

## LEVIN YDINKESKUSTAN RAKENTAMISTAPAOHJEET

### ASIAKIRJAN TEHTÄVÄ

Rakentamistapaohjeiden tehtävänä on täydentää 28.5.2001 § 45 hyväksytyin Levin asemakaavan muutosta Levin ydinkeskustan alueella. Alue käsittää korttelit 30 – 37, joita ympäröivät Hissitie, Leviraitti ja Rakkavaarantie.

Rakentamistapaohjeet korvaavat aiemmin 13.5.2003 kunnanhallituksen hyväksymät rakentamistapaohjeet.

Rakennustapaohjeet toimivat rakennusvalvonnan perusteena rakentajien neuvonnassa, ohjauksessa ja rakennuslupien käsittelyssä.

Laatikoidun tekstin ohjeista voidaan poiketa vain erityisistä syistä.

### SISÄLTÖ

1. Tavoitteet
2. Rakennusten korkeusasemat
3. Seinien materiaalit ja värit
4. Katot
5. Paloturvallisuus
6. Savupiiput
7. Ikkunat ja ovet
8. Kerrosluvut
9. Kellarit
10. Ullakot
11. Parvekkeet
12. Aidat
13. Levin tori, pientorit, kadut ja kujat
14. Pysäköintialueet, puusto, kulkuväylät
15. Kunnallistekniset rakenteet
16. Katutilan rakennusaikainen käyttö

## 1. TAVOITTEET

Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on luoda Levin rakennetulle ympäristölle yhtenäinen ja tasokas imago.

Asemakaavan lähtökohdat ovat taajamamaiset intiimit katutilat pikkupuoteineen, katuleveys 8 m. Torit toimivat katujen alku- ja päätepisteinä. Rakennukset rajaavat ja tukevat toreja ja katutilaa. Harjan suunta on katutilaa vasten ja siten pääty on useimmiten pisin julkisivu ja pääjulkisivu kadulle päin.

## 2. RAKENNUSTEN KORKEUSASEMAT

Eräiden rakennusten ensimmäisen kerroksen lattiapinnan korkeusasema on merkitty asemakaavaan.

Rakennusten korkeusasema on määrätty. Rakennusvalvonnassa on kartta, johon on merkitty rakennuskohtaisesti ensimmäisen kerroksen lattiapinnan korkeus. Lopullinen korkeusasema saa poiketa tästä lukemasta enintään 100 mm.

Sisäänpääsy katualueelta rakennukseen tulee toteuttaa ilman ulkopuolisia portaita. Portaat voidaan tarvittaessa toteuttaa sisäänvedettynä.

Julkisivun luonnonkivimuurausta voidaan porrastaa tarvittaessa.



Kuva 1. Esimerkki

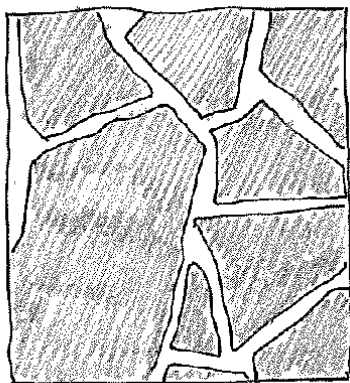
### 3. SEINIEN ULKOPINTOJEN MATERIAALIT JA VÄRIT

#### KELLARISEINÄT JA SOKKELIT

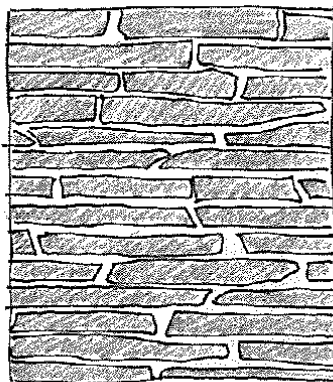
Näkyvät kellariseinät ja sokkelit tulee kauttaaltaan rakentaa tai verhoilla kokonaan luonnonkivestä vähintään ensimmäisen kerroksen lattiapinnan tasolle kuitenkin vähintään 500 mm maanpinnan yläpuolelle.  
Kadun puolella luonnonkivipinta tulee ulottua ikkunoiden alareunaan saakka.

Luonnonkivellä verhoiltu seinä voi olla muuta julkisivupintaa ulompana enintään 100 mm.

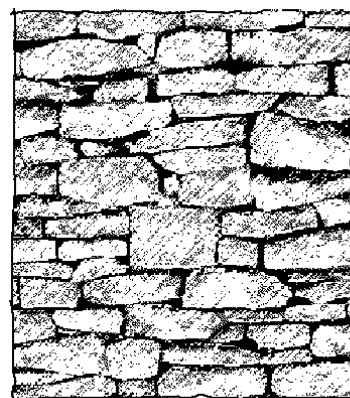
Luonnonkiviverhous



Liuskekivimuuraus



Luonnonkivimuuraus



*Kuva 2. Esimerkkikuva luonnonkivien ladonnasta*

#### ENSIMMÄINEN KERROS

Ensimmäisen kerroksen julkisivun materiaalit ovat:

-Pääosiltaan muurattu tai verhoiltu luonnonkivi. Lisäksi voidaan osittain käyttää vaaleaa; rapattua, harjattua tai valkosementti betonipintaa.

Rakennuksen kadun puoleisen ensimmäisen kerroksen julkisivun alaosa on muurattava tai verhoiltava luonnonkivellä vähintään ikkunoiden alareunaan asti

Rakennuksen nurkat tulee muurata ensimmäisen kerroksen osalta luonnonkivellä vähintään 500 mm leveydeltä.

Julkisivussa ei sallita yksittäisiä irtokiviä.

Luonnonkiviverhoilussa saumojen enimmäiskoko on 50 mm.

## TOINEN KERROS

Kaksikerroksisen rakennuksen ( II u $\frac{1}{2}$  ) toisen kerroksen julkisivun ja päätykolmion materiaalin on oltava höylähirsi tai hirsipaneeli, jonka korkeus on vähintään 225 mm.

Höylähirsi- ja hirsipaneeliseinien nurkat on toteutettava hirsiristikkona, jonka ulkonema on vähintään 300 mm ja hirren leveys 150 mm.

## KOLMAS JA YLEMMÄT KERROKSET

Kolmikerroksisen rakennuksen toisen ja sitä ylempien kerrosten seinien materiaalivaihtoehdot ovat:

- vaalea rapattu, harjattu tai valkosementti betonipinta
- höylähirsi tai hirsipaneeli vähintään 1/3 seinäpinnasta.
- luonnonkivi detaljeissa

Korttelissa 32 tontilla 4 rakennusten tulee noudattaa saman korttelin tontilla 1 olevien viereisten rakennusten tyyliä ja väritystä.

Sisäänvedetyn parvekkeen ja porraskäytävän taustaseinä saa olla kiviainesta.

Pääpiirustusten julkisivukuvissa tulee ilmetä luonnonkiven käyttö.



*Kuva 3. Esimerkki*

## VÄRIT

Puupinnat käsitellään kuultavalla puunsuojalla ruskean sävyiksi.

Hyväksyttävät kiiltoryhmät (RT-luokitus) ovat 4, 5 ja 6 eli puolihimmeä, himmeä ja täyshimmeä. Lisäksi hyväksytään tuote, joka imeytyy puuhun eikä muodosta yhtenäistä kalvoa.

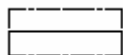
Esimerkkejä: Esimerkit on valittu osoittamaan kunkin valmisajan tuotenimistön sävyaskaalaa vaaleimmasta tummimpaan.

- Tikkurila, Kuultavat puunsuojat värikartan (Valtti) ruskeat sävyt: Keltamänty 3134, Oregon Pine 3149, Kaarna 3146,.
- Teknos, Kuultavat puunsuojat värikartan (Visa) ruskeat sävyt: Merihiekka 1532, Rantalaituri 1537, Rannikko 1533.

Sävytetyllä puunsuojalla tehdään vain yksi sivelykerta värittömän pohjakäsittelyn päälle.

## 4. KATOT

Kaavassa esitetyt sitovat määräykset ja merkinnät koskien kattojen rakentamistapaa ovat:



Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva

**Asemakaavamääräys:** Kattokaltevuuden on oltava 1:2

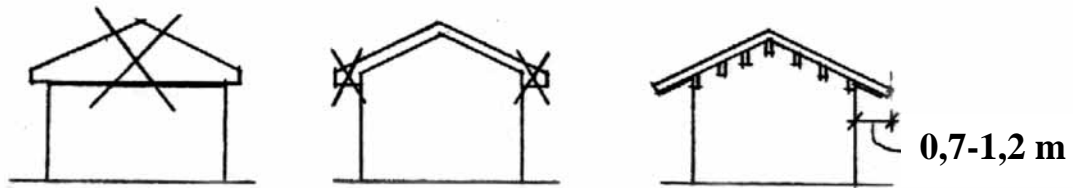
Rakennusten tulee olla harjakattoisia

Kattojen väri on musta ja katemateriaalivaihtoehdot ovat:  
- bitumihuopa (palahuopa tai huopa kolmiorimoilla)

Kattojen tulee olla räystäällisiä.

Lappeen räystäään on oltava vähintään 0,9 ja päädyn vähintään 0,7 m ulkoneva. Koteloituja päätykolmiota ja räystääiden päätykoteloita ei saa rakentaa.

Suositus: Näkyviä tukirakenteita vahvistetaan.



## 5. PALOTURVALLISUUS

Levin keskustan alueelle on paloviranomaisten kanssa neuvoteltu erikseen paloturvallisuusohjeitten ja määräysten soveltamisesta. Rakennusten käyttötarkoitus ja kerrosluku määräävät paloluokituksen ja rajoittavat julkisivujen materiaalivalintaa. Mikäli liiketoiminta ja loma-asuminen ovat saman katon alla, ovat paloluokitusperiaatteet tiukemmat.

Alueella, jossa kerrosluvuksi on merkitty II u $\frac{1}{2}$  kaavassa, ovat voimassa seuraavat periaatteet:

Paloluokka P3: rakennuksessa on vain huoneistoja

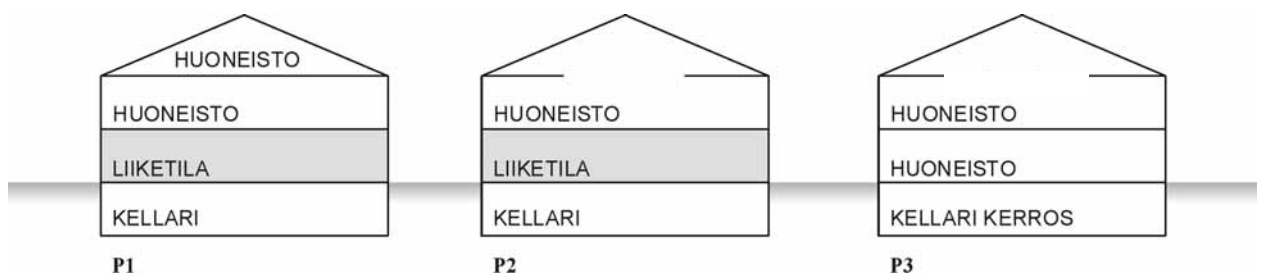
Paloluokka P2: rakennuksessa on liiketiloja pohjakerroksessa ja huoneistoja toisessa kerroksessa

Paloluokka P1: rakennuksessa on liiketiloja pohjakerroksessa ja huoneistoja sekä toisessa kerroksessa että ullakossa.

Jokainen huoneisto on oma palo-osasto, joka on varustettava kiinteällä varatieyhteydellä ja sähköverkkoon kytkettävällä palovaroitinryhmällä. Palon leviäminen palo-osastolta toiseen ja seinältä räystäään kautta ullakolle on estettävä.

Ullakkokerrokseen tulee rakentaa kiinteät varatieyhteydet, ensisijaisesti parvekeratkaisuna.

50% ullakkokerroksen pinta-alasta tulee olla auki alapuoliseen kerrokseen.



## 6. SAVUPIIPUT

Savupiippujen pintamateriaali- ja värivaihtoehdot ovat:

- luonnonkivi
- pelti – musta, himmeä

## 7. IKKUNAT, OVET, KORISTEET JA MAINOKSET

Ikkunoissa on oltava selkeä ristikko. Suuret näyteikkunat pohjakerroksessa saavat poiketa ohjeista.

Ikkunoiden, ikkunaluukkujen, ovien ja koristeiden värivaihtoehdot ovat:

- ruskean eri sävyt
- valkoinen (maalarin valkoinen)
- punainen (punamullan sävy)
- sininen (pehmeän harmaahko)
- keltainen (pehmeä ja lämmin)

Ikkunoiden ja ovien peitelautojen ja räystäslaudoitusten värivaihtoehdoiksi suositellaan tummanruskeaa ja valkoista.

Esimerkit:

- ruskean sävyt kuten julkisivujen puupinnat
- maalarin valkoinen
- punainen: aito punamultamaali, aito falun punamaali, Tikkurilan Y068, Teknos 7741
- sininen: Tikkurilan Y153, Teknos 7632
- keltainen: Tikkurilan Y 057, Teknos 7553

Mainoslaitteena hyväksytään vain:

- irtokirjainmainokset, jotka eivät peitä seinäpintaa tarpeettomasti
- pienet mainoskilvet kohtisuoraan seinäpintaa vasten
- kangasliput

Kohtuukokoiset valomainokset sallitaan vain katolle harjan alapuolelle.

## 8. KERROSLUKU

Kerroksen määritelmä: Kerros sijaitse kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella. (MRL 115.2 §)

Asemakaavassa esitetyt sitovat merkinnät koskien kerroslukua:

- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- <sup>3</sup>/<sub>5</sub> III** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi
- II u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi
- III u 1/2** Alleviivaus osoittaa ehdottomasti toteutettavan kerrosluvun

## 9. KELLARI

**Asemakaavamääräys:** Kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi rakennukseen saa rakentaa kellarikerroksen. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden rajoittamatta kellarikerrokseen saa sijoita vastaavan määrän liiketiloja kuin alimpaan kerrokseen taikka alimman kerroksen asuintiloja palvelevia aputiloja, joihin on oltava käynti alimmasta kerroksesta. Aputiloiksi luetaan esimerkiksi sauna-, takka- ja kuntotilat.

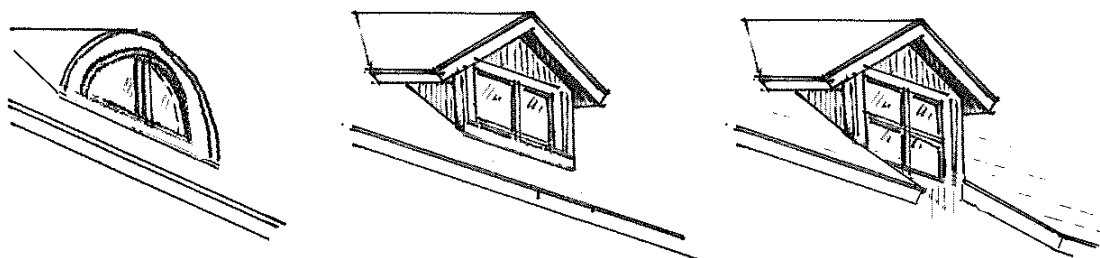
**Asemakaavamääräys:** Kellarikerrokseen ei saa sijoittaa asuin- tai majoitustiloja.

## 10. ULLAKKO

Ullakon määritelmä: Ullakko on tila, joka sijaitsee pääasiallisesti julkisivupinnan ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä ylimmän kerroksen yläpuolella.(MRL 115.2 §)

**Asemakaavamääräys:** Rakennuksen ullakkokerroksen korkeus on sovitettava siten kuin kattokaltevuus 1:2 ja rakennusoikeus (u 1/2) edellyttävät.

Kattolyhdyt on toteutettava harjakattoisina tai pyöreinä.



Kuva 4. Kattolyhdyjen esimerkit



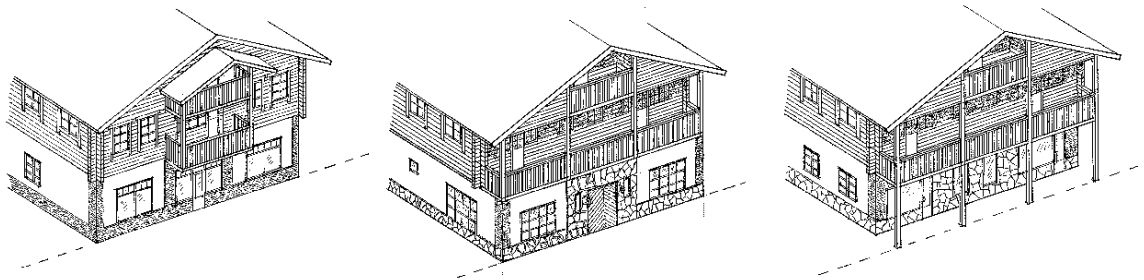
## 11. PARVEKKEET

Kadun puolella tulee olla parvekkeita, ja niiden tulee olla ensisijaisesti sisäänvedetyt.

Mikäli kadun vastakkaisella puolella ei ole rakennuspaikkaa voidaan pienet parvekkeet toteuttaa ulosvedettyinä, joiden leveys ei saa ylittää 1/3 –osaa seinän pituudesta. Tällöin parvekkeet saavat ulottua kadun ja torin yli enintään 1,2 m ja alimpien rakenteiden on oltava vähintään 3,2 m korkeudella katutasosta

Parvekkeiden tukirakenteitten on oltava pysty- tai vaakasuoria.

Ylimpien parvekkeiden on oltava katettuja.



*Kuva 5. Esimerkejä parvekkeista*

Sisäänvedetyn parvekkeen alla voidaan myös pohjakerros vetää sisemmäksi. Katualueeseen rajoittuvat tuet on suojattava eritysrakentein kestämään kunnossapitokaluston normaaleja kolhaisuja.

Ratkaisu, jossa koko julkisivu on parvekkeiden peitossa ja varsinainen julkisivu on vedetty rajalta sisemmäksi on mahdollinen ja sitä on käytettävä Keskuskujan eteläpuolella sekä Torikujan pohjoisosassa tonteilla 35/7, 37/1, 37/2 ja Torikujan eteläosassa tonteilla 36/1 ja 36/2.

Katutilaan päin ensimmäiseen kerrokseen ei saa rakentaa parvekettä. Mahdolliset kadun puoleiset ulkotilat on tehtävä kolhaisuja kestävin terassirakentein.

Parvekkeiden runsas rakentaminen on suositeltavaa.

Parvekkeiden kaiteiden pääasiallinen materiaali on puu ja väri sama kuultava ruskea kuin seinissä. Parvekkeita voidaan vähäisessä määrin tehostaa värisävyin.

## 12. AIDAT

*Asemakaavamääräys:* Tontit on aidattava Torikujan, Keskuskujan ja Hiihtäjänkujan kävelykatuosuudella rakentamistapaohjeiden mukaisesti.

Aidan kiinteän osan korkeus on 140 - 160 cm.  
Aidan materiaali on puu ja väri kuultava ruskea.

Aidat voidaan sijoittaa, paitsi rajalle, myös 1-3 m rajalta niin, että muodostuu tila istutuksille, penkeille jne. kadun varrella.

Aita vahvistaa katutilan muodostumista. Aidassa voi olla portteja, joiden kautta päästään pihoille.



Kuva 6. Esimerkki aitaamisesta

## 13. PIENTORIT, KADUT JA KUJAT

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon rakennusmassojen ja julkisivujen sijoitus niin, että ne tukevat toriaukion muodostumista.

## 14. PYSÄKÖINTIALUEET, PUUSTO, KULKUVÄYLÄT

*Asemakaavamääräys:* Mikäli vaadittavia autopaikkoja ei ole mahdollista sijoittaa kaavassa osoitetulle pysäköimispaikalle tontilla on ne sijoitettava kellarikerrokseen.

*Asemakaavamääräys:* Poistettava ja säilytettävä puusto ja pinnoitettavat alueet on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä erillisessä **pihasuunnitelmassa**. Pysäköintipaikat ja kulkuväylät on päällystettävä asfalttibetonilla tai betonikivipäällysteellä.

Puusto on säilytettävä yli 3 m rakennuksen ulkopuolella ja 1,5 m:n etäisyydellä rakennettavista pysäköintialueista. Suurimmat tai merkittävimmät puut on säilytettävä.

Säilytettävän puuston juuriston kasvuolosuhteita ei saa muuttaa.

Leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava tukimuureilla.

Suuret pysäköintialueet jaetaan porrastamalla ja jättämällä vähintään 1,5 m leveät vihervälialueet, jossa puusto on säilytettävä tai istutettava.

Asfaltoitavat alueet eivät saa rajoittua seinään. Rakennuksen ulkoseinästä vähintään 0,5 m etäisyydelle on jätettävä alue, joka tulee peittää luonnonkivillä, laatoituksella tai istutuksilla.

Erillisiä autokatoksia ei sallita.

Autopaikkoja suositellaan sijoitettavaksi maanalaisiin tiloihin.

## 15. KUNNALLISTEKNISET RAKENTEET

**Asemakaavamääräys:** Sähkö-, puhelin-, ym. johdot tulee rakentaa maakaapelilla. Avojohtojen ja avomuuntajien rakentaminen on kielletty.

Tele- ja sähkökaapit sekä puistomuuntamot ym. näkyvät laitteet tulee sijoittaa siten, että ne eivät häiritse torien ja kujien liikennettä ja katukuvaa.

Palopostit sijoitetaan torialueille sekä kiinteistöjen sisälle seinäpaloposteina rakennuslautakunnan määräämänä rasitteina.

Rakennusvalvonnassa on kartta, johon on merkitty sijoituspaikat.

## 16. KATUALUEEN RAKENNUSAIKAINEN KÄYTTÖ

**Asemakaavamääräys:** Mikäli tontilla rakennus on rakennettava katualuetta kiinni, voidaan katualueesta tilapäisesti käyttää enintään 1,5 m levyistä 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. Lisäksi perustamiskorkeus saa olla maksimissaan 3 m, kuitenkin vähintään 1,9 m annettujen nurkkapisteiden alapuolelle. Sokkeli on toteutettava yhtenäisenä seinänä 1,9 m annettujen nurkkapisteitten korkeusaseman alapuolella.

Em. määräysten antamisen jälkeen on ensimmäisen kerroksen lattiapinnan taso määrätty. Perustamistaso on vähintään 2,0 metriä lattiapinnan alapuolella.

**SUUNNITTELUKESKUS OY****Rovaniemi 20.2.2005**

---

**Timo Harju-Autti**

---

**Eva Persson Puurula**

---

**Vesa Ylitapio**