

**Kittilän kunta**  
**LEVIN TORIN RAKENTAMISTAPAOHJEET**  
17.1.2006



SUUNNITTELUKESKUS OY

## ASIAKIRJAN TEHTÄVÄ

Rakentamistapaohjeiden tehtävänä on täydentää 25.11.2005 päivättyä Levin Torin asemakaavan muutosta. Ohjeet käsittävät korttelit 31/1, 34/5, 35/8 ja 36/1 sekä Levin Torin, Torikujan, Hiihtäjänkujan ja Keskuskujan alueita.

Rakentamistapaohjeet korvaavat tällä alueella aiemmin 22.2.2005 kunnanhallituksen hyväksymät rakentamistapaohjeet.

Rakennustapaohjeet toimivat osana asemakaavan määräyksiä ja 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. Kattolyhdyt
9. Parvekkeet
10. Aidat
11. Pysäköintialueet, puusto, kulkuväylät
12. Kunnallistekniset rakenteet
13. Katutilan rakennusaikainen käyttö

## 1. TAVOITTEET

Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on luoda Levin Torin alueelle yhtenäinen ja tasokas imago.

Asemakaavan lähtökohtana on toisaalta tehokkaan hotellitasoisen majoitusalueen ja toisaalta intiimin liike- ja toritilan muodostaminen. Tori toimii Levin keskustan tapaamis- ja tapahtumapaikkana, jota moni-ilmeiset rakennukset rajaavat.

## 2. RAKENNUSTEN KORKEUSASEMAT

Rakennusten ensimmäisen kerroksen lattiapinnan korkeusasema on merkitty asemakaavaan.

Rakennusten korkeusasema on määrätty. Asemakaavakarttaan on merkitty rakennuskohtaisesti ensimmäisen kerroksen lattiapinnan korkeus. Lopullinen korkeusasema saa poiketa tästä lukemasta enintään 100 mm.

Korttelin 34 tontin 5 ja korttelin 35 tontin 8 rakennusten Torinkujan puoleisissa rakennuksien osissa voidaan ensimmäisen kerroksen lattiapinnan korkeusasema käyttää Torinkujan vastakkaisen puolen rakennuksen lattiakorkeutta.

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

### 3. SEINIEN ULKOPINTOJEN MATERIAALIT JA VÄRIT

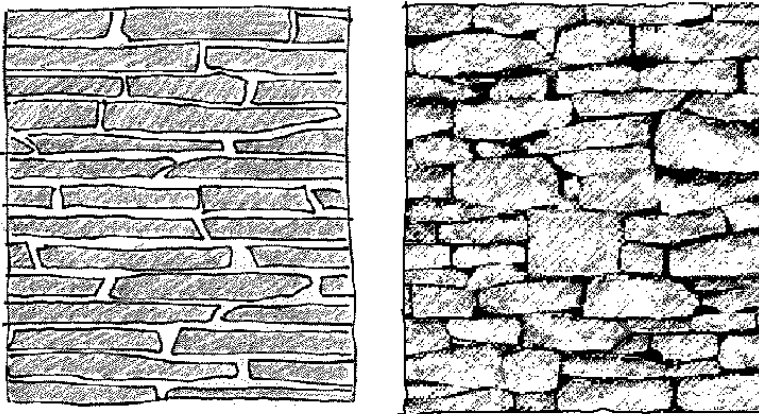
#### KELLARISEINÄT JA SOKKELIT

Näkyvät kellariseinät ja sokkelit tulee kauttaaltaan muurata luonnonkivestä vähintään ensimmäisen kerroksen lattiapinnan tasolle kuitenkin vähintään 500 mm maanpinnan yläpuolelle.

Kadun puolella muurattu luonnonkivipinta tulee ulottua ikkunoiden alareunaan saakka.

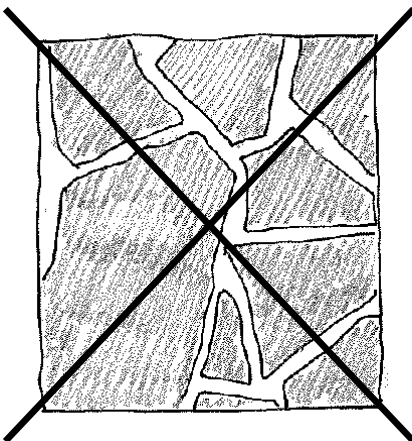
Luonnonkivimuuraus voidaan korvata aidon näköisillä jäljitelmillä. Esimerkiksi Stonest tai MasterStone verhoilukivillä.

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



*Kuva 1. Esimerkkikuva luonnonkivimuurausten ladonnoista*

Julkisivussa ei sallita yksittäisiä irtokiviä eikä luonnonkivilaattaverhousta (kuva 2)



*Kuva 2. Esimerkkikuva kielletystä luonnonkivimuurauksen ladonnasta*

**ENSIMMÄINEN KERROS**

Ensimmäisen kerroksen julkisivun materiaali on muurattu luonnonkivi. Luonnonkivimuurauksen saumojen enimmäiskoko on 50 mm.

Julkisivussa ei sallita yksittäisiä irtokiviä.

**TOINEN JA YLEMMÄT KERROKSET (TORILLE RAJOITTUVAT RAKENNUKSET)**

Ellei kaavassa ole toisin määrätty rakennuksen toisen ja sitä ylempien kerrosten seinien materiaalivaihtoehdot ovat:

- Muurattu luonnonkivi
- hirsipaneeli
- vaalea rapattu, harjattu tai valkosementti betonipinta

Puuta on käytettävä mahdollisimman paljon palomääräysten sallimissa rajoissa puulle varatuilla julkisivun osilla ja rakenteissa.

Pilarit tulee Levin Toriin rajoittuvissa rakennuksissa ensimmäisen kerroksen osalta olla luonnonkivimuurattuja.

Sisäänvedetyn parvekkeen ja porraskäytävän taustaseinä saa olla kiviainesta.

**TOINEN JA KOLMAS KERROS (EI TORIIN RAJOITTUVA RAKENNNUS)**

KL-2 kortteleitten rakennusten 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.

Sisäänvedetyn parvekkeen ja porraskäytävän taustaseinä saa olla kiviainesta.

## HAVAINNEKUVAT LEVIN TORIIN RAJOITTUVISTA JULKISIVUISTA



*Kuva 3. Näkymä Torikujalta Levin Torin koilliskulmaan*



*Kuva 4. Näkymä Levin Torin pohjoisosasta hissirinteelle*



*Kuva 5. Näkymä Levin Torilla Keskuskujalle*



*Kuva 6. Hiihtäjänkujan yhdyskäytävä*

## 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.

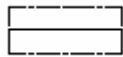
Esimerkkejä: Esimerkit on valittu osoittamaan kunkin valmisajan tuotenimistön sävyksaalaa vaaleimmasta tummimpaan.

- 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, ellei sitä kaavassa ole toisin määrätty.

Kaavassa on esitetty kattojen harjan ja räystäitten enimmäiskorkeudet.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia

Kattojen väri on musta ja katemateriaalina on 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 räystäiden päätykoteloita ei saa rakentaa.

Suositus: Näkyviä tukirakenteita vahvistetaan.



## 5. PALOTURVALLISUUS

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

## 6. SAVUPIIPUT

Savupiippujen pintamateriaali- ja väri vaihtoehdot ovat:

- muurattu 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 väri vaihtoehdot ovat:

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

Ikkunoiden ja ovien peitelautojen ja räystäslaudoitusten väri vaihtoehdoiksi 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

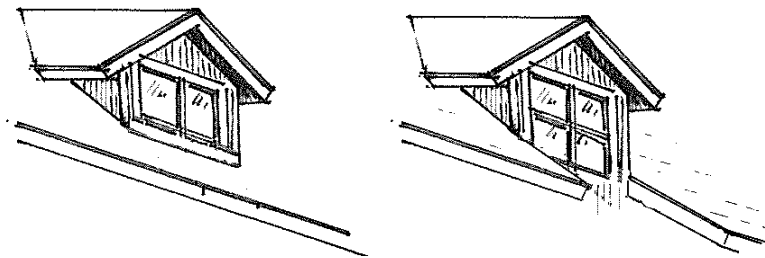
Mainoslaitteena hyväksytään vain:

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

Kohtuukokoiset valomainokset sallitaan katolla vain harjan alapuolelle.

## 8. KATTOLYHDYT

Kattolyhdyt on toteutettava harjakattoisina.



*Kuva 7. Kattolyhtyjen esimerkit*

## 9. PARVEKKEET

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

Mikäli määräykset sallivat ulosvedetyt parvekkeet, saavat ne ulottua kadun ja torin yli enintään 1,5 m ja alimpien rakenteiden on oltava vähintään 3,2 m korkeudella katutasosta.

Parvekkeiden tukirakenteitten on oltava pysty- tai vaakasuoria.

Ylimpien parvekkeiden on oltava katettuja.

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

Ratkaisu, jossa koko julkisivu on parvekkeiden peitossa ja varsinainen julkisivu on vedetty rajalta sisemmäksi on mahdollinen ja sitä on käytettävä Torikujan varrella tontilla 36/1.

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.

## 10. AIDAT JA RAKENNUSTEN KYTKEMINEN

Aiempi määräys tonttien aitaamisesta Torikujan, Keskuskujan ja Hiihtäjängujan kävelykatuosuudella on korvattu talojen kytkemisellä yksikerroksisilla rakennuksilla lukuun ottamatta tonttien 34 /5 ja 6 sekä tonttien 35/7 ja 8 välisiä alueita.

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



Kuva10. Esimerkki aitaamisesta

## 11. 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.

Leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava tukimuureilla.

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.

## 12. 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.

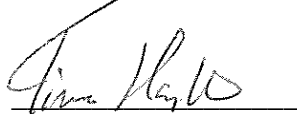
### 13. KATUALUEEN RAKENNUSAIKAINEN KÄYTTÖ

*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.

Perustamistaso on vähintään 2,0 ensimmäiselle kerrokselle määrätyn lattiapinnan alapuolella. Sokkeli on toteutettava yhtenäisenä seinänä.

#### SUUNNITTELUKESKUS OY

Rovaniemi 17.1.2006



Timo Harju-Autti

Vesa Ylitapio