



KITTILÄN KUNTA TEKNINEN OSASTO
Valtatie 15, 99100 KITTILÄ
0400-356 500

SITOWISE

KITTILÄN KUNTA, kirkonkylä

Kittilän aluelämpölaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos,
selostus 10.1.2019



Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu Kittilälehdessä 3.5.2018.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville 3.5.2018

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 11.7.-10.8.2018

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 21.11.-21.12.2018

Kunnanhallitus 30.10.2018, §349

Kunnanvaltuusto __.__.2019, §__

Asemakaavan selostus koskee 10.1.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Kittilä
Kunnannosa: 1. Kirkonkylä
Kortteli: 369
Kaava: Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaavan laatija: Arkkitehti Jarmo Lokio YKS 122

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan ja -muutoksen kohteena on noin 4,35 ha suuruinen alue Kittilän kirkonkylän keskusta-alueen länsireunalla Linnatien päässä. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Kotivuoman suoalue. Kaavamuutosalueen itä- ja koillispuolella sijaitsee rivitalokiinteistöjä ja eteläpuolella omakotiasutusta.



Kuva 1. Ote Kittilän kirkonkylän opaskartasta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kittilän aluelämpölaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos. Asemakaavan ja -muutoksen tarkoituksena on muuttaa ja laajentaa kaavaa vastaamaan Kittilän Aluelämpö Oy:n tarpeeseen laajentaa lämpölaitosta. Lämmitysenergian tarve kasvaa kirkonkylällä ja se edellyttää nykyisen lämpölaitoksen kapasiteetin kasvattamista. Kittilän Aluelämpö Oy on hankkinut asemakaavoitettavalta alueelta kiinteistöt, jota lämpölaitos tarvitsee uusiutuvien polttoaineiden varastointiin ja lämpölaitoksen laajentumiseen.

Asemakaavoittamaton alue on tarkoitus kaavoittaa pääosin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.

1.4 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo liitteistä	3
1.6 Luettelo lähteistä	3
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaava	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2 Suunnittelutilanne	7
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	10
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	10
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3 Asemakaavan tavoitteet	11
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	12
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1 Kaavan rakenne	14
5.2 Aluevaraukset	14
5.3 Kaavan vaikutukset	14
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	15
5.5 Nimistö	16
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	16

1.5 Luettelo liitteistä

- 1 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Asemakaavakartta, merkinnot ja määräykset
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Vastineet asemakaavaluonnoksen lausuntoihin ja muistutuksiin
- 5 Vastineet asemakaavaehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin

1.6 Luettelo lähteistä

- Kittilän kirkonkylän osayleiskaava, Kittilän kunta, FCG Oy Rovaniemi 2012
- Kittilän lämpölaitoksen luontoselvitys, Sito Oy, Rovaniemi 2016
- Kittilän Aluelämpö Oy lämpölaitos – Maaperäselvitys, Road Consulting Oy, Rovaniemi 2016
- Lokio, J. 1997: *Lapin kulttuuriympäristöohjelma*. – Lapin ympäristökeskus, Rovaniemi 1996

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kittilän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 28.11.2017, § 407 että tekninen osasto laatii kaavoituksen käynnistämissopimuksen Kittilän Aluelämpö Oy:n kanssa, laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoittaa MRL 63 §:n mukaisesti kaavoituksen vireilletulosta sekä pyytää tarjouksen asemakaavan laatimisesta. Kittilän kunnanhallitus on 16.1.2018 § 23 kokouksessaan hyväksynyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Kuulutus OAS:n ja valmistelumateriaalin nähtävilläolosta: Kittilälehdessä 3.5.2018.

OAS:n nähtävilläolo 3.5.2018 ->

Asemakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläolo 11.7.-10.8.2018.

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: Kittilälehti 20.11.2018

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo 21.11.-21.12.2018.

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus 30.10.2018, § 349

Kunnanvaltuusto __.__.2019, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen laadinta on lähtenyt Kittilän Aluelämpö Oy:n aloitteesta. Lämmitysenergianatarve kirkonkylällä kasvaa ja se edellyttää nykyisen lämpölaitoksen kapasiteetin kasvattamista. Kittilän Aluelämpö Oy on hankkinut asemakaavoitettavalta alueelta (kuvan 7 valkoiset alueet) kiinteistöt, jota lämpölaitos tarvitsee uusiutuvien polttoaineiden varastointiin ja lämpölaitoksen laajentumiseen.

Asemakaavoittamaton alue on tarkoitus kaavoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan mukainen toteuttaminen käynnistyy kun kaava vahvistuu.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan ja -muutoksen kohteena on noin 4,35 ha suuruinen alue Kittilän kirkonkylän keskusta-alueen länsireunalla Linnatien päässä. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Kotivuoman suoalue. Kaavamuutosalueen itä- ja koillispuolella sijaitsee rivitalokiinteistöjä ja eteläpuolella omakotiasutusta.

3.1.2 Luonnonympäristö

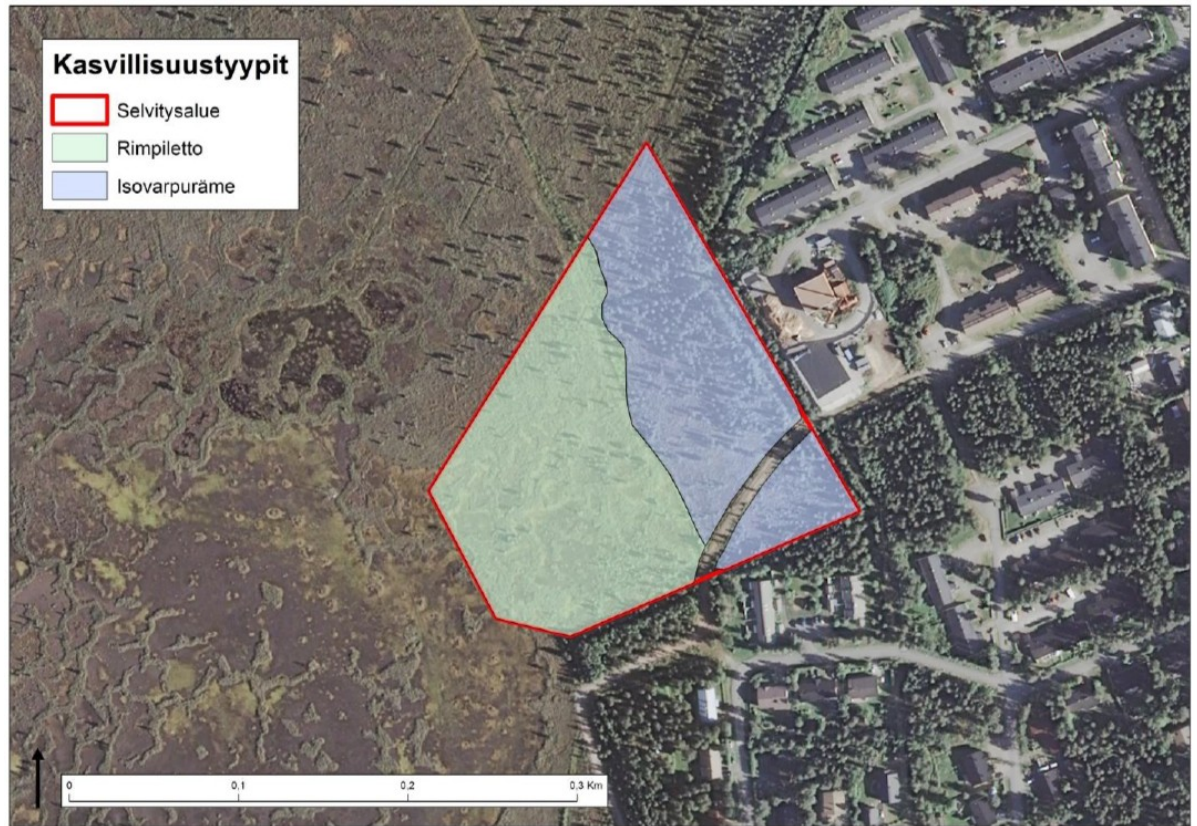
Luonto

Kittilän alue kuuluu kasvimaantieteellisessä jaossa Peräpohjolan alueeseen ja kasvillisuus on pohjoisboreaalisen metsän havumetsävaltaista karua aluetta (Kalliola 1973). Mäntyvaltaiset kuivahkot kangasmetsät ovat yleisiä ja kuusi- ja koivuvaltaisia metsiä on alle puolet metsistä (Lappalainen 1998). Perä-Pohjolan alueen kuivahkojen kangasmetsien ominainen metsätyyppi on variksen-marja-mustikkatyyppi (EMT) ja alueen tuoreiden kangasmetsien ominainen metsätyyppi on kuusta ja hieskoivua sekapuuna kasvava kerrossammal-mustikkatyyppi (HMT). Lehtomaisia metsiä on alueella hyvin vähän (Kalliola 1973) (Kittilän lämpölaitoksen luontoselvitys, Sito Oy, Rovaniemi 2016).

Selvitysalue on aluelämpölaitoksen länsipuoliselta osalta suunnittelualueutta jokseenkin tyypillistä suoaluetta, joka muodostuu isovarpurämeestä ja rimpiletosta. Suo on nimeltään Kotivuoma ja sen etelä- ja keskiosat ovat varsinaista lettoa tai rimpilettoa. Suon pohjoisosassa on pääasiassa isovarpu- ja rahkarämettä (Kittilän lämpölaitoksen luontoselvitys, Sito Oy, Rovaniemi 2016).

Suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltuja luontotyyppkejä eikä vesilain 11 §:n vesiluontotyyppkejä tai metsälain tärkeitä elinympäristöjä (Kittilän lämpölaitoksen luontoselvitys, Sito Oy, Rovaniemi 2016).

Alue on kasvilajistollisesti tavanomainen. Alueella ei esiinny lajistoa, joka tulisi huomioida kaavoituksessa (Kittilän lämpölaitoksen luontoselvitys, Sito Oy, Rovaniemi 2016).

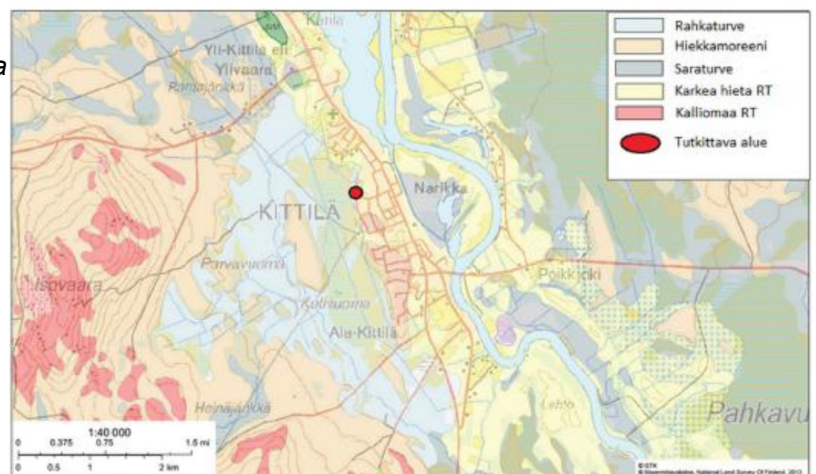


Kuva 2. Luontoselvitysalueen kasvillisuustyytit, Kittilän lämpölaitoksen luontoselvitys, Sito Oy, Rovaniemi 2016, s.8.

Maa- ja kallioperä

Geologisen tutkimuskeskuksen Maankamaran mukaan Kittilän kirkonkylän alueella maaperä on osittain karkeaa hietaa (silttiä ja hiekkaa) ja rahkaturvetta.

Kuva 3. Ote maaperäkartasta (GTK).



Uhanalaiset kasvilajit

Alueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppejä. Alueen itäosan suoalue on isovarpurämettä, jotka ovat Pohjois-Suomessa yleisiä ja elinvoimaisia luontotyyppejä (LC). Alueen länsiosan suoalue on rimpilettoa, joka on valtakunnallisesti ja Pohjois-Suomen alueella silmälläpidettävä luontotyyppi (NT) (Kittilän lämpölaitoksen luontoselvitys, Sito Oy, Rovaniemi 2016).

Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjola - Lappiin ja siellä Aapa-Lappiin. Tyypillisiä piirteitä alueelle ovat laajat vaarojen väleihin sijoittuvat avoimet aapasuot. Maaperä on moreenia ja jokien varsilla on hienojakoisia hiekkakerrostumia. Järviä on hyvin vähän. (Lähde: Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan selostus, Kittilän kunta, FCG Oy Rovaniemi 2012, s.8).

Maantieteellisesti kyläkeskus sijoittuu vaarojen välissä virtaavan Ounasjoen laaksoon. Kyläkeskuksen ja sen länsipuolella sijaitsevien vaarojen välissä on laajoja, osittain puuttomia soita. Puuttomat suot ovatkin Ounasjoen leveimpien osien ohella laajimpia avoimia maisematiloja tarkastelualueella. Peltoaukeat ovat pieniä, lukuun ottamatta tarkastelualueen koillisnurkassa sijaitsevia viljelyksiä. Pisimmät näkymät avautuvat kohti Paartoselkää ja Isovaaraa. Muuten erityisen tärkeitä näkymiä ovat päätieltä avautuvat jokinäkymät, tärkeimpänä maamerkinä toimiva kirkko ja sillalta jokea pitkin avautuvat näkymät Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan selostus, Kittilän kunta, FCG Oy Rovaniemi 2012, s.8).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaava- ja -muutosalueella ei ole asutusta. Muutosalue rajautuu oleviin pien- ja rivitalo-alueisiin.

Palvelut

Asemakaavamuutosalueella ei ole muita palveluja aluelämpölaitoksen lisäksi. Tärkeimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat kirkonkylän pääraitilla noin 400m etäisyydellä (itään) ja koulu n.900 m etäisyydellä luoteeseen.

Rakennuskanta

Suunnittelualueen rakennuskanta muodostuu aluelämpölaitoksen lisäksi varistorakennuksesta ja kevyistä katoksista. Suunnittelualue rajautuu pohjois-, itä- ja eteläosistaan pien- ja rivitaloalueisiin.

Kuva 4. Suunnittelualueen rakennuskanta.
© Kittilän kunnan karttapalvelu 2018.



Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella oleva aluelämpölaite työllistää 5 henkilöä.

Virkistyskäyttö

Suunnittelualueen luoteisosassa on jalankulku- ja pyörätie, josta erkanee kaakkoon suuntautuva hiihtoreitti. Suunnittelualueen kaakkoisreunalla suunnittelualueen rajan suuntaisesti kulkee moottorikelkkareitti.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

Asemakaavoitettavalla alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Linnantien päässä, joka on n. 400 m pitkä kokoojatie Kittilän Valtatien varteen. Sen yhteydessä on myös kevyenliikenteen väylä.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsee aluelämpölaitoksen lisäksi kattava vesi- ja viemäriverkosto.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Kittilän kunnan ja Kittilän Aluelämpö Oy:n omistuksessa. Kittilän kunta on tehnyt kaavituksen käynnistämissopimuksen ja tekee tarvittaessa maanomistajan kanssa maan- käyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaisen maankäytösopimuksen.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset 16.5.2012 ja maakuntakaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Suunnittelualueen läpi kulkee moottorikelkkareitti.

Kuva 5. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta (oikealla) merkintöineen ja määräyksi-neen (seuraavalla sivulla). Maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 25.11.2009 ja ympäristöminis-teriössä 23.6.2010. Suunnitte-lualueen sijainti on merkitty si-nisellä ympyrällä.



A**Taajamatoimintojen alue**

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

**Taajamatoimintojen laajenemissuunta**

Merkinnällä osoitetaan taajamien yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tavoiteltavat päälaajenemissuunnat.

Yhdyskuntatarkentamisen laajenemista suunniteltaessa tulee turvata alueen liikenteelliset ja yhdyskuntateknisen huollon edellytykset.

C**Keskustatoimintojen alue**

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.

**Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue**

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Merkintä:	A 2	Kunta: KITTILÄ
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	KITTILÄ	
Sijainti ja kuvaus:	Kittilän kirkonkylän taajama-alue, sijoittuu kapeahkolle vyöhykkeelle kantatie 79:n molemmin puolin. Idässä taajamaa rajaa Ounasjoki ja lännessä suoalueet. Lähes koko taajama-alueella on asemakaava.	
Varausperuste:	Kunnan keskustaajama	
Kehittämisperiaate:	Taajamaa kehitettäessä otetaan huomioon lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvat haitat ja pyritään turvaamaan liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen. Varaudutaan myös taajaman laajenemiseen.	
Merkintä:	c 112	Kunta: KITTILÄ
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	KITTILÄN KESKUSTA	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee Kittilän kuntakeskuksen ydinalueella Sodankyläntien risteyksestä Levi-instituutille kantatien molemmin puolin.	
Varausperuste:	Alue, jolle pääosa taajaman palveluista sijoittuu.	
Kehittämisperiaate:	Palveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan tiivistämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (1 – 2 yksikköä, enintään 2000 – 10 000 k-m ²).	

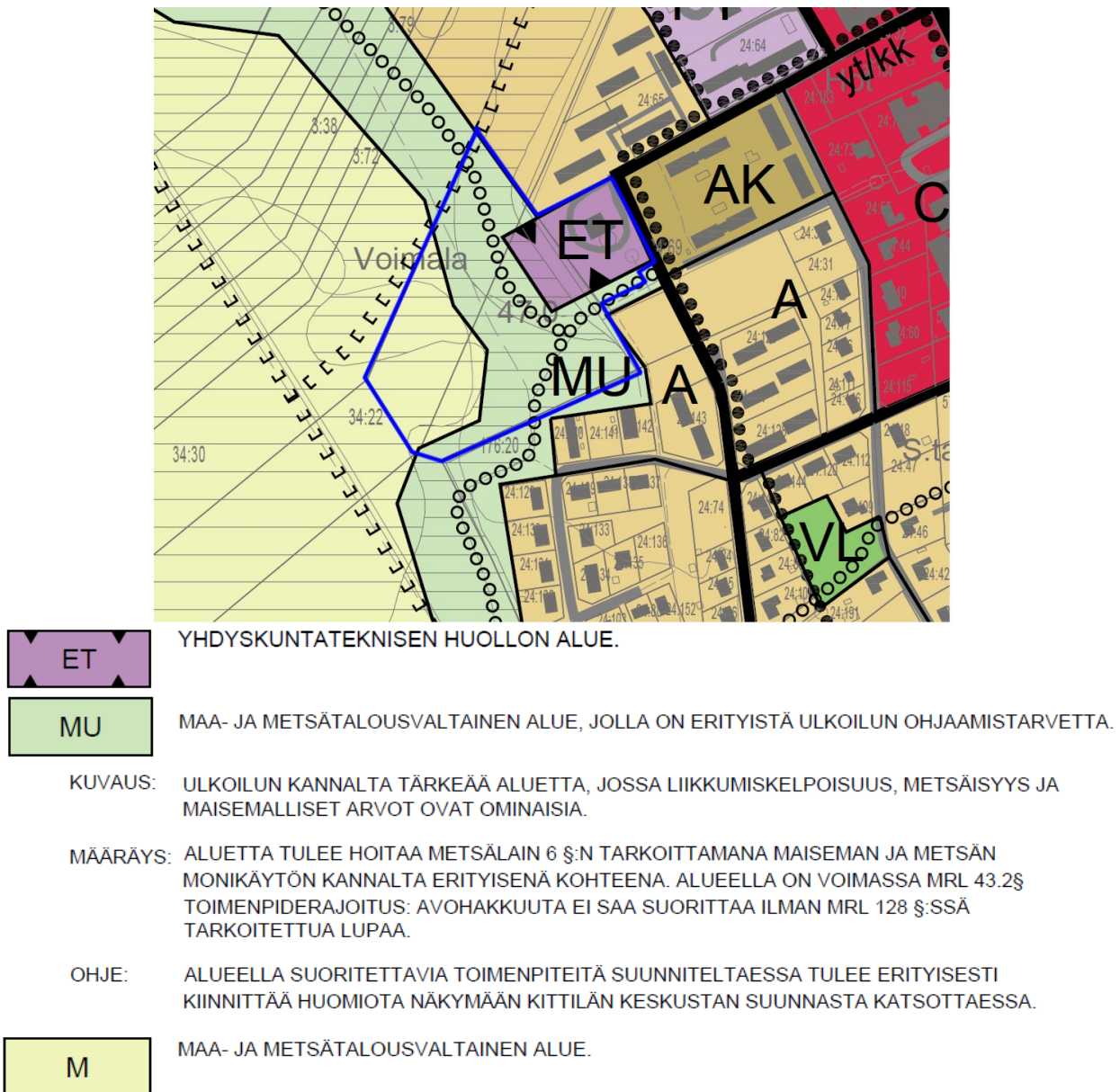
3.2.2 Yleiskaava

Kittilän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.3.2012 § 7 hyväksynyt Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan. Kittilän kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä koskeva pöytäkirja on tarkastettu 18.6.2012.

Kittilän kirkonkylän osayleiskaava on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2015/731 ja on kuulutettu voimaan 18.3.2015.

Osayleiskaavassa asemakaava ja -muutosalue sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon (ET) alueella, maa- ja metsätalousvaltaisella alueella jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

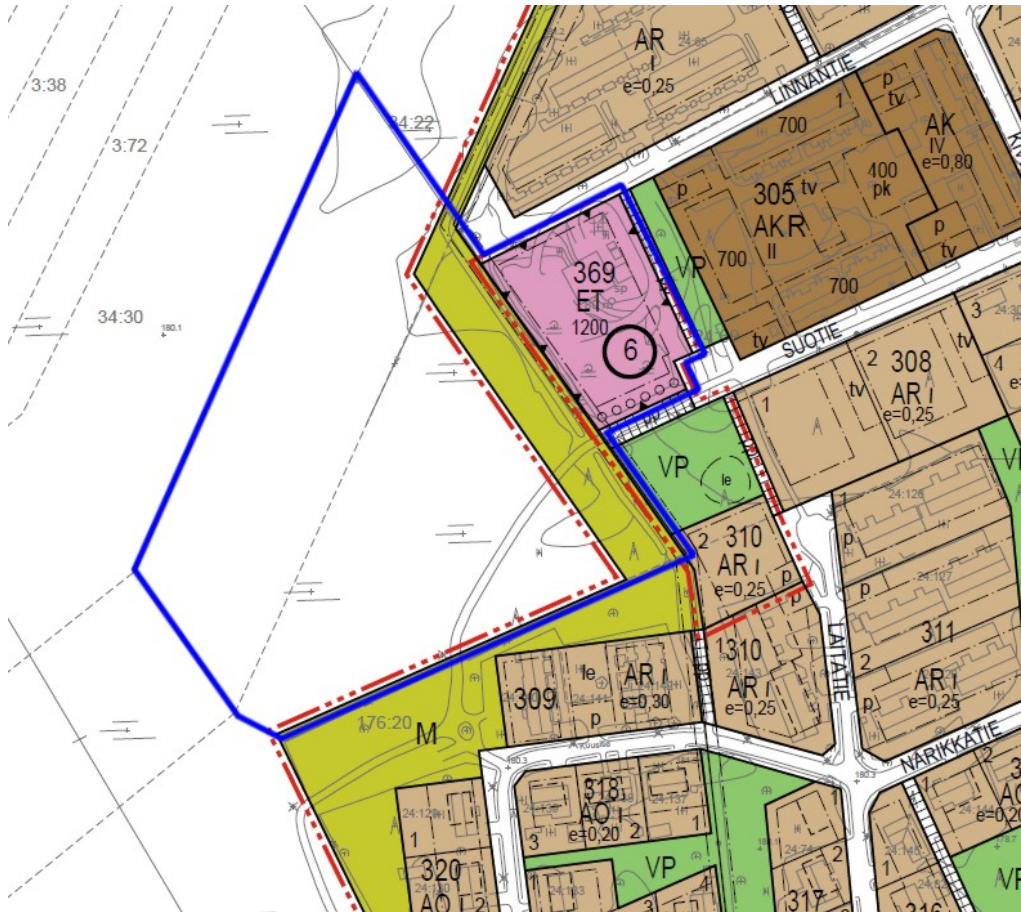
Suunnittelualue rajautuu koillisosastaan asuntoalueeseen (A) ja asuinkerrostalojen alueeseen (AK). Suunnittelualueen läpi kulkee ulkoilureitti ja luoteisreunassa moottorikelkkailureitti.



Kuva 6. Ote Kittilän kirkonkylän osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueen itäisellä neljänneksellä on kaksi voimassa olevaa kaavaa: vihreällä maa- ja metsätalousalueella (M) on voimassa Kittilän kirkonkylän rakennuskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 18.12.1989 §181, lääninhallitus vahvistanut 21.6.1990 / U524 ja korkein hallinto-oikeus hylännyt valitukset 19.4.1991 / NR:o 1326 . Korttelin 369 (ET) alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän asemakaavan muutos (aluelämpölaitoksen alue), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 26.9.2011 §41.



Kuva 7. Ote Kittilän kirkonkylän ajantasa-asetmakaavasta ja suunnittelualueen raja.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 31.5.2002.

3.2.5 Pohjakartta

Alueelle on laadittu vuonna 2012 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 7.5.2013 kaavan pohjakartaksi MML 15/621/2013.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen laadinta on lähtenyt Kittilän Aluelämpö Oy:n aloitteesta. Lämmitysenergianatarve kirkonkylällä kasvaa ja se edellyttää nykyisen lämpölaitoksen kapasiteetin kasvattamista. Kittilän Aluelämpö Oy on hankkinut asemakaavoitettavalta alueelta (kuvan 7 valkoiset alueet) kiinteistöt, jota lämpölaitos tarvitsee uusiutuvien polttoaineiden varastointiin ja lämpölaitoksen laajentumiseen.

Asemakaavoittamaton alue on tarkoitus kaavoittaa pääosin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.

Kaavoitettava alue on kunnan ja Kittilän Aluelämpö Oy:n omistuksessa. Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaisen maankäytösopimuksen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat ja asukkaat:

- Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (valtio, yksityiset, yhteisö)
- Alakylän paliskunta

Yhdyskuntateknikka:

- Kittilän Aluelämpö Oy
- Kittilän Vesihuolto-osuuskunta
- Rovakaira Oy
- Teleoperaattorit

Kunnan hallintokunnat:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Kittilän kunta
- Lapin ELY-keskus
- Lapin Liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo

4.3.2 Vireilletulo

Kittilän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 28.11.2017, § 407 että tekninen osasto laatii kaavoituksen käynnistämissopimuksen Kittilän Aluelämpö Oy:n kanssa, laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoittaa MRL 63 §:n mukaisesti kaavoituksen vireilletulosta ja pyytää tarjouksen asemakaavan laatimisesta.

Asemakaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu Kittilä-lehdessä 3.5.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.5.2018 lähtien.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kaavaluonnosten nähtävilläolon aikana. Kaavan valmistelumateriaali oli nähtävillä Kittilän kunnan teknisellä osastolla sekä internetissä Kittilän kunnan sivuilla 11.7.2018 lähtien.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

Viranomaisneuvottelua kaavaprosessin osalta ei ole tarpeen järjestää, sillä asemakaava ja asemakaavan muutos ei sisällä maakunnallisia tai valtakunnallisia arvoja, se poikkeaa vähäisiltä osiltaan kirkonkylän osayleiskaavasta eikä alueella ole merkittäviä luontoarvoja.

Kaavan valmistelumateriaali lähetettiin lausunnoille eri viranomaisille 3.7.2018. Kaavan luonnosvaihtoehtoista saadun palautteen perusteella laadittiin kaavaehdotus, josta pyydettiin viranomaistahojen lausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Lämmitysenergianatarve kirkonkylällä kasvaa ja se edellyttää nykyisen lämpölaitoksen kapasiteetin kasvattamista. Kittilän Aluelämpö Oy on hankkinut asemakaavoitettavalta alueelta (kuvan 7 valkoiset alueet) kiinteistöt, jota lämpölaitos tarvitsee uusiutuvien polttoaineiden varastointiin ja lämpölaitoksen laajentumiseen.

Asemakaavoittamaton alue on tarkoitus kaavoittaa pääosin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavoituksen yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista laatia vaihtoehtoisia maankäytön malleja alueen koko ja tavoiteltava käyttötarkoitus huomoiden.

4.5.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Tässä kappaleessa arvioituja vaikutuksia on kuvattu lisää kohdassa 5.3.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan laadinnalla mahdollistetaan aluelämpölaitoksen laajentuminen länteen, minne laitoksen laajentuminen mahdollistetaan ja sinne voidaan sijoittaa uusiutuvien polttoaineiden (metsähake ja sahojen sivutuote eli puu) varastorakennuksia.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin sekä ilmaan ja ilmastoon.

Ei vähäistä suurempia vaikutuksia, sillä lämpölaitos käyttää uusiutuvaa polttoainetta eli puuta eri olomuodoissa. Laitoksesta aiheutuvat vaikutukset ilmaan ja ilmastoon selvitetään ympäristölupamenettelyn yhteydessä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavalla ja -muutoksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Aluelämpölaitoksen laajentumisella mahdollistetaan kirkonkylän kasvavan lämmitysenergia-tarpeen toteuttaminen. Aluelämpölaitoksen ja tulevien varastorakennusten välinen tavara-liikenne lisääntyy vähäisessä määrin, minkä vuoksi kortteliin 369 muodostuvan tontin etelä- ja pohjoisreunoille rakennetaan alueen rakentamisen yhteydessä syntyvistä kaivuumassoista 0...2 m korkuinen näköeste- ja meluvalli, joka vaimentaa ja estää mahdolliset toiminnasta aiheutuvat melu- ja näköhaitat suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitseviin asuinalueisiin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ei tällä asemakaavalla ja -muutoksella ole vähäistä suurempia vaikutuksia.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaava ja asemakaavan muutos poikkeaa Kittilän kirkonkylän osayleiskaavasta läntisiltä osiltaan. Kirkonkylän osayleiskaavaa laadittaessa ei ole ollut tiedossa tai osattu huomioida aluelämpölaitoksen mahdollinen laajentumistarve. Tällä asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan aluelämpölaitoksen laajentuminen länteen, jotta kirkonkylän lisääntyvään lämmitysenergiatarpeeseen voidaan vastata.

Asemakaava ja asemakaavan muutos poikkeaa kirkonkylän osayleiskaavasta seuraavasti: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) muuttuu pääosin yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET), jonka länsi- ja kaakkoisreunaan osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sijoitetut korvaavat reitit hiihdolle ja moottorikelkoille. Lisäksi suunnittelualueen kaakkoisnurkka kevyen liikenteen väylän eteläpuolella osoitetaan maankäytöltään puistoalueeksi (VP, osayleiskaavassa on merkitty MU-alueeksi).

Huolimatta ET-alueen laajentumisesta on ulkoilu- ja moottorikelkkareiteille pystytty osoittamaan korvaavat reitit. Lisäksi ET-alueen ympärille on osoitettu maa- ja metsätalousalueet (M) länsi- ja luoteisosiin sekä kaakkoisosaan puistoalue (VP). Eteläosastaan suunnittelualue rajautuu olevaan maa- ja metsätalousalueeseen (M). Laajentuva yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) rajautuu koillisosaa lukuun ottamatta (katualueita ja osin kaavoittamatonta aluetta) maankäytöltään ”vihreisiin” alueisiin, mitkä luovat luontaista suojavyöhykettä oleville asuinalueille.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa. Lausuntojen tiivistelmät, niihin annetut vastineet ja vaikutukset kaavaan on koottu erilliseen liitteeseen (liite 5), joka on osa kaava-aineistoa. Lausunnoissa esitetyt asiat on tarpeellisilta osin otettu huomioon lopullisessa kaavaehdotuksessa. Tarkistukset olivat luonteeltaan vähäisiä eivätkä edellyttäneet uudelleen nähtäville panoa.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Päivämäärä	Kuvaus
28.11.2017	Päätös käynnistää neuvottelut maanomistajan kanssa kunnanhallituksessa § 407
3.5.2018	Kuulutus OAS:n ja valmistelumateriaalin nähtävilläolosta
3.5.2018 ->	OAS nähtävillä
11.7.-10.8.2018	Kaavamuutoksen valmistelumateriaali nähtävillä
20.11.2018	Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.
21.11.– 21.12.2018	Asemakaavaehdotus nähtävillä.
___.___.19	Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle 3200 k-m² (tästä uutta rakennusoikeutta on 2000 k-m²). Kun uuden asemakaavan pinta-ala on 4,3467 ha, muodostuu aluetehokkuudeksi tällöin $e=0,07$.

5.2 Aluevaraukset

5.2.2 Korttelialueet

Asemakaavalla osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jonka pinta-ala on 3,4022 ha.

5.2.3 Muut alueet

Puistoalueet (VP) ja katualueet

Puistoaluetta (VP) on osoitettu 0,5098 hehtaaria ja uutta katualuetta 0,0329 ha (Linnantielle).

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) on osoitettu 0,4018 hehtaaria.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tällä vähäisellä asemakaavamuutoksella edistetään vähäistä suuremmassa määrin tai sillä on vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta (tulva, melu), elinvoimaisen luonnon, kulttuuriympäristön ja luonnonvarojen osalta (virkis-

tyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys ja viheralueverkoston jatkuvuus) sekä uusiutumiskykyisen energiahuollon osalta (aluelämpölaitos).

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan +178.20 (N2000) yläpuolella. Suunnittelualueen maaperän korkoasemat lähtevät +180.00 (N2000) tasosta ylöspäin.

Laajentumisen myötä aluelämpölaitoksen ja tulevien varastorakennusten välinen tavaraliikenne lisääntyy vähäisessä määrin, minkä vuoksi kortteliin 369 muodostuvan tontin etelä- ja pohjois-reunoille rakennetaan alueen rakentamisen yhteydessä syntyvistä kaivuumassoista 0...2 m korkuinen näköeste- ja meluvalli, joka vaimentaa ja estää mahdolliset toiminnasta aiheutuvat melu- ja näköhaitat suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitseviin asuinalueisiin.

Muilta osin asemakaavamuutos ei edistä tai sillä ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Tällä asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on osoitettu korvaava ulkoilureittilinjaus suunnittelualueen länsireunalle ja suunnittelualueen kaakkoisosaan on kaavoitettu puistoalue (VP).

Milta osin tämä asemakaava ja asemakaavan muutos ei edistä tai sillä ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tämän teeman osalta.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Tämä asemakaava ja asemakaavamuutos mahdollistaa uusiutuvaa polttoainetta (puu) käyttävän aluelämpölaitoksen laajentumisen ja näin ollen edistää vähäisessä määrin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla mahdollistetaan alueen nykymuotoinen maankäyttö ja sen kehittäminen.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

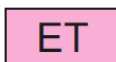
Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja eikä kaavalla ole vähäistä suurempia vaikutuksia luonnonympäristöön.

5.3.4 Muut vaikutukset

Asemakaavalla ei ole muita vähäistä suurempia vaikutuksia.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Puistoalue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

2

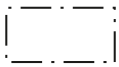
Kunnan osan numero.

99 Korttelin numero.

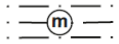
1 Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

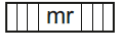
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitunkerrosluvun.



Rakennusala.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Moottorikelkkareitti.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. ET-alueelle saa sijoittaa aluelämpölaitoksen ja sen tarvitsemat toiminnot.
2. Polttoaineet on säilytettävä katetuissa varastoissa.
3. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tontin ympäristösuunnitelma, jossa tulee esittää rakennustyöaikaiset järjestelyt ja pihasuunnitelma.
4. Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään 1 ap/kaksi työntekijää tai 1 ap/200 k-m².
5. Kiinteistön hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä kiinteistön alueella ja toissijaisesti liitettävä hulevesiverkostoon.

5.5 Nimistö

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen nimistöön.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutoksen toteavan luonteen vuoksi ei ole tarvetta laatia toteutusta ohjaavia ja havainnollistavia suunnitelmia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ei tarvetta määrittää.

TORNIOSSA 10.1.2019


Jarmo Lokio
 arkkitehti, YKS-122

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	261 Kittilä	Täyttämispvm	09.01.2019
Kaavan nimi	Kittilän aluelämpölaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	30.10.2018	Ehdotuspvm	08.10.2018
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	03.05.2018
Hyväksymispykälä	349	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	261H301018A349		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,3467	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,2731
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0736

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3467	100,0	3200	0,07	2,8713	2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5098	11,7			0,5098	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0329	0,8			0,0329	
E yhteensä	3,4022	78,3	3200	0,09	2,8324	2000
S yhteensä						
M yhteensä	0,4018	9,2			-0,5038	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	4,3467	100,0	3200	0,07	2,8713	2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5098	11,7			0,5098	
VP	0,5098	100,0			0,5098	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0329	0,8			0,0329	
Kadut	0,0329	100,0			0,0329	
E yhteensä	3,4022	78,3	3200	0,09	2,8324	2000
ET	3,4022	100,0	3200	0,09	2,8324	2000
S yhteensä						
M yhteensä	0,4018	9,2			-0,5038	
M					-0,5038	
MU	0,4018	100,0				
W yhteensä						

KITTILÄN KUNTA, kirkonkylä

Kittilän aluelämpölaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.1.2019



Ortokuva ja ote ajantasa-asetusta © Maanmittauslaitos 2018

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. Suunnittelualue

Asemakaavan ja -muutoksen kohteena on noin 4,5 ha suuruinen alue Kittilän kirkonkylän keskusta-alueen länsireunalla Linnatien päässä. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Kotivuoman suoalue. Kaavamuutosalueen itä- ja koillispuolella sijaitsee rivitalokiinteistöjä ja eteläpuolella omakotiasutusta.



Kuva 2. Ote Kittilän kirkonkylän opaskartasta.

3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset 16.5.2012 ja maakuntakaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Suunnittelualueen läpi kulkee moottorikelkkareitti.

10.1.2019



Kuva 3. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen.

A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

➡ Taajamatoimintojen laajenemissuunta

Merkinnällä osoitetaan taajamien yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tavoiteltavat päälaajenemissuunnat.

Yhdyskuntatarkentamisen laajenemista suunniteltaessa tulee turvata alueen liikenteelliset ja yhdyskuntateknisen huollon edellytykset.

C Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Merkintä:	A 2	Kunta: KITTILÄ
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	KITTILÄ	
Sijainti ja kuvaus:	Kittilän kirkonkylän taajama-alue, sijoittuu kapeahkolle vyöhykkeelle kantatie 79:n molemmin puolin. Idässä taajamaa rajaa Ounasjoki ja lännessä suoalueet. Lähes koko taajama-alueella on asemakaava.	
Varausperuste:	Kunnan keskustaajama	
Kehittämisperiaate:	Taajamaa kehitettäessä otetaan huomioon lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvat haitat ja pyritään turvaamaan liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen. Varaudutaan myös taajaman laajenemiseen.	

Merkintä:	c 112	Kunta: KITTILÄ
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	KITTILÄN KESKUSTA	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee Kittilän kuntakeskuksen ydinalueella Sodankyläntien risteyksestä Levi-instituutille kantatien molemmin puolin.	
Varausperuste:	Alue, jolle pääosa taajaman palveluista sijoittuu.	
Kehittämisperiaate:	Palveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan tiivistämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (1 – 2 yksikköä, enintään 2000 – 10 000 k-m ²).	

10.1.2019

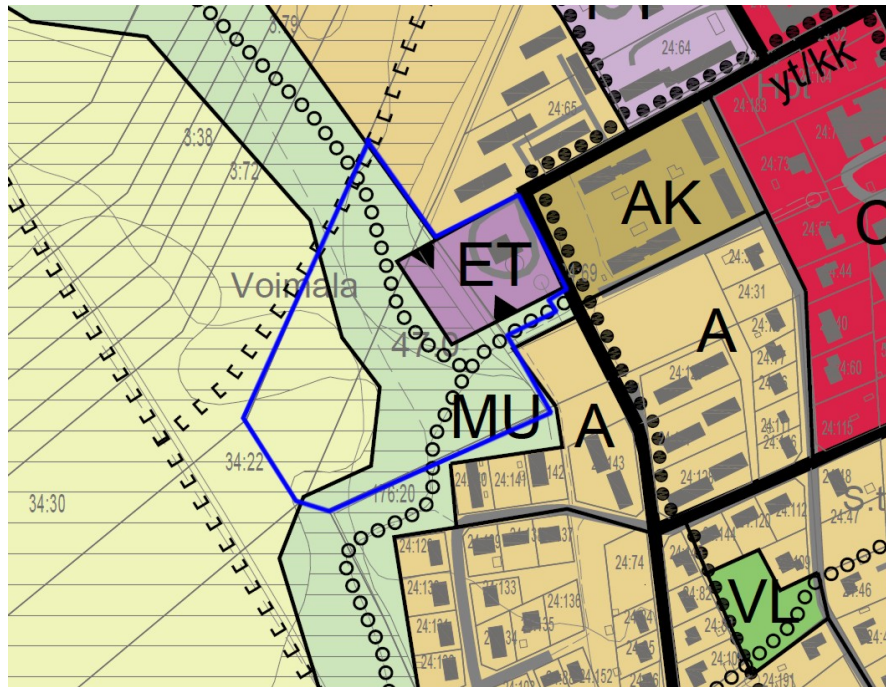
3.2 YLEISKAAVA

Kittilän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.3.2012 § 7 hyväksynyt Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan. Kittilän kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä koskeva pöytäkirja on tarkastettu 18.6.2012.

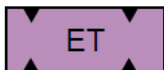
Kittilän kirkonkylän osayleiskaava on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2015/731 ja on kuulutettu voimaan 18.3.2015.

Osayleiskaavassa asemakaava ja -muutosalue sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon (ET) alueella, maa- ja metsätalousvaltaisella alueella jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

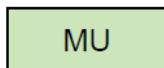
Suunnittelualue rajautuu koillisosastaan asuntoalueeseen (A) ja asuinkerrostalojen alueeseen (AK). Suunnittelualueen läpi kulkee ulkoilureitti ja luoteisreunassa moottorikelkkailureitti.



Kuva 4. Ote Kittilän kirkonkylän osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

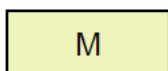


MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

KUVAUS: ULKOILUN KANNALTA TÄRKEÄÄ ALUETTA, JOSSA LIKKUMISKELPOISUUS, METSÄISYYS JA MAISEMALLISET ARVOT OVAT OMINAISIA.

MÄÄRÄYS: ALUETTA TULEE HOITAA METSÄLAIN 6 §:N TARKOITTAMANA MAISEMAN JA METSÄN MONIKÄYTÖN KANNALTA ERITYISENÄ KOHTEENA. ALUEELLA ON VOIMASSA MRL 43.2§ TOIMENPIDERAJOITUS: AVOHAKKUUTA EI SAA SUORITTA ILMAN MRL 128 §:SSÄ TARKOITETTUA LUPAA.

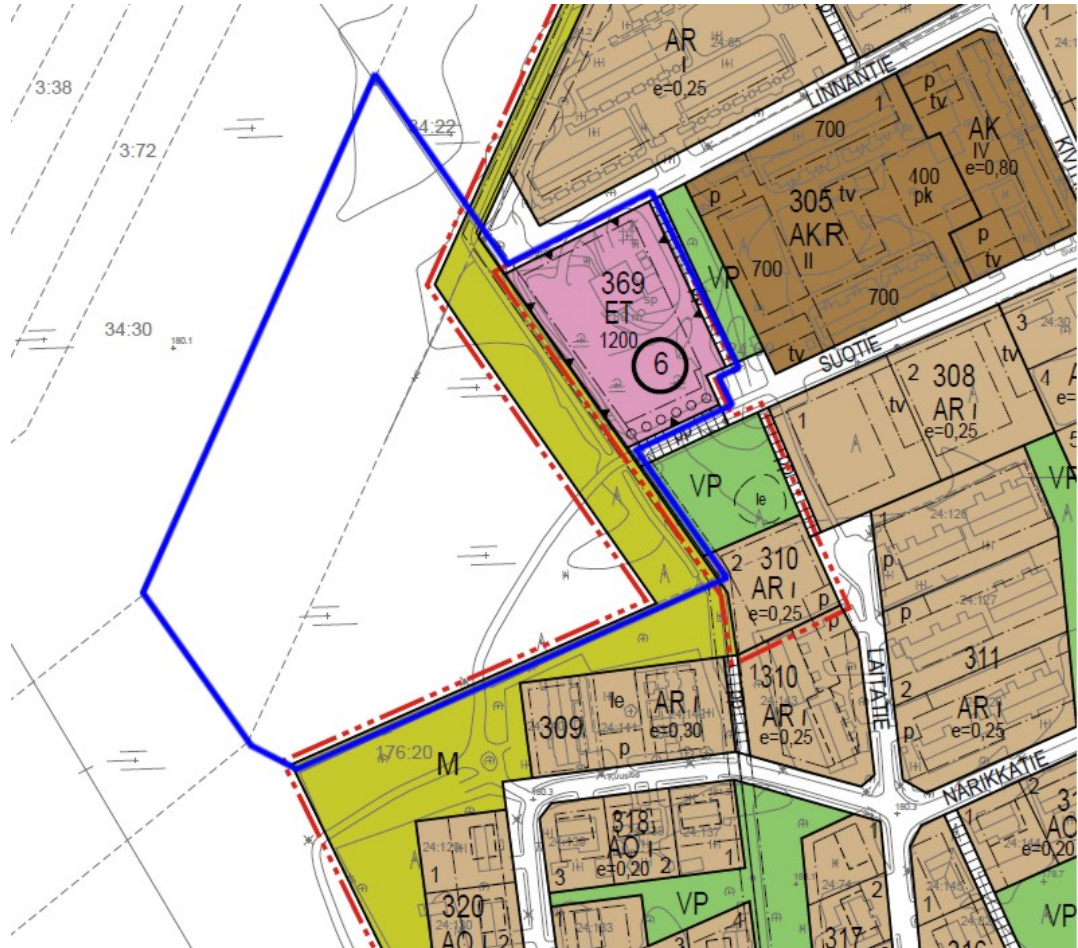
OHJE: ALUEELLA SUORITETTAVIA TOIMENPITEITÄ SUUNNITeltaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota näkymään Kittilän keskustan suunnasta katsottaessa.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

3.3 ASEMAKAAVA

Suunnittelualueen itäisellä neljänneksellä on kaksi voimassa olevaa kaavaa: vihreällä maa- ja metsätalousalueella (M) on voimassa Kittilän kirkonkylän rakennuskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 18.12.1989 §181, lääninhallitus vahvistanut 21.6.1990 / U524 ja korkein hallinto-oikeus hylännyt valitukset 19.4.1991 / NR:o 1326 . Korttelin 369 (ET) alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän asemakaavan muutos (aluelämpölaitoksen alue), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 26.9.2011 §41.



Kuva 5. Ote Kittilän kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta.

3.4 POHJAKARTTA

Alueelle on laadittu vuonna 2012 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 7.5.2013 kaavan pohjakartaksi MML 15/621/2013.

3.5 MAANOMISTUS

Kaavoitettava alue on kunnan ja Kittilän Aluelämpö Oy:n omistuksessa. Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaisen maankäyttösopimuksen.

4. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen laadinta on lähtenyt Kittilän Aluelämpö Oy:n aloitteesta. Lämmitysenergianatarve kirkonkylällä kasvaa ja se edellyttää nykyisen lämpölaitoksen kapasiteetin kasvattamista. Kittilän Aluelämpö Oy on hankkinut asemakaavoitettavalta alueelta (kuvan 5 valkoiset alueet) kiinteistöt, jota lämpölaitos tarvitsee uusiutuvien polttoaineiden varastointiin ja lämpölaitoksen laajentumiseen.

Asemakaavoittamaton alue on tarkoitus kaavoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.

5. Selvitettävät asiat

Kaavan laadintaa varten on tehty luontoselvitys (Kittilän lämpölaitoksen luontoselvitys, Sito Oy 30.9.2016) ja maaperäselvitys (Kittilän Aluelämpö Oy lämpölaitos – maaperäselvitys, Road Consulting oy 18.4.2016). Lisäksi kaavaa laadittaessa tehdään tarpeellisilta osin MRL 9 §:n mukaisia selvityksiä mikäli tarpeen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

Koska asemakaavoitettava alueen tavoiteltu maankäyttö poikkeaa osayleiskaavan maankäytöstä, tulee asemakaavaselostuksessa huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset.

6. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista laatia vaihtoehtoisia maankäytön malleja alueen koko ja tavoiteltava käyttötarkoitus huomoiden.

7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia.

- Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)
- Liikenteelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset (Työllisyys, liikenneturvallisuus, palvelujen kehittämistarve)
- Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- Turvallisuusvaikutukset

8. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (valtio, yksityiset, yhteisö)
- Alakylän paliskunta

Yhdyskuntatekniikka:

- Kittilän Aluelämpö Oy
- Kittilän Vesihuolto-osuuskunta
- Rovakaira Oy
- Teleoperaattorit

Kunnan hallintokunnat:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Kittilän kunta
- Lapin ELY-keskus
- Lapin Liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo

9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maankäyttö- ja rakennusasetus (30 §): *”Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta.”*

- Kaavan vireille tulosta on ilmoitus kunnan ilmoitustaululla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä.
- Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (tarvittaessa).
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluai-neisto asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on

10.1.2019

mahdollisuus lausua mieli-piteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Kittilä-lehdessä, Internet-sivuilla ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.

- Kunnanhallituksen käsittely.

Maankäyttö- ja rakennusasetus (27 §): *"Asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan."*

- Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Kittilälehdessä, Internet-sivuilla ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- Kunnanvaltuuston hyväksyminen.

10. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	03/2018
Vireilletulo (MRL 63 §) ja kuuleminen (MRL 30 §)	03/2018
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	07-08/2018
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	11-12/2018
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	2-3/2019

11. Kaavoitusprosessin kulku

11.1 KUNNANHALLITUKSEN KÄSITTELYT

- 28.11.2017 § 407 kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laadinnan Kittilän Aluelämpö Oy:n aloitteesta

11.2 KUULUTUKSET KITTILÄ-LEHDESSÄ

- 3.5.2018 kuulutus asemakaavan ja -muutoksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta
- 3.7. 2018 kuulutus valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- 20.11. 2018 kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläpidosta

10.1.2019

- _ . _ . 2019 kuulutus asemakaavan ja -muutoksen voimaantulosta

12. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavat Kittilän kunnassa tekninen johtaja Lauri Kurula, maanmittausinsinööri Toni Juuti ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen.
Osoite: Valtatie 15, 99100 Kittilä, **puhelin: 040 356 500**

Kaavanlaatijana toimii Sitowise Oy, arkkitehti Jarmo Lokio, puh. 044 700 2155.

Torniossa 10.1.2019



Jarmo Lokio
Arkkitehti YKS 122

Kittilän aluelämpölaitoksen asemakaava ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana (11.7. – 10.8.2018) saatujen lausuntojen (5 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNNOT

1. Lapin liitto

Ei huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

VASTINE:

Todetaan.

2. Lapin maakuntamuseo

Ei huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

VASTINE:

Todetaan.

3. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

Lautakunnalla ei lausuttavaa asemakaavamuutosluonnoksesta.

VASTINE:

Todetaan.

4. Rovakaira Oy

Kaavassa on otettava huomioon nykyinen jakeluverkko. Rovakairan vaatimus on, ettei rakennuksia sijoiteta maakaapelin päälle eikä 3 metriä lähemmäs kaapelista. Rovakaira voi harkintansa mukaan myöntää poikkeuksia kaapelin korjauksen kannalta vähäisiin rakennelmiin, kuten aitoihin ja vastaaviin. Rakennusten etäisyys puistomuuntamon jokaisesta osasta oltava vähintään 8,0 metriä. Pylväsmuuntamosta etäisyys oltava vähintään 8 metriä; tarvittaessa enemmänkin, mikäli paloturvallisuusmääräykset vaativat.

VASTINE:

Kaavassa on huomioitu nykyinen jakeluverkko. Nykyistä kiinteistölle johtavaa maakaapelia ei kaavaan ole tarkoituksenmukaista merkitä rasitteeksi, koska kyse on kiinteistöä palvelevasta tonttikohtaisesta liittymästä. Lähin 20 kV:n ilmajohto sijaitsee 55 m etäisyydellä ET-tontin rajoista. Kaava-alueella lähimpänä oleva puistomuuntamo kaavamuutosalueen itänurkassa sijaitsee vähintään 10 m päässä tontin rajasta ja 16 m päästä lähimmästä rakennusalueesta.

5. Kittilän Vesihuolto-osuuskunta

Lausunnossaan Kittilän Vesihuolto-osuuskunta pyytää kaavoittajaa ottamaan huomioon kaavoitettavalla alueella olevat vesihuoltolaitoksen runkovesijohdot, joista toinen sijoittuu keskelle kaavoitettavaa aluetta etelä-pohjoissuunnassa ja toinen alueen pohjoiskulmaukseen Linnatien suuntaisesti. Kaavaluonnoksessa on huomioitu vain toisen vesihuoltolinjan siirto.

Kittilän Vesihuolto-osuuskunta huomauttaa lisäksi, että vesijohtoputken päälle ja niiden välittömään läheisyyteen ei saa rakentaa kiinteitä rakennelmia. Lisäksi runkovesijohtojen suojaukseen rakennetulla alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota (jäätymisvaara).

VASTINE:

Kaava-alueen pohjoiskulmaukseen on lisätty Linnatien suuntainen uusittava runkovesilinja kaavakarttaan maanalaista johtoa varten varattuna alueen osana.

Torniossa 16.8.2018



Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS 122

Kittilän aluelämpölaitoksen asemakaava ja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana (21.11. – 21.12.2018) saatujen lausuntojen (6 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNNOT

1. Lapin ELY-keskus

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus poikkeaa vähäiseltä osin oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta muun muassa käyttötarkoituksen osalta. Poikkeamiselle on esitetty asiaperusteluja kaavaselostusehdotuksen kohdassa 4.5.3. Osayleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella selkeästi kaavaselostuksessa.

Luontoasiat ja reitistö

Asemakaavan laajennus sijoittuu suon reunavyöhykkeellä isovarpurämeelle, joka on elinvoimainen (LC) suotyyppi ja kauempana avosuolla rimpilehto suotyyppille, joka on valtakunnallisesti ja Pohjois-Suomen alueella silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi. Kotivuoma on laaja suoalue ja asemakaavan laajennuksella ei todennäköisesti ole laajalle ulottuvaa vaikutusta suon vesitasapainoon ja luonnontilaisen kaltaisena säilymiseen. Suota on ojitettu aiemmin ja suon laidat ja osin keskiosat ovat näin ollen kuivahtaneet.

Suo on kuitenkin arvokas maisema maakuntajaossa Peräpohjola-Lappi ja Aapa-Lapin alueelle tyypillinen avoimen maisematilan ulkoilu ympäristö, joten laajennusalueen toimintojen sijoittelulla ja mahdollisella aitaamisella on lähimaisemaan ulottuvia maisemakuvallisia vaikutuksia.

Suunnitellulla asemakaavan laajennus- ja muutosalueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain 42 §:n koko maassa rahoitettujen kasvilajien esiintymiä, ei 46 §:n uhanalaisten lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin liitteen II a ja IV a eläinlajien ja liitteen II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (28.11.2018 Hertta-rekisteri, SYKE).

Kittilän osayleiskaavan (18.3.2018) mukaan suunnitellulla asemakaavan laajennusalueella ulkoilureitti kulkee Suotien päästä lounaaseen ja ja luoteeseen noin 100 metrin pituudella MU-alueella. Luoteisella rajalinjalla kulkee noin 50 metrin pituudelta moottorikelkkailureitti koilliseen. Koska asemakaavan laajennusalueella ulkoilureitin kulku on lyhyt (60 m) ja asemakaavan ulkopuolella reitin kulkua myös muutetaan, tulee ulkoilureitin muutokset tehdä erikseen ulkoilureitti suunnitelmassa. Asemakaavapäätöksellä ei näin ollen ole perusteltua tehdä ulkoilulain 13 §:n mahdollistamaa ulkoilureitin kulkua koskevaa päätöstä.

Maastoliikennelain 15 § reittisuunnitelmaa moottorikelkkailureitin siirtämisen osalta ei ole tarpeen tehdä. Mk-reitti kulkee rajalinjalla asemakaavan muutoksessa.

Ulkoilureitin uusi linjaus on hahmoteltu asemakaavan muutoksessa M-alueelle noin 60 metrin pituudelta. Lapin ELY-keskus esittää Kittilän kunnanhallituksen harkittavaksi, tulisiko aluevaraus olla voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), vaikka muutettavassa asemakaavassa aluevaraus on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Hulevesien huomioiminen

Asemakaavaehdotuksesta ei käy ilmi kuinka hulevedet on otettu huomioon kaavoituksessa tai annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä. Hulevesien hallinnasta säädetään pääosin maankäyttö- ja rakennuslaissa, johon lisättiin vuonna 2014 uusi luku 13 a hulevesiä koskevista erityisistä säännöksistä (103 a-o §:t). Lainsäädännön tarkoituksena on muun muassa vähentää tulvariskejä, ehkäistä ja lieventää tulvista aiheutuvia vahinkoja sekä edistää tulviin varautumista. Tämä on huomioitu myös uudistetuissa VAT:ssa (3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö).

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nimi

Kaavaselostusehdotus ja kaavakartta tulisi olla nimetty yhdenmukaisesti.

VASTINE:

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Osayleiskaavasta poikkeaminen on perusteltu riittävän selkeästi kaavaselostuksessa.

Luontoasiat ja reitistö

Maisemakuvalliset vaikutukset ovat lähimaisemassa kielteisiä asemakaavan laajennusalueen osalla. Aiemmin puoliavoin suoalueen reunavyöhyke muuttuu luonteeltaan tekniseksi lämpölaitoksen varastointialueeksi, jota reunustaa alueen rakennusten alta poistetuista kaivuumassoista muovattu näkö/meluestepenger pohjois- ja eteläreunassa kaavan laajennusalueen ET-alueella. Kaavan laajennusalue kuitenkin sijoittuu maisemakuvultaan muokatun ympäristön kaakkoiskulmaukseen, minkä ansiosta negatiiviset vaikutukset jäävät suhteellisen vähäisiksi.

Ulkoilureitti muutetaan ohjeelliseksi, koska alueelta ei ole tehty erillistä ulkoilureittisuunnitelmaa. Muutos on luonteeltaan vähäinen eikä edellytä asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen nähtäville panoa.

Suunnittelualueen maa- ja metsätalousalue (M) muutetaan lausunnon ja voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Muutos on luonteeltaan vähäinen eikä edellytä asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen nähtäville panoa.

Hulevesien huomioiminen

Asemakaavakartan yleisiin määräyksiin lisätään määräys kiinteistön liittämisestä kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nimi

Kaavaselostusehdotus ja kaavakartta korjataan nimen osalta yhteneväisiksi.

2. Lapin liitto

Ei huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

VASTINE:

Todetaan.

3. Lapin maakuntamuseo

Ei huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun näkökulmasta.

VASTINE:

Todetaan.

4. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

Lautakunnalla ei lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

VASTINE:

Todetaan.

5. Rovakaira Oy

Ei lisättävää edellisiin lausuntoihin eikä niihin annettuun vastineeseen.

VASTINE:

Todetaan.

6. Kittilän Vesihuolto-osuuskunta

Ei huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

VASTINE:

Todetaan.

Torniossa 10.1.2019



Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS 122