

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL-5

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa liiketiloja, asuin- ja majoitustiloja sekä urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa liike-, pysäköinti-, varasto- ja väestönsuojatiloja sekä sosiaali- ja huoltotiloja. Osoitetun rakennusalan ulkopuolelle voi rakentaa toiminnan edellyttämiä rakenteita, kuten hissirakennelmia. Korttelialueen maanalaista pysäköintiä tai pysäköintikerrosta tonteilla 1 ja 2 ei lasketa kerrosalaan.

VU

Ulkoilu- ja virkistyspalveluiden alue.

VP-1

Puisto. Aluetta koskevassa puistosuunnitelmassa tulee huomioida lammen rooli hulevesien hallinnassa. Alueen ympäristörakentaminen on toteuttava korkeatasoisesti.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

28

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

ZERONKULMA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

4300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

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

IVu2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+218

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Rakennuksia yhdistävän kulkuaukon alla on oltava vapaata tilaa vähintään 3,5 m.

vk-a

Viherkannelle osoitettu alueen osa, jonka alle voidaan sijoittaa pysäköintiä maanpäälliseen kellarikerrokseen.

ii

Merkintä osoittaa rakennuksen alan osan, jossa rakennuksen katutasoon tulee rakentaa liiketilaa tai virkistystä ja vapaa-aikaa tukevia palveluita. Rakennuksen katutason kerrokseen ei saa rakentaa asuin- ja majoitushuoneita Hissitien tai torialueen puolelle.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontin osa, jolla huoltoajo on sallittu ja jonka toteuttaminen on joko tontin omistajan tai haltijan vastuulla.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Alueen osa, joka on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita varten.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Alueen osa, joka on varattu maanalaista pysäköintiä varten.

Ajoyhteys korttelin maanalaiselle pysäköintialueelle. Alueen alapuoliseen kellarikerrokseen saa sijoittaa varastotiloja ja teknisiä tiloja.

Torimaisesti rakennettava alueen osa. Korttelialueen osana toimiva aukio, jolle saa sijoittaa ulkoilu- ja virkistyspalveluja, kuten luistinkentän.

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa. Alueella voidaan imeyttää tai viivyttaa korttelialueelta tulevia hulevesiä allas- ja ojarakentein.

Hulevesien virtausuunta. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee huomioida hulevesien laadukas johtaminen Levi-tunturin rinteeltä puistoalueen lampeen.

Taajamakuvan kannalta tärkeä kohta, johon rakennussuunnittelun yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asemakaavamääräykset:

Kaava-alueella tulee noudattaa alueelle laadittavia rakentamistapaohjeita.

Pääasiallinen julkisivumateriaali on oltava puu. Tehosteena voidaan käyttää luonnonkiveä.

Julkisivuvärien tulee olla maanläheisiä, tummahoja sekä maisemaan ja ympäristöön hyvin soveltuvia sävyjä. Tehostevärien käyttö on sallittua.

Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa ulokkeellisia parvekkeita. Ulosvedetyt parvekkeet saavat ulottua kadun ja torin yli enintään 1,5 m ja alimpien rakenteiden on oltava vähintään 3,2 metrin korkeudella katutasosta. Parveketornit on kielletty. KL-5 korttelialueella jokaiseen huoneistoon on rakennettava parveke tai muu asuntokohtainen ulkotila.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden rajoittamatta kellarikerrokseen saa sijoittaa alimman kerroksen asuntoilija palvelevia aputiloja, joihin on oltava käynti alimmasta kerroksesta. Aputiloiksi luetaan esimerkiksi sauna-, takka- ja kuntotilat. Kellarikerrokseen ei saa sijoittaa asuin- tai majoitustiloja.

Poistettava ja säilytettävä puusto sekä pinnoitettavat alueet on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä erillisessä pihasuunnitelmassa. Maanpäälliset pysäköintipaikat ja kulkuväylät on päällystettävä asfalttikonilla tai betonikivipäällysteillä.

Rakennusten pääasiallisena lämmitysmuotona ei saa käyttää sellaisia energiatuotannon muotoja, jotka aiheuttavat savu-, noki-, haju- tai muita haittoja ympäristöön tai rumentavat taajamakuva.

Maalämpökaivon rakentaminen on kielletty.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §).

Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyssäiliöiden tai painanteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohti ja niiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessaan täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kestopäällystetyiltä pihajälväalueiltä hulevedet on kerättävä sadevesiviemäroinnilla, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekkanerutuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 1-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

Autopaikkojen määrä

- 1 ap / 80 liike- ja asutokerrosala-m2, kuitenkin vähintään 1ap / asuinhuoneisto
- 0,5 ap / hotellin vierashuone



KITILÄN KUNTA

Zero pointin asemakaavan muutos

EHDOTUS
1:2000

Asemakaavan muutos koskee Kittilän kunnan 2 kunnanosan Levi korttelia 83 sekä siihen liittyviä yleisten pysäköintilaitosten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita, maa- ja metsätalousalueita, hiihtourheilualueita sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kittilän kunnan kortteli 28 sekä siihen liittyvät katu-, puisto-, ulkoilu- ja virkistysalueet. Asemakaavalla osoitetaan liikerakennusten korttelialueita, maa- ja puistoalueita VP-1 sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU.

Alueelle on laadittu vuonna 2006 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 14.12.2007 kaavan pohjakartaksi MML 39/621/2007. Pohjakartta on täydennetty kunnan toimesta maastomittauksella 2022. Korkeusjärjestelmä N60.

Laatimisvaiheen kuuleminen 23.2. - 16.3.2023

4.12.2023

Ehdotusvaiheen nähtävilläpito ___-___-202__

Sweco

Kunnanhallitus ___-___-202__ § ___

Kunnanvaltuusto ___-___-202__ § ___

Voimaantulo ___-___-202__

Maritta Heinilä
arkkitehti, YKS-506

Maria Kirveslahti
suunnittelija, FM, YKS-732



MITTAKAAVA 1: 1 000

0 50 100

