



KUHMO

Rakentamistapaohje kortteli 215

26.3.2025

KAMK

1. Johdanto	3
Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja rooli.....	3
Suunnittelualue	4
Asemakaava	6
Suunnitteluperiaatteet	8
Kestävä kehitys ja vastuullisuus matkailurakentamisessa	9
2. Yleiset ohjeet	10
Rakennusten sijoittuminen	10
Rakennusten sovittaminen maastoon	11
Rakennuksen koko ja muoto.....	11
Rakennuksen kattorakenteet, -muoto ja -värityys	12
Julkisivumateriaalit ja -värit	12
Piha-alueet	12
Julkinen ulkotila	13
Valaistus	13
3. Osa-alueet	14
Osa-alue A.....	14
Osa-alue B.....	17
Osa-alue C.....	20
Osa-alue D.....	22
4. Kestävän ja energiataloudellisen loma-asumisen keinoja	24
5. Vesienhallinta.....	25
Hulevedet.....	25
Lumitilat	25
Rakentaminen pohjavesialueella	25
Lisätietoja	26
Liitteet	26

Rakentamistapaohjeen laatijat

Tilaaaja: Kajaanin ammattikorkeakoulu / Kasvun paikka – Investointeja
Kainuuseen -hanke / Kuhmon kaupunki

Ohjausryhmä: Kuhmon kaupunki

Tekijä: FCG Finnish Consulting Group

1. Johdanto

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja rooli

Tämän rakentamistapaohjeen tarkoituksena on ohjata Kuhmon Kalevalankankaan (Kalevalankylän asemakaava muutos ja laajennus) korttelin 215 rakentamista. Rakentamistapaohjeen yhteydessä on laadittu korttelisuunnitelma, jota tämä ohje tarkentaa. Rakentamistapaohjeen keskeinen tarkoitus on täydentää asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä ja ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu laadukas ja ympäristöönsä sopiva kokonaisuus, joka huomioi alueen luonteen ja arvot.

Alueelle on laadittu *Visualisoitu näkemys Kuhmon Kalevalankankaasta*. Kyseinen selvitys toimii koko alueen kehittämispotentiaalin havainnollistajana. Selvityksessä laaditun videon avulla kuvataan laajemmin Kalevalankankaan matkailualueen toimintoja, rakentamista sekä alueen luonnetta luonnonläheisenä matkailu- ja virkistysalueena. Alueesta tavoitellaan metsäisää ja vehreää, luonnonrauhaan tukeutuvaa loma-asumisen, matkailu- urheilu- ja virkistystoimintojen aluetta. Rakentamistapaohjeen tavoitteena on luoda myös yhtenäinen linjaus uudisrakentamiselle, jolla nähdén olevan vaikutusta tulevaisuuteen vetovoima- ja viihtyisyystekijänä.

Asemakaavan merkintöjen ja määräysten lisäksi noudatetaan rakentamistapaohjetta. Rakentamistapaohjeessa annettavat esimerkit toimivat rakennusvalvonnan tukena. Esimerkit ja suositukset ovat ohjeellisia, jolloin niitä voidaan tarkentaa tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä. Ennen rakennussuunnittelua tulee ottaa yhteyttä Kuhmon rakennustarkastajaan, jotta kaikki mahdolliset rakentamiseen liittyvät asiat tulevat huomioiduksi suunnitteluvaiheessa. Rakentamisessa tulee lisäksi noudattaa Kuhmon kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeita.

Rakentamistapaohjeesta pyydetään paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Suunnittelualue

Kalevalankankaan alue sijaitsee 3 kilometriä Kuhmon keskustasta itään Lammasjärven rannalla. Kalevalankangasta on tarkoitus kehittää luonnon ja paikallisen historian sekä puurakentamisen lähtökohdista. Kalevalankankaalla kehitetään ympärivuotista majoitus- ja matkailutoimintaa mm. lisäämällä majoituskapasiteettia sekä kehittämällä matkailua ja liikuntaa palvelevia toimintoja.

Suunnittelualue käsittää korttelin 215, joka sijaitsee Lammasjärven rajautuvalla harjanteella entisen leirintäalueen paikalla. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Talvisotamuseoon ja etelässä virkistyskäytössä oleviin alueisiin. Alue on mäntyvaltaista hiekkakangasta, josta aukeaa näkymiä itään Lammasjärvelle sekä Harakkasaaren luonnonsuojelualueelle.

Suunnittelualueella sijaitsee yksittäisiä rakennuksia: rannassa on saunarakennuksia, alueen keskiosissa leirintäaluetta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä vanha luhtiaitta. Alueelle johtaa Väinämöinen -niminen katuyhteys, joka päättyy suunnittelualueen edustalle muodostaen lenkin.



Kuva 1. Leirintäalueen nykyinen vastaanottorakennus.

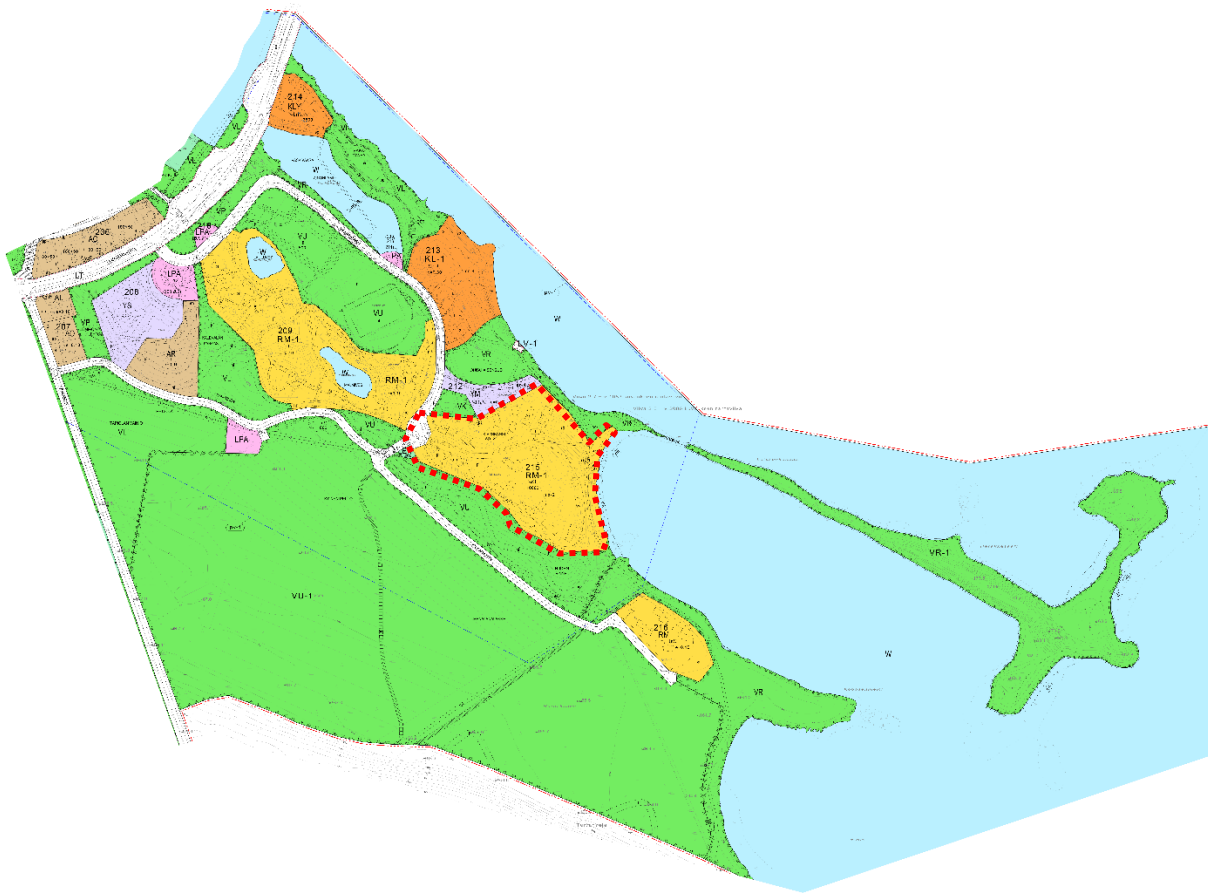


Kuva 2. Näkymä Lammasjärven rannalta harjanteelle ja alueen nykyisiä mökkejä.

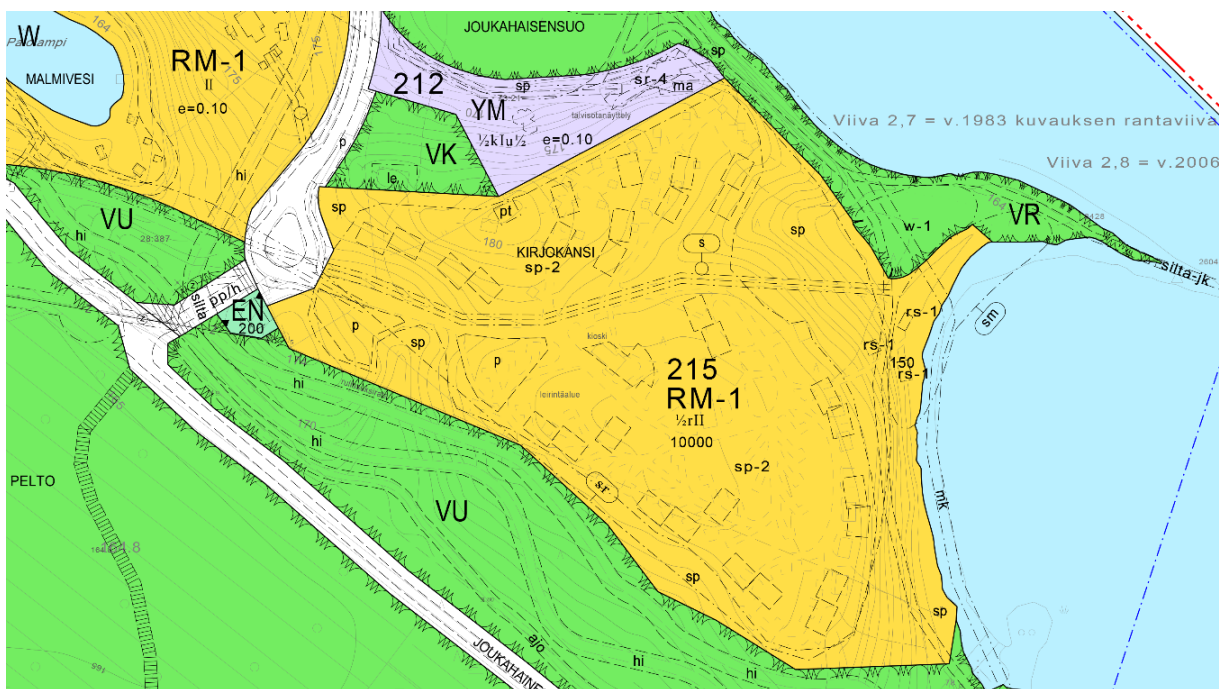


Kuva 3. Harjanteen päältä avautuva näkymä kohti Harakkasaarta (taustalla).

Asemakaava



Kuva 4. Kalevalankylän asemakaava, muutos ja laajennus. Suunnittelualue osoitettu punaisella katkoviivalla.

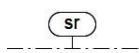


Kuva 5. Ote asemakaavasta, kortteli 215.

Alueella on voimassa 12.9.2012 hyväksytty Kalevalankylän asemakaava, muutos ja laajennus. Korttelin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on RM-1, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Määräyksen mukaan alueella saadaan rakentaa alueen käytön luonteeseen liittyvinä tiloina matkailu-, liike- ja urheilurakennuksia sekä matkailuun liittyviä työ- ja verstastiloja. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 10 000 kem², ja suurin sallittu kerrosluku ½ r II. Ohjeelliset rakennusalat on merkitty katkoviivalla. Asemakaavassa on esitetty ohjeellisia pysäköimispaikkoja suunnittelualueen länsireunalle sisääntuloalueen yhteyteen.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle. Kaavamääräyksen mukaan alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat huonontaa pohjavettä. Rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelun asettamat erityisvaatimukset. Määräysten soveltamisesta on pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

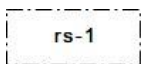
Koko aluetta koskee määräys:



Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Merkittävässä rakentamis-/muutoshankkeista tulee pyytää Kainuun Museon lausunto.

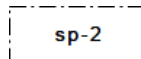
Rannassa sijaitseville rakennelmille on annettu 150 kem² rakennusoikeutta ja niitä koskee määräys:



Rantasaunan rakennusala.

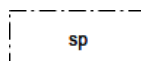
Uudisrakentamisessa ja olevien rakennusten korjaamisessa tulee huomioida alueella sijaitseva muinaismuisto. Rakennussuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston tai Kainuun Museon lausunto.

Alueen puustoisuutta ja luonnonympäristön vaalimista ohjataan erillisellä määräyksellä puuston säilyttämisestä. Suurinta osaa suunnittelu-aluetta koskee määräys:



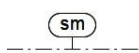
Alueen osa jonka puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, erityisesti suuret puut.

Erityisesti korttelin itäosaa ja ranta-alueita koskee merkintä:



Säilytettävä puusto.

Ranta-alueen koillisosaa koskee merkintä:



Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Muinaisjäänös-kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston tai Kainuun museon lausunto.

Rantasaunan pohjoispuolelle on merkitty alueen osa, jonne voi rakentaa maauimalan. Määräyksen mukaan suunnitteluvaiheessa tulee hankkeesta pyytää lausunto paikalliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Suunnittelualueen keskiosassa on asemakaavaan merkitty tervahauta.

Suunnitteluperiaatteet

Kortteli 215 on osa Kalevalan alueen virkistys- ja matkailupalveluiden aluetta, jota ollaan kehittämässä korkeatasoiseksi ympärivuotiseksi matkailualueeksi. Luonnonläheisyys on selkeästi läsnä ja jokainen lomarakennuspaikka rajoittuu metsään. Alueen rakentamisessa pyritään säilyttämään alueella jo olevaa puustoa ja viherympäristöä mahdollisimman laajasti. Myös muut alueen muut arvot huomioidaan suunnittelussa ja tuodaan mahdollisuuksien mukaan osaksi loma-asunto- ja matkailualueen kokonaisuutta.

Rakentamisessa huomioidaan majoituksista avautuvat maisemat sekä rakennusten maastoutuminen. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle yksityisyyteen perustuvaa parempilaatuista majoituskapasiteettia. Puurakentaminen on alueen vetovoimatekijä ja arkkitehtuuri heijastelee Kuhmon matkailun brändiä. Rakentamistapaohje huomioi Kuhmon strategisten tavoitteiden rakentaa puusta. Ohjeistus huomioi myös kaupungin strategian arvot: Kuhmolaisten metsäsuhde on erityisen kokonaisvaltainen. Luonto on Kuhmossa tärkeä osa elämää.

Periaatteena on mahdollistaa alueelle monipuolista matkailurakentamista, johon sisältyy sekä majoitusrakennukset, yhteiset kokoontumistilat sekä tasokasta ja elämyksellistä lomailua tukevat toiminnot. Uudessa matkailurakentamisessa pyritään tuomaan luontoa myös sisätiloihin. Luontoelämys ei pääty ulko-ovelle.

Kortteli 215 mahdollistaa pinta-alansa ja maaston muotojensa vuoksi varsin väljän rakentamisen. Yksityisyyden edellytykset siis rakennusten käyttäjillä säilyvät, mutta samalla on rakennusten sijoittelulla ja massoitteilla pyritty siihen, että korttelin osa-alueet palvelevat yhteisöllisyyden kehittymistä. Rakennustapaohjeistuksessa tähdätään siihen, että rakennusten toteutus, materiaalit ja tyyli miellyttävät Kuhmon alueen ulkopuolisten käyttäjien silmää. Suunniteltavan ja toteutettavan alueen on määrä palvella ensisijaisesti matkailu- ja virkistyskäytössä. Aluekokonaisuuden pääkäyttäjät eivät olisi paikallisia loma-asukkaita. Alueen tuleva käyttö tulisi todennäköisesti olemaan yrityspohjalla toimivaa. Rakennustapaohjeistus antaa luontaisen selkänojan rakennusten kunnostukselle ja ylläpidolle. Tavoitteena on, että alueella yöpyvät ihmiset saavat Kalevalankankaalta aina yhtä myönteisen kuvan, vaikka aikaa vierailujen välillä kuluisikin.

Alueella pyritään toteuttamaan kestävän rakentamisen periaatteita. Kestävä rakentaminen pyrkii vähentämään ympäristövaikutuksia ja edistämään ekologista, kulttuurista, taloudellista ja sosiaalista kestävyyttä. Tavoitteena on luoda rakennuksia, jotka ovat pitkäikäisiä, energiatehokkaita ja vähähiilisiä. Rakentamistapaohjeessa on huomioitu paikallisen puuteollisuuden mahdollisuudet sekä mm. esivalmistettujen rakennusten ja rakenteiden hyödyntäminen. Rakentamistapaohjeessa huomioidaan ilmastonmuutokseen sopeutuminen mm. vesienhallinnassa, tontinkäytössä, materiaalien valinnassa sekä rakennusten arkkitehtuurissa.

Kestävä kehitys ja vastuullisuus matkailurakentamisessa

Kestävällä kehityksellä tarkoitetaan kehitystä, joka vastaa nykyisten sukupolvien tarpeisiin vaarantamatta tulevien sukupolvien kykyä tyydyttää omat tarpeensa. Matkailurakentamisessa tämä tarkoittaa ympäristön, talouden ja sosiaalisten tekijöiden huomioon ottamista.

Matkailurakentamisen ja matkailualan vaikutukset ympäristöön, yhteisöihin ja talouteen voivat ovat huomattavat. Siksi onkin tärkeää, että matkailurakentamisessa noudatetaan kestävän kehityksen periaatteita ja vastuullisuutta. Näin mahdollistamme luonnonvarojen ja kulttuuriperinnön säilymistä tuleville sukupolville.

Näissä rakennustapaohjeissa ohjataan erityisesti puun käyttöön rakennusmateriaalina. Puu on uusiutuva luonnonvara, joka sitoo hiiltä koko elinkaarensa ajan. Puun käyttö rakentamisessa vähentää rakennusten hiilijalanjälkeä, koska puu varastoi hiiltä pitkään. Puu on myös hyvin kierrätettävä ja uudelleenkäytettävä materiaali. Rakennustapaohjeiden laatimisessa on kuultu paikallisia rakentajia. Paikallisesti tuotetun puun käyttö vähentää myös kuljetuksesta aiheutuvia päästöjä.

Rakennustapaohjeissa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen. Alue on yleisilmeeltään puustoinen ja alueen puustoa ja kasvillisuutta tuleekin suojata rakentamalla mahdollisimman hyvin. Puuston ja muun kasvillisuuden säilyttäminen tukee luonnon monimuotoisuutta ja vähentää eroosiota. Puusto lisää myös ihmisten hyvinvointia. Kuumien kesäpäivien aikana puusto tarjoaa varjoa, mikä vähentää suoraan auringonvaloon altistuvien pintojen lämpenemistä.

Vastuullisuuteen kuuluu myös kulttuuriperinnön kunnioittaminen. Alueella olevat rakennukset muodostavat oman vahvan identiteetin. Rakennustapaohjeet huomioivat paikallisen kulttuuriperinnön liittämällä uudet rakennukset alueen kokonaisuuteen mm. värityksen ja rakennusten koon osalta. Rakennusten sijoittelussa maastoon ja rakennettuun kokonaisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Korttelialue mahdollistaa yhteisöllisten tilojen rakentamisen. Alueella voi toimia mm. toimija, jonka palvelut ovat myös paikallisten asukkaiden käytössä. Yhteistilat edistävät sosiaalista vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä.

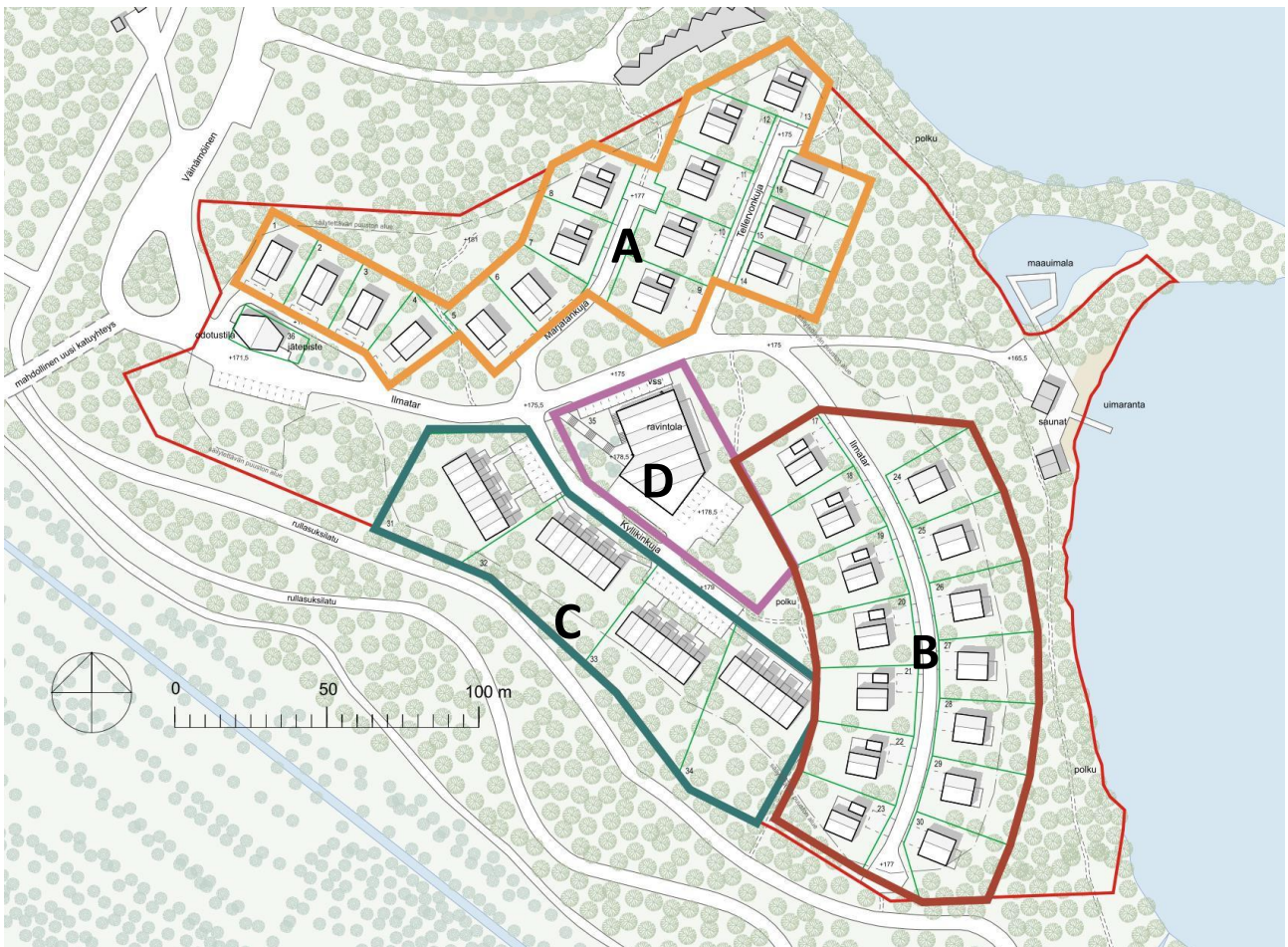
Korttelialue on jaettu pienempiin kokonaisuuksiin, mikä mahdollistaa erityyppisten ja erikokoisten rakennusten rakentamisen osa-alueittain. Eri kokoiset majoitusyksiköt vastaavat erilaisten perheiden ja yksilöiden tarpeisiin.

Alueen jätehuollolle on varattu omat tilat lähellä alueen porttia. Keskitetty jätekeräys mahdollistaa tehokkaamman jätteen lajittelun ja kierrätyksen. Kunnalliselta jätteenkäsittelyltä sekä mahdollisilta yksityisiltä jätehuoltoyrityksiltä edellytetään mahdollisimman kattavaa ja toimivaa kiertotaloussuunnitelmaa. Valmistuvissa kiinteistöissä noudatetaan kiertotalouden ja kierrätyksen ohjeita. Hiilijalanjälkeä pyritään pienentämään kaikilla materiaalivalinnoilla.

2. Yleiset ohjeet

Rakennusten sijoittuminen

Rakentamisen sijoittamista alueelle on havainnollistettu kuvassa 6 (ote korttelisuunnitelmasta). Korttelisuunnitelmalla ohjataan tontin käyttöä ja suunnitelma sisältää ohjeellisen rakennuspaikkajaon ja sisäisen tieverkon. Korttelisuunnitelman tarkoitus on ohjata rakentamista alueella ja varmistaa, että se tapahtuu yhtenäisesti ja ympäristöön sopivasti. Tämä rakentamistapaohje täydentää korttelisuunnitelmaa mm. rakennusten ulkomuodon, värityksen ja värimaailman osalta.



Kuva 6. Ote korttelisuunnitelmasta, osa-alueet A-D.

Rakennusten sijoittelulla on tavoitteena, että syntyy toimivia ja viihtyisiä pihapiirejä sekä valoisia oleskelupihoja. Pihat suunnitetaan edulliseen ilmansuuntaan etelään, länteen tai maiseman suuntaan mahdollisuuksien mukaan. Rakennusten sijoittamisessa tontille huomioidaan mm. maaston jyrkkyys ja korkeusasema. Rakennusten lattiat tulee tehdä vähintään 300 mm korkeudelle maanpinnan

yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta poispäin. Rinnemaastossa tulee huolehtia hulevesien ohjaamisesta joko kadun hulevesijärjestelmään tai talosta poispäin.

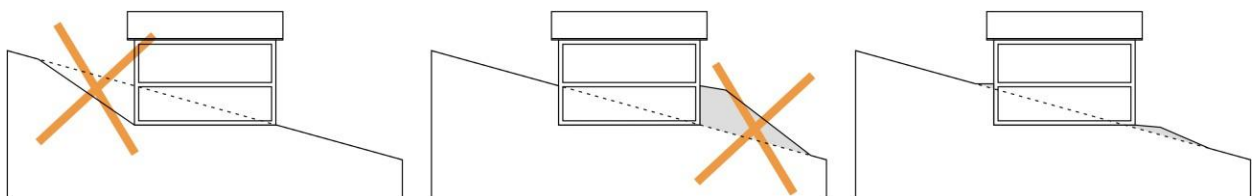
Rakennukset on sijoitettava korttelisuunnitelman mukaisesti ja pääsääntöisesti siten, että mahdollisimman vähän rajoitetaan näköalaa ja auringonvalon saamista tontille ja rakennuksen terasseille. Rakennuksen terassit, erkkerit ja katokset eivät saa korostua. Tontilla sijaitsevat rakennelmat on sijoitettava korttelisuunnitelman osoittamalle rakennusalueelle.

Rakennusten sovittaminen maastoon

Rakennukset sovitetaan maastoon siten, että pihan korkeussuhteet säilyvät ja rakennuspaikka liittyy luontevasti ympäröivää maastoon ja viereisiin tontteihin. Rakennuksen runko voidaan tarvittaessa porrastaa ja rakennus sovitetaan maaston mukaan. Jos maanpinnan korkeusero rakennusalueella on yli 3 metriä, rakennukseen voidaan tehdä asuinkerrosta pienempi alakerros.

Tonteilla pihojen voimakasta pengertämistä tai maastonleikkauksia ei sallita. Välttämättömät penkereet (esimerkiksi rinteeseen sijoittuvat auton kääntöpaikat) tulee maisemoida kasvillisuudella tai luonnonkivillä. Tontin maarakentamisesta syntyvät maamassat tulee pyrkiä hyödyntämään tontin maisemoinnissa tai lähialueella.

Perustamistapa tulee valita rakennustyyppin ja rakennuspaikan ominaispiirteiden mukaan ja se tulee hyväksyttää kaupungin rakennusvalvonnassa.



Kuva 7. Periaate maastoon sovittamisesta.

Rakennuksen koko ja muoto

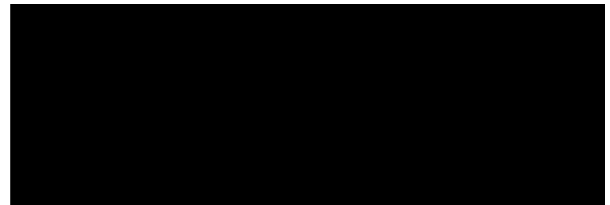
Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut on esitetty asemakaavassa. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus määritellään korttelisuunnitelmassa. Rakennuksen rakentamistapa valitaan tontin ominaispiirteiden mukaan. Osa tonteista sijaitsee rinnemaastossa, jolloin niitä koskien on annettu tarkentavia ohjeita osa-alueiden kuvauksessa. Rakennusten on oltava massaltaan selkeitä ja julkisivukäsittelyltään hillittyjä mm. välttämällä koristeellisuutta. Samalla osa-alueella sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennuksen kattorakenteet, -muoto ja -värit

Kattomuotojen tulee olla harjakattoja tai yksilappeisia pulpettikattoja. Kattomuoto ja kattokaltevuus määritellään osa-aluekohtaisesti. Kattolappeilla ei saa olla samassa rakennuksessa eri kaltevuuksia. Viherkatto on piha- ja apurakennuksissa sallittu ja sitä suositellaan alueen vehreän luonteen säilyttämiseksi.

Kattorakenteena voidaan käyttää soveltuvien osien lasia, joka mahdollistaa tähtitaivaan, revontulien, kuun ja muiden luonnonilmiöiden tarkkailun. Tämä luo elämyksellisyyttä ja ainutlaatuisen tunnelman tilaan.

Vesikaton katemateriaalin tulee olla mattapintainen konesaumattu tai vastaava peltikate tai bitumikate. Katoissa on oltava avoräystäät. Rakennuksen nurkassa räystään tulee olla ehjä. Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto. Vesikaton väri on osa-alueittain yhtenäinen.



Kuva 4. Esimerkki kattovärytyksestä. Ruukin värikartan värisävyt tumman harmaa RR23 ja musta RR33.

Julkisivumateriaalit ja -värit

Alueella tulee suosia julkisivumateriaalina puuta. Puuta suositellaan myös rakennuksen pääasiallisena rakennusmateriaalina. Muutoin rakentamisessa tulee suosia luonnonmateriaaleja. Julkisivumateriaaleja ja -värejä koskien on annettu tarkempia ohjeita osa-alueittain. Julkisivujen pääväri vaihtelee osa-alueittain siten, että osa-alueiden sisällä voidaan valita / vaihdella saman henkisten sävyjen eri tummuusasteista.

Piha-alueet

Tontin oleskelualue sijoitetaan kiinni asuinrakennukseen tai sen läheisyyteen. Ilmansuuntien puolesta lämpimin oleskelualueen paikka on rakennuksen etelä- ja länsipuolella.

Hulevesikäsittelyn helpottamiseksi on käytettävä läpäiseviä pintamateriaaleja. Päälystetyn piha-alueen materiaaleina voidaan käyttää luonnon- tai betonikiveä, kivituhkaa tai sorapintaa. Tontin osat tulee pitää mahdollisimman luonnontilaisina aluskasvillisuus säilyttäen. Nurmen sijaan pihat tulee kattaa kuntalla. Tonteilla tulee säilyttää olevia puita mahdollisimman paljon. Rakennusvaiheessa puiden rungot ja juuristo tulee suojata.

Alueen sisällä rakennuspaikkojen välille ja viher- ja virkistysalueita vasten ei sallita pystytettäväksi aitoja.

Julkinen ulkotila

Tässä rakentamistapaohjeessa julkinen ulkotila käsittää katualueiden lisäksi suunnittelualueen muita yleisiä alueita. Lammasjärven rantaan on osoitettu paikka saunarakennuksille ja uimapaikalle nykyisen toteutuneen tilanteen sekä asemakaavan mukaisesti. Rannassa ja rantaan rajautuvilla alueilla puusto tulee säilyttää asemakaavassa sp-merkinnällä merkityllä alueella. Rantaan voi rakentaa puurakenteisia terassi- ja laiturirakenteita. Olevia luonnonmukaisia hiekkarantoja ei saa muuttaa.

Jätehuoltoon ja lajitteluun liittyvät rakennukset ja rakennelmat suunnitellaan muodoltaan, ilmeeltään, rakennustavaltaan ja värimaailmaltaan sopeutumaan alueen muuhun lähialueen rakennuskantaan.

Pysäköintialueiden pintamateriaalina käytetään kiveystä tai asfaltointia luonnonkiviraidoin, ravintolarakennuksen sekä kokoontumisrakennuksen piha on pinnoitettu. Suurialaiset pinnoitetut alueet tulee jäsenellä kiveyksen ja kasvillisuusaluein. Muu osa kortteleista jätetään kasvillisuudelle. Kaikki pintamateriaalit sovitetaan kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Valaistus

Katujen ja yleisten alueiden valaistus toteutetaan yhtenäisellä alueen imagoa ja identiteettiä vahvistavalla valaisinperheellä kuin muuallakin Kalevalankankaan alueella.

Ajoväylät valaistaan joko matalilla, enintään 4 metriä korkeilla valaisinpylväillä tai valaisinpollareilla. Valon suunnan tulee olla alaspäin. Polut saa valaista matalilla valaisinpollareilla, joiden valon suunta on alaspäin.

että materiaalien käyttö on puuta selvästi vähäisempää ja materiaalit soveltuvat harmonisesti kokonaisuuteen.

Rakennuspaikan numero	Runko- ja julkisivumateriaali	Kattomuoto ja kaltevuus
1-4	kappaletavara, vaakaverhous	harjakatto 1:2
5-8	pyöröhirsi, pitkänurkkainen	harjakatto 1:2
9-12	pelkkahirsi, tasanurkkainen	pulpettikatto 1:8
13-16	pelkkahirsi, tasanurkkainen, tai vaakapaneloitu CLT	pulpettikatto 1:8

Harjan suunnan tulee olla korttelisuunnitelmassa esitetyn mukainen.

Rakennusten päävärin tulee olla tumma. Pienissä määrin voidaan käyttää tehostevärejä, joiden värimallit on esitetty alla. Värisävyt ovat Tikkurilan värimalleja, mutta vastaavia sävyjä voi käyttää myös muiden valmistajien tuotteista.

PÄÄVÄRIT



Piki 5089



Turve 5088

TEHOSTEVÄRIT



Pouta 5052



Tatti 5071



Ruoko 5070



Kuva 9. Esimerkki osa-alueen A toteutuksesta CLT-rakentamisen alueella.

Osa-alue B

Osa-alueeseen kuuluu suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevat rakennukset Ilmatar -nimisen kadun varressa tonteilla 17–30. Samaa väripalettia noudatetaan myös korttelialueen yleisten saunojen suhteen.



Kuva 10. Ote korttelisuunnitelmasta, osa-alue B.

Rakennusten päävärin tulee olla tumma. Pienissä määrin voidaan käyttää tehostevärejä, joiden värimallit on esitetty alla. Värisävyt ovat Tikkurilan värimalleja, mutta vastaavia sävyjä voi käyttää myös muiden valmistajien tuotteista.

PÄÄVÄRIT



Karhu 5078



Siimes 5069



Kivi 5083

TEHOSTEVÄRIT



Orava 5057



Honka 5072



Kettu 5056

Rakennuspaikat 17-23

Päärakennuksen kattomuoto on harjakatto ja kaltevuus on 1:2. Rakennusten rungon ja julkisivun päämateriaali on painumaton pelkkahirsi tasanurkalla.

Rakennuspaikoille sallitaan päärakennuksen lisäksi enintään 15 m² laajuinen apurakennus, jossa voi sijaita esimerkiksi sauna tai varastotiloja. Tontin apurakennukset on sovittava päärakennuksen yleisilmeeseen julkisivun pintamateriaalien ja värien suhteen. Kattomuoto voi olla tasakatto tai loiva lapekatto. Katon värin tulee olla päärakennuksen kanssa sopusoinnussa, ellei apurakennuksen kattoa toteuteta viherkattona. Asuinrakennukseen liittyvän autosuojan päälle saa tehdä terassin.

Puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, huomioiden erityisesti isot puut. Rakennukset tulee sijoittaa lähelle katua noin 8 metrin päähän kadusta siten että rakennuksen eteen mahtuvat autopaikat. Rakennuksia ei saa sijoittaa rakennuspaikan länsiosiin.

Rakennuspaikkojen länsipuolen rajalle sallitaan yleisessä käytössä olevan kapean polun rakentaminen.

Rakennuspaikat 24-30

Kadun itäpuoliset rakennukset avautuvat järvimaiseman suuntaan. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että rakennuksen lyhyt sivu tulee rakennuspaikan lyhyen sivun suuntaisesti noin 6-7 metrin päähän kadusta siten että rakennuksen eteen mahtuvat autopaikat. Rakennusten sijoittelussa on noudatettava korttelisuunnitelman periaatetta siitä, että myös osa-alueen länsipuolelta aukeaa maisema rakennusten välistä järven suuntaan.

Kattomuoto on harjakatto ja kaltevuus on 1:4. Rakennusten tulee olla rakenteeltaan ja julkisivuiltaan painumatonta tasanurkkaista pelkkähirttä, hirsipaneloitua CLT:tä tai muita CLT:n mahdollistamia muuntojoustavia rakenne- ja pintaratkaisuja. Lisäksi voidaan käyttää myös muita luonnonmateriaaleja vähäisissä määrin. Tämän edellytyksenä kuitenkin on, että materiaalien käyttö on puuta selvästi vähäisempää ja materiaalit soveltuvat harmonisesti kokonaisuuteen.

Rakennuspaikoilla ei sallita piharakennuksia. Rakennusten sijoittelussa sekä pihajärjestelyissä tulee huomioida säilytettävän puuston alue (pistekatkoviiva) tontin itäpuolella.



Kuva 11. Esimerkki osa-alueen B toteutuksesta.

Osa-alue C

Osa-alueeseen kuuluu suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsevat rakennukset Kyllikinkujan varressa rakennuspaikoilla 31–34. Uudella rakentamisella muodostuu neljän kytketyn loma-asuntoyksikön kokonaisuus. Rakennusten sisäänkäynnit sijoittuvat kujan puolelle ja ikkunalliset pääjulkisivut avautuvat metsämaiseman suuntaan. Osa-alueen rakennukset sijoittuvat maastoltaan tasaiselle alueelle.



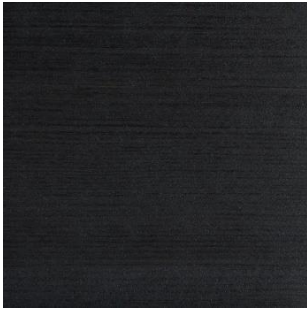
Kuva 12. Ote korttelisuunnitelmasta, osa-alue C.

Rakennusten kattomuoto on harjakatto ja kattokaltevuus on 1:2. Harjan suunta voi olla rakennuksen pitkään sivuun nähden pitkittäin tai poikittain (sahakatto).

Rakennusten tulee olla rakenteiltaan puurunkoinen ja julkisivultaan pääosin pystyverhoiltua puuta. Julkisivua saa elävöittää vaakapaneloinnilla. Lisäksi voidaan käyttää myös muita luonnonmateriaaleja. Tämän edellytyksenä kuitenkin on, että materiaalien käyttö on puuta selvästi vähäisempää ja materiaalit soveltuvat harmonisesti kokonaisuuteen.

Rakennusten päävärin tulee olla tumma. Pienissä määrin voidaan käyttää tehostevärejä, joiden värimallit on esitetty alla. Värisävyt ovat Tikkurilan värimalleja, mutta vastaavia sävyjä voi käyttää myös muiden valmistajien tuotteista.

PÄÄVÄRIT



Piki 5089



Kataja 5078



Turve 5088

TEHOSTEVÄRIT



Lieko 5067



5066 Lehti



Näre 5068

Rakennuspaikan 34 idän puoleiselle rajalle sallitaan yleisessä käytössä olevan kapean polun rakentaminen.



Kuva 13. Esimerkki osa-alueen C toteutuksesta.

Osa-alue D

Osa-alue D koskee korttelin 215 keskiosassa sijaitsevaa ravintolarakennusta, joka on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi kokoontumisrakennukseksi. Rakennukseen on tarkoitus sijoittaa väestönsuoja, harrastetiloja, ravintolapalveluita sekä varasto- ja huoltotiloja. Rakennuksen pihaan on osoitettu autopaikkoja asiakaskäyttöön sekä henkilökunnalle.



Kuva 11. Ote korttelisuunnitelmasta, osa-alue D.

Arkkitehtuuri

Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja muodostaa alueelle tunnistettava maamerkki. Rakentamisen tavan tulee ilmentää rakennuksen käyttötarkoitusta yhteisenä kokoontumisen ja kohtaamisen tilana. Sisäänkäynnin tulee olla avoin ja kutsuva. Rakennuksen kattomuoto on kerrattu harjakatto.

Rakennuksen materiaali ja väritys

Rakennus erottuu arkkitehtuuriltaan ja väritykseltään alueen muista rakennuksista. Rakennuksen tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin vaaleaa tai vaaleaksi käsiteltyä puuta. Tehosteväreinä voidaan käyttää pääväriin sointuvia tummempia sävyjä tai kirkkaampia värisävyjä. Lisäksi voidaan käyttää myös muita luonnonmateriaaleja. Tämän edellytyksenä kuitenkin on, että materiaalien käyttö on puuta selvästi vähäisempää ja materiaalit soveltuvat harmonisesti kokonaisuuteen.

Suosittelut värivaihtoehdot on esitetty alla. Pääsävyt ovat ylärivissä ja tehostevärit alarivissä. Värisävyt ovat Tikkurilan värimalleja, mutta vastaavia sävyjä voi käyttää myös muiden valmistajien tuotteista.

PÄÄVÄRIT



Sora 5063



Kaisla 5061



Tuohi 5062

TEHOSTEVÄRIT



Mesi 5050



Kantarelli 5054



Kettu 5056

4. Kestävän ja energiataloudellisen loma-asumisen keinoja

- Sähköenergianlähteeksi valitaan uusiutuvalla energialla tuotettu sähkö.
- Älytermostaatit säätelevät kiinteistön lämpötilaa automaattisesti. Kiinteistöautomaatiolla pyritään siihen, että kunkin lämmitettävän tai jäähdytettävän kiinteistönlämpötilaa säädellään tiedossa olevan varausasteen mukaan.
- Rakennuksissa suositetaan energiatehokkaita kodinkoneita ja valaistusta.
- Vesikalusteet (suihkut, hanat, wc-istuimet) ovat veden kulutusta vähentäviä.
- Kaikkiin rakennettaviin rakennuksiin asennetaan rakennusvaiheessa kiinteistökohtaiset energiamittarit sekä vedenkulutuksen mittarit. Mittausjärjestelmät kytketään etäkäytön kautta kiinteistöjen ohjaus- ja hallintojärjestelmiin, jotta kulutustietoja voidaan kuukausi- ja vuositasolla seurata sekä parantaa ympäristöjärjestelmien jatkuvaa parantamista edellyttävien kriteerien mukaisesti.
- Pihakasvillisuus on luonnonmukaista, mikä vähentää kastelun tarvetta.
- Hyvä eristys seinissä, katoissa ja lattioissa vähentää lämmitys- ja jäähdytystarvetta.
- Rakennuksissa sallitaan kiinteistökohtaiset ilmalämpöpumput. Lämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittamisessa on huomioitava niiden vaikutus rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Aurinkoenergiaa hyödynnettäessä voidaan aurinkopaneelijärjestelmä sijoittaa rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti. Järjestelmä ei saa aiheuttaa näköestettä toisille rakennuspaikkojen rakennuksille
- Rakentamisessa hyödynnetään paikallisia yrittäjiä ja käytetään heidän palveluitaan ja tuotteitaan, mikä vähentää kuljetuksen aiheuttamia päästöjä ja tukee paikallista taloutta.
- Hankinnoissa huomioidaan tuotteiden ympäristöystävällisyys ja vastuullisuus.
 - Kalevalankankaalle tullaan sen uudisrakentamisen toteutuessa hakemaan jokin matkailualan vastuullisuusohjelman mukainen sertifikaatti (esim. Green Key, <https://greenkey.fi/kriteeristo/>)
- Jonkin tunnustetun vastuullisuusjärjestelmän perusteella voidaan myöhemmin hakea Visit Finlandin STF Sustainable Travel Finland -merkkiä.

5. Vesienhallinta

Hulevedet

Maaston muotoja ei saa tontilla tarpeettomasti muuttaa. Mikäli maaston muotoja joudutaan muuttamaan, se ei saa aiheuttaa pintavesien valumista eikä esteettistä haittaa naapureille. Pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä rakennusluvan asemapiirroksessa. Rakennuspaikan liittymät on varustettava sadevesiviemäröinnillä, jos piha on ylempänä katua.

Lumitilat

Korttelisuunnitelmassa on osoitettu ohjeellinen tila kulkuteiltä aurattavan lumen läjitykseen. Lumenläjitys tulee toteuttaa siten, ettei sulamisvesistä aiheudu ympäristön roskaamista, ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, eikä vettymishaittaa naapuritonteille.

Rakentaminen pohjavesialueella

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista pohjavesialueella. Pohjavesialueelle rakennettaessa rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä selvitys rakentamisen vaikutuksista pohjaveden laatuun ja pohjavesipinnan tasoon.

Lisätietoja

Kuhmon kaupunki

Käyntiosoite
Kainuuntie 82
88900 KUHMO

Saarinen Risto
rakennustarkastaja-ympäristönsuojelusihteri, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu
044 7255 256
risto.saarinen@kuhmo.fi

Piirainen Harri
rakennustarkastaja-tilapalvelupäällikkö, rakennusvalvonta, tilapalvelut
044 7255 257
harri.piirainen@kuhmo.fi

Pöllänen Toni
Lupainsinööri, rakennusvalvonta
040 673 6976

Liitteet

- Korttelisuunnitelma (FCG Rakennettu ympäristö Oy, 19.2.2025)
- Linkki Kalevalankankaan visualisointivideoon: <https://youtu.be/aq6LYr5Ulvk>