

KITILÄN KUNTA, 2. KUNNANOSA, LEVI

LEVIN ASEMAKAAVAMUUTOS

Korttelit 1154 ja 1156/1 Ylä-Levin asemakaava osa 1

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa noudatetaan tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittua laatu- ja ympäristöohjetta.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään
- 1 ap/ 80 liike- ja asuinkerrosala-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/ asuinhuoneisto
- 0,5 ap/ hotellin vierashuone
-hotellin yhteydessä olevien kylpylöiden osalta 1 ap/ 160 kerrosala-m2

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

Rakentaminen tontin rajaan kiinni

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).

Lattiatasot

Korttelin 1156 yli 1000 k-m2:n kokoisissa rakennuksissa on porrastettava rakennuksen lattiatasoa siten, että se noudattaa maastonmuotoja ja katukorkeuksia. Ko. korttelissa kaavakartassa määrätty lattian korkotasoa osoittaa korkeuden toriin tai kävelykatuun liittyvän sisäänkäynnin osalla.

Parvekkeet

KL-2-alueella jokaiseen huoneistoon on rakennettava parveke tai muu asunokohtainen ulkotila. Levinkuve -katuun rajoittuvien rakennusten sekä kaikkien hotellirakennuksien katutasokerroksen 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 metrin korkeudella katutasosta.

Paloturvallisuus

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

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 käynti alimmasta kerroksesta. Aputiloiksi luetaan esimerkiksi sauna-, takka- ja kuntotilat. Kellarikerrokseen 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 viemäröintiä, ja jätevesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan yleiseen viemäriverkkoon, tulee kiinteistön omistajan huolehtia jätevesien pumppauksesta.

Katot

Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Harjakaton kaltevuuden tulee olla 1:2 ellei sitä kaavakartassa ole toisin määrätty. Katemateriaalina käytetään mustaa tai tumman harmaata kumibitumikermiä.

Julkisivut

Milloin rakennuksen koko on yli 1000 k-m2, rakennusten materiaalipintojen ja parvekekokonaisuuksien 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 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.

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

Kunnalla on oikeus kiinnittää rakennuksen seinään valaisimia ja opasteita (MRL § 163).

Rakentamisaikaiset toimenpiteet, perustukset

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 tukemisestä. Rakentamisen jälkeen kadun rakenteet on palautettava ennalleen kunnan määräämän aikataulun mukaan.

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 maakaapeilla. Avojohtojen ja avomuuntajien rakentaminen on kielletty.

Ympäristö

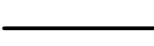
Poistettava ja säilytettävä puusto ja pinnoitettavat alueet on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä erillisessä pihasuunnitelmassa.



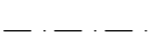
Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös asuin- ja majoitustiloja.



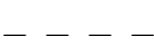
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontinraja.

1154

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

RINN

Kadun, tien tai torin nimi.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IV

Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.

α=14-26°

Kattokaltevuus.

+240

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

L +231,40

Katutason kerroksen lattiapinnan ohjeellinen korkeusasema.

Rakennusala.

map-2

Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa enintään kaksitasoisen pysäköintihallin.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tontilleajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pysäköimispaikka.

Merkintä osoittaa, että rakennuksen katutason kerrokseen ei saa rakentaa asuin- ja majoitushuoneita torin tai kävelykadun puolelle.

p

li

Kunnanhallitus	22.12.2009	
Kaavaluonnos nähtävillä	3.6.-17.6.2009	
Vireilletulo, kunnanhallitus	9.9.2008	
Pohjakartta hyväksytty no. MML/39/621/2007		
KITILÄN KUNTA, 2. KUNNANOSA, LEVI	Sisältö Innehåll	Mittakaava Skala
LEVIN ASEMAKAAVAMUUTOS	KAAVAMÄÄRÄYKSET	
	ERIKSSON ARKKITEHDIT OY	TYÖ No 724
Meritullinkatu 11 C 00170 HELSINKI TEL 0108 354 200 FAX 0108 354 249 www.eriac.fi	PÄIVÄYS 15.01.2010	PIR.No YHTEYSHENKILÖ Arja Sippola