



YLÄLEVIN ASEMAKAAVA, OSA 1 LAATU- JA YMPÄRISTÖOHJE
24.06.2010

KITILÄN
KUNTA





SISÄLLYS	1
1 JOHDANTO	2
1.1 Laatu- ja ympäristöohjeen tarkoitus ja laatijat	2
2 SUUNNITELMAN YLEISKUVAUS	2
2.1 Alueen ympäristötekijät	2
2.2 Suunnitelma	2
3 KORTTELIALUEET	4
3.1 Korttelien pihajärjestelyt	4
3.1.1. Rakennusten sovittaminen maastoon	4
3.1.2 Piharakenteet ja materiaalit	4
3.1.3 Kasvillisuus	5
3.1.4 Pysäköinti	9
3.1.5 Pelastustiet ja paloturvallisuus	9
3.1.6 Huolto	9
3.1.7 Kellarit	9
3.1.8 Näkymät	10
3.2 Rakennukset	10
3.2.1 Mittasuhteet ja koko	10
3.2.2 Katot	1
3.2.3 Parvekkeet	11
3.2.4 Julkisivujen sommittelu	11
3.2.5 Ikkunat	11
3.2.2 Mainokset ja näyteikkunat	11
3.2.3 Esteettömyys	11
3.2.4 Julkisivujen materiaalit ja värit	12
3.2.5 Tekninen huolto	13



1 Johdanto

1.1 Laatu- ja ympäristöohjeen tarkoitus ja laatijat

Tämä rakennustapaohje täydentää Kittilän Ylälevin asemakaavan osan 1 karttaa ja sen määräyksiä. Lisäksi rakentamisesta annetaan määräyksiä rakennusjärjestyksessä.

Nämä ohjeet koskevat asemakaavan osan 1 uudisrakennuksia, pihoja sekä uusia katu- ja torialueita. Laatu- ja ympäristöohje on sitova. Kartoissa ja kaavioissa on esitetty myös asemakaavan osa 2, jotta kokonaisuus olisi helppo hahmottaa.

Ohjeet koskevat lainvoimaisen asemakaavan liikerakennusten korttelialueita.

Tavoitteena on ohjata rakennusten ja ympäristön suunnittelua ja toteutusta niin, että haluttu arkkitehtoninen ilme ja laatutaso saavutetaan sekä luodaan viihtyisä, luonnonläheinen rakennettu ympäristö.

Rakennustapaohje ohjeistaa ja täydentää asemakaavaa ja sen määräyksiä kaavio- ja selittävien tekstien avulla.

Kaavamääräykset on esitetty tässä ohjeessa mustalla viivalla rajatuissa laatikoissa.

Kaavamerkinnot on selitetty punaisella viivalla rajatuissa laatikoissa.

Kappaleessa 3.1 annetaan ohjeita rakennuksen sijoittumisesta tontille ja pysäköinnistä. Kaaviokuvien osoitetaan pysäköinnin, pelastusteiden, huoltoajon ja näkymien järjestäminen.

Kappaleessa 3.2 ohjataan rakennusten hahmoa, julkisivujen sommittelua ja materiaalien käyttöä.

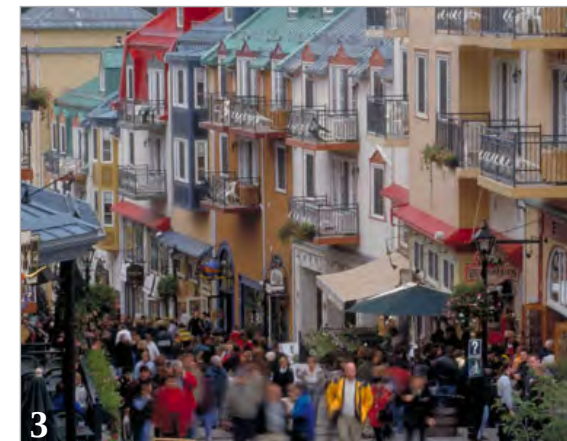
Ohjeessa on esitetty kuvia rakennuksista ja rakennetuista ympäristöistä. Kuvateksteissä kerrotaan, mikä kuvissa on esimerkillistä.

Kuvat 1-2: Asemakaava-alueen sijainti ja alppikylän kaupunkitilaa. Kuvan 2 lähde www.travelbits.com.

Ylälevistä on tarkoitus rakentaa tunturikylä: rinteeseen istuttamisen ja kaupunkitilan esikuvina ovat alppikylät ja rakennusten esikuvina puolestaan karjalainen puurakentaminen ja pelkistetty suomalainen puuarkkitehtuuri.

Laatu- ja ympäristöohjeen ovat laatineet:

Eila Lahdenperä	Eriksson Arkkitehdit Oy
Ulla Engman	Eriksson Arkkitehdit Oy
Arja Sippola	Eriksson Arkkitehdit Oy
Anna Böhling	Eriksson Arkkitehdit Oy



2 Suunnitelman yleiskuvaus

2.1 Alueen ympäristötekijät

Levin alue sijaitsee Kittilän kunnan keski-osassa, 18 kilometriä Kittilän keskustasta pohjoiseen. Alueen ytimeen kuuluvat kaksi tunturia, rakennettu laskettelukeskus Levi ja erämaamainen Kätkä.

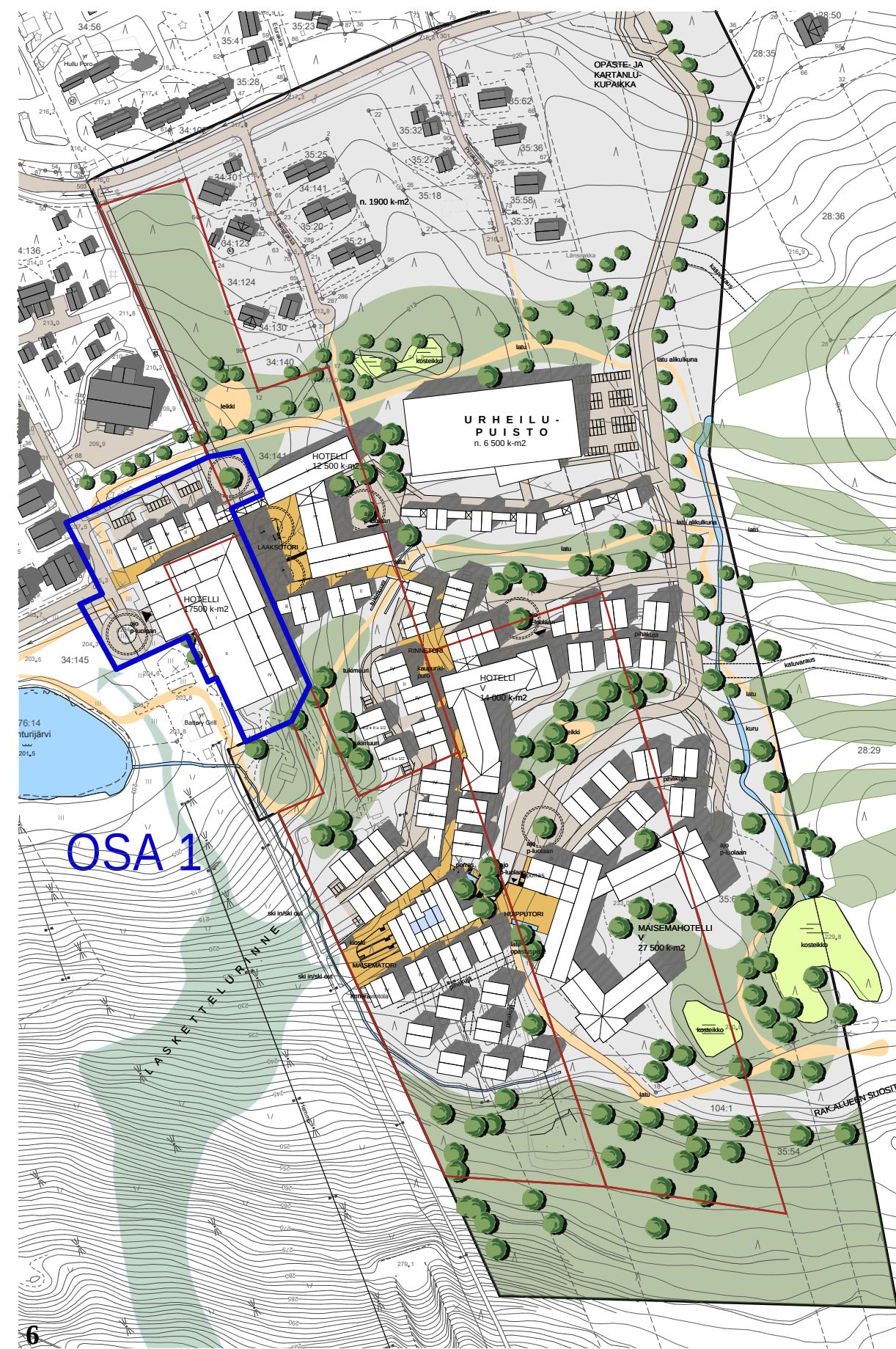
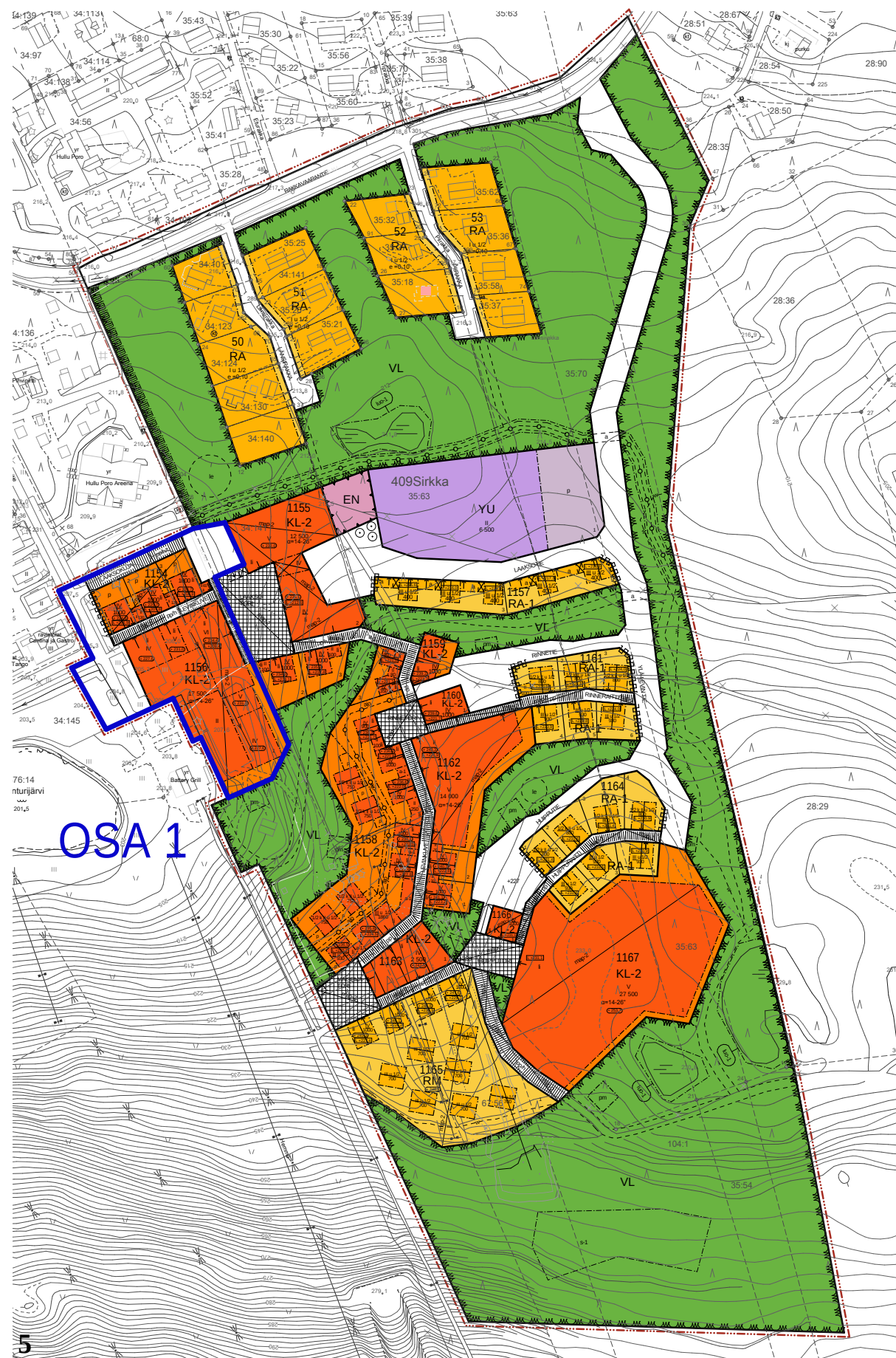
Asemakaavan osan 1 muutoksen kohteena oleva alue sijaitsee Levin ydinkeskustan itäpuolella. Pohjoisessa rajana on Hullu Poro -areena, idässä Levin huipulle johtava sähkölinja, etelässä loma-asunto ja lännessä Battery Grill. Nykytilassa asemakaavan osan 1 suunnittelualue on lähes kokonaan paikoitusalue.

2.2 Suunnitelma

Ylälevin koko asemakaava-alueelle on suunniteltu uusi matkailukeskuksen keskustatoimintojen alue. Ulkoasultaan alue muistuttaa tiivistä alppikylää. Kylän ydin on korkeatasoinen kävely-ympäristö, josta pääsee helposti virkistysalueille ja jonka liikenne hoidetaan ulkosityöttöisesti. Suurin osa paikoituksesta sijaitsee maan alla luolissa ja kellareissa. Alueelle on osoitettu paikat neljälle hotellille ja kymmenille chalet-tyyppisille tunturihuvilille, joissa voi olla majoitus-, palvelu- ja liiketilaa. Lisäksi alarinteeseen on osoitettu paikka urheiluhallille.

Ylälevin asemakaavan osa 1 käsittää kaksi liikerakennusten korttelialuetta sekä katu-alueita ajoneuvoliikenteelle ja kevyelle liikenteelle. Korttelialueille saa sijoittaa myös asuin- ja majoitustiloja. Korttelialueiden alle saa sijoittaa maanalaista paikoitusta.

Kuvat 3-4: Alppikylän suosittu kävelykatu ja liiketilojen reunustama tori. Kuvan 3 lähde www.livetremblant.com ja kuvan 4 lähde www.picasa.web/april. Oikealla sivulla kuvat 5-6. Ylälevin asemakaava ja sen havainnekuva.





3 Korttelialueet

3.1. Korttelien pihajärjestelyt

3.1.1 Rakennusten sovittaminen maastoon

Ylälevin tunturikylän maisemallisena esikuvana ovat alppikylät. Rakentamisen on tarkoitus kiivetä rinnettä pitkin ylöspäin, jolloin lähes kaikista rakennuksista on pitkä näkymä alarinteeseen.

Kaavakartassa on kortteleille 1154 ja 1156 osoitettu rakennuksen katutasen kerroksen sisäänkäynnin lattiapinnan ohjeellinen korkeusasema (+206,9-+209,4 rakennusala-riippuen) sekä rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema (+224,8-+234,4 rakennusala-riippuen).

Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut kadut on sijoitettu korkeuskäyrien suuntaisesti, jolloin tasoeroja voidaan hyödyntää paikoituksessa. Ajon paikoitukseen on oltava mahdollisimman huomaamaton.

Rakennuksen alin maanpäällinen kerros eli kivijalkakerros toimii maastoon sopeuttavana elementtinä. Jos tontti on hyvin kalteva, koko kivijalkakerroksen ja kellarin näkyvissä olevan julkisivun tulee olla luonnonkiveä tai luonnonkivijäljitelmaa. Luonnonkiviverhous ei sallita. Ulkoverhouksen tulee ulottua maanpintaan asti.

Kuvat 7-9: Kulutukselle aran rinnetontin piharakenteita: puinen kävelyreitti ja luonnonkivipenger, terassin sovitustila kallioiden kanssa. Kuvat 10-12: Esimerkkejä tunturikylään sopivista kasveista, vuorimänty, vaivaskoivu ja siperianseabra. Kuva 13: Kivijalkakerroksen avulla rinteeseen sovitettu talo alpeilla. Kuvan 7 lähde www.perholordi.fi, kuvien 8-9 lähde www.puutarha.net, kuvien 10-12 lähde www.netkasvio.fi, kuvan 13 lähde www.ski-zermatt.com.

3.1.2 Piharakenteet ja materiaalit

Piha on tarvittaessa jaettava useisiin tasoihin pystysuorilla tukimuureilla. Tukimuurit on tehtävä luonnonkiveä ja ne on pidettävä mahdollisimman matalina. Kiviheitoketta ei saa käyttää. Tukimuurin liittyminen ympäröivään maastoon viimeistellään. Terassit ja kulkureitit liitetään suoraan tukimuriin.

Kulku ja oleskelu pihalla on järjestettävä niin, että arka metsänpohja ei pääse kulu- eli oleskelu tapahtuu terasseilla ja kulku rakennettuja polkuja pitkin.

Istutukset tulee sijoittaa tontille siten, etteivät ne oleellisesti huononna katualueiden liikenneturvallisuutta. Julkisivusta 1 metrin etäisyydelle ulottuva vyöhyke on paloteknisistä syistä kivettävä eikä sille saa sijoittaa istutuksia.

Piharakenteiden, kuten terassien ja kiinteiden kalusteiden tulee olla yksinkertaisia ja rakennuksen arkkitehtuuriin sekä väritykseen sopivia. Leikkivälineiden tulee sopia rakennukseen materiaaleiltaan ja väritykseltään.

Terassit tulee rakentaa mahdollisimman lähelle maan tasoa ja jakaa tarpeen tullen useaan tasoon. Mikäli katu ei ole samassa tasossa pihan kanssa, kadun ja pihan rajapintaan on rakennettava luonnonkiveä tukimuri.

Tonttia ei saa aidata muuta kuin Levinkupeeeseen rajoittuvalta osalta. Levinkupeen varressa aidan on oltava luonnonkiveä tai puuta. Korkeuden on oltava 90 cm Levinkupeen pinnasta mitattuna. Aidan on sijaittava tontin rajalla. Paikassa, jossa on läpikulun vaara aita voidaan korvata kulkuesteen muodostavilla istutuksilla tai kiviryhmillä.

Tonttien sisäiset ajo-, pelastus- ja huoltoreitit tulee pitää mahdollisimman lyhyinä hulevesien ja lumitöiden vähentämiseksi. Ensimmäisessä ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut reitit asfaltoidaan. Muut päällystettävät alueet kivetään pääasiassa luonnonkivellä, luonnonkivilaatoilla tai rakennetaan puuterasseiksi. Kiveys on saumattava hiekalla tai muulla vettä läpäisevällä aineella. Betonikiveä saa käyttää koristeaiheena.



3.1.3 Kasvillisuus

Tontilla on säilytettävä mahdollisimman paljon alkuperäistä kasvillisuutta ja puita. Säilytettävät puut ja kasvillisuus on suojattava rakennusvaiheessa.

Rakentamisen aikana vaurioituneet alueet on maisemoitava istuttamalla, mieluiten alueen luonnonvaraisilla kasveilla. Pihoilla on suositettava luonnonvaraisia kasveja, tosin puutarhakasvejakin on mahdollista käyttää. Tarkoitus on välttää lannoitusta vaativia istutusalueita ja ravinteikkaita kasvualustoja köyhään maaperään sopeutuneiden luonnonkasvien menestymisen turvaamiseksi. Pihoille istutettavat puut tulee sijoittaa vaapaamuotoisiin ryhmiin.

Kasvien valinnassa on otettava huomioon tontin maaperä ja maastonmuodot. Kittilä sijaitsee kasvuvyöhykkeellä VII ja vain tällä vyöhykkeellä menestyviä kasveja voi käyttää. Istutettavien kasvien täysikasvuisten yksilöiden vaatima tila korkeus- ja leveys-suunnassa on otettava huomioon.

Poistettava ja säilytettävä puusto ja pinnoitettavat alueet on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä erillisessä pihasuunnittelun ammattilaisen laatimassa pihasuunnitelmassa.

Pihasuunnitelmassa on esitettävä lumen väliaikainen kasaus tontilla. Lumet tulee kuljettaa pois tontilta.



14

Pihoilla suositellaan käytettäväksi esimerkiksi seuraavia kasveja:

Luonnonkasvit

puut: mänty, kuusi, rauduskoivu, hieskoivu, kotipihlaja, haapa

pensaat: kotikataja, vaivaiskoivu, pajut, suopursu

varvut: kanerva, mustikka, puolukka, riekonmarja, variksenmarja, sianpuolukka, suokukka

perennat: suomuurain, karpalo, metsäkurjenpolvi, mesiangervo, hiirenporras, metsäalvejuuri, korpi-imarre, kullero

Puutarhakasvit

puut: mustakuusi, siperiansembra, palsamipihta, siperian orapihlaja

pensaat: vuorimänty, isotuomipihlaja, idänvirpiangervo, villapaju, verkkolehtipaju, ahopaju, hanhenpaju, punahehrukka, mustahehrukka

perennat: maksaruohot, kangasajuruoho, kyläkurjenpolvi, loistotädyke

Kuvat 14-17: variksenmarja, siperian orapihlaja, puolukka ja kotipihlaja. Kuvien 14-16 lähde www.netkasvio.fi. Kuvan 17 lähde www.retki.pp.fi.



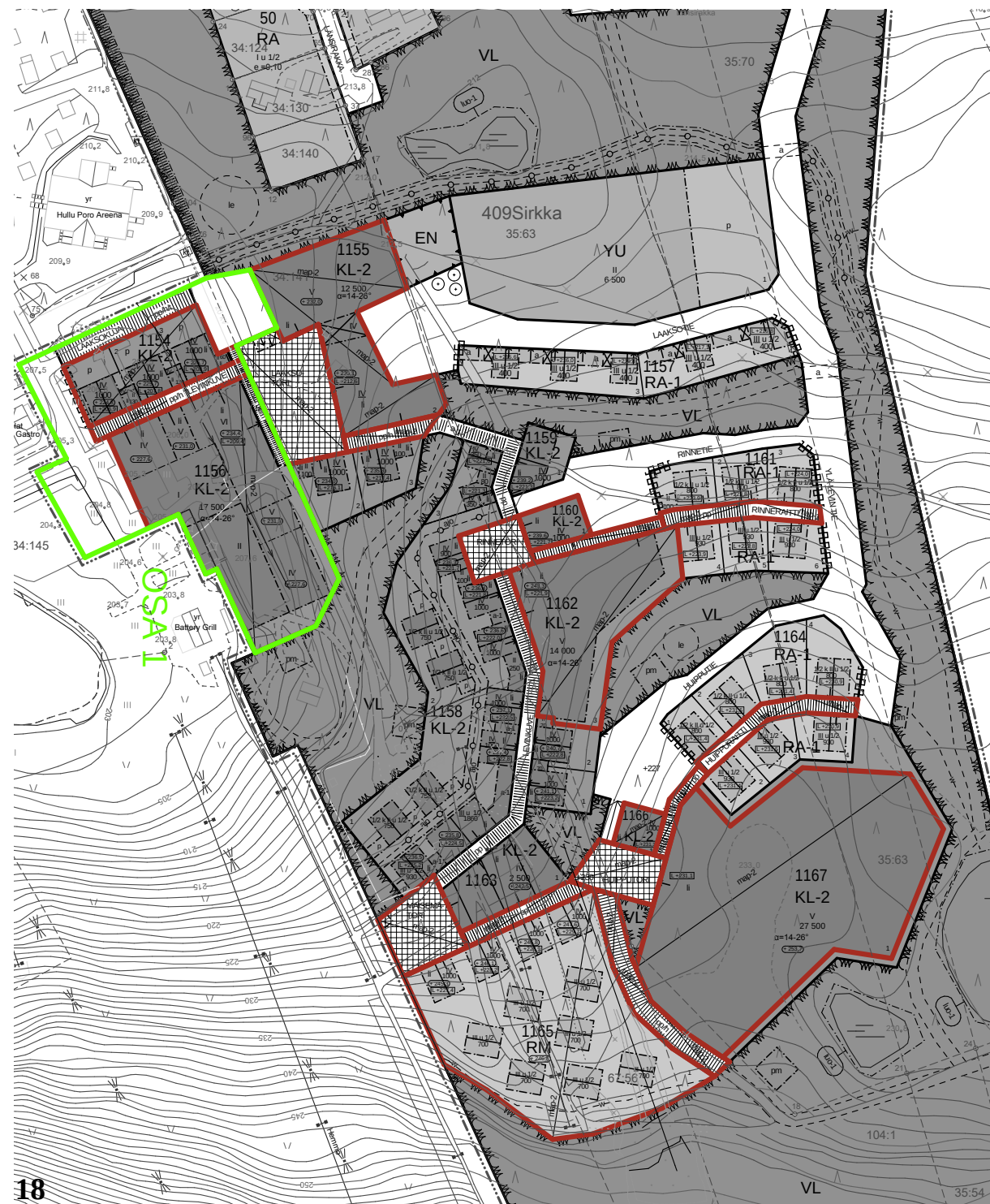
15



16



17



18

MAANALAINEN PAIKOITUS

PAIKOITUSALUEET RAJATTU PUNAISELLA VIIVALLA



19

PAIKOITUS

- PYSÄKÖINTI MAAN PINNALLA/ KATOKSESSA
- PYSÄKÖINTI LUOLASSA
- KIVIJALKAPYSÄKÖINTI



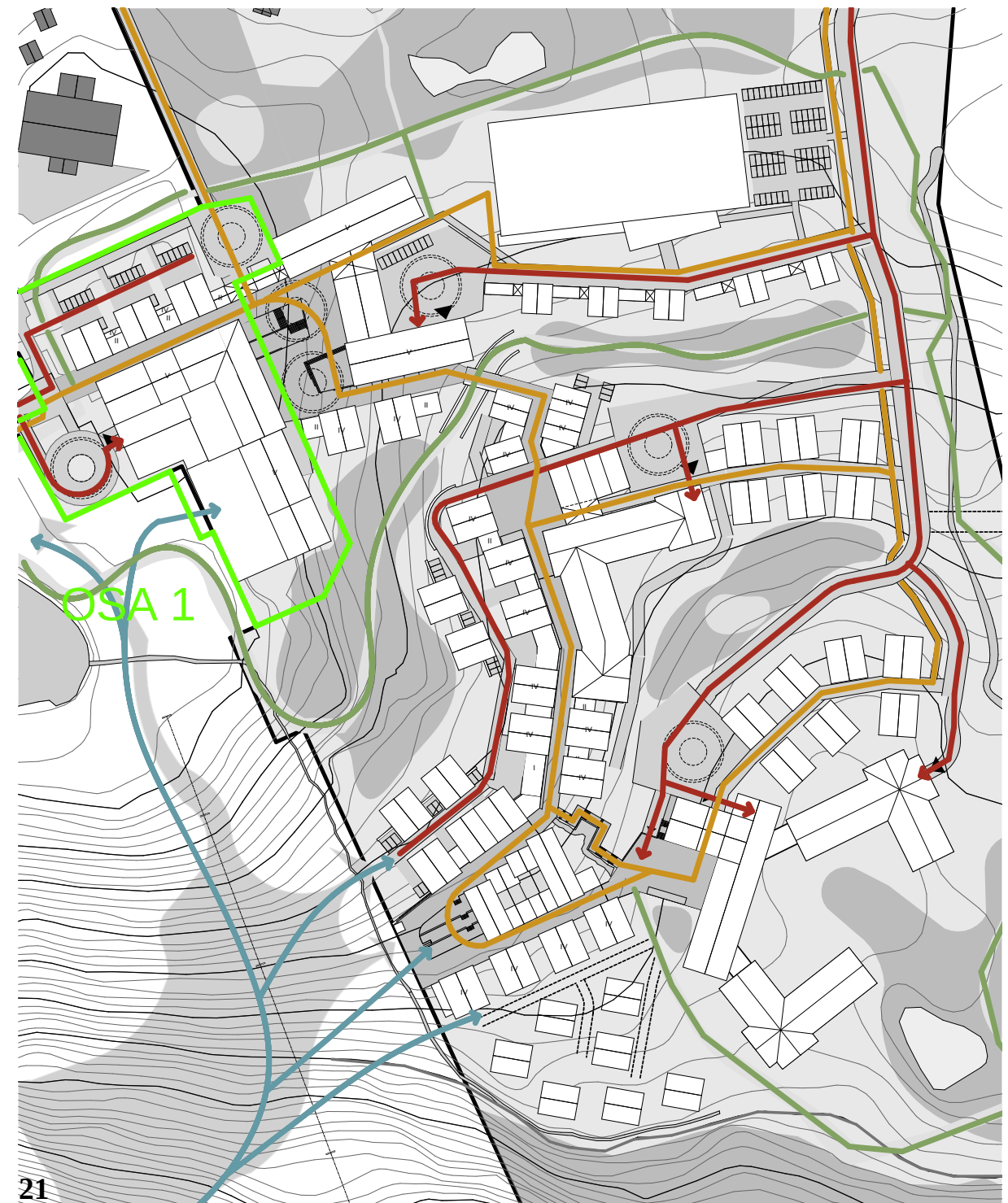
20

PELASTUSREITIT

- PELASTUSREITIT
- (PISTEVIIVA) TONTILLA JÄRJESTETTÄVÄ LIIKENNE
- ALUEELLISEN OPASTUSTAULUN SIJOITUSPAIKKA

PELASTUSREITTIIEN MITOITUS LAPIN PELASTUSLAITOKSEN OHJEIDEN MUKAISESTI

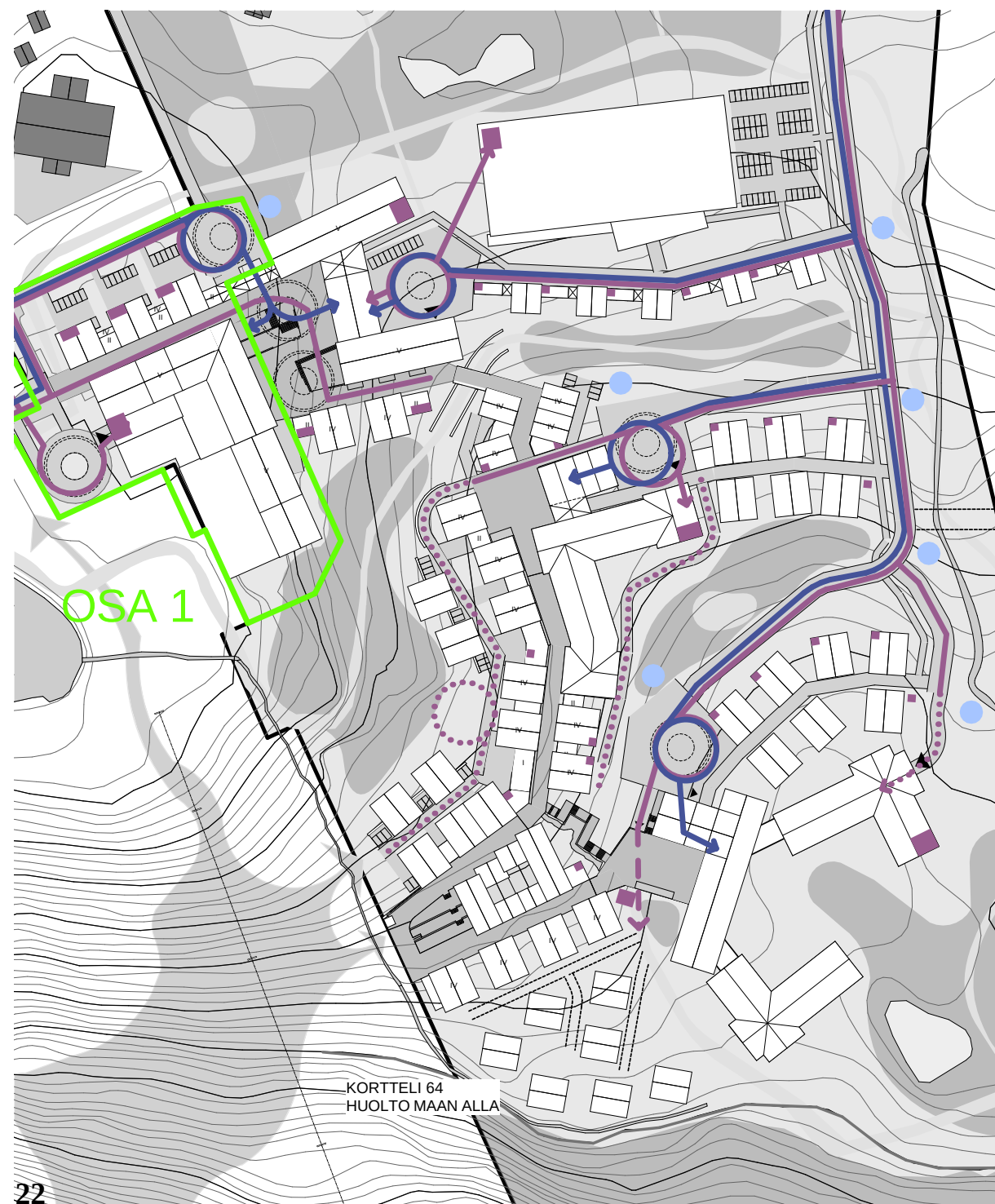
- VAPAALEVEYS MIN. 3,5 m
- VAPAAKORKEUS MIN. 4,2 m
- KÄÄNTÖSÄDE (SISÄ) 6 m
- KÄÄNTÖSÄDE (ULKO) 12,5 m + AJOVARA 1 m= 13,5 m
- KALTEVUUS 10 %
- KANTAVUUS 35 t



21

KEVYT JA HENKILÖAUTOLIIKENNE

- AUTOLIIKENNE: MAJOITTUJAT
- ← AJO PARKKIHALLIIN
- KEVYT LIIKENNE
- LASKETTELU
- HIIHTO/ POLKU



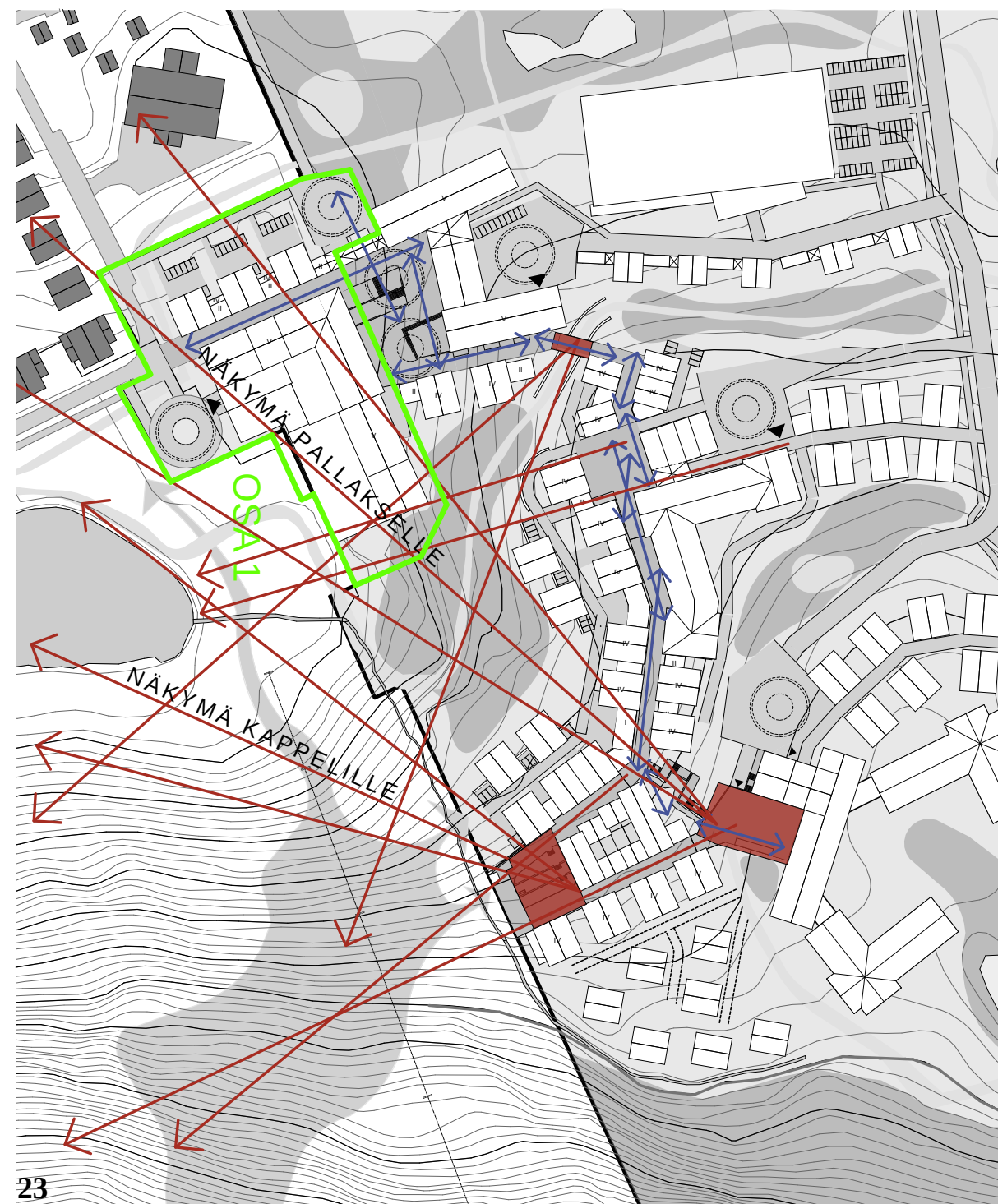
SAATTO - JA HUOLTOLIIKENNE

- HOTELLIEN SAATTOLIIKENNE
- HUOLTOLIIKENNE
- (PISTEVIIVA) TONTILLA JÄRJESTETTÄVÄ LIIKENNE
- LUMEN KASAUS
- JÄTEPISTE

KÄÄNTÖPAIKKOJEN MITOITUS RT 98-10914 MUKAINEN RIITTÄVÄ

- bussille, pituus max. 15 m
- kuorma-autolle, pituus 12 m
- kuorma-auto ja puoliperävaunuyhdistelmälle pituus 16,5 m

sisäsäde 6 m
ulkosäde 12,5 m + ajavara 1 m= 13,5 m



23

NÄKYMÄT

ALUEEN SISÄISET NÄKYMÄT SINISELLÄ
NÄKYMÄT SUURMAISEMAAN PUNAISELLA



3.1.4 Pysäköinti

Ylälevin asemakaava-alueella on neljää eri tyyppistä paikoitusta: paikoitusta maan pinnalla kentällä, paikoitusta maan alla kansi-rakenteiden alla, paikoitusta kivijalkakerroksessa ja asiointipaikkoja saattoaukioilla. Paikoitus on esitetty kaaviona sivulla 6.

Asemakaava-alueen korttelissa 1156 paikoitus on sijoitettu maan alle ja korttelissa 1154 maan alle sekä maan päälle. Kumpaankin kortteliin saa rakentaa koko korttelialueen kokoisen maanalaisen tilan, jonne saa sijoittaa enintään kaksitasoisen pysäköintihallin.

Autopaikkoja on rakennettava tonteille vähintään 1 ap/80 liike- ja asuinkeuhkosalam², kuitenkin vähintään 1ap/asuinhuoneisto tai 0,5 ap/hotellin vierashuone tai hotellin yhteydessä olevien kylpylöiden osalta 1 ap/160 keuhkosalam².

Milloin tontilla on osoitettu maanalainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköintihallin, autosuojan rakennusala ta pysäköimispaikka, tulee autopaikat sijoittaa sinne.

Maanalaisten autopaikkojen yhteyteen tulee varata tilaa ja teline polkupyörille. Telineeseen on voitava kiinnittää polkupyörä rungostaan.

Maanpäällinen pysäköinti jäsennetään piiniin yksiköihin luonnonkivisten reunakivien ja istutusten avulla. Laajoja asfalttikenttiä on vältettävä.

3.1.5 Pelastustiet ja paloturvallisuus

Asemakaava-alueella pelastustiet kulkevat sekä ajoneuvoliikenteen että keuhken liikenteen reittejä pitkin. Pelastusreitillä kantavuuden tulee olla 35 tonnia ja leveyden vähintään 3,5 metriä.

Pelastusreiteille ei saa sijoittaa kadunkalusteita, valaisimia, mainostauluja tai ulkomyyntiä, siten että sillä hankaloitetaan pelastusautojen liikkumista ja pelastustoimia. Kadun ylittävät valaisimet on sijoitettava riittävän korkealle. Pelastusreitit on esitetty kaaviona sivulla 7.

Myös pihakaduille on päästävä pelastusajoneuvolla. Pelastusreitit tulee toteuttaa siten, että pelastusajoneuvot pääsevät tarvitta-

essa kaikkien uloskäytävien ja varateiden läheisyyteen. Kääntöpaikkojen (halkaisijaltaan 12-15 m) on oltava käytössä myös talviaikana. Alueelliset opastustaulut on sijoitettava jo rakennusvaiheessa pelastusreitikaaviossa osoitetuille paikoille.

Rakennukset, mukaan lukien kaikki maanalaiset tilat, tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla. Mikäli pysäköintialueiden kansiin päälle on mahdollista ajaa pelastusajoneuvolla, tulee kannen kestää pelastusajoneuvojen aiheuttama kuormitus.

Ikkuna kiinteistön rajalla olevassa seinässä edellyttää rakennusrasitteen perustamista Eri kiinteistöjen yhteinen palomuri vaatii rasitesopimuksen perustamista. Jos sopimusta ei ole molemmat rakentavat oman palomuurin. Kiinteistöjen osoitenumeroiden tulee olla näkyvästi merkittyinä, myös jo rakennusvaiheen aikana.

Rakennusten on täytettävä palomääräykset. Rakennussuunnittelijan on toimitettava paloviranomaisen ja rakennusvalvonnan vaatimat selvitykset hankkeesta. Selvityksellä tarkoitetaan esimerkiksi paloteknistä suunnitelmaa, joka on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

3.1.6 Huolto

Asemakaava-alueella huoltoajo kulkee ajoneuvoliikenteen reittejä pitkin. Kunkin hotellin yhteyteen on järjestetty aukio, jossa huolto- ja saattoliikenne pääsee kääntymään. Hotellien huolto on pyrittävä järjestämään maanalaisen paikoitusalueen kautta. Muiden rakennusten huolto on hoidettava mieluiten maanalaisten tilojen kautta. Mahdollisten maanpäällisten huoltotilojen on oltava huomaamattomia. Huoltoreitit on esitetty kaaviona sivulla 8.

3.1.7 Kellarit

Mikäli pysäköintiratkaisut sallivat, kaavakartan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi rakennukseen saa rakentaa kellarikerroksen, jossa saa olla vastaava määrä liiketiloja kuin alimmassa kerroksessa. Kellarikerroksessa voi olla myös alimman kerroksen asuintiloja palvelevia aputiloja, joihin on oltava käyntialimmasta kerroksesta. Aputiloiksi luetaan esimerkiksi sauna, takka ja kuntotilat. Kel-



24



26

Kuvat 24 ja 26: Esimerkki tyylikkäästä huoltotilasta ja paikoitusluolan sisäänkäynnistä Levin keskustassa. Kuvat 25 ja 27: näkymä alppikylään ja alppikylän torille ylemmältä kadulta. Kuva 28: Rinteen avointa maisematilaa rajaava laskettelukeskus. Kuvan 25 lähde www.wikimedia.org, kuvan 27 lähde www.southerntravelnews.com kuvan 28 lähde www.we-traveler.com.



25



27



28



Kuvat 29 ja 30: Perinteinen rinteeseen sijoitettu chalet-talo, johon on sisäänkäynti ylärinteen puolelta toiseen kerrokseen ja alarinteestä ensimmäiseen. Alla esimerkki monimuotoisesta katukuvasta Sveitsissä. Kuvan 29 lähde www.skiandsun.diablerets.co.uk, kuvan 30 lähde www.ski-zermatt.com.



larikerrokseen ei saa sijoittaa asuin- tai majoitustiloja. Mikäli rakennuksessa on kellarikerros, väestönsuoja on sijoitettava sinne. Mikäli väestönsuoja sijoitetaan alimpaan kerrokseen, sitä ei saa sijoittaa kadun puolelle. Mikäli kellarikerrokseen rakennetaan sellaisia toimintoja, jotka edellyttävät viemärintiä, ja jätevesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan yleiseen viemäriverkkoon, tulee kiinteistön omistajan huolehtia jätevesien pumpppauksesta.

3.1.8 Näkymät

Tunturikylän sisällä näkymät ovat lyhyitä. Toreilta ja kävelyraiteilta on avattu näkymiä rakennusmassojen lomitse pitkälle maisemaan. Tärkein näkymä on Huipputorilta Pallastunturille, toiseksi tärkein näkymä Levin kappelille.

Näkymiä ei saa katkaista istutuksilla tai piharakenteilla. Näkymälinjat on esitetty kaaviona sivulla 8.

3.2 Rakennukset

3.2.1 Mittasuhteet ja koko

Rakennusalat on merkitty asemakaavakarttaan tiukasti ja samoin kerroslukua ja kattokulmaa on noudatettava. Rakennusten mittasuhteet ja koko ovat siis pitkälle valmiiksi määriteltäviä.

Korttelin 1156 rakennusalat kattavat lähes koko korttelin. Korttelin keski- ja eteläosassa kerrosluku on korkeintaan I tai II ja reunoilla IV-VI.

Korttelin 1154 tunturihuvilat ovat IV kerrosta korkeita ja muodoltaan noppamaisia. Harjansuunta on katuja kohti. Rakennukset voidaan yhdistää toisiinsa II kerroksisilla välisillä ja IV kerroksisilla yhdyskäytävillä.

Korttelissa 1154 kerrosluvulla II osoitettuja tiloja ei saa rakentaa ennen kuin naapuri on rakentanut oman, tontin rajalle sijoittuvan rakennuksensa. Milloin tontin rajalla saa rakentaa naapurirakennukseen kiinni, tulee rakentaminen toteuttaa rakennusluvassa määritellyn rakennusrasitteen kautta. (MRL § 158-159)

Asemakaava-alueen rakennusten hahmojen on tarkoitus erottua sekä katutilasta että

kauempaa maisemasta katsottuna. Rakennusmassojen on oltava selkeitä ja rauhallisia.

Korttelin 1154 tunturihuviloiden väliin osoitetun rakennusosan on oltava viereisille päärakennuksille alisteinen eli arkkitehtuuriltaan sitä hillitympi ja yksinkertaisempi. Väliosaa on sopeuduttava kumpaankin viereiseen huvilaan.

3.2.2 Katot

Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katemateriaalina käytetään mustaa tai tumman harmaata kumibitumikermiä.

Korttelissa 1154 harjakaton kaltevuuden tulee olla 1:2. Korttelissa 1156 harjakaton kaltevuuden tulee olla 14-26 astetta.

Katossa on oltava 0,7-1,2 m rakennuksen ulkoverhouksesta ulkonevat avoräystäät. Katon lappeen on oltava harjalta räystäälle pääsääntöisesti yhtenäinen, jolloin katon muoto säilyy selkeänä. Rakennuksen nurkassa räystäään tulee aina olla ehjä. Ullakko-kerroksen ikkunoiden on oltava pienempiä kuin alakerrosten ikkunoiden.

Savupiippujen, lumiesteiden, tikkaiden ja muiden rakenteiden tulee olla saman värisiä kuin vesikatteen. Määräys ei koske luonnonkivistä muurattuja savupiippuja.



Kuva 31. Esimerkki kivijalkakerroksen verhoilusta maanpintaan saakka.



32



33



34

Kuva 32: Esimerkki sisäänkäynnistä, jossa lattiataso on katutasoa ylempänä. Kuva 33: Rauhallinen ja sopivan kokoinen pystykyltti Levin keskustassa. Kuva 34: Korttelin 1154 tunturihuvilan mahdollinen julkisivun jäsentely.

3.2.3 Parvekkeet

Jokaiseen huoneistoon on rakennettava parveke tai muu asunokohtainen ulkotila. Levinkuve-katuun rajoittuvien rakennusten sekä kaikkien hotellirakennusten katutasokerrosten yläpuolisten kerrosten julkisivujen pituudesta vähintään 50% on oltava parvekettä. Parvekkeita voidaan keskittää kävelykatujulkisivuille siten, että koko rakennuksen osalta parvekkeiden vähimmäismäärä kerrosten julkisivujen pituuden osalta täyttyy.

Parvekkeen minimisyvyys on 1,5 m ja pohjapinta-ala vähintään 5 m² lukuunottamatta ei asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennusten ulosvedettyjä parvekkeita, joiden minimisyvyys on 1,2 m ja pohjapinta-ala vähintään 4 m². Ulosvedetyt parvekkeet saavat ulottua kadun ja torin yli enintään 1,5 m ja alimpien rakenteiden on oltava vähintään 3,2 m korkeudella katutasosta.

Rakennuksen hahmon on oltava erotettavissa parvekkeista huolimatta. Parvekkeet voivat olla puu-, teräs- tai betonirakenteisia. Kaiteet voivat olla puuta, terästä tai lasia. Parvekkeiden on sovittava materiaaleiltaan, värykseltään ja arkkitehtuuriltaan muuhun rakennukseen.

3.2.4 Julkisivujen sommittelu

Milloin rakennuksen koko on yli 1000 k-m², rakennusten materiaali pintojen ja parvekkekokonaisuuksien jäsentelyllä on luotava sommitelma, jossa samaan rakennusmassaan kuuluvat julkisivut muodostavat vaikutelman useista vierekkäisistä rakennuksista.

Levinkuve-katuun rajoittuvien rakennusten katutasossa sijaitsevan kerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4,0 m ja kerroksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla muurattu luonnonkivi tai luonnonkivijäljitelmä ja lasi. Katutasossa sijaitsevaa kerrosta ylempien kerrosten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu palomääräysten sallimissa rajoissa, muurattu luonnonkivi ja lasi. Pienessä määrin voidaan käyttää myös rapattua pintaa.

Julkisivujen on oltava rauhallisia. Julkisivussa ei saa olla jakorimoja eli ulkoverhouksen

päälle kiinnitettyjä listoja. Koristeluksi riittävät ovien sekä ikkunanpuitteiden värit.

Levinkupeeseen ja toreihin rajoittuvien julkisivujen tulee katutasoon sijoittuvassa kerroksessa olla mahdollisimman avoimia ja toiminnallisesti monipuolisia. Yli 5 m pitkiä ikkunattomia ja ovettomia seinänosia ei saa syntyä.

Rakennuksen sisäänkäynnin tulee olla selvästi erotettavissa. Kun kadun ja ensimmäisen kerroksen lattian pinta eivät ole samassa tasossa, sisäänkäynti voi olla syvennyksen tai pylväskäytävän kautta.

Ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa rakennuksen katujulkisivulle. Lämpöpumput on koteloitava ulkoverhouksen tai ulkoverhoukseen sopivan ritilän taakse.

3.2.5 Ikkunat

Kaikissa rakennuksen julkisivuissa suositellaan olevaksi ikkunoita. Ikkunat tulee valmistaa puusta tai alumiinista. Ikkunoiden karmit ja puitteet tulee peittomaala tehosteväriillä. Ikkunapinnat suositellaan jaettavaksi osiin. Ikkunalasi ei saa jatkua yhtenäisenä jakorimojen takana. Umpinaisia tuuletusluukkuja ei sallita.

3.2.6 Mainokset ja näyteikkunat

Näyteikkunoihin ei saa tehdä peittäviä teippauksia. Liikkeen nimi on ilmoitettava pienellä pystykyltillä tai irtokirjainmainoksella ikkunan yläpuolella. Valomainokset on sijoitettava julkisivuun, ei katolle.

Kunnalla on oikeus kiinnittää rakennuksen seinään valaisimia ja opasteita.

Kunnalla on oikeus kiinnittää seinään myös valaisinten tarvitsemat kaapeloinnit.

3.2.7 Esteettömyys

Liiketiloihin on päästävä kadulta esteettömästi. Jos korkeuseroja ei ole mahdollista järjestää katualueella esteettömiksi, tasoerot on järjestettävä liiketilan sisällä.

Tonteilta ei saa rakentaa portaita tai muita vastaavia rakennelmia katu- ja torialueille.

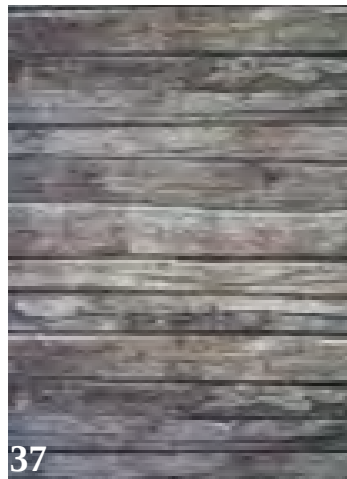
Kuva 35: Liiketilojen houkuttelevaksi tekemää katutilaa alppikylässä. Lähde www.ski-zermatt.com. Kuva 36: Liiketilan ikkuna Levillä.



35



36



37



38



39



40



41



42

3.2.8 Julkisivujen materiaalit ja värit

Julkisivumateriaalina voidaan käyttää puuta höylähirttenä tai laudoituksena sekä pienessä määrin rappausta. Julkisivumateriaalin on oltava pääasiassa yhdensuuntaista ja yhdenväristä koko julkisivun korkeudelta mahdollista kivijalkakerrosta lukuunottamatta.

Hirsinurkkien tulee olla lyhyet. Laidoituksen on oltava pontti- tai rimalaidoitusta.

Jos rakennuksessa on kivijalkakerros, sen on oltava keskiharmaata luonnonkiveä tai luonnonkivijäljitelmaa. Matalan sokkelin on oltava tummanharmaata tai sellaiseksi maalattua betonia. Ikkunalasien on oltava kirkasta lasia.

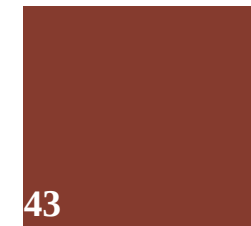
Puujulkisivu voidaan harmaannuttaa tai peittomaalata. Rappauksen on oltava värillinen. Peittomaalin tai rappauksen värin on oltava ohessa esitettyä Tikkurilan Symphony 2436-värikartan väriä vastaava. Julkisivuissa voidaan käyttää myös ohessa esitettyjä tehostevärejä ovissa ja ikkunoissa. Rakennuksen nurkissa olevien vuorilautojen on oltava julkisivun värisiä.

Pääjulkisivumateriaalin lisäksi voidaan esim. parvekerakenteissa käyttää myös metallia. Rakennukseen kuuluvien ulkopuolisten rakenteiden, kuten parvekkeiden ja terassien kaiteiden sekä tukipylväiden materiaalin ja värityksen tulee sopia rakennuksen päämateriaaliin ja väriin.

Korttelin 1154 tunturihuviloiden väliin osoitetun rakennusosan on oltava viereisille päärakennuksille alisteinen eli arkkitehtuuriltaan sitä hillitympi ja yksinkertaisempi. Välioson on sopeuduttava kumpaankin viereiseen huvilaan.

Kuvat 37-39. Veistettyä harmaantunutta hirttä, hakattua luonnonkivipintaa ja karkeampaa luonnonkivipintaa.

Kuvat 40-42. Tunturihuviloiden sisätiloja ja hotelli, jossa karjalaistalon piirteitä. Kuvan 40 lähde www.oxfordski.com, kuvan 41 lähde www.leotrippi.com ja kuvan 42 lähde www.momoy.com.



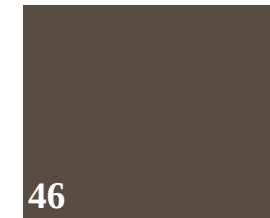
43



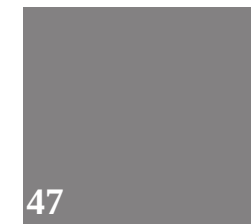
44



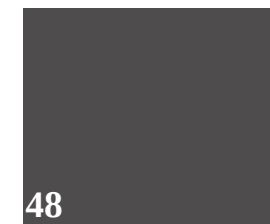
45



46

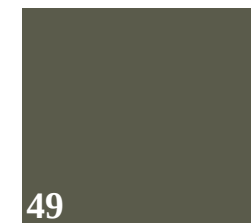


47

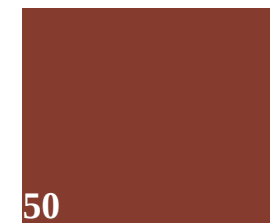


48

Kuvat 43-48. Julkisivuvärit: italianpunainen (M415), falunpunainen (M417), tummanruskea (N486), ruskea (N482), harmaa (S489) ja tummanharmaa (V488).



49



50



51

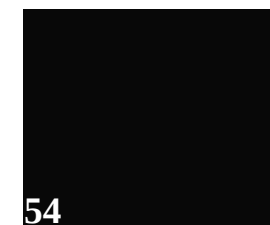


52

Kuvat 49-54. Tehostevärit tummanvihreä (M449), vihreä (L449), punainen (M415) ja okrankeltainen (N398). Kattovärit tummanharmaa (V488) ja musta (Y489).



53



54



3.2.9 Tekninen huolto

Kaavakartan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi rakennukseen saa rakentaa tarvittavat tekniset tilat.

Rakennusten sadevedet tulee ohjata vesikourujen ja syöksytorvien kautta sadevesiviemäriin. Perustusten kuivatusvedet on johdettava sadevesiviemäriin. Mikäli kuivatusvesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan sadevesiviemäriverkostoon, tulee kiinteistönomistajan huolehtia kuivatusvesien pumppauksesta.

Kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon vesi ja viemärijohtoon sekä sadevesiviemäriin ja sallimaan niiden sijoittamisen tontille.

Kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen liittymään kaukolämpoverkkoon.

Sähkö-, puhelin- ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla. Avojohtojen ja avomuuntajien rakentaminen on kielletty.

Kiinteistön sadevesiä ei saa johtaa suoraan katupinnalle.

Mikäli tontilla on rakennettava katualueeseen kiinni, voidaan katualueesta tilapäisesti käyttää enintään 1,5 m leveää vyöhykettä rakennuksen toteuttamisen mahdollistamiseksi. Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää suunnitelma katualueen käyttämisestä ja kadun rakennusaikaisesta tukemisesta. Rakentamisen jälkeen kadun rakenteet on palautettava ennalleen kunnan määräämän aikataulun mukaan.



55



56



57

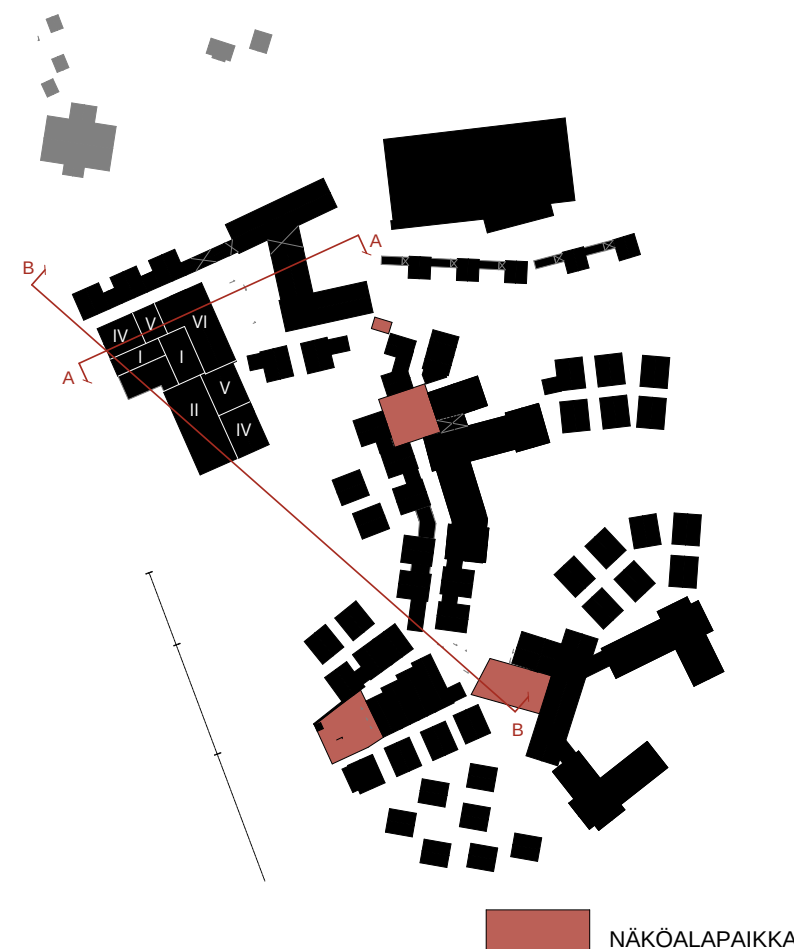
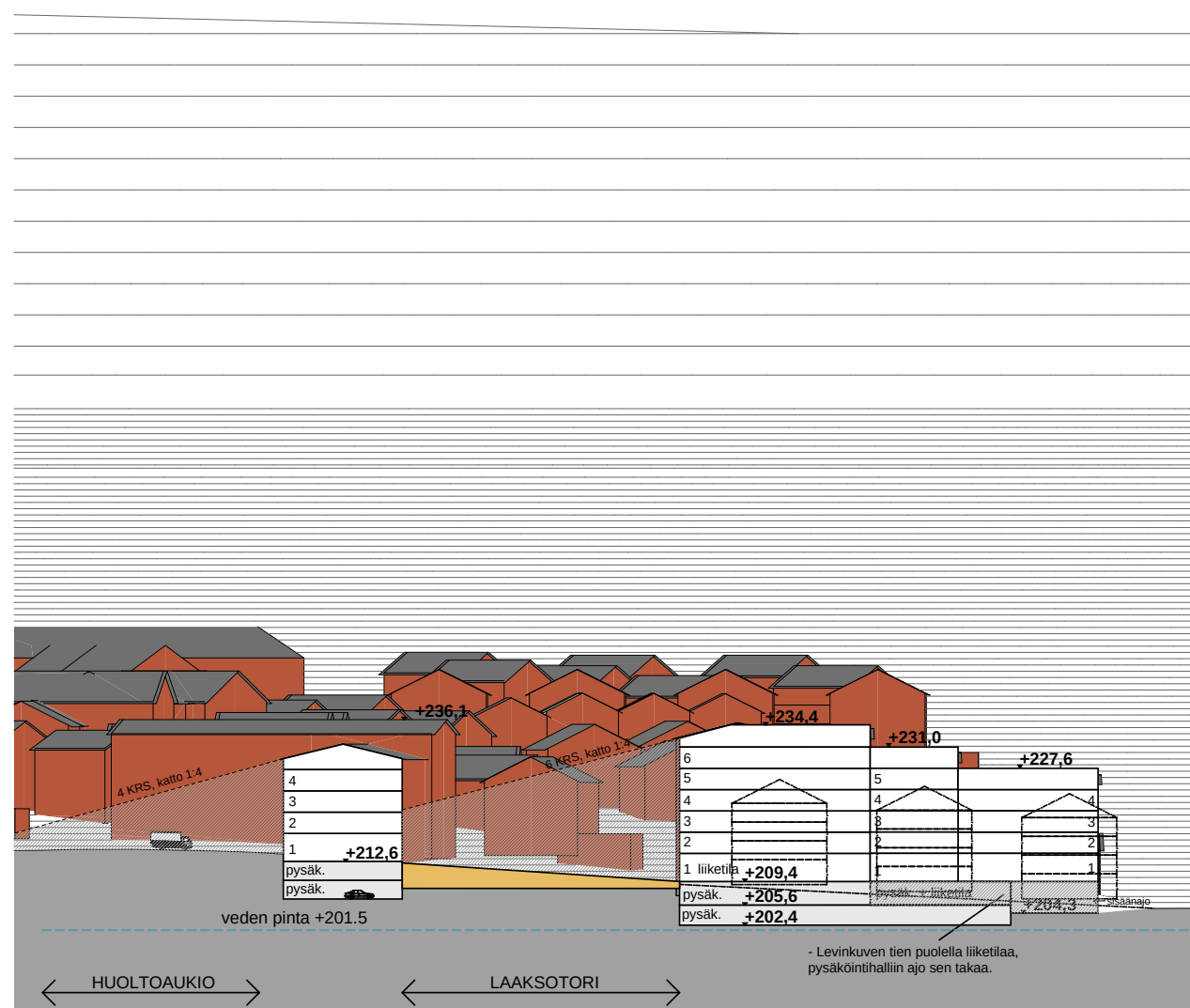


58



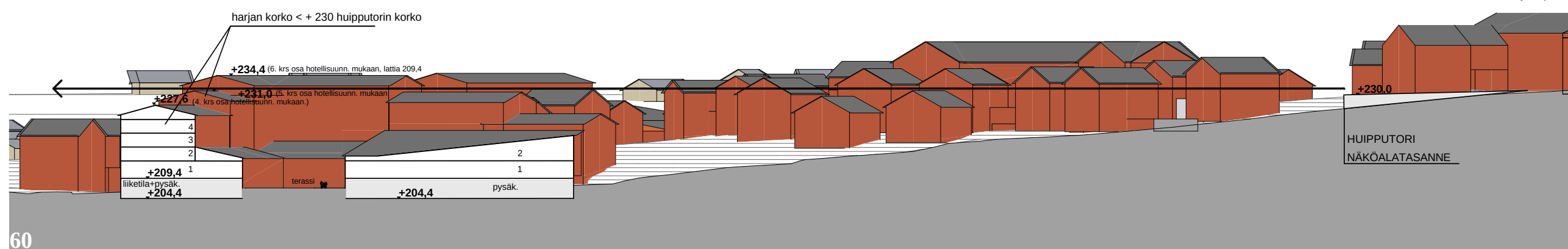
59

Kuvat 55-59. Luonnonkivipengerrys, nupukiveystä, tunturihuviloiden välinen matala liiketila. Alinna Levin torin tunturihuiloita alimman kerroksen liiketiloineen. Kuvan 55 lähde www.archide.wordpress.com, kuvan 56 lähde www.puutarha.net, kuvan 58 lähde www.leotriippi.com.



A-A

Laaksotorin hotellit
-varjotutkielma: kattokulman ja kerrosmäärän vaikutus,
auriongon kulma maaliskuussa



B-B

leikkaus Pallaksen näköalalinjaa pitkin

HUIPPUTORI
NÄKÖALATASANNE