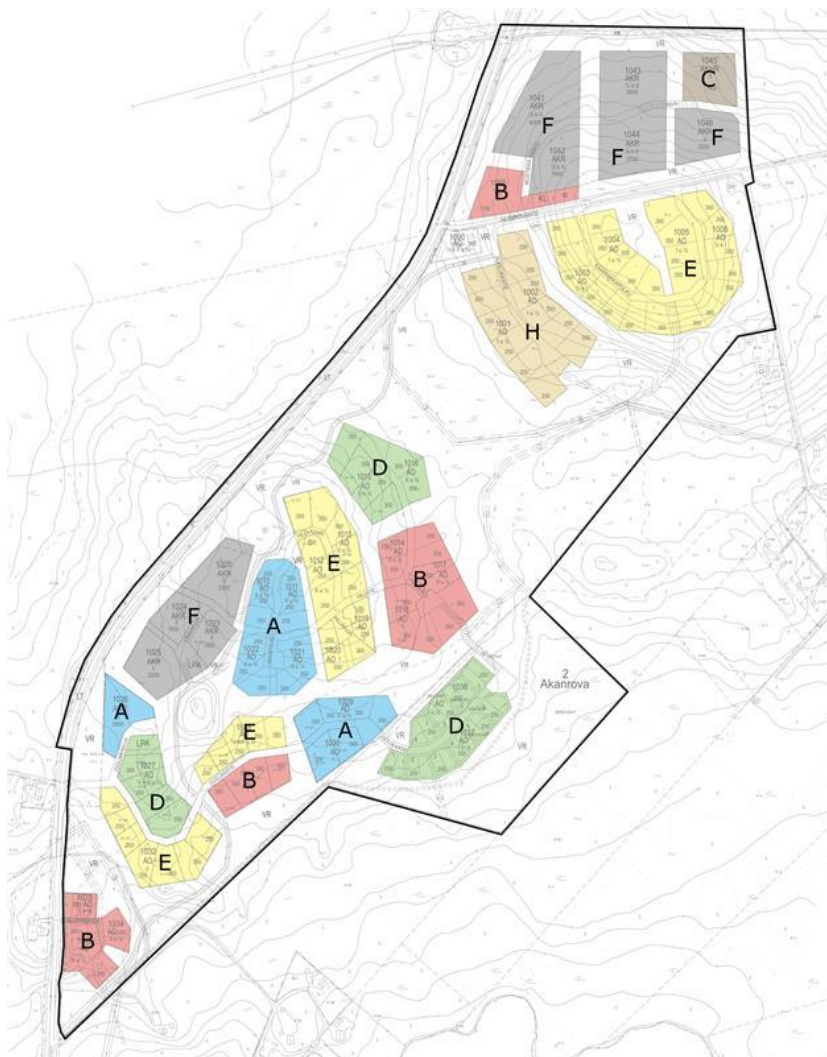


Akanrovan asemakaavan muutos ja laajennus, korttelit 1000-1006, 1009-1037, 1041- 1046, 1068

Rakentamistapaohjeet



17.11.2025

Sisällysluettelo

1	RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN TARKOITUS JA SITOVUUS	1
2	ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET JA MERKINNÄT	2
3	KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT OHJEET	3
3.1	Julkisivut	3
3.2	Katto.....	3
3.3	Sokkeli ja kellarikerros	3
3.4	Talousrakennus	3
3.5	Piha-alue	4
3.6	Ajoliittymät	4
4	MATERIAALI- JA VÄRIOHJEET OSA-ALUEITTAIN	5

Akanrovan asemakaavan muutos ja laajennus, korttelit 1000-1006, 1009-1037, 1041-1046, 1068

1 RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN TARKOITUS JA SITOVUUS

Rakentamistapaohjeiden tarkoitus on edistää laadukkaan, viihtyisän ja yleisilmeeltään riittävän yhtenäisen asuinalueen luomista Akanrovan alueelle.

Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena, jotta asukkaat saavat nauttia luonnon rauhasta ja kauniista maisemasta.

Rakentamistapaohjeet laaditaan asemakaavan tueksi. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa tarkentaen kaavassa olevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamistapaohjeissa annetaan koko asemakaava-alueella koskevia rakentamistapaohjeita sekä materiaali- ja väriohjeet osa-alueittain.

Rakentamistapaohjeet ovat sitovia. Asemakaavan yleismääräyksen mukaan rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakentamistapaohjeita.

Ohjeet toimivat Kittilän kunnan rakennusvalvonnan apuna rakentamisen ohjauksessa. Rakentajan tulee käydä asiakirjan ohjeet läpi rakennushankkeeseen ryhtyessä.

Rakentamistapaohjeet asetetaan julkisesti nähtäville samanaikaisesti asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kanssa sekä valmisteluvaiheessa (luonnos) että ehdotusvaiheessa, jolloin osallisilla on mahdollisuus toimittaa mielipiteitä ja muistutuksia.

Rakentamistapaohjeet koskevat 9.11.2017 päivättyä Akanrovan asemakaavan muutosta ja laajennusta pohjoiseen (kunnanvaltuusto hyväksynyt 13.12.2017 § 84).

Rakentamistapaohjeet on päivitetty koskemaan myös Akanrovan asemakaavan laajennusta itään, nk. vaihe III, 17.11.2025 päivättyä asemakaavaehdotusta (hyväksyttävä kaava).

Rakennustapaohjeet korvaavat aiemmin laaditut Akanrovan rakentamistapaohjeet.

2 ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET JA MERKINNÄT

Asemakaavassa annetut sitovat koko suunnittelualuetta koskevat rakentamistapaohjeet:

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapaohjeita.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä.

AO-alueilla kullekin tontille saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.

Talusrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja enintään 100 k-m² suuruisia.

Rakennusten lattiakoron on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuu den tulee olla 1:2 - 1:1 ½

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katemateriaalina tummaa bitumihuopaa, tummaa mattapintaista peltiä tai tummaa kattotiiliä.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä ja leikkauksia ei sallita.

Tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vauriokohdat on kunnostettava luonnonmukaisesti.

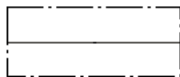
Korttelialueiden sähkö-, puhelin- ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla. Avomuuntajien rakentaminen on kielletty.

Autopaikkoja on rakennettava 2 ap / asuntoa kohti AO-korttelialueilla.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tontin ympäristösuunnitelma, jossa tulee esittää rakennustyöaikaiset järjestelyt ja pihasuunnitelma mittakaavassa 1:200

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Hulevesiverkoston toiminta-alueella on liityttävä hulevesiverkostoon. Hulevesiverkostoon liittymättömillä kiinteistöillä hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.

Asemakaavan rakentamistapaa ohjaavat merkinnät:



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennukset on sijoitettava rakennusalueelle asemakaavassa osoitettuja harjasuuntia noudattaen.



Istutettava alueen osa.

Kaavassa merkityt istutettavan alueen osat tulee käsitellä joko säilyttämällä olemassa oleva kasvillisuus tai istuttamalla uutta kasvillisuutta.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

3 KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT OHJEET

3.1 Julkisivut

Asemakaavamääräysten mukaisesti rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä.

Lisäksi voidaan käyttää toista materiaalia, kuten rappautusta tai tiiltä vähäisessä määrin.

Puuverhouksena on suositeltava käyttää ulkoverhouslauta UTV paksuus 21-28, leveys 120-195 mm.

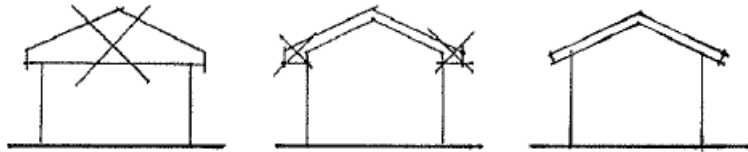
Puujulkisivu saa käsitellä sekä peittävällä maalilla että kuultavalla puunsuojalla.

Julkisivumateriaali ja värisävy määräytyvät tarkemmin osa-alueittain rakentamistapaohjeiden kohdassa 4.

3.2 Katto

Kaavamääräysten mukaisesti rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 – 1:1½. Rakennuksen pääharjasuuntaa osoittava viiva on esitetty kaavakartassa.

Räystään tulee olla avoin, ei koteloida. (ks. alla oleva kuva). Aluslaudoitus on sallittu.



Katemateriaali ja väri määräytyvät tarkemmin osa-alueittain rakentamistapaohjeiden kohdassa 4.

3.3 Sokkeli ja kellarikerros

Mikäli kellarikerrosta ei rakenneta, tulee lattia porrastaa maaston mukaisesti siten, että sokkelin korkeus maanpinnasta mitattuna on korkeintaan yksi metri.

Mikäli sokkelin korkeus on yli puoli metriä maan pinnasta, tulee se verhoilla.

Rakennusten lattiakorko on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla tai muulla tavalla estetään kosteudesta rakennuksen käytölle tai rakenteille aiheutuvat haitat sekä varmistetaan routasuojauksen toimivuus.

3.4 Talousrakennus

AO-korttelialueella talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja enintään 100 k-m² suuruisia ja RA-korttelialueella enintään 30 k-m² suuruisia.

Talousrakennus saa sisältää varastotiloja, autotalli ja autokatos.

AKR-alueilla talousrakennus voi olla suurempi ja talousrakennusta voidaan myös rakentaa väestönsuojatarpeeseen.

Talousrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien ja värien sekä kattomuodon suhteen rakentaa päärakennuksen rakennustapaa noudattaen.

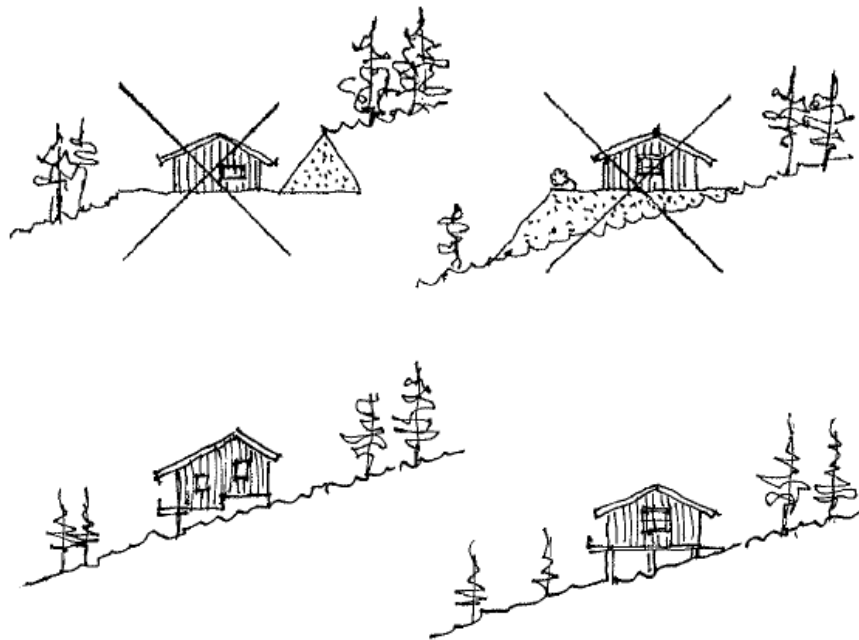
3.5 Piha-alue

Rakentamisen tieltä kaadetaan mahdollisimman vähän puustoa.

Asemapiirroksessa tulee esittää tontille jätettävät merkittävät puut. Merkittäväksi puuksi katsotaan 1,5 metrin korkeudelta halkaisijaltaan yli 200 mm puut.

RA-korttelialueella rakentamisalue tulee rajata mahdollisimman tiukasti, jotta ei vahingoiteta ympärillä olevaa aluskasvillisuutta ja maapohjaa.

Asemakaavan määräysten mukaan rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä ja leikkauksia ei sallita, ks. alla oleva kuva.



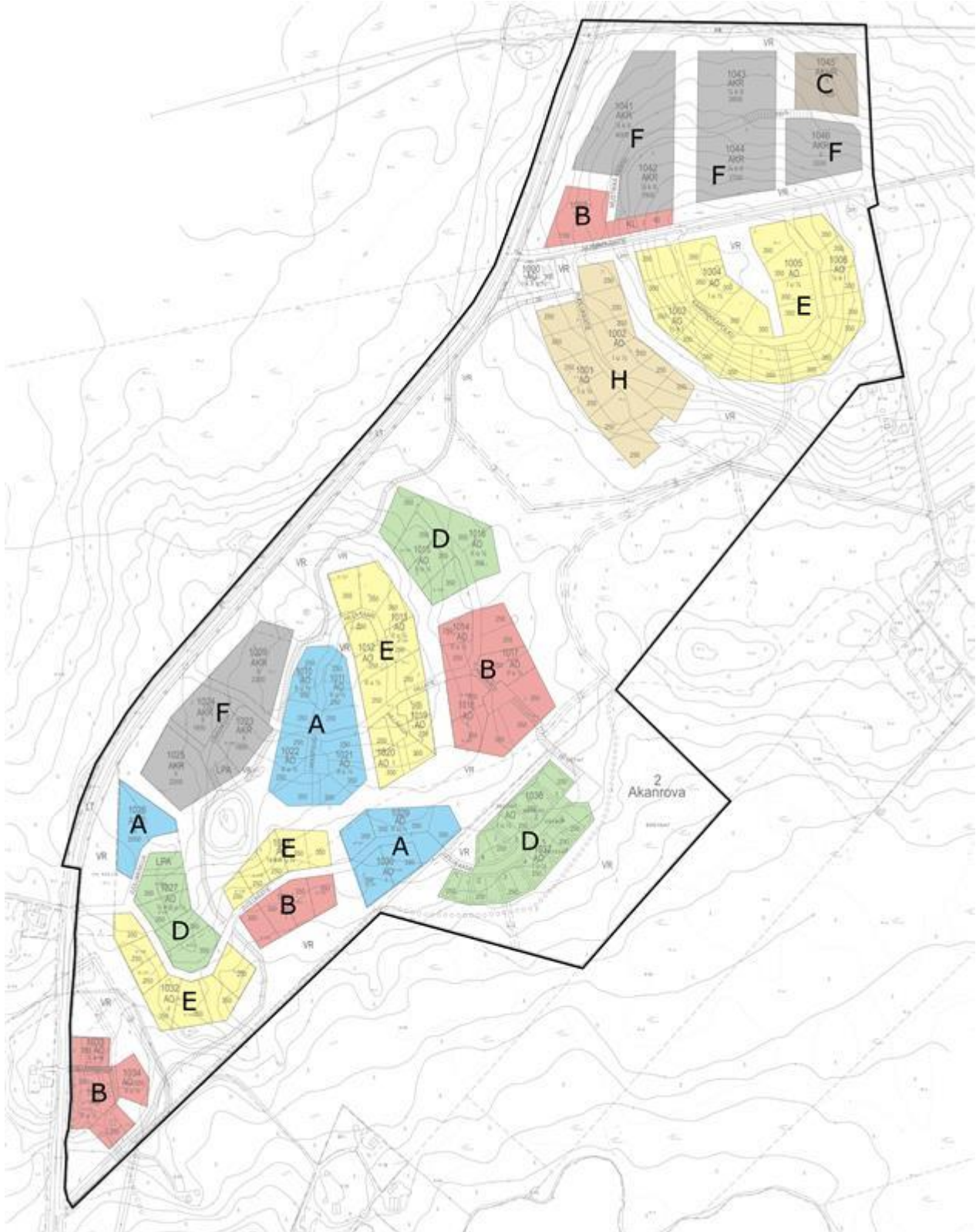
Suosituksena on asettaa luonnonkiviä rakennuksen sokkelin ympärille noin metrin leveyden verran palon leviämisen estämiseksi.

3.6 Ajoliittymät

Tontin ajoliittymän sijainti on esitettävä asemapiirroksessa ja sen sijaintia määriteltäessä on huomioitava olevat katuvarusteet (kuten valaisimet, kaivot, maanalaiset putket ja kaapelit). Katualueen sisäpuolella liittymät tulee päällystää tai kivetä vähintään 3m:n matkalla kadun reunasta.

4 MATERIAALI- JA VÄRIOHJEET OSA-ALUEITTAIN

Osa-aluejako



Materiaali- ja väriohjeet osa-alueittain

Osa-alue	korttelit	Talotyyppi, kerrosluku	Julkisivumateriaali ja väri	Katemateriaali ja väri
A	1010-1011, 1021-1022, 1026, 1029-1030,	AO I-II AKR II	puuverhous murrettu sininen	huopakate, mattapintainen pelti tai tiilikate, tumma
B	1014, 1017, 1018, 1031, 1033-1035,1042/1 1068	AO I-II YL I (päiväkoti) KL (liikerak.)	puuverhous punamullan sävyt	huopakate, mattapintainen pelti tai tiilikate, tumma
C	1045	AKHR II (yhteiskäyt.)	puuverhous tumma ruskea	huopakate, mattapintainen pelti tai tiilikate, tumma
D	1015-1016, 1027, 1036, 1037	AO I-II	puuverhous murrettu vihreä	huopakate, mattapintainen pelti tai tiilikate, tumma
E	1003-1006, 1012,1013, 1019,1020, 1028, 1032	AO I-II	puuverhous keltainen	huopakate, mattapintainen pelti tai tiilikate, tumma
F	1009, 1023-1025, 1041-1044, 1046	AKR II	puuverhous harmaa	huopakate, mattapintainen pelti tai tiilikate, tumma
H	1001-1002	AO I	puuverhous, lämmintahmaa	huopakate, mattapintainen pelti tai tiilikate, tumma

Tehostevärit

Tehostevärinä saa olla enintään kaksi väriä; valkoinen ja muu yhteensopiva sävy. (vuorilaudat, ovi- ja ikkunankarmit ja -puitteet, ikkunaristikot, aluslaudoitukset jne.)

Julkisivun värisävyt

Sallitut värisävyt Tikkurilan Puutalo-värikartan 2011 mukaan (tai vastaavat):

A	Sininen:	605x – 608x (murrettu sininen)
B	Punainen:	524x – 527x, 532x – 534x (punamullan sävyt)
C	Ruskea:	540x – 541x (tumman ruskea)
D	Vihreä:	589x – 592x (murrettu vihreä)
E	Keltainen:	501x – 504x, 509x – 511x
F	Harmaa:	614x – 616x
H	Lämminharmaa:	555x, 567x – 569x

Katemateriaalin värit

Bitumihuovan sallitut värit: grafiitinmusta, luonnonruskea, punainen

Tiilikatteen sallitut värit: musta, tummanharmaa