



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

SITOWISE

KITTILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Sirkka

Levin korttelin 31 tontin 3 ja katualueiden asemakaavamuutoksen selostus, 7.4.2020



© Maanmittauslaitos 2019 (Ortokuvaote Kittilän kunnan karttapalvelusta)

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu Kittilälehdessä 25.1.2019.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville 25.1.2019

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 21.8.-13.9.2019

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 30.1.-2.3.2020

Kunnanhallitus 12.11.2019, §322

Kunnanvaltuusto __.__.2020, §__

Asemakaavan selostus koskee 7.4.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

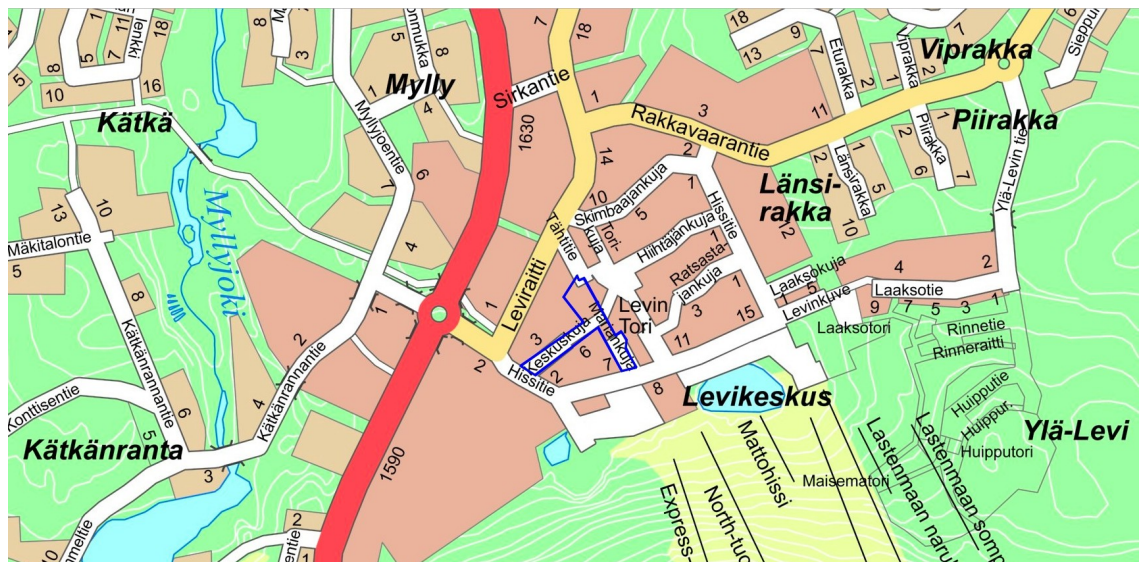
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Kittilä
Kunnannosa: 2.kunnanosa, Sirkka
Kortteli: 31, tontti 3 ja katualueet
Kaava: Asemakaavamuutos
Kaavan laatija: Arkkitehti Jarmo Lokio YKS 122

1.2 Kaava-alueen sijainti

Tarkastelun kohteena oleva alue sijaitsee Levin ydinkeskustassa osoitteessa Tähtitie 4 (Kuva 1). Suunnittelualueen laajuus on noin 0,398 ha. Korttelin 31 tontti 3 on voimassa olevan kaavan mukaisesti toteutunut siten että Keskuskujan varteen sijoittuu II½-kerroksinen, kerrosalaltaan 848 k-m2:n kokoinen rakennus.



Kuva 1. Ote Levin osoitekartasta ja suunnittelualueen rajaus.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Levin korttelin 31 tontin 3 ja katualueiden asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saada korttelin 31 tontille 3 uusi rakennusala, jossa olisi 1000 k-m2 lisärakennusoikeutta. Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan Levin keskusta-alueen asemakaavaan jääneet vanhat katunimet (Hihtäjänkuja ja Mariantie) nykyisiksi (Keskuskuja ja Mariankuja).

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.....	8
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.....	15
5.1 Kaavan rakenne.....	15
5.2 Aluevaraukset.....	15
5.3 Kaavan vaikutukset.....	15
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	16
5.5 Nimistö.....	17
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	17
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	18

1.5 Luettelo liitteistä

- 1 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Asemakaavakartta, merkinnät ja määräykset
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Vastineet asemakaavaaluonnoksen lausuntoihin ja mielipiteisiin
- 5 Vastineet asemakaavaehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin

1.6 Luettelo lähteistä

Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen, Osayleiskaava 1 ja 2, Kittilän kunta, Suunnittelukeskus Oy 2008

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

13.9.2016 § 259 Kittilän kunnanhallitus päätti, että tekninen osasto tekee kiinteistöjen Alppitähti RN:o 56:139, Tunturilutti RN:o 4:58 ja Ratsula RN:o 4:134 kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että tekninen osasto laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti asemakaavoituksen vireilletulosta sekä pyytää tarjoukset asemakaavan laatimisesta.

Kuulutus OAS:n ja valmistelumateriaalin nähtävilläolosta: Kittilälehdessä 25.1.2019.

OAS:n nähtävilläolo 25.1.2019 ->

Asemakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläolo 21.8.-13.9.2019.

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: Kittilälehti 29.1.2020

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo 30.1.-2.3.2020.

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus 12.11.2019, § 322

Kunnanvaltuusto __.__.2020, § __

2.2 Asemakaava

Korttelin 31 tontti 3 on voimassa olevan kaavan mukaisesti toteutunut siten että Keskuskujan varteen sijoittuu II½-kerroksinen, kerrosalaltaan 848 k-m2:n kokoinen rakennus.

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saada korttelin 31 tontille 3 uusi rakennusala, jossa olisi 1000 k-m2 lisärakennusoikeutta. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan Levin keskusta-alueen asemakaavaan jääneet vanhat katunimet (Hiihtäjänkuja ja Mariantie) nykyisiksi (Keskuskuja ja Mariankuja).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan mukainen toteuttaminen käynnistyy kun kaava vahvistuu.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tarkastelun kohteena oleva alue sijaitsee Levin ydinkeskustassa osoitteessa Tähtitie 4. Suunnittelualueen laajuus on noin 0,398 ha. Tontin 3 Keskuskujan puoleiseen päätyyn on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti vv.2006-2007 toteutettu II½-kerroksinen, kerrosalaltaan 848 k-m2:n suuruinen liikerakennus, jossa sijaitsee myös asuin- ja majoitustiloja. Lisäksi pihalla sijaitsee kerrosalaltaan 21 k-m2 suuruinen jätekatos.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonto

Kittilän alue kuuluu pohjoisboreaaliseen vyöhykkeeseen, jossa kasvillisuus on tyypillisesti karua. Metsät ovat pääasiassa männiköitä, vallitsevana variksenmarja-mustikka-puolukka -tyyppi. (Lähde: Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen, Osayleiskaava 1 ja 2, Kittilän kunta, Suunnittelukeskus Oy 2008)

Suunnittelualueen länsi- ja luoteisosaan tontista on jäänyt pieni puistomainen mäntyvaltainen saareke, muutoin alue on rakennettua ympäristöä.



Kuva 2. Orto-kuvaote maanmittauslaitoksen karttapaikasta (2019). Kaavamuutosalue on rajattu sineellä.

Maa- ja kallioperä

Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-palvelun mukaan asemakaavamuutosalueella maaperä on kokonaisuudessaan hiekkamoreenia.



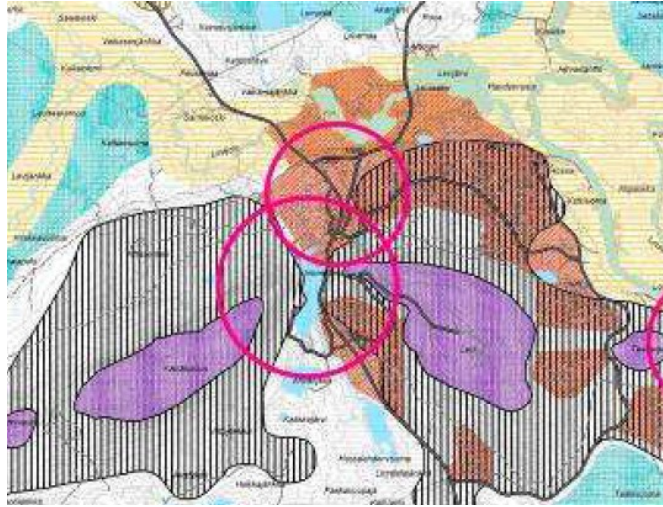
Kuva 3. Ote Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-kartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä ympyrällä. © GTK 2019.

Uhanalaiset kasvilajit

Suunnittelualueella ei esiinny uhanalaisia luontotyypppejä. (Lähde: Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen, Osayleiskaava 1 ja 2, Kittilän kunta, Suunnittelukeskus Oy 2008).

Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjola - Lappiin ja siellä Länsi-Lapin tunturiseutuun. Maisemaa suunnittelualueella hallitsee Levi-tunturi. Varsinainen suunnittelualue sijaitsee Levin alueella maisemallisessa solmukohtassa. (Lähde: Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen, Osayleiskaava 1 ja 2, Kittilän kunta, Suunnittelukeskus Oy 2008).



Kuva 4. Ote Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen osayleiskaavaselostuksen s.27 maiseman perusrunkoa esittävästä kartasta. Ympyrät kuvaavat maiseman solmukohtia ja selänteet (myös tunturivyöhyke) erottuvat kartassa tummalla rasterilla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaavamuutosalueen Keskuskujan varren rakennuksessa sijaitsee neljä asuinhuoneistoa, jotka ovat matkailu- tai kausiasuntokäytössä.

Palvelut

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Levin ydinkeskustassa matkailukeskuksen palvelujen välittömässä läheisyydessä. Tontilla 3 sijaitsevassa rakennuksessa on katutaso kerroksessa pub ja kellarikerroksessa kaupallisia liiketiloja. 2. ja 3. kerroksessa sijaitsee asuin-/majoitustiloja.

Rakennuskanta

Kaavamuutosalueella sijaitsee 1½-kerroksinen liike- ja majoitusrakennus Keskuskujan varrella ja sisäpihan puolella on pieni jätekatos. Lähiympäristö on rakentunut tiiviiksi matkailukaupunkiympäristöksi. Kaavamuutosalueen pohjoispuolelle Leviraitin varrelle on valmistumassa kaksi liike- ja asuinkiinteistöä (ks. kuva 2 edellisellä sivulla).

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen liiketiloissa (3 kpl) olevat yritykset työllistävät sesongista riippuen 5-15 hlötyövuotta.

Virkistyskäyttö

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Levin matkailukeskuksen keskeisimmät virkistyspalvelut.

Levin virkistysreitit

Mittakaava 1:8000 - Kartta tulostettu 10.4.2019 7:27

Kuva 5. Kuvaote Metsähallituksen retkikartta.fi -sovelluksesta. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kaikki Levin matkailukeskuksen keskeisimmät virkistyspalvelut ja -reittien lähtöalueet.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjännökset

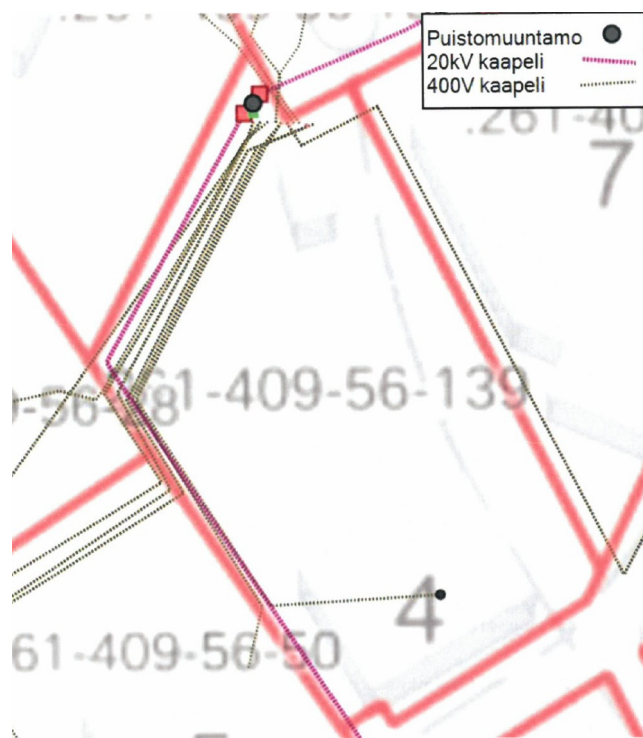
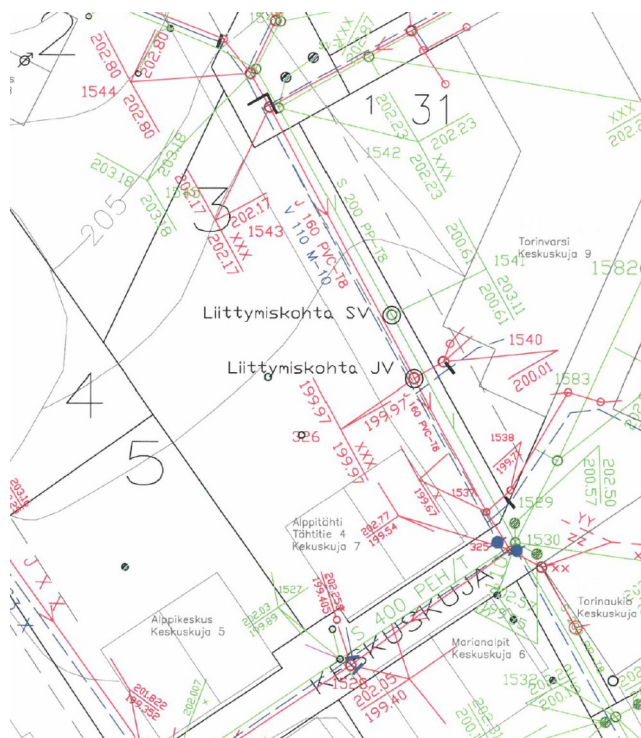
Asemakaavoitettavalla alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Levin ydinkeskustassa kokoojakatujen (Leviraitti, Hissitie ja Rakkavaarantie) rajaamalla alueella, joiden 8 m leveät kujat ovat kävelypainotteisia katualueita.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsee Levin ydinkeskustan kattavan infraverkoston (vesi-, jätevesi- ja sähkö) keskellä.



Kuvat 6 ja 7. Vasemmalla karttaote Levin Vesihuolto Oy:n vesi- ja jätevesiverkostosta sekä liittymäkaivoista korttelin 31 tontin 3 ympäristössä. Oikealla karttaote Rovakairan sähkönjakeluverkosta tontin 3 alueella ja sen lähiympäristössä. Tontin pohjoisosaa rasittaa puistomuuntamo, jonka kautta kulkee 20 kV kaapeli tontin 3 itä- ja luoteisreunaa pitkin sekä useita 400 V kaapeleita.

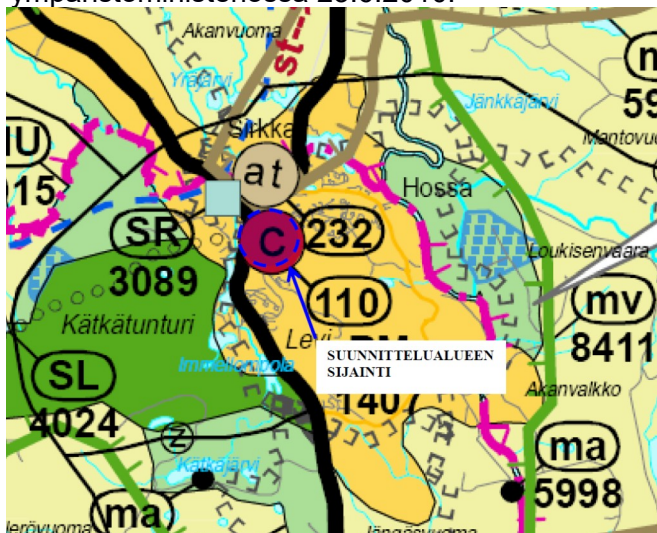
3.1.4 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue on yksityisessä omistuksessa. Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

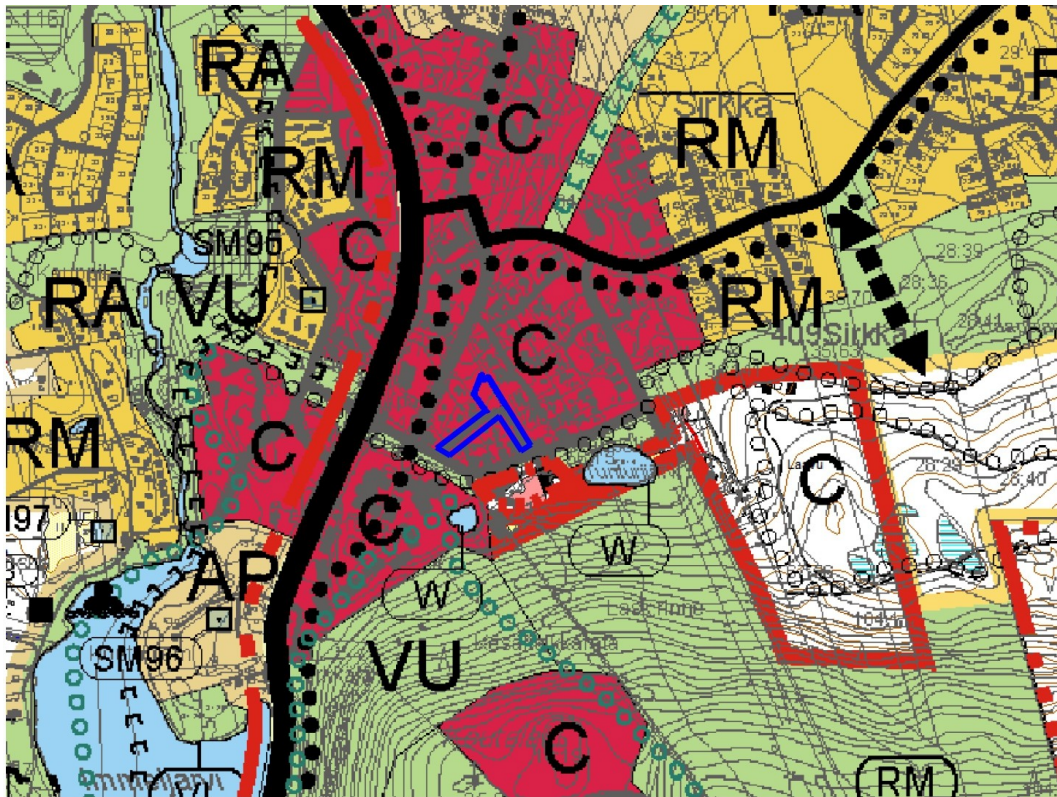
Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella, jossa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Korkein hallinto-oikeus on hylännyt Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset 16.5.2012 ja maakuntakaava on saanut lainvoiman 16.5.2012. Maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 25.11.2009 ja ympäristöministeriössä 23.6.2010.



Kuva 8. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä ympyrällä.

3.2.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Levin ympäristön osayleiskaava osa 1- alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja Korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826. Osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).



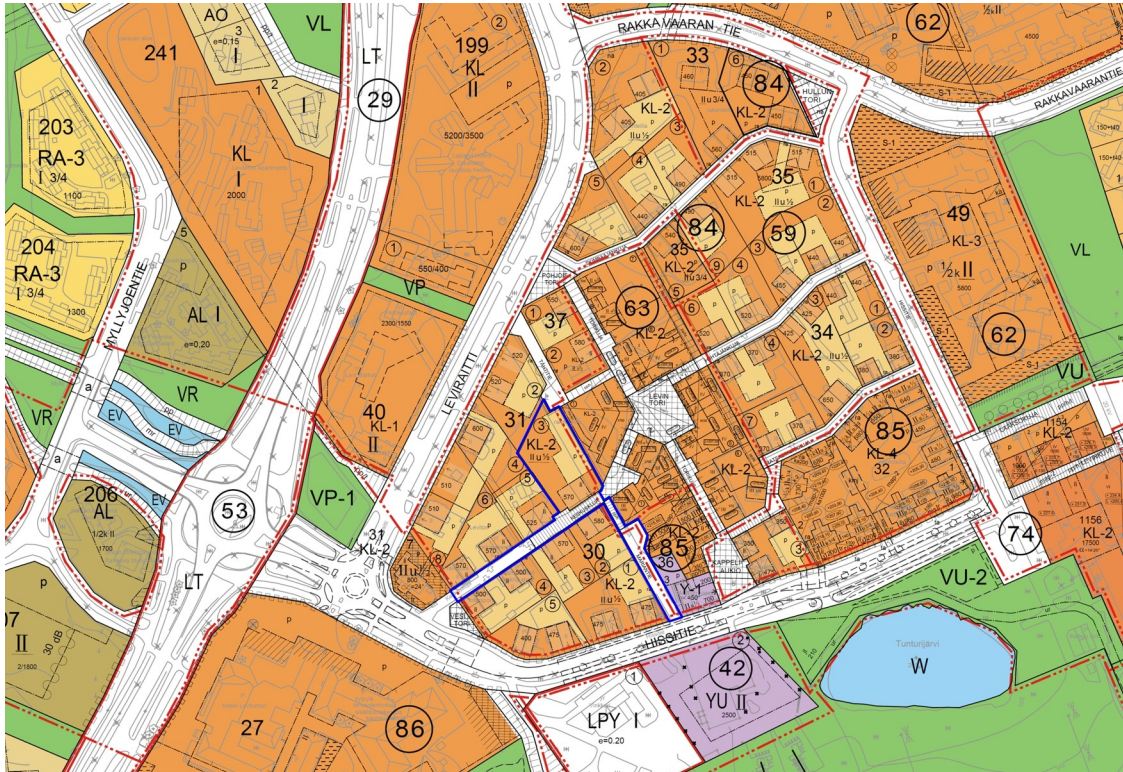
C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

RAKENTAMISESSA TULEE PYRKIÄ KORKEATASOISEN KÄVELY-YMPÄRISTÖN LUOMISEEN. ALUEELLE EI TULE SIOITTA MRL 114§:N MUKAISTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖÄ.

Kuva 9. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta (2008) sekä suunnittelualueen sijainti.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Levin keskustan kortteleiden 30-37 asemakaavamuutos, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.5.2001 § 45. Alueet on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jonne saa rakentaa myös asuin- ja majoitustiloja (KL-2) sekä katualueiksi.



Kuva 10. Ote Levin ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen rajaus.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.5.2002.

3.2.5 Pohjakartta

Alueelle on laadittu vuonna 2006 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 14.12.2007 kaavan pohjakartaksi MML 39/621/2007.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saada korttelin 31 tontille 3 uusi rakennusala, jossa olisi 1000 k-m² lisärakennusoikeutta. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan Levin keskusta-alueen asemakaavaan jääneet vanhat katunimet (Hihtäjänkuja ja Mariantie) nykyisiksi (Keskuskuja ja Mariankuja).

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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

Yhdyskuntatekniikka:

- Levin Vesihuolto Oy
- Rovakaira Oy

- Adven oy

Kunnan hallintokunnat:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

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

4.2.2 Vireilletulo

13.9.2016 § 259 Kittilän kunnanhallitus päätti, että tekninen osasto tekee kiinteistöjen Alppitähti RN:o 56:139, Tunturilutti RN:o 4:58 ja Ratsula RN:o 4:134 kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että tekninen osasto laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti asemakaavoituksen vireilletulosta sekä pyytää tarjoukset asemakaavan laatimisesta.

Asemakaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu Kittilälehdessä 25.1.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.1.2019 lähtien.

4.2.3 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 21.8.2019 lähtien.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

Viranomaisneuvottelua kaavaprosessin osalta ei ole tarpeen järjestää, sillä asemakaavamuutos ei sisällä maakunnallisia tai valtakunnallisia arvoja, se ei poikkea Levin osayleiskaavasta eikä alueella ole merkittäviä luontoarvoja.

Kaavan valmistelumateriaali lähetettiin lausunnoille eri viranomaisille 21.8.2019. Kaavan luonnosvaihtoehdoista saadun palautteen perusteella laadittiin kaavaehdotus, josta pyydettiin viranomaistahojen lausunnot. Valmistelumateriaalin nähtävilläoloaikana saadut lausunnot ja mielipiteet ovat selostuksen liitteenä 4 ja ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset liitteenä 5.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ei ollut tarpeen pitää viranomaisneuvotteluja.

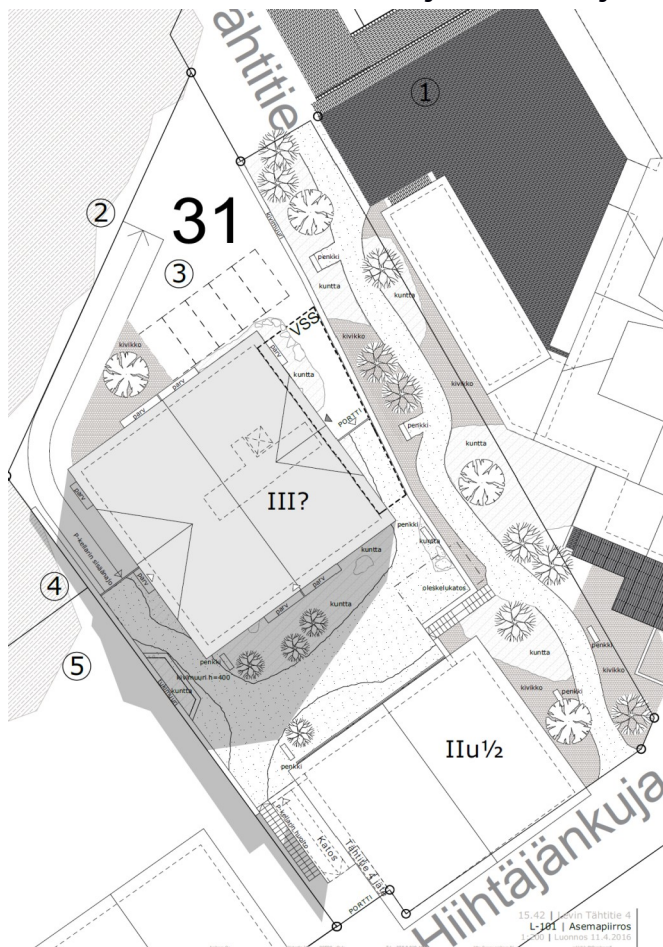
4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on saada korttelin 31 tontille 3 uusi rakennusala, jossa olisi 1000 k-m² lisärakennusoikeutta.

Lisäksi voimassa olevasta kaavasta poiketen nykyisen rakennuksen käytetty rakennusoikeus on 848 k-m², mikä tulee päivittää kaavamuutoksessa.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta



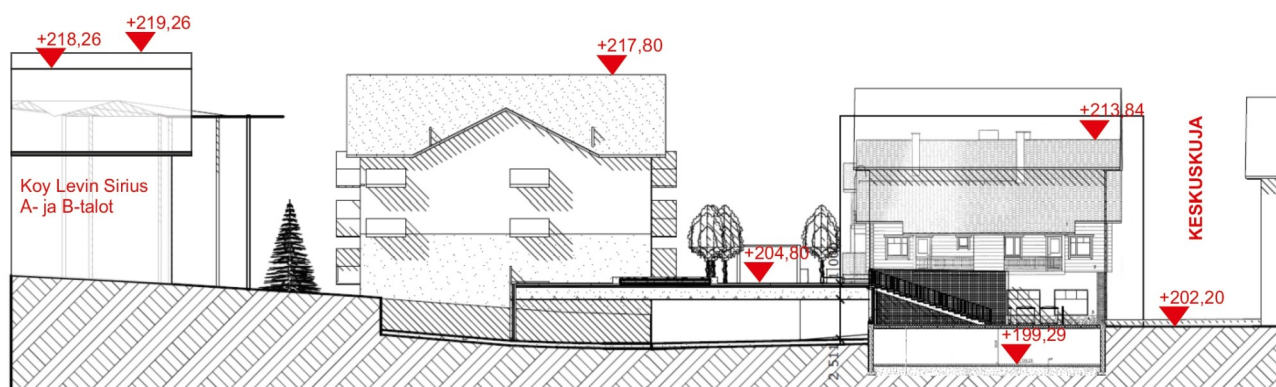
Kaavamuutoksen pohjana on ollut yksityisen maanomistajan laadittama lisärakennussuunnitelma, jonka lähtökohtana on ollut 1000 k-m² osoittaminen kolmeen täyteen kerrokseen ja pysäköintitilat sijoitetaan osittain maan päälle sijoittuvaan kellarikerrokseen.

Tontin kapeasta muodosta ja sille jo toteutetusta rakennusoikeudesta johtuen ei vaihtoehtoisia paikkoja ole ollut tarkoituksenmukaista laatia, vaan huomio on kiinnittynyt rakennusoikeuden sopivan määrän ja etenkin kerroskorkeuden ja harjan korkeustason pohdintaan.

Kuva 11. Asemapiirrosote Tähtitie 4:n uudisrakennushankkeesta. Tontin 3 autopsäköinti sijoitettaisiin suurelta osin kannen alle olevan rakennuksen pohjoispuoliselle osalle tonttia ja sinne johtava ajoramppi kulkisi tontin pohjois- ja länsireunan suuntaisesti.

Tontin omistajan laadituttamissa leikkauskuvissa rakennuksen harja kolmikerroksisessa ratkaisussa ja kaavamääräyksen mukaisella kattokaltevuudella (1:2) aiheuttaa sen, että uudisrakennuksen harja nousee n.+217,90 (N60), mikä on yli 4 m korkeammalla kuin nykyisen tontilla sijaitsevan rakennuksen harja (+213,84).

Leviraitin varrelle valmistuvat Koy Levin Siriuksen talot A (+219,26) ja B (+218,26) jäisivät harjatorkeuksiltaan hieman korkeammalle kuin uudisrakennus.

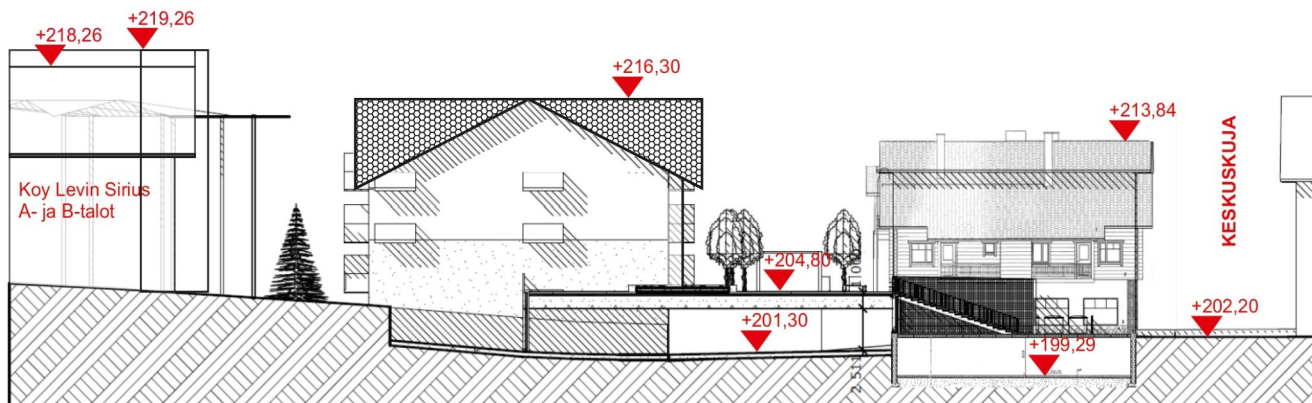


Kuva 12. Alueleikkaus länteen korttelin 31 tonteista 2 ja 3. Vasemmalla näkyy tontille 2 valmistuvat Koy Levin Siriuksen talot A ja B harjatorkeuksineen, oikeaan reunaan jää Keskuskuja.

4.4.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Tontin kapeasta muodosta ja sille jo toteutetusta rakennusoikeudesta johtuen ei vaihtoehtoisia paikkoja ole ollut tarkoituksenmukaista laatia, vaan huomio on kiinnittynyt rakennusoikeuden sopivan määrän ja etenkin kerroskorkeuden ja harjan korkeustason pohdintaan (ks. edellinen sivu kuva 12).

Leikkaus- ja korkotarkastelun pohjalta kaavan laatija esitti maksimikerroskorkeudeksi 11½-kerrosta ja maksimiharjankorkeudeksi +216,30 (N60). Näin uudisrakennus soveltuu korkotasoltaan olevaan ympäristöön luontevasti ja ei korkeudellaan muodosta vähäistä suurempaa näkymäestettä naapurikiinteistön uudisrakennuksien pääikkunoiden eteen.



Kuva 13. Alueleikkaus länteen korttelin 31 tonteista 2 ja 3. Uudisrakennuksen harjakorkeutta on pudotettu 1,5 m ja runkosyvyyttä kasvatettu 20 metriin. Lisäksi uudisrakennuksen maantasokerroksen lattiapinta on määritetty.

Tässä kappaleessa arvioituja vaikutuksia on kuvattu lisää kohdassa 5.3.

Vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin

Kaavamuutoksella ei voida katsoa olevan vähäistä suurempaa vaikutusta maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin sekä ilmaan ja ilmastoon. Kaavamuutosalueen uudisrakennus liitetään alueella olevaan hulevesiverkostoon.

Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne tiivistyy olevaan kunnallistekniseen infraan tukeutuen. Kaavamuutosalueen lisärakentaminen täydentää olevaa rakennettua ympäristöä. Kaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia maisemaan.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan kattavaan ja valmiiksi rakennettuun liikenne- ja kunnallistekniseen verkostoon. Kaavamuutoksella mahdollistetaan osittain maanpäällisen pysäköintitilan rakentaminen. Kaavamuutosalueen ajoneuvoliikenne tukeutuu jatkossakin Tähtitiehen kun taas kiinteistöihin suuntautuva jalankulku- ja pyöräily keskittyy Keskuskujalle ja sen ja Tähtitien väliselle jalankululle ja pyöräilylle varatulle tontin osalle.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksella mahdollistetaan 1000 k-m²:n lisärakentaminen, jonka myötä Levin keskusta tiivistyy ja keskusta-alueelle tulee hieman lisää majoituskapasiteettia. Rakennetun ympäristön laatu paranee kaavamuutosalueella kun käytännössä koko tontti toteutetaan korkeatasoisesti kaavamääräysten ja aluetta koskevien rakennustapaohjeiden mukaisesti.



Kuva 18. Kaavamuutosalueen nykyisessä kiinteistössä on liiketiloja katu- ja kellari-tasossa. Kuva M. Terho 2019.

4.4.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Tontin kapeasta muodosta ja sille jo toteutetusta rakennusoikeudesta johtuen ei vaihtoehtoisia paikkoja ole ollut tarkoituksenmukaista laatia, vaan fokus on kiinnittynyt rakennusoikeuden sopivaan määrään ja etenkin kerroskorkeuden ja harjan korkeustason pohdintaan.

4.4.4 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavamuutoksen valmistelumateriaalista saatiin sen nähtävilläoloaikana (21.8.-13.9.2019) 4 lausuntoa. Lapin ELY-keskuksen lausunnon pohjalta kaavamuutosaluetta laajennettiin koskemaan kahta katualuetta, joissa tarkistetaan Levin keskusta-alueen asemakaavaan jääneet vanhat katunimet (Hiihtäjänkuja ja Mariantie) nykyisiksi (Keskuskuja ja Mariankuja).

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana (30.1.-2.3.2020) saatiin 4 lausuntoa.

Valmistelumateriaalin nähtävilläoloaikana saadut lausunnot ja niiden vastineet ovat selostuksen liitteenä 4 ja ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset liitteenä 5.

4.4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Päivämäärä	Kuvaus
13.9.2016	Päätös kaavoituksen käynnistämissopimuksen tekemisestä kunnanhallituksessa § 259
25.1.2019	Kuulutus OAS:n ja valmistelumateriaalin nähtävilläolosta
25.1.2019 ->	OAS nähtävillä
21.8.– 13.9.2019	Kaavamuutoksen valmistelumateriaali nähtävillä
29.1.2020	Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.
30.1.-2.3.2020	Asemakaavaehdotus nähtävillä.
___. ___.2020	Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksessa kokonaisrakennusoikeus nousee 570 → 1570 k-m². Kun asemakaavamuutosalueen pinta-ala on 0,3980 ha, muodostuu aluetehokkuudeksi tällöin $e=0.39$.

5.2 Aluevaraukset

5.2.2 Korttelialue KL-2

Asemakaavamuutoksella osoitetaan liikerakennusten korttelialue (KL-2). Alueelle voidaan sijoittaa matkailua palvelevia liiketiloja sekä asuin- ja majoitustiloja. Alueen pinta-ala on 0,2193 ha.

5.2.3 Katualueet

Asemakaavamuutoksella nimetään olevat katualueet Keskuskujaksi ja Mariankujaksi. Katualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 0,1787 ha.

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 vähäisessä määrin tai sillä on vähäisiä vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin toimivien yhdyskuntien ja kestävä liikkumisen teeman osalta. Tällä kaavamuutoksella luodaan edellytyksiä vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Lisäksi kaavamuutoksen mahdollistama lisärakentaminen edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta, koska Levin ydinkeskustaan sijoittuva rakentaminen mahdollistaa keskustassa olevien palvelujen ja niihin liittyvien lähtöpisteiden tehokkaamman hyödyntämisen.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen mahdollistaman rakennushankkeen myötä rakennettu ympäristö tiivistyy. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna tällä asemakaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

5.3.4 Muut vaikutukset

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavamuutoksella säilytetään korttelin 31 tontin 3 koillisreunassa oleva jalankululle ja pyöräilylle varattu tontin osa. Kaavamuutoksella mahdollistettu uudisrakennus osittain maanalaisine pysäköintihalleineen rajaa ja korostaa ko. yhteyttä Tähtitien ja Keskuskujan välillä, mikä osaltaan luo houkuttelevampaa kevyen liikenteen ympäristöä.

Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Asemakaavamuutoksella ei varsinaisia maisemavaikutuksia sillä ole, koska sijaitsee voimakkaasti rakennetussa ympäristössä ja rakennuksen harjakorkeus jää olevaa rakennettua ympäristöä matalammalle. Taajamakuvasuhteellisesti jalankulku- ja pyöräilyympäristö paranee laadullisesti ja liikenneturvallisuuden kannalta.

Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan lomamatkailua palveleva kerrostalo Levin ydinkeskustaan.

Turvallisuusvaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutusta yleiseen turvallisuuteen. Jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuus paranee vähäisessä määrin kun Tähtitien ja Keskuskujan välinen yhteys toteutetaan.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

KL-2

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

— Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

— Ohjeellinen tontin raja.

2 Kunnan osan numero.

31 Korttelin numero.

③ Tontin numero.

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

900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

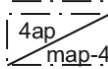
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

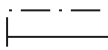
IIu^{1/2} Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/2k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

IIu^{1/2} Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti toteutettavan kerrosluvun.

 Rakennusala.

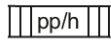
 Alueen osa, joka on varattu maanalaisista pysäköintitiloista, varastotiloista ja teknisiin tiloihin varten. Alueelle saa sijoittaa myös maanpäällistä autopaikoitusta maantasokerrokseen rakennusoikeuden lisäksi. Kaavassa osoitettujen autopaikkojen ylittyessä on ylittävä osa autopaikoista sijoitettava maan alle/maantasokerrokseen.

 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

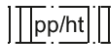
 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Jalankululle varattu katu.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



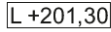
Jalankululle ja pyöräilylle varattu tontin osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu ja jonka toteuttaminen on joko tontin omistajan tai haltijan vastuulla.

li

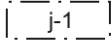
Merkinä osoittaa, että rakennuksen alimpaan kerrokseen ei saa rakentaa asuin- ja majoitushuoneita.



Rakennuksen ylin sallittu harjankorkeus N60-korkeusjärjestelmässä.



Alimman kerroksen lattiapinnan korkeus.



Jätekatosta varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

TÄTÄ ASEMAKAAVAA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:
 - 1 ap/80 liike- ja asuntokerrosala-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asuinhuoneisto.
 - 0,5 ap/ majoitusliikkeen vierashuone.
- Mikäli vaadittavia autopaikkoja ei ole mahdollista sijoittaa kaavassa osoitetulle pysäköimispaikalle tontilla on ne sijoitettava kellarikerrokseen.
- Kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi rakennukseen saa rakentaa kellarikerroksen. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden rajoittamatta kellarikerrokseen saa sijoittaa 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. Kellarikerrokseen ei saa sijoittaa asuin- tai majoitustiloja. Mikäli rakennuksessa on kellarikerros, väestönsuoja on sijoitettava sinne. Mikäli kellarikerrokseen sijoitetaan sellaisia toimintoja, jotka edellyttävät viemärointiä ja jätevesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan yleiseen viemäriverkkoon, tulee kiinteistönomistajan huolehtia jätevesien pumppauksesta.
- Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi maantasoon saa rakentaa katettua autonsäilytystä.
- Rakennuksen muiden kerrosten kerrosalat eivät saa olla suurempia kuin alimman kerroksen.
- Mikäli tontilla rakennus on rakennettava katualueeseen kiinni, voidaan katualueesta tilapäisesti käyttää enintään 1,5 m levyistä vyöhykettä rakennuksen toteuttamisen mahdollistamiseksi. Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää suunnitelma katualueen käyttämisestä ja kadun rakennusaikaisesta tukemisestä. Rakentamisen jälkeen kadun rakenteet on palautettava ennalleen kunnan määräämän aikataulun mukaisesti. Perustamiskorkeus saa olla maksimissaan 3 m, kuitenkin vähintään 1,9 m annettujen nurkkapisteiden alapuolella. Sokkeli on toteutettava yhtenäisenä seinänä 1,9 m annettujen nurkkapisteiden korkeusaseman alapuolelle.
- Kattokaltevuuksien on oltava 1:2, ellei sitä kaavassa ole toisin määrätty.
- Rakennusten sadevedet tulee ohjata vesikourujen ja syöksytörmien kautta sadevesiviemäriin. Perustusten kuivatusvedet on johdettava sadevesiviemäriin. Mikäli kuivatusvesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan sadevesiviemäriverkkoon, tulee kiinteistönomistajan huolehtia kuivatusvesien pumppauksesta.
- Kiinteistönomistaja tai -haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon vesi- ja viemärijohtoon sekä sadevesiviemäriin ja sallimaan niiden sijoittamisen tontille.
- Poistettava ja säilytettävä puusto ja pinnoitettavat alueet on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä erillisessä pihasuunnitelmassa. Pysäköintipaikat ja kulkuväylät on päällystettävä asfalttibetonilla tai betonikivipäällysteellä.
- Sähkö-, puhelin-, ym. johdot tulee rakentaa maakaapeilla. Avojohtojen ja avomuuntajien rakentaminen on kielletty.
- Tonteilla leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava tukimuureilla.
- Tontit on aidattava Hiihtäjänkujan kävelykatuosuudella rakentamistapaohjeiden mukaisesti.
- Rakennuksen ullakkokerroksen korkeus on sovitettava siten kuin kattokaltevuus 1:2 ja rakennusoikeus (½) edellyttävät. Harjan enimmäiskorkeuden määrittämisperusteet on esitetty kaavaan liittyvissä rakentamistapaohjeissa.
- Rakennusten pääasiallisena lämmitysmuotona ei saa käyttää sellaisia energiatuotannon muotoja, jotka aiheuttavat savu-, noki-, haju- tai muita sellaisia haittoja ympäristöön tai rumentavat taajamakuva.
- Tällä asemakaava-alueella on korttelin 31 tontin 3 sisäpihalla olevan rakennuksen osoittaminen pelkästään asuin- ja/tai majoituskäyttöön sallittu.
- Kaavamuutosalueella noudatetaan voimassa olevaa Levin keskustan rakennustapaohjetta.

5.5 Nimistö

Kaavamuutoksella nimetään Keskuskuja (entinen Hiihtäjänkuja) ja Mariankuja (entinen Mariantie). Nimien muuttaminen on vähäinen kaavatekninen muutos eikä aiheuta esim. osoitteenmuutostarpeita, sillä ko. kadunnimet ovat olleet jo katujen rakentamisesta lähtien käytössä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkistettu aluetta koskevat rakennustapaohjeet, joiden osalta ei päivitystarvetta vuonna 2005 laadituille Levin ydinkeskustaa koskeville rakentamistapaohjeille ollut kaavamuutosalueen osalta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ei tarvetta määrittää.

TORNIOSSA 7.4.2020



Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS-122

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 261 Kittilä Täyttämispvm 04.10.2019
Kaavan nimi Levin korttelin 31 tontin 3 ja katualueiden asemakaavamuuotos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 25.01.2019
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,3980 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,3980

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	0,3980	100,0	1570	0,39		1000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2193	55,1	1570	0,72		1000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1787	44,9				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3980	100,0	1570	0,39		1000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2193	55,1	1570	0,72		1000
KL-2	0,2193	100,0	1570	0,72		1000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1787	44,9				
Kadut	0,1787	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



KITTILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Sirkka

Levin korttelin 31 tontin 3 asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.4.2020



Ilmakuva © Maanmittauslaitos 2017

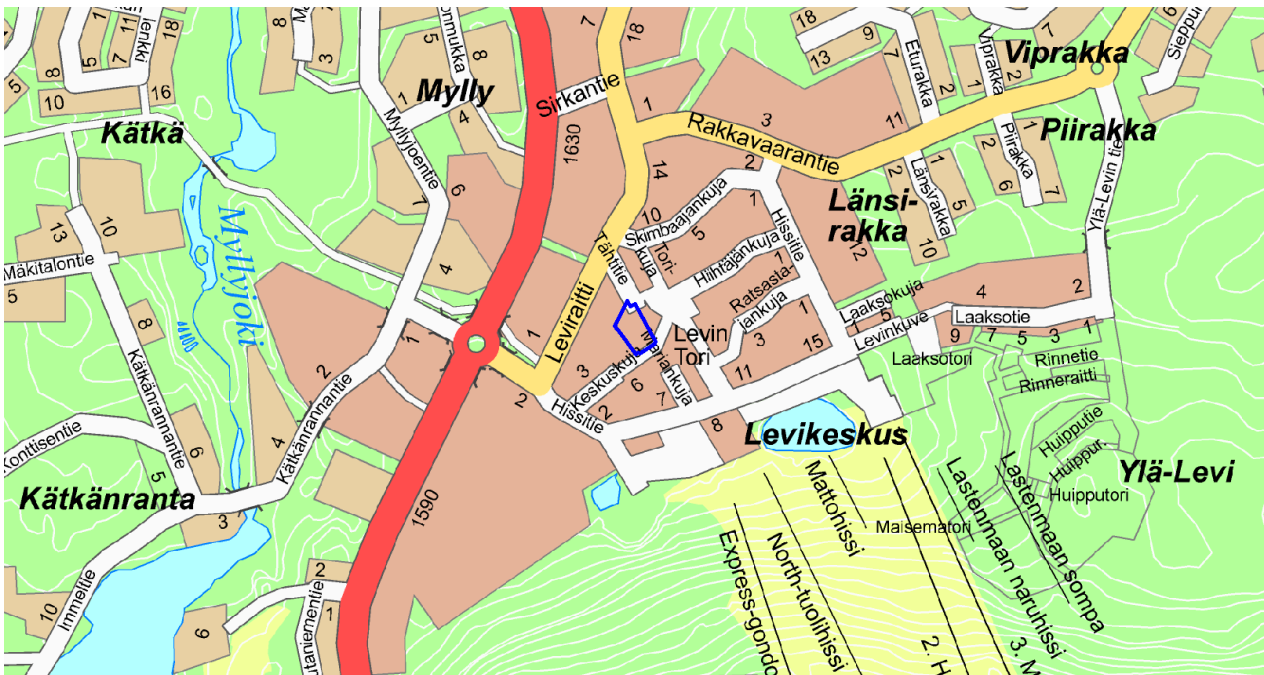


1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Tarkastelun kohteena oleva alue, Tähtitie 4, sijaitsee Levin keskustan alueella. (Kuva 1)



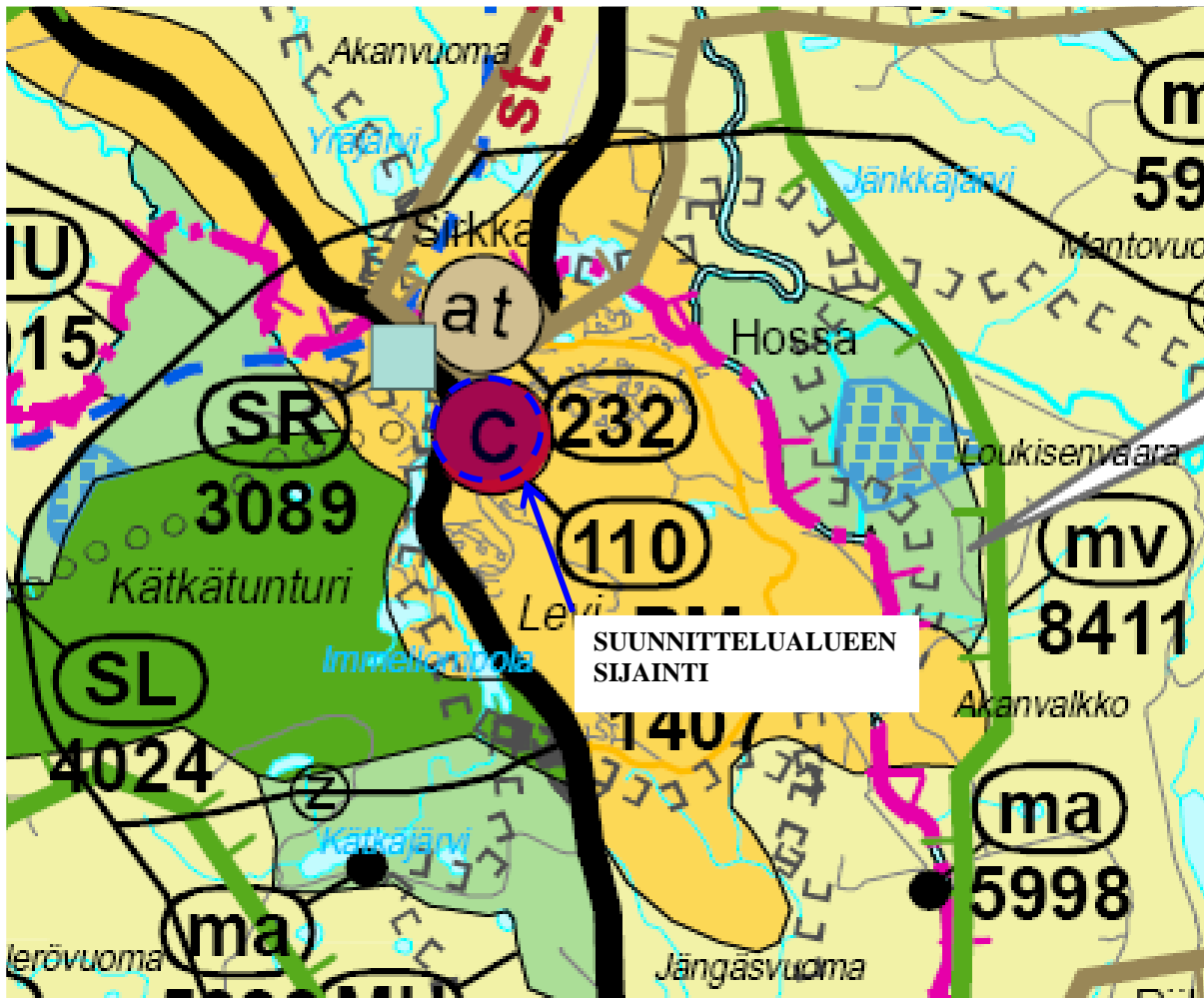
Kuva 1. Ote Levin osoitekartasta ja suunnittelualueen rajaus



3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella, jossa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). (Kuva 2)



Kuva 2. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta ja – merkinnöistä (25.11.2009)



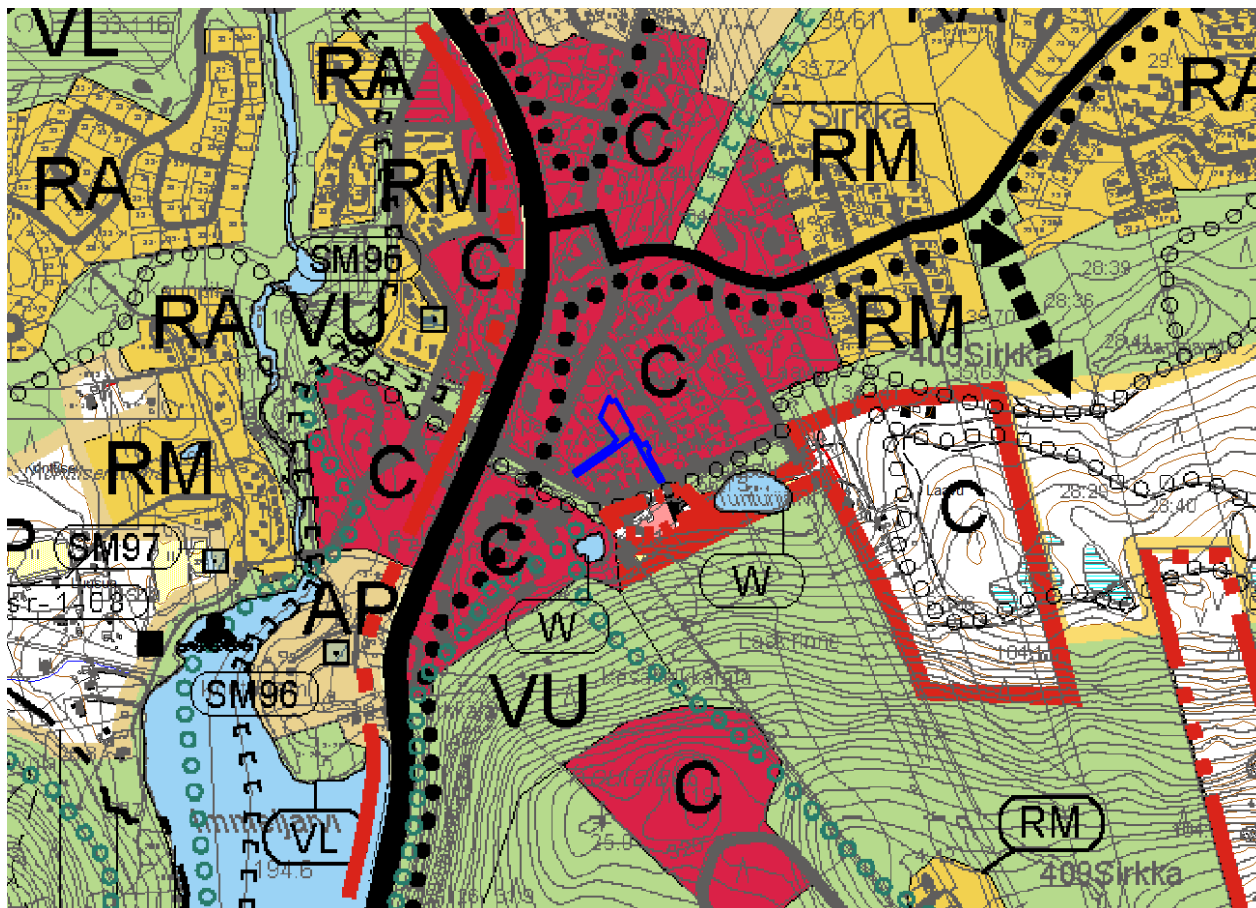
Keskustatoimintojen alue

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



3.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaava osa 1- alueella, jossa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). (Kuva 3)



Kuva 3. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta sekä suunnittelualueen sijainti



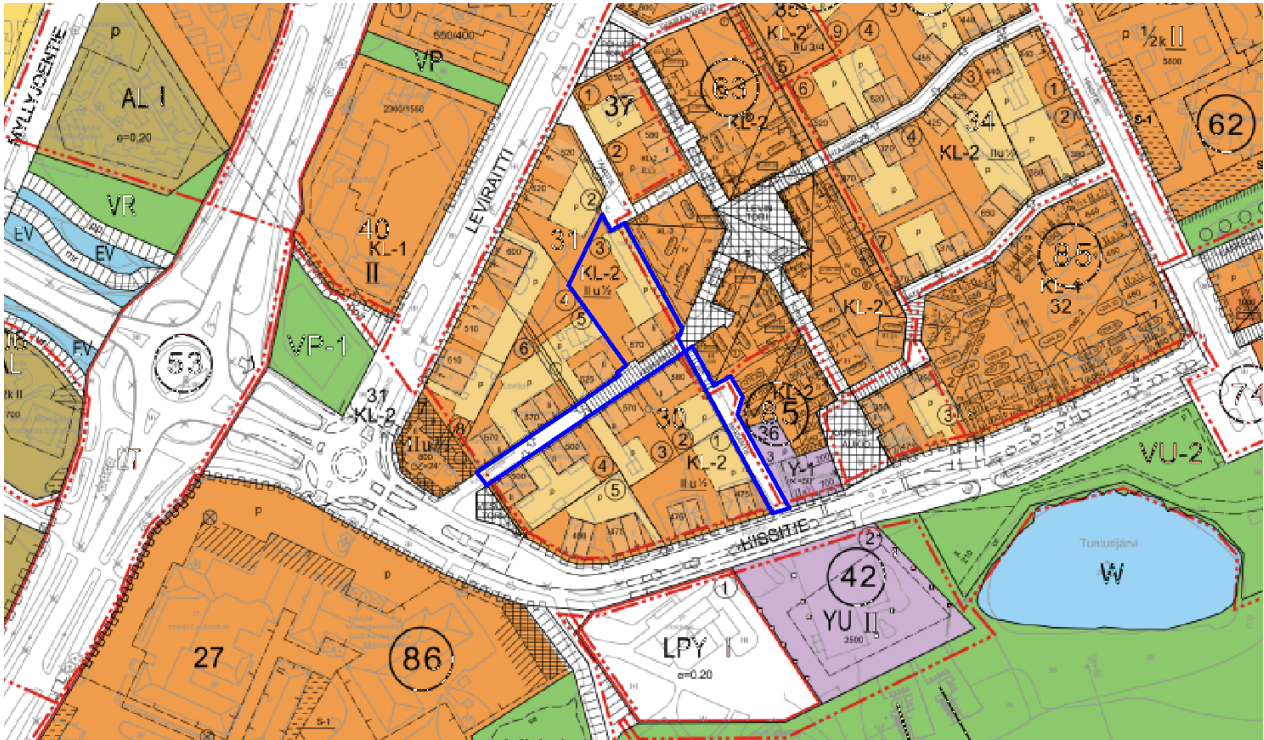
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

RAKENTAMISESSA TULEE PYRKIÄ KORKEATASOISEN KÄVELY-YMPÄRISTÖN LUOMISEEN.
ALUEELLE EI TULE SIOJITTA A MRL 114§:N MUKAISTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖÄ.



3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Levin keskustan kortteleiden 30–37 asemakaavanmuutos, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.5.2001 § 45. Alueet on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jonne saa rakentaa myös asuin- ja majoitustiloja (KL-2). (Kuva 4).



Kuva 4. Ote Levin ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen rajaus

3.4 Pohjakartta

Alueelle on laadittu vuonna 2006 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 14.12.2007 kaavan pohjakartaksi MML 39 /621/2007.

3.5 Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

4. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavam muutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Maanomistajan tavoitteena on saada korttelin 31 tontille 3 uusi rakennusala, jossa olisi 1000 k-m² rakennusoikeutta.



5. Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset MRL 9 §:n mukaiset selvitykset sekä luonto- ja maisemaselvitykset.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

6. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia 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:

- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy
- ✓ Adven Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta



Viranomaiset:

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

9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta on ilmoitus kunnan ilmoitustaululla, Kittilä Lehdessä 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 osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (tarvittaessa)
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely.
- ✓ 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, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä 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	1/2019
Vireilletulo (MRL 63 §)	1/2019
Valmisteluvaiheen nähtävilläpito (MRL 30 §)	8/2019
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	1/2020
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	5/2020

11. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset Kittilä-lehdessä

- ✓ 16.1.2019 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ 22.8.2019 kuulutus kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta.
- ✓ 30.1.2020 kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläpidosta.

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

Kittilässä, 7.4.2020

Toni Juuti

Toni Juuti

Levin korttelin 31 tontin 3 asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtävillä-oloaikana (21.8. – 13.9.2019) saatujen lausuntojen (4 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNNOT

1. Lapin ELY-keskus

Kaavamuutosalueen ulkopuolella maanmittauslaitoksen aineiston mukainen Keskuskuja on asemakaavakartassa merkitty Hiihtäjänkujaksi (joka tosiasiallisesti osoitekartan ja KTJ:n persuteella sijaitsee kaavamuutosalueesta itäkoilliseen) ja Mariankuja puolestaan Mariantieksi.

VASTINE:

Kaavamuutosalue laajennetaan koskemaan kyseisiä katuosuuksia, joista katunimet korjataan todellista tilannetta vastaaviksi (Keskuskujaksi ja Mariankujaksi).

2. Lapin maakuntamuseo

Lapin maakuntamuseolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

VASTINE:

Todetaan.

3. Rovakaira Oy

Asemakaavaselostuksessa olevassa verkostokartassa näkyy nykyinen jakeluverkkomme. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja.

Rakennettaessa sähköjohtojen välittömään läheisyyteen on aina oltava yhteydessä verkon omistajaan, jolta saa tarkemmat ohjeet. Rovakairan vaatimus on, ettei rakennuksia sijoiteta maakaapelin päälle eikä 2 metriä lähemmäs kaapelista vaakasuunnassa. Rovakaira voi harkintansa mukaan myöntää poikkeuksia kaapelin korjauksen kannalta vähäisiin rakennelmiin, kuten aitoihin tai vastaaviin. Rakennusten etäisyys puistomuntamon jokaisesta osasta oltava vähintään 8 metriä. Rakennettaessa ajoneuvolla liikennöitäviä alueita kaapelin päälle, tulee kaapelit suojata standardien mukaisesti. Suojauksen toteuttaa Rovakaira ja siitä aiheutuneet kustannukset jäävät asiakkaan maksettavaksi.

VASTINE:

Todetaan ja saatetaan hankkeeseen ryhtyvälle tiedoksi.

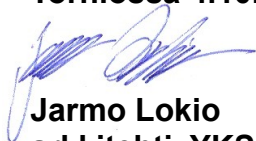
4. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

Lautakunnalla ei lausuttavaa asemakaavamuutosluonnoksesta.

VASTINE:

Todetaan.

Torniossa 4.10.2019



Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS 122

Levin korttelin 31 tontin 3 asemakaavamuutoksen ehdotusmateriaalin nähtävillä-oloaikana (30.1. – 2.3.2020) saatujen lausuntojen (5 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNNOT

1. Lapin ELY-keskus

Lapin ELY-keskus toteaa, että sen valmisteluvaiheessa antama lausunto on otettu hyvin huomioon, eikä ELY-keskuksella ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

VASTINE:

Todetaan.

2. Lapin liitto

Lapin liiton virastolla ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta.

VASTINE:

Todetaan.

3. Museovirasto

Museovirastolla ei ole kaavaehdotuksesta omaan toimialaansa liittyvää huomautettavaa.

VASTINE:

Todetaan.

4. Rovakaira Oy

Rovakairalla ei lausuttavaa.

VASTINE:

Todetaan.

5. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta


Lautakunta pyytää lausunnossaan huomioimaan asemakaavan laadinnassa maanalaisen pysäköinnin järjestämisen vaikutuksen kerrosalaan asemakaavamerkinnoilla.

VASTINE:

Kaavaehdotusta tarkistetaan vähäisesti lisäämällä mahdollisuus rakentaa täyden kerroksen alapuolelle kellarikerros, tarkentamalla kaavamerkintöjen selitystä (map-4) ja lisäämällä yleisen määräyksen, jolla sallitaan autonsäilytyksen sijoitettavan myös maanpäälle katettuun tilaan rakennusoikeuden siitä vähentymättä.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavan uudelleen nähtävällepanoa.

Torniossa 7.4.2020


Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS 122