

## KITTILÄN KUNTA, 2. KUNNANOSA, LEVI

### YLÄ-LEVIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSA 2

### Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1150-1153, 1155-1158 ja 1160-1168 sekä virkistys-, katu- ja muut alueet.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa noudatetaan tämän asemakaavan yhteydessä laadittua laatu- ja ympäristöohjetta.

#### Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään  
- 1 ap/ 80 liike- ja asuinkerrosala-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap/ asuinhuoneisto  
- 0.5 ap/ hotellin vierashuone  
- YU -korttelissa 1 ap/ 100 kerrosala-m<sup>2</sup>  
- hotellin yhteydessä olevien kylpylöiden osalta 1 ap/ 160 kerrosala-m<sup>2</sup>

Jos Levin asemakaava-alueella toteutuu keskitetty pysäköintijärjestelmä, voidaan autopaikkojen määrästä antaa 30 % helpotusta lukuunottamatta YU-korttelia.

Milloin tontilla on osoitettu pysäköintikerros, auton säilytyspaikan rakennusala tai pysäköintipaikka, tulee autopaikat sijoittaa sinne. Kuitenkaan Levinkuve-kävelykadun ja torien puoleisille julkisivuilla ei saa olla pysäköintitiloja maanpinnan yläpuolella olevissa tiloissa. Pysäköintikerrokseen johtavan ajoluiskan kattaminen on sallittua tontilla myös rakennusalan ulkopuolella.

Korttelin 1156 tontin 2 ja korttelin 1163 tontin 1 autopaikat voidaan toteuttaa väliaikaisesti maanpäällisinä, kunnes asemakaavan edellyttämä kyseisten tonttien maanalainen pysäköinti voidaan toteuttaa.

Korttelin 1164 autopaikat toteutetaan korttelissa 1166. Korttelin 1167 autopaikat voidaan toteuttaa myös korttelissa 1168 tai Huipputorin alla.

Maanalaisen ajoyhteyden rakentaminen korttelien 1155 ja 1157 kautta kortteliin 1156 ja korttelin 1155 tontille 2 tulee sallia.

Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistörajoiasta riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta. Paikotusta ja sen ajoyhteyksiä saa sijoittaa torien ja katujen alle, jos se on pk-kaavamerkinällä sallittu (MRL § 158-159).

#### Rakentaminen tontin rajaan kiinni

Milloin tontin rajalla saa rakentaa naapurirakennukseen kiinni, tulee rakentaminen toteuttaa rakennusluvassa määrättyyn rakennusrasitteeseen kautta (MRL § 158-159).

#### Lattiatasot

Korttelien 1155, 1157, 1163 ja 1168 yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n kokoisissa rakennuksissa on porrastettava rakennuksen lattiatasoa siten, että se noudattaa maastonmuotoja ja katukorkeuksia. Kaavakarttaan merkityt maantasokerroksen lattian korkotasot ovat ohjeellisia. Lopulliset lattian korot määräytyvät hyväksytyin katusuunnitelman mukaan.

#### Parvekkeet

KL-2-, RM- ja RA-1 -alueilla jokaiseen huoneistoon on rakennettava parveke tai muu asunokohtainen ulkotila. Levinkuve -katuun ja toreihin rajoittuvien rakennusten sekä kaikkien hotellirakennuksien katutasokerroksen yläpuolisten kerrosten julkisivujen pituudesta vähintään 50 % on oltava parvekettä. Parvekkeita voidaan keskittää tori- ja kävelykatujulkisivuille siten, että koko rakennuksen osalta parvekkeiden vähimmäismäärä kerrosten julkisivujen pituuden osalta täyttyy.

Parvekkeen minimisyvyys on 1,5 m ja pohjapinta-ala vähintään 5 m<sup>2</sup> lukuunottamatta ei asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennusten ulosvedettyjä parvekkeita, joiden minimisyvyys on 1,2 m ja pohjapinta-ala vähintään 4 m<sup>2</sup>. 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 kansion päälle on mahdollista ajaa pelastusajoneuvolla, tulee kannen kestää pelastusajoneuvojen aiheuttama kuormitus. Määräys ei koske kortteleita 1150-1153.

#### Kellarit

Lukuunottamatta kortteleita 1150-1153 ja 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 kuntosalat. 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 viemärverkkoon, tulee kiinteistön omistajan huolehtia jätevesien pumppauksesta.

#### Katot ja ullakot

Lukuunottamatta YU-korttelialuetta rakennuksessa tulee olla harjakatto. Harjakaton kaltevuuden tulee olla 1:2 ellei sitä kaavakartassa ole toisin määrätty. Katemateriaalina käytetään mustaa tai tummaa harmatta kumbitumikermiä. Harjakaton alle saa rakentaa ullakokerroksen, jos kattokulma ja vesikaton ylin sallittu korkeusasema sen sallivat. Ullakon tasolla saa olla kerrosalaan laskettavaa tilaa puolet suurimman kerroksen alasta.

#### Julkisivut

Lukuunottamatta YU-korttelialuetta ja milloin rakennuksen koko on yli 1000 k-m<sup>2</sup>, rakennusten materiaalipintojen ja parvekekokonaisuuksien jäsentelyllä on luotava sommitelma, jossa samaan rakennusmassaan kuuluvat julkisivut muodostavat vaikutelman useista vierekkäisistä rakennuksista.

Levinkuve-katuun ja toreihin 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).

KL-2, RM- ja RA-1 alueilla katutason kerroksen huoneistot, jotka rakennetaan kadun tai torin varrelle, on toteutettava niin, että ne voidaan myöhemmin muuttaa liiketiloiksi. Ulkoseinien kantavan rakenteen tulee sallia myöhemmin avattavat suuret näyteikkuna-aukot.

#### Rakentamisaikaiset toimenpiteet, perustukset

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

Kun rakennuksessa ei ole maanalaista pysäköintilaitosta, perustamissyvyyden tulee olla vähintään 2,0 m lattiakorkeuksien alapuolella ja sokkeli on toteutettava yhtenäisenä seinänä 2,0 m syvyyteen saakka.

#### 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 sadevesiviemärverkostoon, 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 kaukolämpöverkkoon. Määräys ei koske kortteleita 1150-1153.

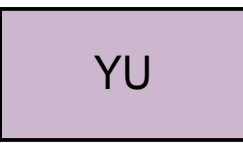
Sähkö- puhelin- ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla. Avojohtojen ja avomuuntajien rakentaminen on kielletty.

#### Torit

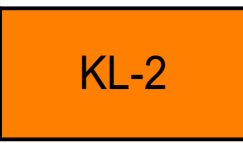
Torit on kivettävä. Laaksotorille ja Maisematorille saa sijoittaa korkeintaan 25 k-m<sup>2</sup>:n kokoisin kioskin tai vastaavan rakennuksen kaavakartan osoittamalle paikalle.

#### Ympäristö

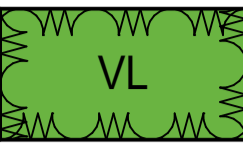
Poistettava ja säilytettävä puusto ja pinnoitettavat alueet on esiteltävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä erillisessä pihasuunnitelmassa.



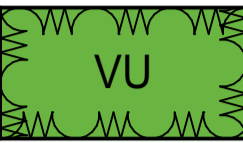
Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



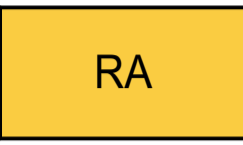
Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös asuin- ja majoitustiloja.



Lähivirkestysalue.



Urheilu- ja virkistysaluelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia.



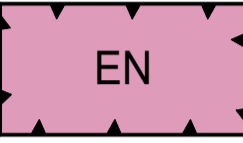
Loma-asuntojen korttelialue.



Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös liiketiloja.



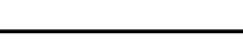
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



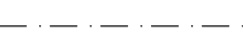
Energiahuollon alue.



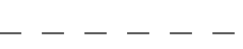
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontinraja.



Kaupungin- tai kunnanosan numero.



Kaupungin- tai kunnanosan nimi.



Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.



Kadun, tien tai torin nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa loma-asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennuksen tai katoksen rakennuksen alan. Talousrakennuksen tulee sijaita katualueen puoleisella tontinosalla.



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



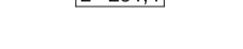
Kattokaltevuus.



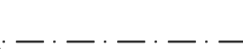
Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.



Katutason kerroksen lattiapinnan korkeusasema.



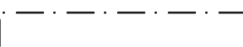
Rakennuksen vesikatohjeellinen ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema.



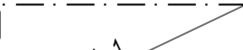
Rakennusala.



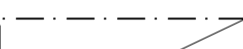
Auton säilytyspaikan rakennusala.



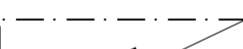
Pysäköintikerros. Kokonaan tai osittain maan alla sijaitseva tila, jonne saa sijoittaa pysäköintiä. Rakennuksen alla sijaitseva pysäköintikerros on rakennuksen alin kerros. Pysäköintikerrosta ei lasketa kerrosalaan.



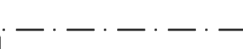
Pysäköintikerrokset. Kokonaan tai osittain maan alla sijaitseva korkeintaan kaksikerroksinen tila, jonne saa sijoittaa pysäköintiä. Rakennuksen alla sijaitsevat pysäköintikerrokset ovat rakennuksen alimmat kerrokset. Pysäköintikerroksia ei lasketa kerrosalaan.



Pysäköintikerrokset. Kokonaan tai osittain maan alla sijaitseva korkeintaan kaksikerroksinen tila, jonne saa sijoittaa autopaikkoja korttelia 1157 varten. Pysäköintikerrosta ei lasketa kerrosalaan.



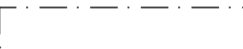
Pysäköintikerrokset. Kokonaan tai osittain maan alla sijaitseva korkeintaan kaksikerroksinen tila, jonne saa sijoittaa autopaikkoja korttelia 1157 varten. Pysäköintikerrosta ei lasketa kerrosalaan.



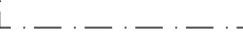
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Uloke. Liikenneväylän ylittävä rakennuksen osa. Alla oleva vapaan korkeuden on oltava vähintään 4,2 m tien pinnasta.



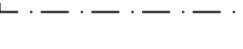
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



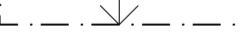
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.



Katu.



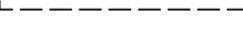
Tori.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



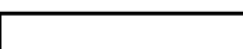
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



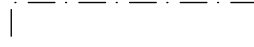
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tontileajo on sallittu.



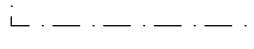
Ajoyhteys.



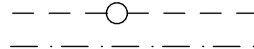
Maanalainen ajoyhteys.



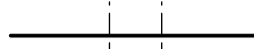
Pysäköimispaikka.



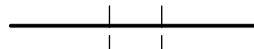
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



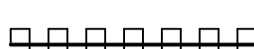
Kadun ja liikennealueen alittava ohjeellinen ulkoilureitti.



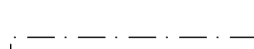
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



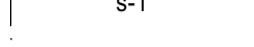
Suojeltava alueen osa. Alueella ei saa suorittaa sen luonnonoloja tai vesitaloutta muuttavia toimenpiteitä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Hulevesien ohjeellinen valumareitti.



Alueen osa, jolle saa rakentaa puistomuuntamon tai kaapelinjakokaapin.



Tontin osa, jolle voidaan sijoittaa katuun liittyviä rakenteita (luiska, penger, leikkaus).



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

Asemakaava, kunnanvaltuusto	11.11.2013	
Asemakaava, kunnanhallitus	21.10.2013	
Kaavaehdotus nähtävillä	15.7.-13.8.2013	
Kaavaehdotus, kunnanhallitus	24.06.2013	
Kaavaluonnos nähtävillä	3.6.-17.6.2009	
Vireilletulo, kunnanhallitus	9.9.2008	
<b>KITTILÄN KUNTA</b>	<b>Sisäilma- ilmehalli</b>	<b>Mittakaava Skala</b>
<b>YLÄLEVIN ASEMAKAAVA</b>	<b>KAAVAMÄÄRÄYKSET</b>	
<b>ERIKSSON ARKKITEHDIT OY</b>	<b>TYÖ No 724</b>	<b>PIIRNo</b>
<b>Mietintöajankohta: 11.10.2010</b>	<b>PÄIVÄYS</b>	<b>YHTEYSHENKILÖ</b>
<b>TEL: 010 354 260 FAX: 010 354 260</b>	<b>10.10.2013</b>	<b>Ella Lahdenperä</b>
<b>www.ericr.fi</b>		