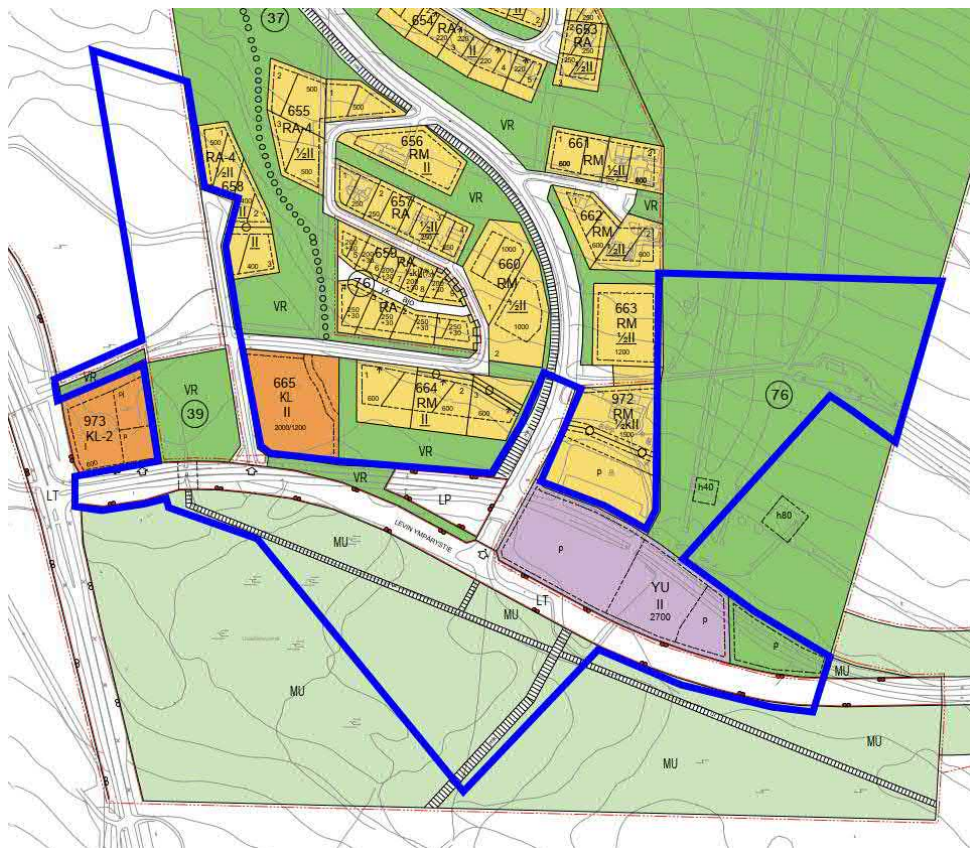


KITTILÄN KUNTA

Levin Etelärinteen asemakaava- muutos ja laajennus, korttelit 972, 974 ja 976

Selostus, ehdotus



Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 4.3.2020
Valmisteluaineisto nähtävillä 28.1 – 18.2.2021
Ehdotus nähtävillä
Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan

Sisällysluettelo

1	PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Maisema	5
3.3	Luontoselvitys	8
3.3.1	Yleiset luonnonympäristön olosuhteet	8
3.3.2	Pesimälinnusto	11
3.3.3	Arvokkaat luontokohteet ja lajisto	11
3.3.4	Suojelualueet ja Natura-alueet	13
3.4	Pinta- ja pohjavedet	14
3.5	Maa- ja kallioperä	15
3.6	Rakennettu ympäristö	16
3.7	Palvelut	19
3.8	Muinaisjäännökset	20
3.9	Teknisen huollon verkostot	21
3.10	Liikenneverkosto	22
3.11	Suunnittelutilanne	23
3.11.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	23
3.11.2	Maakuntakaava	24
3.11.3	Yleiskaava	25
3.11.4	Asemakaava	28
3.12	Pohjakartta	29
3.13	Rakennusjärjestys	29
3.14	Maanomistus	29
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	29
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	29
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	29
4.3.1	Osalliset	29
4.3.2	Vireilletulo	30
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelty	30
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	30
4.4	Suunnittelun tavoitteet	31

4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	31
4.5.1	Vertailu osa-alueittain.....	32
4.5.2	Valmisteluvaihe	33
4.5.3	Ehdotusvaiheen muutoksia.....	33
5	Asemakaavan kuvaus.....	34
5.1	Asemakaavan yleiskuvaus	34
5.2	Mitoitus	35
5.3	Aluevaraukset ja merkinnät	36
5.4	Kaavan vaikutukset.....	39
5.4.1	Vaikutukset luonnonympäristöön	39
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	39
5.4.3	Vaikutukset maisemaan	40
5.4.4	Taloudelliset vaikutukset.....	40
5.4.5	Liikenteelliset vaikutukset	40
5.4.6	Vaikutukset virkistykseen.....	41
5.4.7	Sosiaaliset vaikutukset	42
5.4.8	Turvallisuusvaikutukset.....	42
5.5	Vaikutukset Natura-alueille ja suojelualueille.....	42
5.6	Suhde yleiskaavaan	42
5.7	Suhde maakuntakaavaan.....	43
5.8	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)	43
5.9	Nimistö	44
6	Asemakaavan toteutus	44

Liitteet:

1. Asemakaava ortokuvassa
2. Rakentamistapaohjeet
3. Valmisteluvaiheen vastineet
4. Seurantalomake

Muut asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Levin Etelärinteen asemakaava-muutos ja laajennus, korttelit 972, 974 ja 976

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 2.3.2021 päivättyä asemakaavaehdotusta.

Kunta: Kittilän kunta

Alueen nimi: 2. kunnanosa, Levi

Kaavan nimi: Levin Etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976.

Asemakaavan tarkastelun kohteena oleva alue sijaitsee Levin Etelärinteen ja Alatievan alueella. Suunnittelualueen laajuus on 21,5216 ha, josta asemakaavan laajennuksen osuus on 2,5678 ha.

Asemakaavan muutos koskee maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), retkeily- ja virkistysaluetta (VR), urheilu- ja rinnepalvelujen aluetta, joka on varattu rinnetoimintoja varten (VU/k), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU), yleistä pysäköintialuetta (LP), yleisen tien aluetta (LT, Levin ympäristie, maantie 9555), katualuetta (Hirvenpolku ja Tievantie) sekä ulkoilureittiä (ur) ja moottorikelkkareittiä (mk).

Asemakaavan muutos koskee korttelin 972 urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU). Asemakaavan laajennuksella muodostuvat uudet korttelit 974 ja 976.

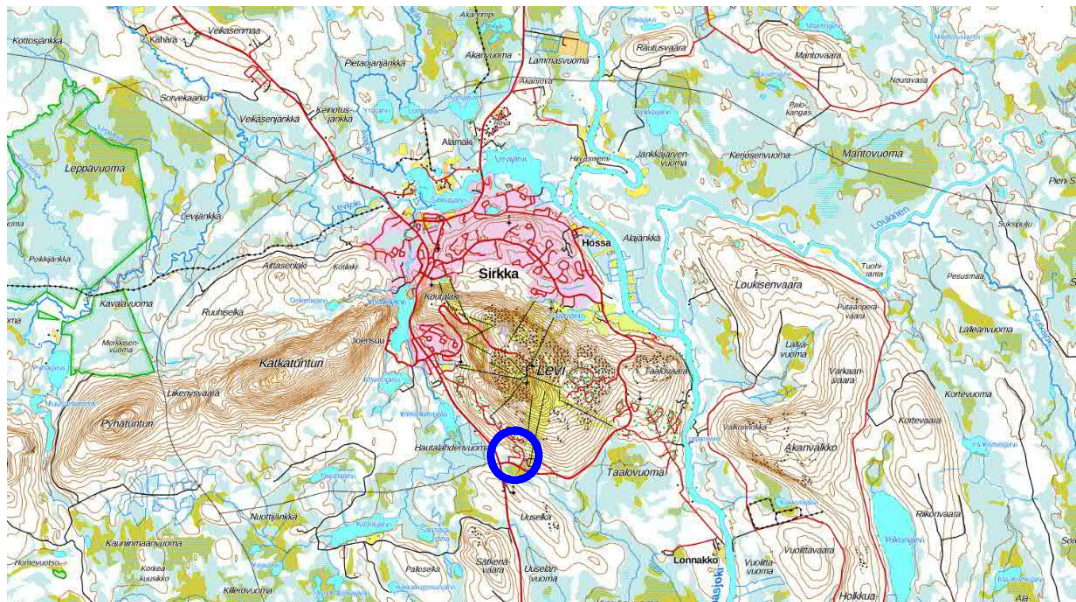
Kaavan on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Projektipäällikkönä ja kaavoittajana toimii Eva Persson Puurula, arkkiteetti. SAFA, YKS 623.

Asemakaavan laatimisesta vastaa Kittilän kunta (Kittilän kunta, tekninen osasto, Valtatie 15, 99100 Kittilä). Kittilän kunnan edustajana työtä on valvonut maanmittausinsinööri Toni Juuti, 040 7622917, s-posti: toni.juuti@kittila.fi.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 1. Ote Levin osoitekartasta ja suunnittelualueen raja.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti maastokartalla © MML 2020

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä ja vireille tulosta 10.04.2018 § 118.

Kuulutus vireille tulosta 4.3.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu julkisesti nähtävillä 5.3. – 6.4.2020 Kittilän kunnan teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa <http://www.kittila.fi/vireilla-olevat-kaavat>.

Valmisteluaineisto (luonnos) julkisesti nähtävillä 28.1 – 18.2.2021

Ehdotus julkisesti nähtävillä xx

Kunnanhallituksen käsittely xx

Kunnanvaltuuston hyväksyminen xx

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajien aloitteesta.

Asemakaavan laajennuksella Hirvenpolun länsipuolelle Alatievan alueelle muodostuu kaksi uutta matkailua palvelevaa rakennusten korttelialuetta (RM, korttelit 974 ja 976). Asemakaavan muutos ja laajennus mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen Kittiläntieltä Hirvenpolulle.

Asemakaavamuutos mahdollistaa reittikoneiden varikkoalueen ja hallin sijoittamisen rinnealueelle sekä uuden pysäköintialueen rakentamisen Levin ympäristien eteläpuolelle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

Asemakaavan toteuttamisen tueksi on laadittu sitovia rakentamistapaohjeita.

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

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

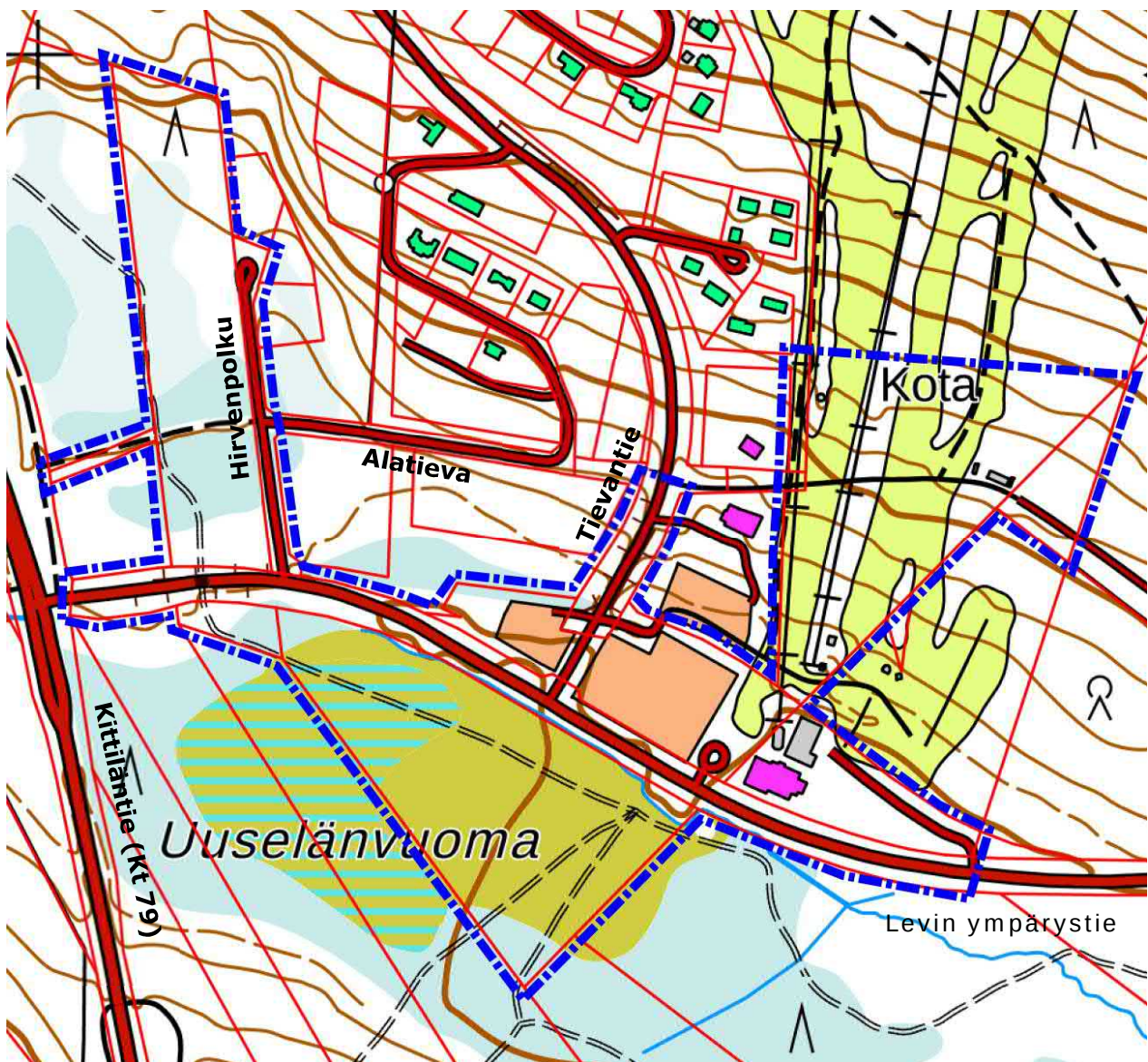
3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueeseen kuuluu Hirvenpolun länsipuolella oleva rakentamaton maa-alue Alatievan alueella, Etelärinteen laskettelurinteiden osa, ala-asema (South Point) ja pysäköintialueet sekä Levin ympäristien eteläpuolella oleva suoalue, Uuselänvuoman aluetta.

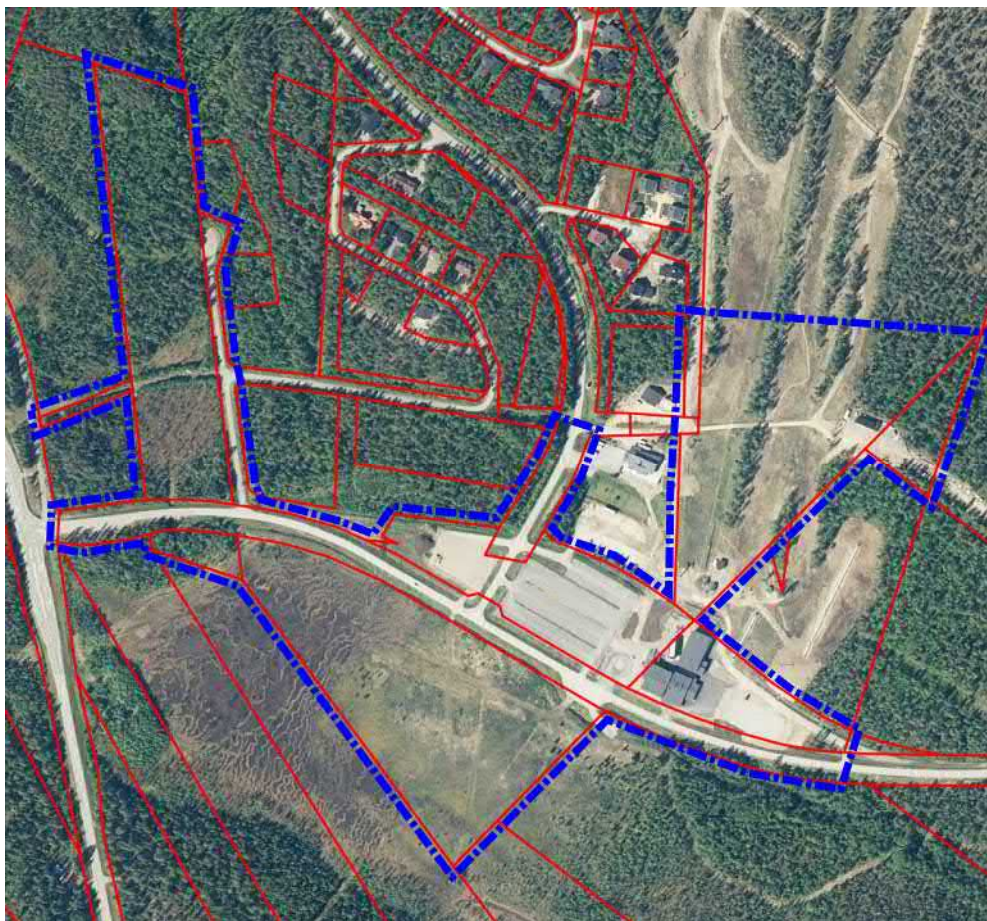
Suunnittelualueen läpi itä-länsi suunnassa kulkee päätienä Levin ympäristie (maantie 9555), josta lähtee pohjoiseen suuntaan Hirvenpolku ja Tievantie.

Suunnittelualue on liitetty tai liitetään yleiseen sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon. Alueen läpi kulkee vesihuollon runkolinja ja sähkövoimajohto 20 kV maakaapelina.



Kuva 3. Suunnittelualueen rajausta maastokartalla, kiinteistörajat (pun.) © MML 2018

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 4. Suunnittelualan raja ortokuvassa, kiinteistörajat © MML 2018

3.2 Maisema

Kittilä kuuluu maisemarakenteeltaan Peräpohjola-Lapin maisemamaakunnan Länsi-Lapin tunturiseutuun sekä Aapa-Lapin seutuun. Näiden seutujen raja kulkee suunnilleen Ounasjoen kohdalla.

Suunnittelualue kuuluu rakennetun Levitunturin matkailumaisemaan, jossa on runsaasti matkailua tukevia palveluja. Loma-asutusta alueella on suhteessa pysyvään asutukseen runsaasti ja se keskittyy Levitunturin ympäristöön. Levitunturin luoteispuolelle on rakentunut tiivis, kaupunkimainen keskittymä, jonne myös suurin osa alueen palveluista sijoittuu. Levitunturiin liittyvät laskettelurinteet ja hiihtohissit, latu- ja moottorikelkkareitit sekä muut toiminnot ja toimintoihin liittyvä valaistus ovat myös osa matkailumaisemaa.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Matkailuelinkeinoon liittyvä kehitys on Levin alueella ollut viime vuosina nopeaa ja se muovaa sekä maisema- että kyläkuvaa voimakkaasti. Matkailu on myös noussut alueen tärkeimmäksi elinkeinoksi.

Suunnittelualueen rakennetut alueet sekä puustoinen suoalue ovat puoliavointa maisematilaa. Erityisesti rakennetulta paikoitusalueelta avautuu näkymiä niin avoimelle suoalueelle kuin Levitunturin rinnealueeseen. Avointa maisematilaa

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

edustaa suurehko avosuoalue Levin Ympärystien eteläpuolella. Myös rinnealueet ovat melko avoimet, joita rajaavat puustoiset metsäkaistaleet. Rinteestä avautuu maisemanäkymiä avosuolle. Hirvenpolun länsipuolelle sijoittuva suunnittelualueen osa on ainoita selkeästi suljettuja maisematiloja. Hirvenpolulta on näkymä Levitunturiin.

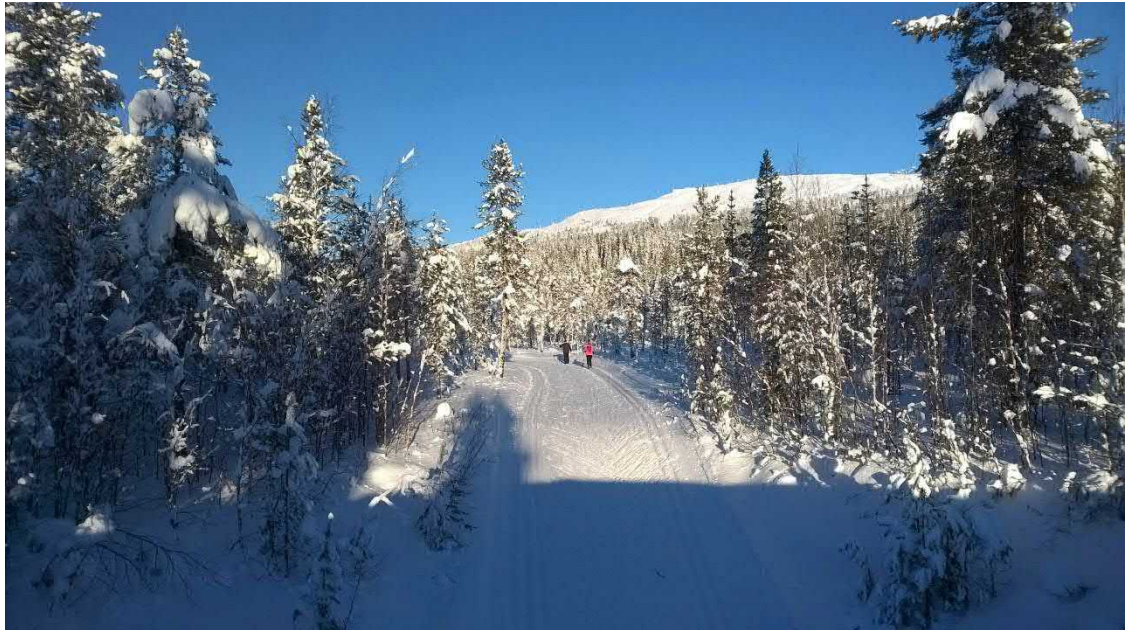


MERKINTÖJEN SELITYKSET:

	AVOIN MAISEMATILA, laskettelurinteet
	AVOIN MAISEMATILA; suoalue
	PUOLIAVOIN MAISEMATILA; puustoinen suo
	PUOLIAVOIN MAISEMATILA, rakennettu alue
	SULJETTU MAISEMATILA; kuivahko kangas
	NÄKYMÄ
	KAAVA-ALUEEN RAJA

Kuva 5. Suunnittelualueen maisematyypit ja näkymät

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 6. Talvinen näkymä ladun alikulun kohdalta Levin ympäristieltä Levitunturiin (12.2.2019).



Kuva 7. Kesäinen näkymä Hirvenpolulta Levitunturiin.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 8. Näkymä itään, Levin ympäristie, Etelärinteen ala-asema taustalla, Hirvenpolun liittymä vasemmalla puolella (12.2.2019).



Kuva 9. Näkymä Levin ympäristieltä etelään, Uuselänvuomalle.

3.3 Luontoselvitys

Kaava-alueelle on toteutettu luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys heinäkuussa 2020. Asemakaavan aluetta tarkasteltiin mahdollisten luontoarvojen ja metsien kasvupaikkatyyppien osalta hieman laajemmin, kun rajattu kaava-alue. Selvityksen yhteydessä tehtiin havaintoja myös alueen pesimälinnustosta niiden parhaaseen pesimäaikaan, jolloin saatiin hyvä yleiskuva alueen linnustosta. Luontoselvityksen on toteuttanut FM biologi Minna Takalo FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä.

3.3.1 Yleiset luonnonympäristön olosuhteet

Kittilä sijoittuu kokonaisuudessaan pohjoisboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeelle. Metsäkasvillisuusvyöhykkeiden osalta Levi sijoittuu Perä-Pohjolan vyöhykkeelle (4b), ja melko lähelle Metsä-Lapin vyöhykettä (4c). Soiden aluejaossa Levi sijoittuu

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Keski- ja Pohjois-Peräpohjolan aapasuovyöhykkeelle (4c). Kittilän pohjoisosissa metsät ovat pääosin mäntyvaltaisia kuivahkoja kangasmaita.

Inventoiduista alueista suuri osuus on rakennettua ympäristöä; laskettelukeskuksen alarinteitä, tiestöä, parkkialuetta ja matkailurakennuksia (kuva 4). Hirvenpolun länsipuolelle sijoittuu puustoinen alue, jolla risteilee tie- ja latupohjia sekä vesihuollon runkolinja ja 20 kV voimajohto maakaapelina. Hirvenpolun länsipuolella metsät ovat tuoreen kankaan kuusivaltaista talousmetsää, jolla puusto on varttunutta ja alueella esiintyy kohtalaisesti lahoppuustoa. Pääosin tuoreen kankaan metsäalueella on rinteen valumavesien muodostama pieni purouoma ja sen ympärillä luontokohteeksi tunnistettu ja rajattu lehtokorpikuvio, jolla on direktiivilajistoon lukeutuvan lapinleikin esiintymiä (luontokohde 1, kuva 15). Hirvenpolun länsipuolella on myös pienialainen puustoinen isovarpu-alue.

Laskettelurinteen eteläinen alaosa on avointa ja rakennettua rinnettä, jolla on pari puustoista, havupuuvallasta metsäkaistalettä. Rinteellä esiintyy kesäaikaan runsaslajinen kukkaniitty, mikä lisää alueen luonnon monimuotoisuutta kesäkaudella. Rinnealue rajautuu lännessä loma-asuntoalueeseen ja idässä talousmetsään. Ala-aseman (South Point) ympäristö on lähes kokonaan avointa pysäköintialuetta ja asfaltoituja alueita sekä pientareita.

Levin ympäristien eteläpuoleinen Uuselänvuoma on ojittamaton niukkapuustoinen suo, jonka laitteet ovat pääosin tyypiltään melko avointa isovarpu- ja rahkarämettä. Uuselänvuoma on avoimelta länsiosaltaan suurasaraista nevarämettä, jolla vuorottelevat matalat vaivaiskoivun vallitsevat jänteet ja suursaraiset, osin rimpiset välipinnat. Suo on pohjoisosistaan kuivahtanut ja olosuhteiltaan muuttunut Levin ympäristien varrella olevien kanavien johdosta. Suolla on kulttuuriperäistä lajistoa ja sen alueella risteilee moottorikelkkareitti sekä latureittejä. Reittejä käytetään pääosin talviaikaan ja ne ovat reittitoimituksella perustettuja.



Kuva 10. Hirvenpolun länsipuolista kuusivaltaista tuoreen kankaan talousmetsää.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 11. Uuselanvuoman ulkoilureittejä kaava-alueella.



Kuva 12. Etelärinteiden tuoreita niittyjä, jossa valtalajistoa edustaa niittyleinikki.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 13. Kaava-alueen pientareita ja parkkialueita.

3.3.2 Pesimälinnusto

Kaava-alueen pesimälinnustosta saatiin inventointiaikana yhden maastopäivän otoksella yleiskuva. Alueen runsaimpiin pesimälajeihin lukeutuvat mm. metsäkirvinen, peippo, järripeippo ja laulurastas. Pienialaisilla puustoisilla soilla esiintyy keltavästäräkkiä. Laskettelukeskuksen alarinteiden niityillä pesimälajistoon kuuluvat mm. västäräkki ja pensastasku. Lähialueen mökkihoilla olevien linnunpönttöjen johdosta kolopesijät kirjosiippo ja sinitiainen ovat yleisiä. Uuselanvuoman alueella havaittiin varoittava liro.

3.3.3 Arvokkaat luontokohteet ja lajisto

Ruoholehtokorpi (luontokohde 1)

Hirvenpolun länsipuolelta rajattiin luhtaisen ruoholehtokorven alue arvokkaana luontokohteena. Ruoholehtokorven lajistossa edustavat mm. mesiangervo, metsäkurjenpolvi, kullero, huopaohdake, metsäimarre, metsäkorte, lehtotesma, lillukka, pohjanhorsma, pohjanpaju ja lapinleinikki. Pohjakerroksessa esiintyy lehvasammalia sekä niukemmin rahkasammalia. Lehtokorven kuvio keskittyy purouoman varrelle, ja virtavesi on osin piilopurona. Uoman alkupäässä ei ole selkeää tihkupintaa tai lähdettä, vaan puro saa alkunsa kangasmaan laiteesta, ollen lähinnä luhtaista alkuperää. Lehtokorpi esiintyy mosaiikkimaisesti vaihdellen ja uomasta etäämmällä muuttuu kokonaan ruohokorven kautta metsäkortekorveksi.

Alempana korpipainanne on metsäkorte- ja muurainkorpea, jonka olosuhteet ovat muuttuneet avoimen pensoittuneen vesijohtolinjan sekä käsitellyn puuston vuoksi.

Luontotyyppinä lehtokorvet ovat Pohjois-Suomessa vaarantuneita (VU) (Kontula ym. 2019). Purouoma ei Lapin alueella ole vesilain mukainen luontotyyppi. Rajattu luontokohde voidaan lukea Metsälain 10§:n kohteisiin; rehevät korvet.

Rajatun luontokohteen alueella esiintyy lapinleinikkiä (*Coptidium lapponicum*), joka on EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV laji (Lsl 49§) sekä koko maassa

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

rauhoitettu kasvilaji (LsA 2013/471). Esiintymä on hajanainen, keskittyen purouoman lähialueelle. Kasvi oli heinäkuussa parhaassa kukassa, mutta kukkivia yksilöitä oli lehtimäärään nähden niukasti.



Kuva 14. Hirvenpolun länsipuolinen ruoholehtokorven luontokohde.



Kuva 15. Lapinleinikki ei ole uhanalainen, mutta on koko maassa rauhoitettu kasvilaji sekä luontodirektiivilaji.

8.3.2021

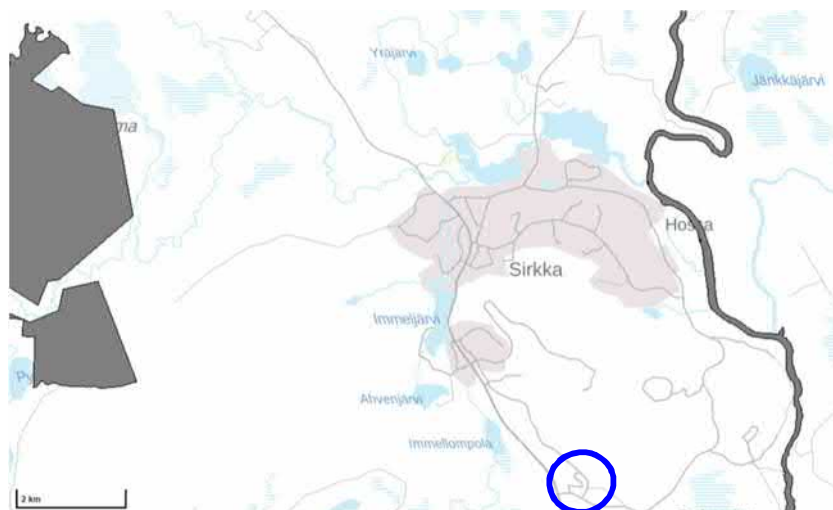
Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 16. Kaava-alueen luontokohde 1 sekä direktiivilajin esiintymät.

3.3.4 Suojelualueet ja Natura-alueet

Kaava-alueella tai sen lähialueella ei sijaitse Natura 2000-verkoston kohteita. Noin 5 km kaava-alueen länsipuolella on Ounasjoen vesistöalueen Natura-alue (FI1301318, SAC). Alue muodostuu Ounasjoesta (vesialue) Ounasjärven Luusuan alapuolella sekä Ounasjoen suiston tulvasaarista. Ounasjoki on suurin kokonaan maamme rajojen sisällä virtaavista rakentamattomista joista.

Suunnittelualueesta 5-6 km itään sijaitsee Leppämurto–Saattoporanvuoman Natura-alue (FI1300607, SAC/SPA).



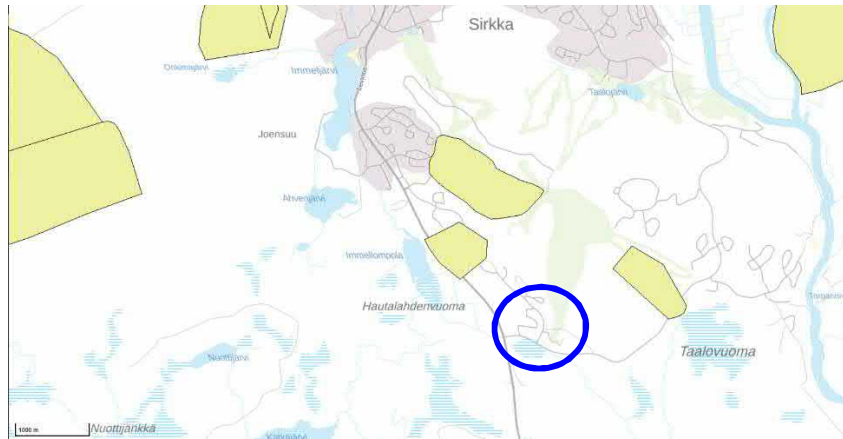
Kuva 17. Suunnittelualueen sijainti ja lähimmät Natura-alueet. © MML 2020

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

3.4 Pinta- ja pohjavedet

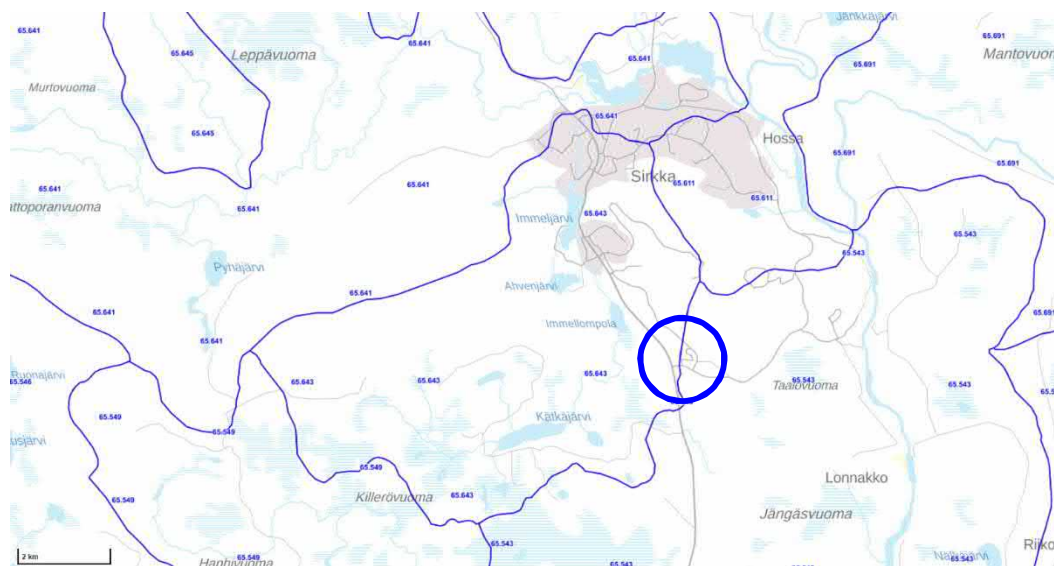
Suunnittelualueelle eikä sen läheisyyteen sijoitu pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue sijoittuu noin 500 metriä pohjoiseen suunnittelualueesta, Immellompola (12261117) kuuluu luokkaan II.



Kuva 18. Suunnittelualueen sijainti suhteessa pohjavesialueisiin © MML 2020

Suunnittelualue sijoittuu länsiosastaan Immelänjärven (65.643) ja itäosastaan Sokostovuoman (65.543) valuma-alueille. Molempien valuma-alueiden vedet päätyvät Ounasjokeen. Immelänjärven valuma-alueen vedet kiertävät Levin ja Sirkkan pohjoispuolelta Sirkkajärven ja Levijärven kautta Ounasjokeen.

Suunnittelualueen vedet laskevat oja ja maanpintaa pitkin. Länsiosan vedet laskevat ensin Immellompolaan, mistä Vielmajokea pitkin Immeljärveen ja edelleen Korsajokea pitkin Sirkkajärveen, Levijärveen ja edelleen Ounasjokeen. Suunnittelualueen itäosan vedet laskevat eteläpuoliseen Uuselänvuomaan ja edelleen Jängäsojaa pitkin Ounasjokeen.



Kuva 19. Suunnittelualueen sijainti suhteessa valuma-alueisiin © MML 2020

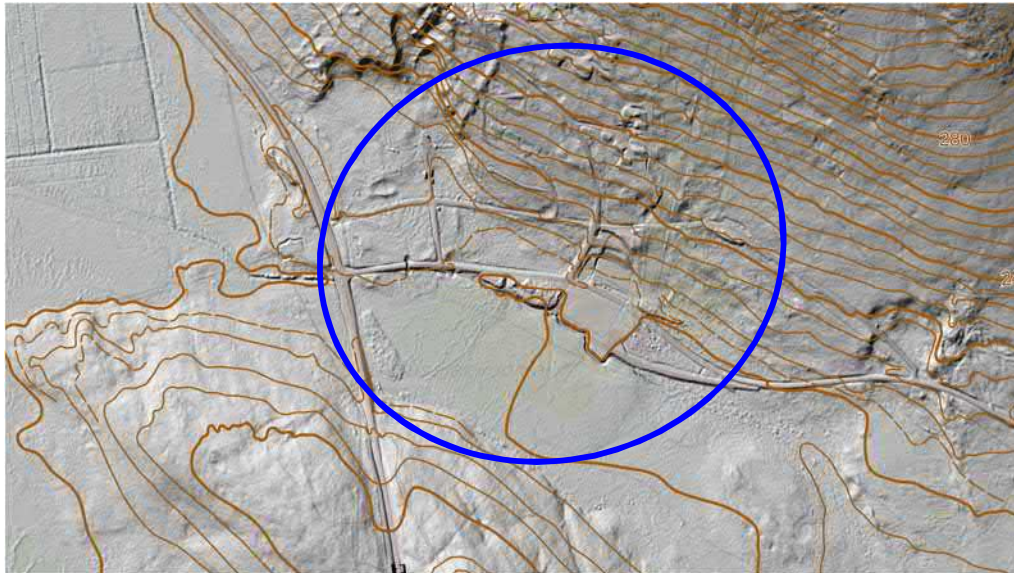
8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

3.5 Maa- ja kallioperä

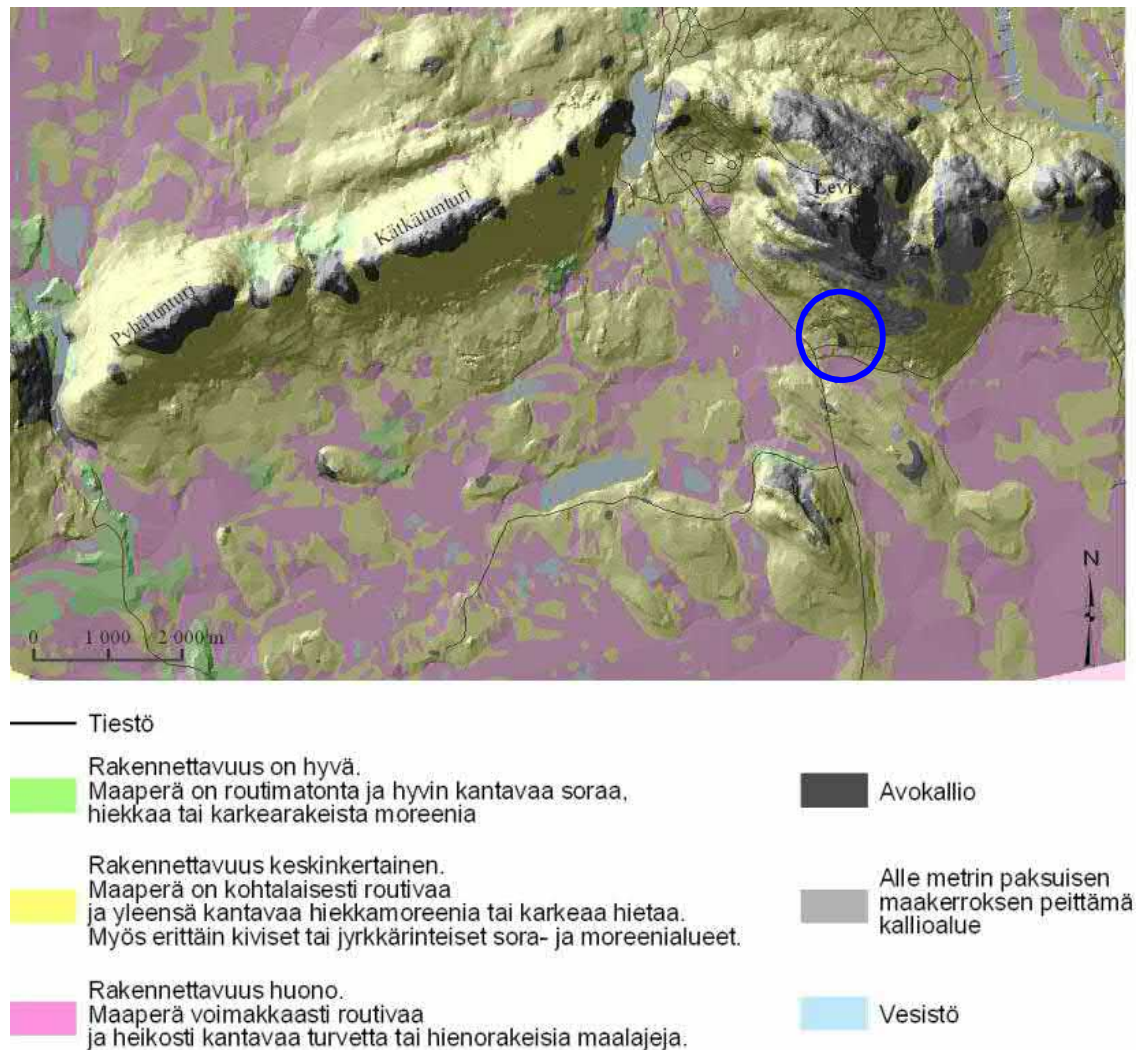
Levin alueen kallioperässä hallitsevana piirteenä on alueen halki länsi-itäsuuntaisesti kulkeva kvartsiitti - konglomeraattijakso, jolle sijoittuvat alueen tunturit. Kvartsiitti-konglomeraattijaksoa ympäröi sekä etelä- että pohjoispuolella karbonaatti- ja kalkkisiilikaattikivivyöhyke, jossa esiintyy myös mustaliuskeita. Kohtalaisen herkästi kuluvana tyyppinä tätä kiviainesta on joutunut runsaasti jäätikön kuluttamaksi ja siten moreeniamainekseen sekoittuneeksi. Karbonaateista, silikaateista ja vulkaniiteista johtuen Levin alueen maaperä on varsin rehevää ja jyrkillä tunturien rinteilläkin kasvaa metsä hyvin.

Tuntureiden rinteillä ja ympäristössä maaperä koostuu kalliota verhoavasta moreenipeitteestä, joka varsinkin rinteillä on pintaosistaan huuhtoutunutta. Suunnittelualueetta hallitsevat laajat suoalueet ja loivapiirteiset moreenikumpareet.



Kuva 20. Peruskarttarasterin korkeuskäyrät alueella rinnevarjostettuna (Lähde Paikkatietoikkuna. MML. Noudettu 9.6.2020).

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 21. Ote Levin alueen rakennettavuuskartasta. (lähde: Metlan työraportti 33)

3.6 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue kuuluu rakennetun Levitunturin matkailumaisemaan, jossa on runsaasti matkailua tukevia palveluja.

Alueelle ei sijoitu arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai kohteita.

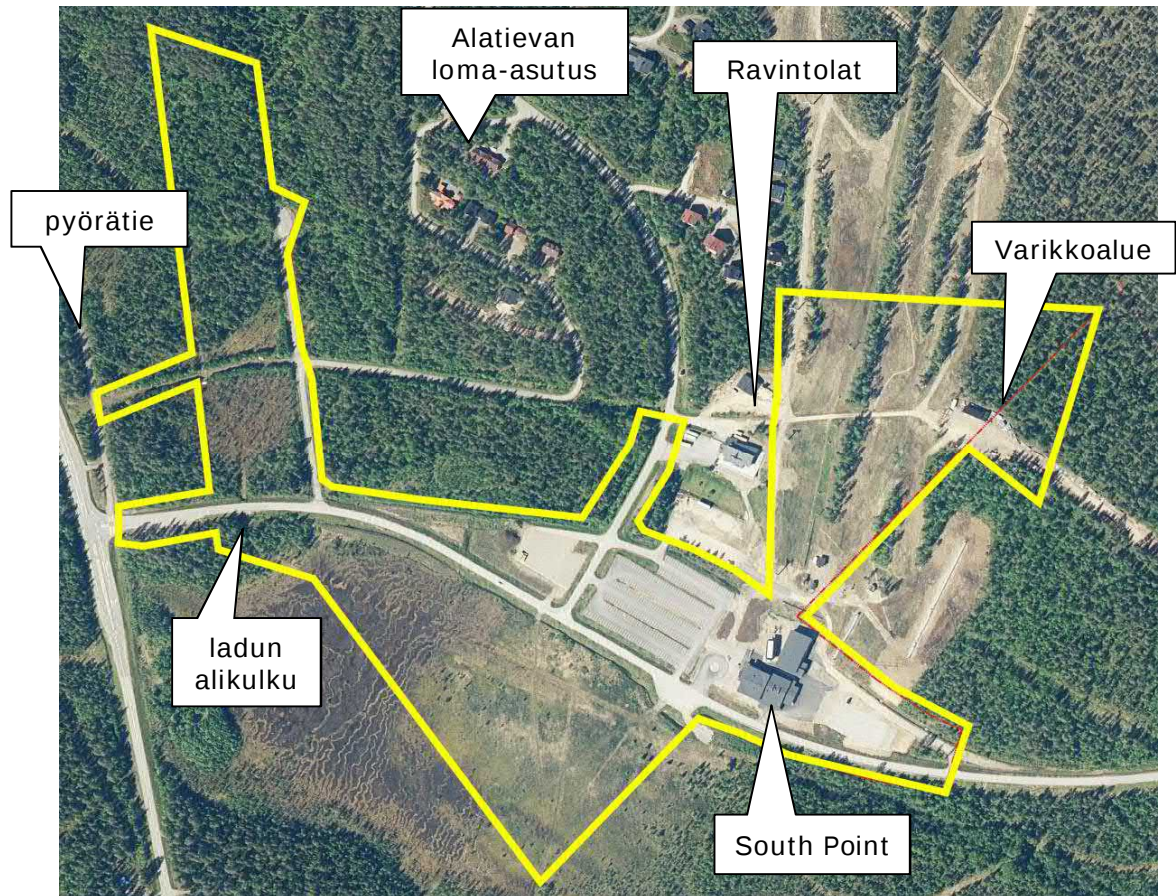
Läntinen osa-alue Hirvenpolun varrella on pääosin rakentamatonta metsäaluetta. Reunalla kulkee latu, joka alittaa Levin ympäristien alikulun kautta. Suunnittelualue liittyy Alatievan loma-asutusalueeseen.

Itäinen osa-alue käsittää rakennetun laskettelurinteen (Levin Etelärinne), sen alapuolella olevan hissien ala-aseman ja ostoskeskus South Pointin sekä pysäköintialuetta. Ala-aseman yläpuolella rinteessä sijaitsee ravintola Sivakka ja ylempänä ravintola Mono pysäköintialueineen. Laskettelurinteen itäreunan tuntumassa on rinnehuollon varikkoalue.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Levin ympäristien eteläpuoleinen alue on rakentamatonta puutonta kosteikkoa (Uuselänvuoma), jonka läpi kulkevat moottorikelkkailureitti sekä latu. Suunnittelualueella sijaitsevat ulkoilureitit ovat reittitoimituksella perustettuja.



Kuva 22. Rakennettu ympäristö, suunnittelualueen rajaus, ortokuva © MML 2020



Kuva 23. Rakennettu ympäristö; South Point ja Ski Expressin linja-autopysäkki

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 24. Rakennettu ympäristö; etelärinteen ala-asema (24.6.2020)



Kuva 25. Rakennettu ympäristö; ravintola Sivakka (24.6.2020)



Kuva 26. Rakennettu ympäristö; varikkoalue ja katos rinteen itäpuolella.

South Point ala-aseman vieressä on suuri rakennettu, asfaltoitu pysäköintikenttä (noin 288 ap). Sorapintaiset jäsentämättömät pysäköintikentät ovat idässä, lännessä sekä ravintoloiden yhteydessä pohjoisessa. Kaikki pysäköintialueet sijaitsevat Levin ympäristien pohjoispuolella eli tapahtuma-alueen puolella. Alueen pysäköintitarve vaihtelee sesongin tilanteen mukaan. Huippusesongin aikana on tarvetta laajalle pysäköintialueelle ja muuna aikana tarvetta on vähemmän. Talvella pysäköintialue on täynnä ja kesällä iso kenttä on lähes autio.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 27. Etelärinteen asfaltoitu pysäköintialue (Minna Takalo 14.7.2020).



Kuva 28. Levin ympäristien eteläpuolella oleva pysäköintilevennys (oik.) Eteläkeskuksen pysäköintialue on vastapäätä.

3.7 Palvelut

Lähin palvelupiste on suunnittelualueella oleva ala-asema ja kauppakeskus South Point. Ravintolat Sivakka ja Mono sijaitsevat laskettelurinteen länsipuolella suunnittelualueen pohjoispuolella. Toiseksi lähimmät palvelut ovat noin 3 km pohjoiseen Levintien varrella; K-market Levin Poro, jossa on polttoainejakelu sekä K-Rauta Levi.

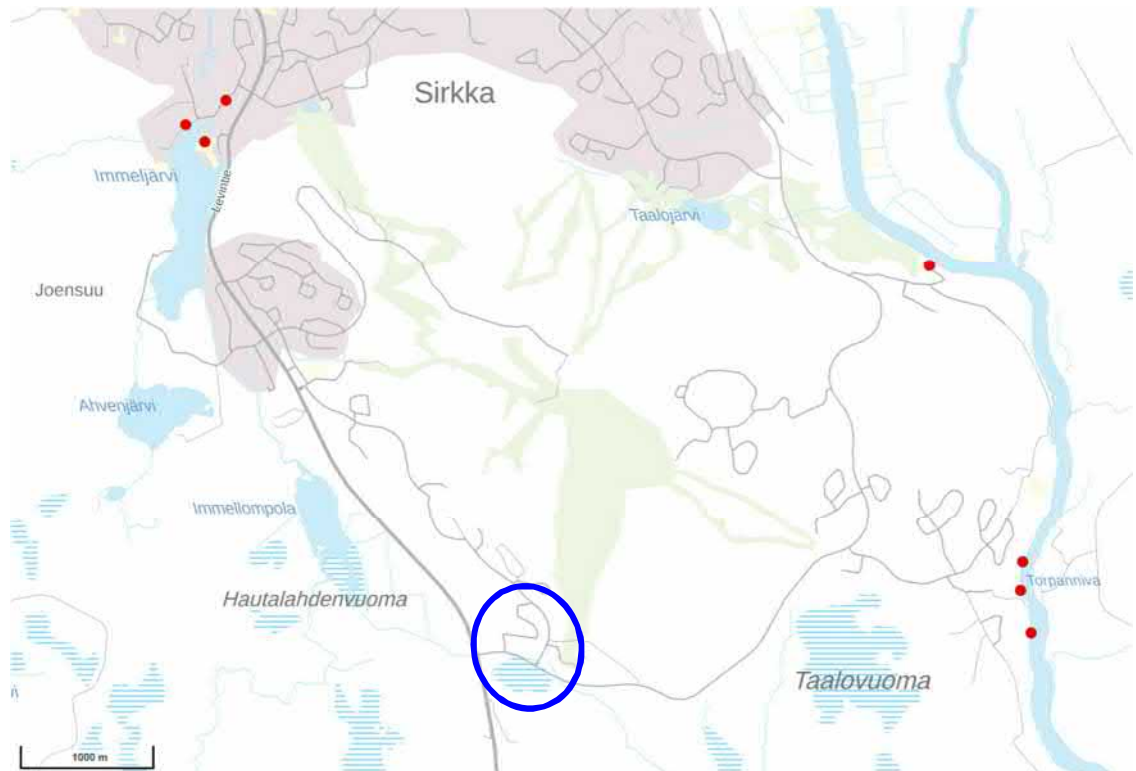
Alue tukeutuu Kittilän kuntakeskuksen ja Levin matkailukeskuksen palveluihin. Etäisyys Levin keskukseen on noin 6 kilometriä ja Kittilään noin 12 km.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

3.8 Muinaisjäännökset

Kaava-alueelta ei ole tiedossa tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.



Kuva 29. Suunnittelualueen sijainti suhteessa tunnettuihin kiinteisiin muinaisjäännöksiin © MML 2020

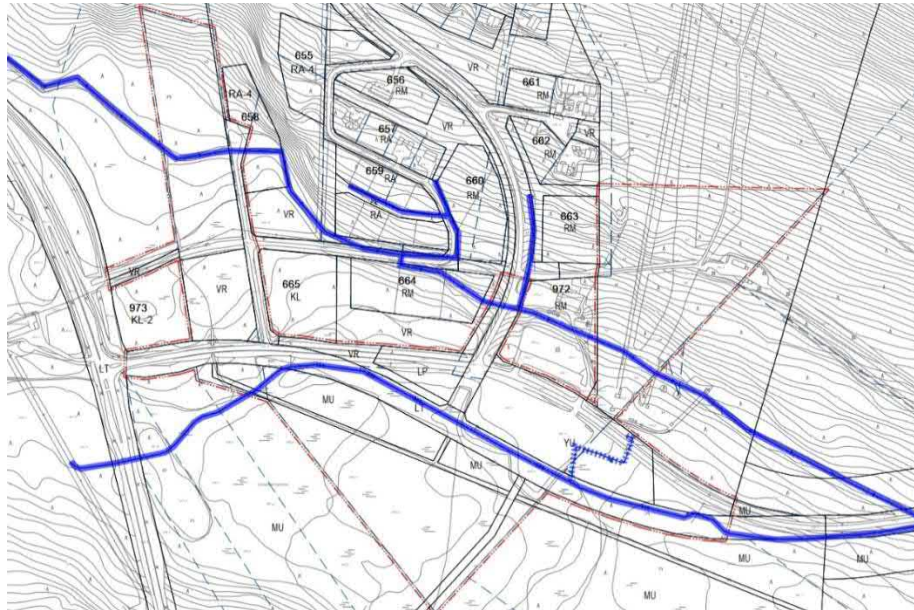
8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

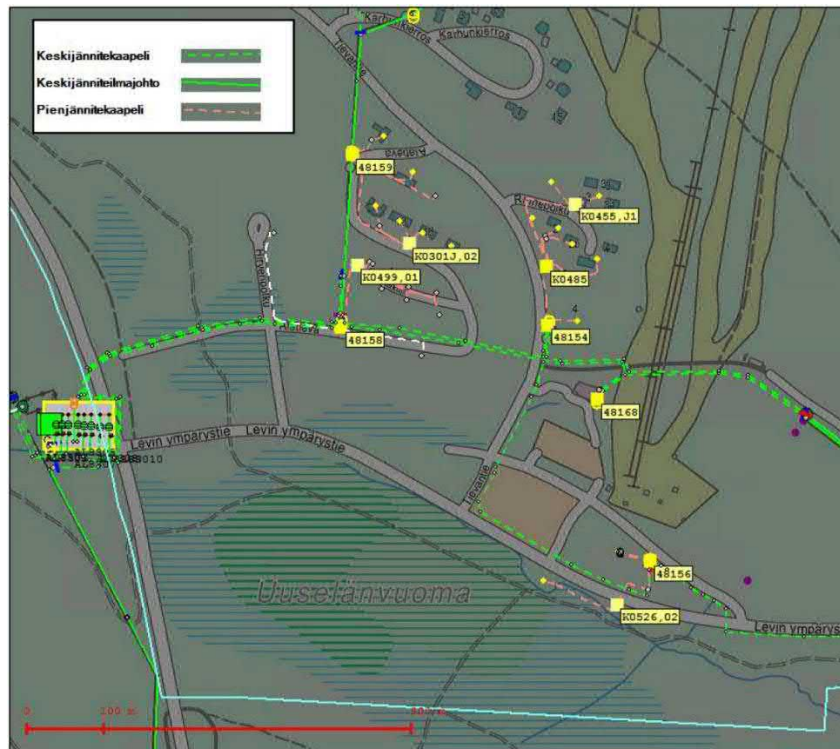
3.9 Teknisen huollon verkostot

Levin vesihuollosta vastaa Levin vesihuolto Oy. Vesihuollon runkolinjat kulkevat suunnittelualueen läpi länsi-itä-suuntaisina.

Sähköverkostosta vastaa Rovakaira Oy. Maanalainen 20 kV keskijännitekaapeli kulkee suunnittelualueen läpi länsi-itä-suuntaisena.



Kuva 30. Verkstokartta, vesihuollon jakeluverkosto, Levin vesihuolto Oy.



Kuva 31. Verkostokartta, sähköjakuverkosto, Rovakaira Oy.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

3.10 Liikenneverkosto

Suunnittelualue sijaitsee yhdystien 9555 (Levin ympäristien) varrella lähellä kantatien 79 risteystä (Levintie). Risteys on jäsennelty saarekkeilla ja Levintielle on väistämisvelvollisuus.

Suunnittelualueella on seuraavat kadut: Hirvenpolku ja Tievantie.

Linja-autot liikennöivät Levintiellä. Bussipysäkit ovat lähellä Levin ympäristien tieliittymää. Matkailijoita palvelee paikallinen bussi, Ski Express, joka liikennöi Levin ympäristiellä ja pysähtyy Etelärinteen ala-aseman (South Point) alueella.

Kevyen liikenteen väylä on rakennettu Levintien itäpuolelle Levin keskustasta Levin ympäristien risteys saakka. Levin ympäristien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää.

Ajonepeusrajoitus on Levin ympäristiellä ensin 60 km/h, Etelärinteen kohdalla 40 km/h ja lännempänä 80 km/h. Ajonepeus Hirvenpolulla on 40 km/h.

Keskimääräinen vuorokausiliikenne Levin ympäristiellä (9555) on 743 ajoneuvoa/vrk. Näistä raskaita on 52 (vuoden 2020 tieto).



Kuva 32. Suunnittelualueen sijainti suhteessa liikenneverkostoon, Tienumerokartta (Vayla.fi).

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Kuva 33. Levintien (79) ja Levin ympäristien (9555) risteysalue. (12.2.2019)

3.11 Suunnittelutilanne

3.11.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018 ja koskevat seuraavia kokonaisuuksia:

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

8.3.2021

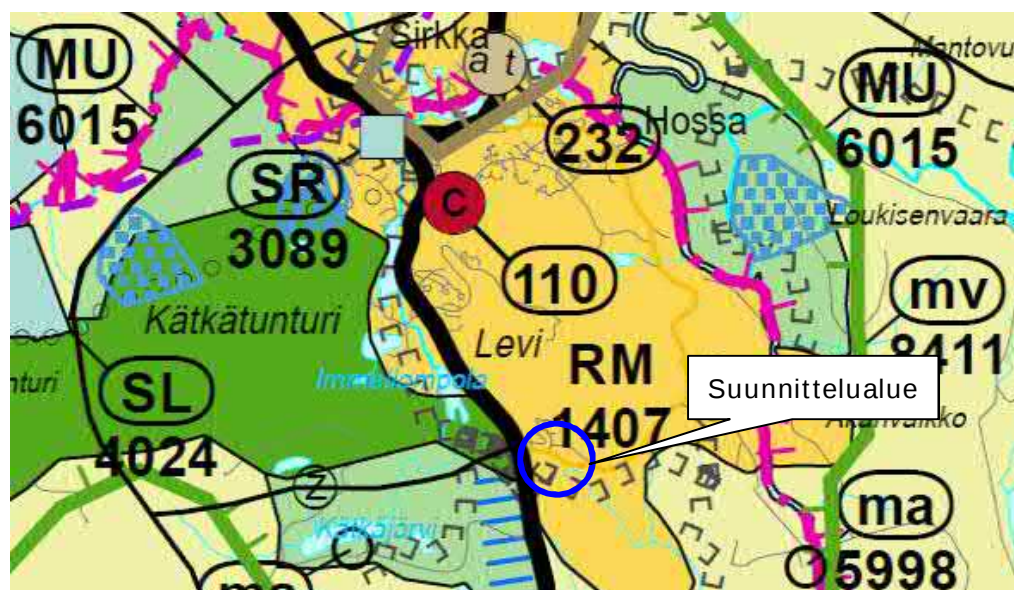
Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

3.11.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue sijoittuu Tunturi-Lapin maakuntakaavan alueelle. Maakuntakaava astui voimaan, kun Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 16.5.2012 Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset.

Asemakaavan suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM 1407 Levin matkailukeskus).

Suomen suurin matkailukeskittymä Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta on merkitty kaavaan yhtenäiseksi matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeksi, jonka tavoitteena on tiivistää yhteistoimintaa entisestään (mv-8411).



Kuva 34. Suunnittelualueen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa. (Lapin liitto)

RM Matkailupalveluiden alue /-kohde



Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyläiä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Merkintä:	RM 1407	Kunta: KITTILÄ
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	LEVIN MATKAILUKESKUS	
Sijainti ja kuvaus:	Levin matkailukeskus on Kittilän kuntaan Levitunturin ympärille kasvanut tiivis, menestyvä matkailualue. Kaavoituksen mitoitussarvona on käytetty Levi 3-projektin mukaista lukua 35 – 36 000 vuodepaikkaa. Vuodepaikkamäärän kehittyminen on riippuvainen markkinoiden kehityksestä. Kokonais-kapasiteetti edellyttää 12 – 13 000 uutta vuodepaikkaa, joka tarkoittaa noin 250 000 k-m2 lisäkaavoitusta.	
Varausperuste:	Kansainvälinen matkailukeskus	
Kehittämisperiaate:	Säilytetään ja kehitetään keskuksen tiivistä rakennetta, mutta varaudutaan laajenemisalueisiin. Huolehditaan riittävästä aluevarauksista henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella.	

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue

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

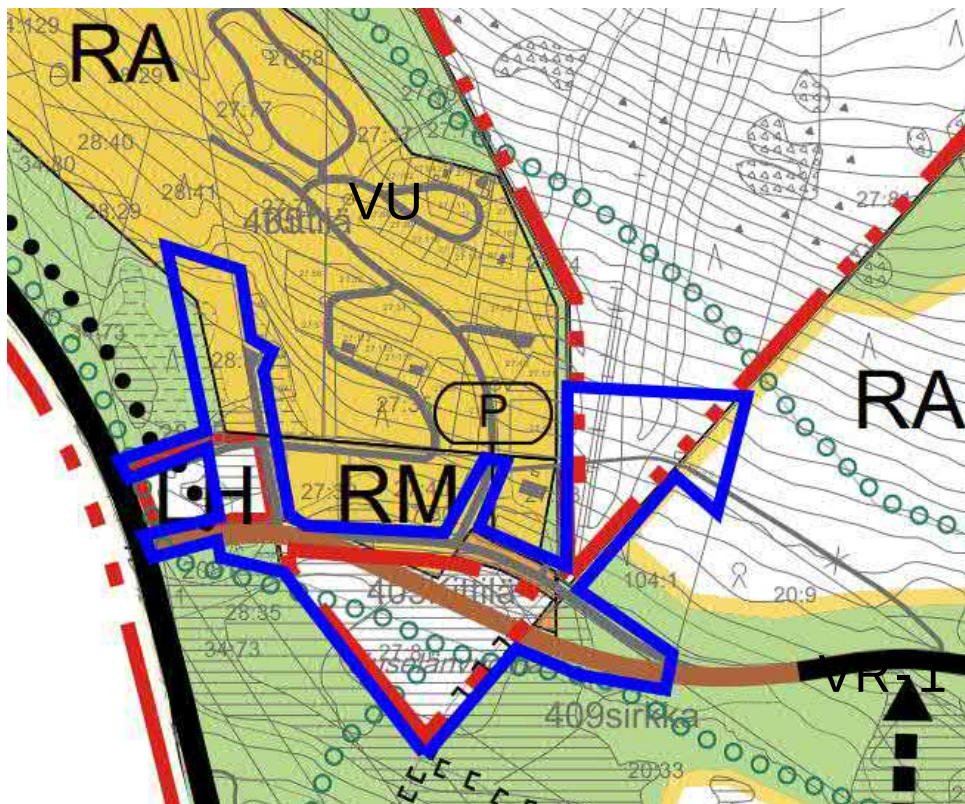
Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Merkintä:	mv 8411	Kunta: KITTILÄ, KOLARI, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	LEVI-YLLÄS-OLOS-PALLAS-HETTA	
Sijainti ja kuvaus:	Vyöhyke käsittää Levin, Ylläksen ja Oloksen matkailukeskukset lähialueineen, sisältäen Ylläs-Pallas kansallispuiston virkistysvyöhykkeitä, Pallaksen ja Lainion matkailupalveluiden alueet sekä Enontekiön, Kittilän ja Muonion kuntakeskukset ja Raattaman, Könkään ja Kurtakon kylät.	
Varausperuste:	Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	

3.11.3 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on osittain Levin ympäristön osayleiskaava osa2/kartta2-alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja Korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoaluetta (RA), matkailupalvelujen aluetta (RM) ja huoltoasema-aluetta (LH).

Asemakaavan suunnittelualue on osittain vanhemman (1992) Levin osayleiskaavan alueella. Yleiskaavan aluevaraukset ovat vanhentuneet.



Kuva 35. Suunnittelualueen sijainti Levin ympäristön osayleiskaavassa (2008/2011)

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

RA	LOMA-ASUNTOALUE. ALUEET ON TARKOITETTU LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. ALUEET ON TARKOITETTU MATKAILUPALVELUILLE, LOMAKYLILLE, HOTELLEILLE JA MUILLE MATKAILUA PALVELEVILLE TOIMINNOILLE.
LH	HUOLTOASEMA-ALUE.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSALUE. TAAJAMAAN LIITTYVÄ TAI SISÄINEN URHEILUALUE, JOKA ON TARKOITETTU YLEISEEN KÄYTTÖÖN.
VR-1	RETKEILY- JA ULKOILUALUE. KUVAUS: MERKITTÄVÄ SEUDULLINEN MONIKÄYTTÖREITTINEN ALUE, JOKA ON VARATTU LUONNOS- SA LIKKUMISEEN. RETKEILYN KANNALTA KESKEINEN ALUE, JOLLA METSÄISYYS, LIKKUMISKELPOISUUS JA LUONNONMUKAISUUS SEKÄ MAISEMALLISET ARVOT OVAT OMINAISIA. MÄÄRÄYS: YMPÄRISTÖN ARVOJA HEIKENTÄVÄT TOIMENPITEET ON KIELLETTY. MRL 43.2§:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN YLEISTÄ VIRKISTYSTÄ JA LEIRIITYMISTÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA KUTEN LAAVUJA JA KATOKSIA SEKÄ TUPIA NIIN, ETTÄ YKSITTÄISEN RAKENNUKSEN / RAKENNELMAN PINTA-ALA ON ENINTÄÄN 50M2. ALUEELLA ON VOIMASSA MRL43.2§ TOIMENPIDERAJOITUS: PUIDEN KAATAMISTA, MAISEMA-ARVOJA HEIKENTÄVÄÄ MAANRAKENNUSTYÖTÄ JA NÄIHIN VERRATTAVAA TOIMENPIDETTÄ EI SAA SUORITTA ILMAN MRL 128 §:SSÄ TARKOITETTUA LUPAA. OHJE: ALUEEN SUUNNITTELUSSA TULEE LÄHTÖKOHTANA PITÄÄ MATKAILULINKEINOJA JA LUONNOS- SALIKKUMISEN TARVITSEMIA TOIMENPITEITÄ. METSIÄ TULEE HOITAA SITEN, ETTÄ HUOMIOIDAAN METSÄISYYS, LIKKUMISKELPOISUUS JA LUONNONMUKAISUUS SEKÄ MAISEMALLISET ARVOT LUONNOS- SA LIKKUVAN NÄKÖKANNALTA. METSÄNHOITO TULEE SUORITTA Noudattaen Levin maisemaohitusuunnitelmas- SA ALUEELLE ANNETTUJA OHJEITA JA SUOSITUKSIA.
.....	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
.....	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
—	UUDET TIET JA LINJAT.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavassa on ulkoilu- ja kelkkareittien ja rakentamisen väliin jätettävä riittävät suoja-alueet.

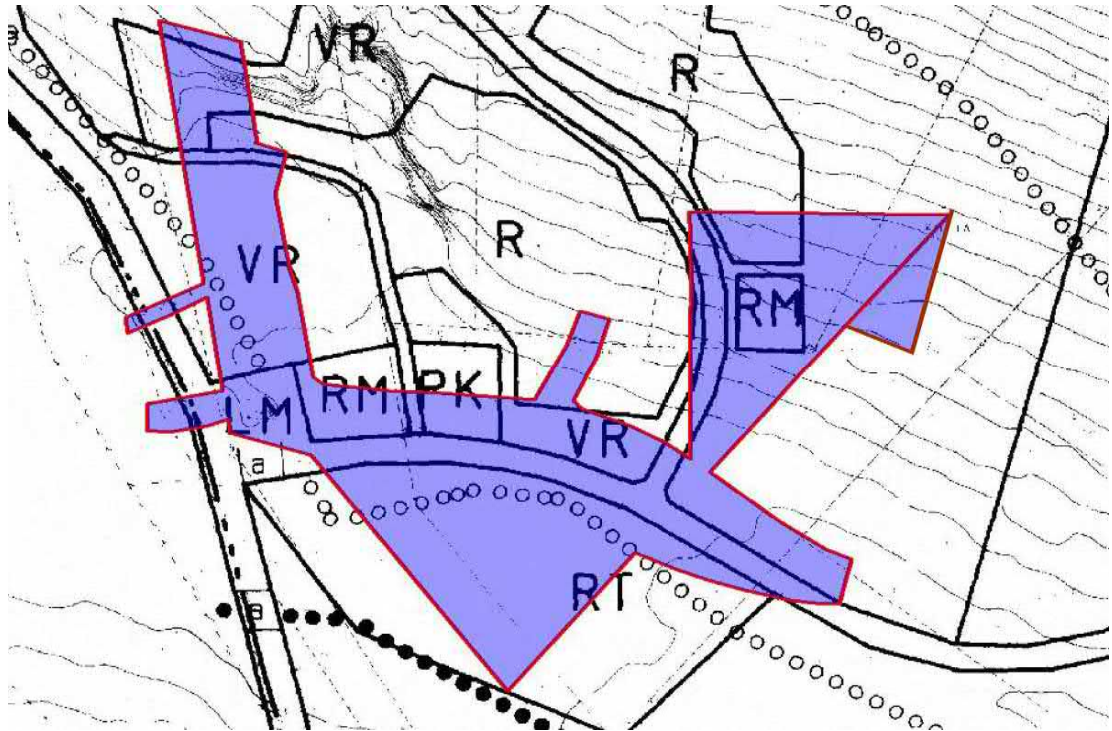
Aluevarausmerkinnät AP, C, P, PY, TP, TY, VL, VU, VU-1, RA, RM, LL, ET JA E-1 on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettaviksi. Näillä alueilla on voimassa ennen lainvoimaista asemakaavaa MRL 43.2§ toimenpiderajoitus: puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ja näihin verrattavaa toimenpidettä, ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa siten, että heikennetään alueen ympäristöarvoja. Alueet on tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisina asemakaavavaiheeseen saakka.

Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyöryn vaaraa. MRL § 116

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

mukaisesti asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla rakennuspaikan soveltuvuus ratkaistaan asemakaavassa.



Kuva 36. Suunnittelualueen sijainti Levin osayleiskaavassa (1992)

VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE. Maastymuutoksia. RAKENNUSALUEEN JÄLKEEN MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN ULKOILUA, URHEILUA JA VIRKISTYSTÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA RAKENTEITA. ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN ULKOILUA JA VIRKISTYSTÄ PALVELEVIA PIENTEN JA KOTIEN ULKOILUA KÄYTTÖÖN LIITTYVÄ PIENIÄ YKSITÄISIÄ RAKENNELMIA JA RAKENNUKSIA. ALUEELLA SALLITAAN ALUEEN TOIMINTOJA PALVELEVIA AKINEIDEN LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI.	RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE. ALUEELLE SAA SUOJITAA MATKAILU- JA LOMAKESKUKSIA, LOMAKYLLÄ, LOMAHOTELLEJA JA MUITA VASTAAVIA MATKAILUA PALVELEVIA TOIMINTOJA JA NÄILLE TARPEELLISET LIIKENNEVÄYLÄT JA -ALUEET, ALUEEN TOIMINTOJA VARTEN TARPEELLISET PALVELUT JA VIRKISTYSALUEET SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUEET.
R LOMA-ASUNTOJEN JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE. ALUEELLE SAA SUOJITAA SEKÄ LOMA-ASUMISEEN ETTÄ MATKAILUPALVELUJEN TARKOITETTUA RAKENNUKSIA, ALUEEN TOIMINTOJEN TARPEELLISET LIIKENNEVÄYLÄT JA -ALUEET, PALVELUT JA VIRKISTYSALUEET, YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUEET SEKÄ ALUEeseen KUULUVAT MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.	RT TELTTAILU- JA LEIRINTÄALUE.
MU MAA- JA METSÄTALOUSALUE, ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.	

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

3.11.4 Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 1991, 1992, 2008 ja 2011 laaditut asemakaavat:

- Tievan eteläinen alueen asemakaava, korttelit 650-665, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.9.1990 § 102 ja Lääninhallitus vahvistanut 4.3.1991.
- Hossa, Rakka, Tievan kaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 16.7.1990 § 64 ja Lääninhallitus vahvistanut 15.7.1992.
- Lounaisrinteen alueen asemakaavan muutos ja laajennus, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 30.6.2008 § 52. (kaavakartta osa 4) ja siihen liittyvät rakentamistapaohjeet, jonka kunnanhallitus on hyväksynyt 26.8.2008 § 492.
- Tievan asemakaavan muutos korttelit 659 ja 972, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.1.2011 § 5.

Osalla suunnittelualueesta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 37. Suunnittelualueen sijainti Levin ajantasa-ase-makaavassa (2019)

Asemakaava on toteuttamatta suunnittelualueeseen rajoittuvissa kortteleissa 973, 665, 658 ja 664.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

3.12 Pohjakartta

Alueelle on laadittu vuonna 2006 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 14.12.2007 kaavan pohjakartaksi MML 39/621/2007. Pohjakartta on täydennetty kunnan toimesta maastomittauksella 22.4.2020 ja 3.9.2020.

Maanmittauslaitoksen ortokuva on keväältä 2019 ja se vastaa hyvin nykytilannetta.

3.13 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestys (Kittilän kunnan rakennusjärjestyssääntö) on astunut voimaan 31.5.2002.

3.14 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen omistaa Oy Levi Ski Resort Ltd sekä yksityinen maanomistaja. Kaavamuutosalueella on Kittilän kunnan omistamia katualueita sekä valtion omistama yleinen tie.

Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäytösopimukset.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kittilän kunnanhallitus päätti 10.04.2018 § 118, että tekninen osasto tekee maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- Levin Vesihuolto Oy
- Rovakaira Oy

Kunnan hallintokunnat:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Kittilän kunta
- Lapin ELY-keskus; Ympäristö- ja luonnonvarat, Liikenne ja infrastruktuuri
- Lapin Liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu 4.3.2020 kunnan internetsivuilla, kuntatiedotteessa 3/2020 ja Kittilä-lehdessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelyt

Kaavan vireille tulosta ja hankkeen etenemisestä kaikissa tiedotusvaiheissa tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja Kittilä-lehdessä, kunnan Internet-sivuilla osoitteessa www.kittila.fi sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Kuulutukset Kittilä-lehdessä ovat:

- kuulutus vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta
- kuulutus valmisteluaineiston (kaavaluonnoksen) nähtävilläpidosta
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläpidosta
- kuulutus asemakaavamuutoksen voimaantulosta

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon asettamalla kaava-aineisto julkisesti nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä internetsivulle osoitteeseen www.kittila.fi, hakupolku: Kaavat ja kiinteistöt > Vireillä olevat kaavat.

- Aloitusvaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty julkisesti nähtävillä 5.3 – 6.4.2020. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on MRL:n 64 § 2 mom:n mukaisesti mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
- Valmisteluvaihe: Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta.
- Ehdotusvaihe: Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.
- Hyväksymisvaihe: Kunnanhallituksen käsittely ja kunnanvaltuuston hyväksyminen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta ja ehdotuksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (viranomaisneuvottelut) tai kaavaneuvottelut ELY-keskuksen kanssa pidetään tarvittaessa.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

4.4 Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on edistää Levin matkailukeskuksen kehittämistä maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajien aloitteesta.

Hirvenpolun varrella olevan osa-alueen osalta yksityisen maanomistajan tavoite on mahdollistaa matkailua palvelevien rakennusten rakentamista laajentamalla ja muuttamalla asemakaavaa. Toiveena on noin 4000 k-m² loma-asumista/hotellitoimintaa, 500-1000 m² huoltorakennus, jossa ravintola, vastaanotto, lastenmaailma, kelkka-/suksivuokraamo yms. 80-100 kpl 30 m² mökkejä, joista osa voisi olla paritaloina, noin 10 kpl isompia 80-120 m² mökkejä huoltorakennuksen vieressä.

Etelärinteen osa-alueen osalta Oy Levi Ski Resort Ltd:n tavoitteena on tarkistaa South Pointin alueen pysäköintijärjestelyjä ja mahdollistaa reittikoneiden varikkoalueen ja hallin sijoittaminen rinnealueelle. Huoltohallin tulisi riittää kolmelle rinne-, latu- ja reittikoneelle sekä kahdelle linja-autolle. Jokaiselle ajoneuvolle tarvitaan noin 10 metriä leveä ja noin 20 metriä pitkä läpiajettava kaista rinteeseen suuntaisesti. Rakennus olisi 800-1000 k-m² suuruinen, noin 20x50 metriä ja sijainti lähellä rinnettä, 5-10 metriä rinteiden reunasta, jolloin rinnekoneilla on suora pääsy rinteeseen.

Levin ympäristien eteläpuolella, Levin Etelärinteen kohdalla tavoitteena on mahdollistaa uuden pysäköintialueen rakentaminen (noin 200 ap). Ajatus tällä alueella on, että sen jälkeen, kun alueelta on otettu turvetta (ottamiselle on voimassa oleva lupa) alueella ajetaan täytemaata, jolla alue maisemoidaan ja alue saadaan samalla hyödynnettyä tarpeellisina autopaikkoina. Tilalle 56:151 on myönnetty maisematyölupa (Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.1.2018 § 12) turpeen nostamiseksi laskettelurinteiden maisemointia varten ja nostoalueen täyttämiseksi moreenilla. Nostettavan turpeen määrä on enimmillään 50 000 m³. Päätöksen pöytäkirjassa arvioidaan, ettei hanke turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Tavoitteena on, että Kittiläntien kevyen liikenteen väylästä jatkuu eteläkeskukselle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Suunnittelualueelle on laadittu kaksi alustavaa kaavarunkoa, jotka on tarkistettu maastokäynnillä.



Kuva 38. Alustavat vaihtoehdot

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

4.5.1 Vertailu osa-alueittain

1. Hirvenpolun varrella vaihtoehtoina olivat yhtenäinen kortteli tai kolme erillistä korttelia matkailua palvelevia rakennuksia varten (RM). Haasteena alueen keskellä on maaperän kosteus ja pohjoisessa maaston jyrkkyys. Maastokäynnillä todettiin, että alue on arvioitua kosteampi ja huonon rakennettavuuden vuoksi keskimäinen korttelialue karsittiin pois. Myös ennestään tuntematon direktiivilajin esiintymä pohjoisessa rinteen alueella (lapinleinikki, luonnonsuojelulaki 49§) rajoittaa alueen käyttöä.

Hirvenpolun varrella asemakaavan mahdollistama rakentaminen täydentää toteutuessaan Alatievan loma-asutusta ja matkailua palvelevaa rakennuskantaa. Rakennusoikeudet ja kerrosluvut ovat Alatievan alueen mukaiset. Alatievan ja Levin ympäristien tienvarren alue tiivistyy ja eheytyy.

2. Etelärinteen alapuolella vaihtoehtoina olivat uuden pysäköintialueen sijoittaminen Levin ympäristien eteläpuolelle tai pysäköinti nykykapasiteetin mukaan kokonaan Levin ympäristien pohjoispuolelle.

Pysäköinnin nykykapasiteetti: Ala-aseman vieressä on suuri asfaltoitu pysäköintikenttä (noin 288 ap). Sorapintaiset jäsentämättömät pysäköintikentät löytyvät idästä, lännestä sekä pohjoisesta (ravintolan pysäköinti). Sorapintaiset pysäköintialueet voidaan päällystää ja tehostaa. Näin ollen, yhteenlaskettu pysäköintikapasiteetti voisi olla noin 630 autopaikkaa.

Pysäköintitarve: Alueen pysäköintitarve vaihtelee sesongin tilanteen mukaan. Huippusezonkina pysäköintialueet ovat täynnä. Muuna aikana tarvetta on vähemmän ja kesällä iso kenttä on lähes autio. Matkailijoiden määrän kasvaessa, on tarpeen rakentaa lisää pysäköintipaikkoja. Toiminnallisesti ja turvallisuussyistä pysäköintialueet tulisi ensisijaisesti sijoittaa Levin ympäristien pohjoispuolelle eli tapahtuma-alueen puolelle. Pysäköinnin laajentaminen Levin ympäristien eteläpuolelle on perusteltua silloin kun muu pysäköinti on tehokäytössä ja todetaan todellista tarvetta lisäpysäköinnille. Uusi pysäköintialue voisi olla sorapintainen ja vain talviaikaan käytössä.

Maisemavaikutukset: Levin ympäristien pohjoispuolella lähimaisemaa hallitsee laajat pysäköintialueet. Tien eteläpuolella maisema on rakentamatonta ja avaraa. Lisäksi maanpinta on Levin ympäristiä alempana. Ala-aseman vastapäätä on pienehkö pysäköintialueeksi merkitty tienlevennys. Uuden isomman pysäköintialueen vaikutus olisi huomattava lähimaisemassa, mutta pienenee etäisyyden kasvaessa. Tasainen pinta ei estä kaukonäkymää. Uuden pysäköinnin alueelle on myönnetty maisematyöluja turpeen nostamiseksi laskettelurinteiden maisemointia varten ja nostoalueen täyttämiseksi moreenilla. Alue voitaisiin hyödyntää pysäköintialueena sen jälkeen. Lupapäätöksen pöytäkirjassa arvioidaan, ettei hanke turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Johtopäätös:

- Uusi pysäköintialue on perusteltua merkitä asemakaavaan.
- Uuden pysäköintialueen liittymä Levin ympäristielle ei heikennä liikenneturvallisuutta. Nopeusrajoitus tieosuudella on 40 km/h. Uusi pysäköintialue korvaa pienehkö pysäköintialue, joka on käytännössä 50

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

metriä pitkä tien levennys. Näin ollen liittymäolosuhteet paranevat verrattuna nykytilanteeseen.

- Kulku uudelta pysäköintialueelta Levin ympäristien (maantie 9555) yli laskettelurinteelle tulee suunnitella turvallisesti. Tietä ylittävien jalankulkijoiden turvallisuus voitaisiin parantaa rakentamalla suojatien.
- Maisemahaitat ovat kohtuullisia ja rajoittuvat lähimaisemaan. Pysäköintialueiden viihtyisyyttä voidaan parantaa istutuksilla.

3. Laskettelurinteen reunalla, sen itäpuolella on olemassa oleva varikkoalue, jossa on iso katos. Rinnekoneita varten tarvitaan isompaa hallia. Vaihtoehtoina on alueen käyttö nykyiseen tapaan tai uuden hallin mahdollistaminen.

Rakentamatta jättäminen haittaisi rinnehuollon kehittämistä sujuvammaksi. Rakentaminen helpottaa laskettelurinteiden huoltoa ja edistää näin Levin matkailukeskuksen toimintaa ja kehittämistä.

Maisemavaikutukset: Uusi halli sijoitetaan olemassa olevan varikon metsäaukolle vähän aluetta laajentamalla. Halli näkyy sivusuuntaan rinteeseen, mutta on enimmäkseen metsän peitossa alhaalta ja ylhäältä katsoen. Maisemavaikutukset ovat paikallisia. Hallin maisemavaikutukset voidaan vähentää käyttämällä tummia värejä ja luonnonmukaisia materiaaleja sekä porrastamalla maaston mukaisesti tarvittaessa.

4.5.2 Valmisteluvaihe

Suunnittelualue on vertailun jälkeen laajennettu noin 0,6 ha rinteen varikkoalueella, mikä helpottaa uuden hallin suunnittelua ja alueen kehittämistä.

4.5.3 Ehdotusvaiheen muutoksia

Palautteen perusteella on tehty seuraavia muutoksia:

- Suunniteltua kevyen liikenteen väylä jatketaan alueen palvelujen alueelle kortteliin 972 saakka.
- Luo-1 määräys on tarkennettu.
- Kaavakartta täydennetään puuttuvan vesihuollon linjaosuuden osalta (-(j)-).
- Melumääräys on lisätty, joka koskee korttelia 974.
- Korttelissa 974 kerrosluku II merkitään ehdottomaksi toteutettavaksi alleviivauksella.
- Rakennusala (h 40) rinteen olemassa olevia rakennuksia varten palautetaan asemakaavaan. Rajausta tarkistetaan nykytilanteen vastavaksi.
- Rinteen varikkoalueen rakennusalan laajennuksen myötä rakennusoikeutta on lisätty turvaamaan rinnehuollon tulevia tarpeita.
- Pysäköintialueiden merkintätapa muuttuu, LP → LPA-1 (972), tarkoituksena osoittaa, että alue on tarkoitettu eteläkeskuksen käyttöön.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

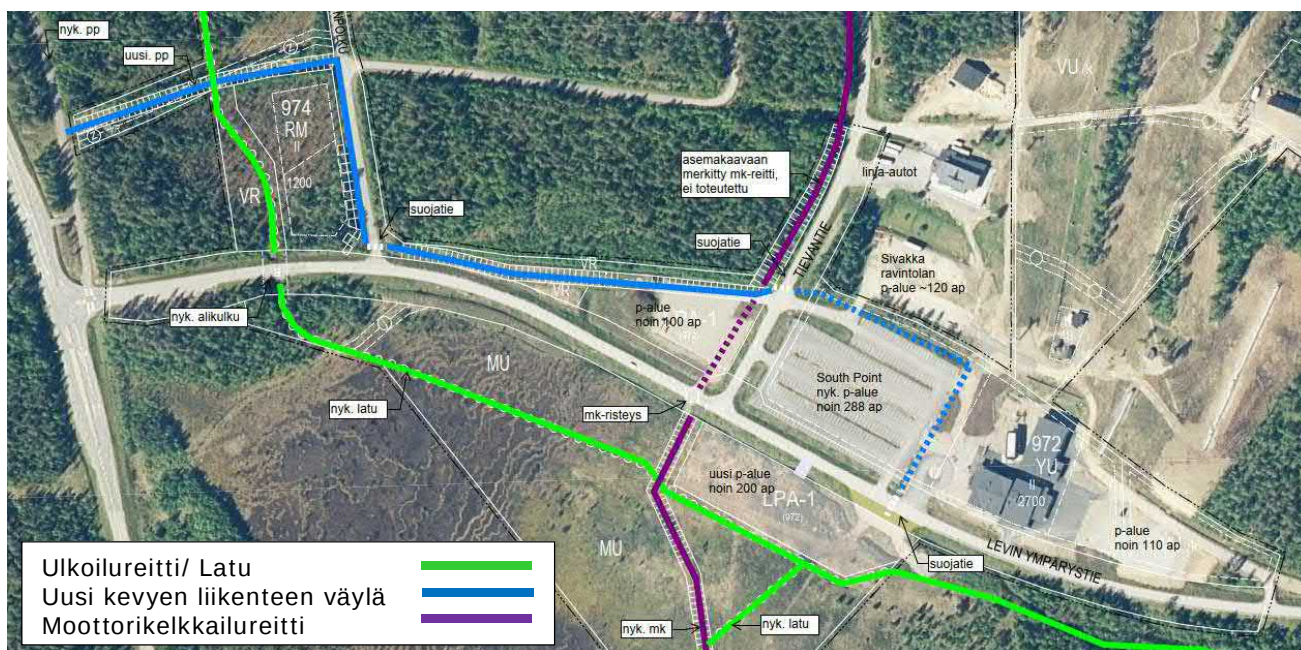
Voimalinjat (z) ja viemäriinjat (j) on merkitty kaavaan, pääosin olemassa olevien linjausten mukaan.

Biologin maastokäynnissä Lapin leinikin kasvupaikaksi havaittu lehtokorpi on merkitty asemakaavaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiseksi tärkeäksi alueeksi, jolla sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen lehtokorpi (luo-1).

Korttelissa 972 YU-tontilla asemakaava ei muutu lukuun ottamatta pientä rakennusalan tarkistusta.

Olemassa oleva ulkoilureitti ja sen alikulku on merkitty kaavaan. Levin ympäristien eteläpuolella ulkoilureitti on osittain (noin 190 m) siirretty uuden pysäköintialuevarauksen tieltä.

Levin ympäristien eteläpuolella moottorikelkkailulle varattu katu/tie merkinnän sijainti on tarkennettu olemassa olevan reitin mukaiseksi (mk). (Tievan tien viereen nykyisessä asemakaavassa merkitty mk-reitti ei ole toteutettu.)



Kuva 40. Havainnepiirros. Liikennejärjestelyt, pysäköinti- ja reitistö

5.2 Mitoitus

Suunnittelun alueen laajuus on 21,5216 ha, josta asemakaavan laajennuksen osuus on 2,5678 ha.

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu kaksi uutta matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM).

kortteli 974 pinta-ala 6422 m², rak.oik. 1200 k-m², tehokkuus 0,18

kortteli 976 pinta-ala 9860 m², rak.oik. 1200 k-m², tehokkuus 0,12

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden pysäköintialueen rakentamisen Levin ympäristien eteläpuolelle. Aluevarauksen pinta-ala on 6811 m² ja siihen mahtuu

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

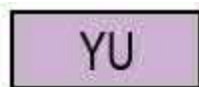
noin 200 autopaikkaa. Nykyisiin pysäköintialueisiin mahtuu yhteensä noin 500 ap. Sivakka ravintolan pysäköintiin mahtuu noin 120 ap.

Asemakaavan muutos mahdollistaa suunnitellun noin 1200 k-m² suuruisen uuden huoltohallin rakentamisen nykyiselle varikkoalueelle laskettelurinteen itäpuolelle. Rakennusoikeus huoltorakennuksia varten on 2000 k-m² tulevia tarpeita ajatellen. Hissin juurella on erillinen rakennusala nykyistä huoltorakennusta varten (40 k-m²).

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
Katu.	0,9735	0	
LPA-1	1,1219	0	
LT	2,5512	0	
MU	4,2466	0	
RM	1,6283	2400	0,15
VR	2,1212	0	
VU	5,7800	2040	0,04
YU	2,2702	2700	0,12
mk	0,3990	0	
pp/h	0,4297	0	

Kaikki: 21,5216 ha ja 7140 k-m²

5.3 Aluevaraukset ja merkinnät



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Retkeily- ja ulkoilualue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



Yleisen tien alue.



Autopaikkojen korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia auton säilyttämistä tai pysäköintiä varten.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

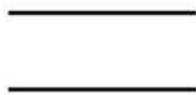
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

 $\frac{1}{2}$ k II

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

II

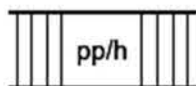
Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.



Katu.



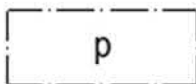
Ulkoilureitti.



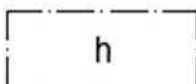
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Moottorikelkailulle varattu katu/tie.



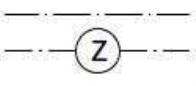
Pysäköimispaikka.



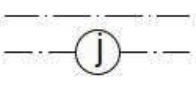
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rinnehuoltoa palvelevia rakennuksia.



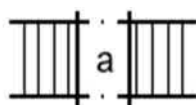
Rakennusala.



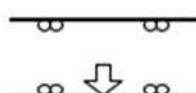
20 kW:n maanalaista voimajohtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



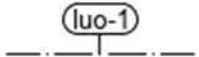
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

(972)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
/k	Alue on varattu kunnan tarpeisiin.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen lehtokorpi.

Yleiset määräykset:

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapaohjeita.

RM-kortteleissa rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Julkisivun värisävy on oltava hillitty ja tumma. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai ns. katkaistu harjakatto.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 - 1:3. Katemateriaalina tulee käyttää tummaa bitumihuopaa.

Rakennusten lattiakoron on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla.

Pihat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

Tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Tonteilla leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava kivimuureilla.

Korttelialueiden sähkö-, puhelin- ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla.

RM-korttelialueilla autopaikkoja on rakennettava rakennuspaikalle vähintään yksi autopaikka 80 kerrosalaneliömetriä kohden. kuitenkin siten, että huoneistoa kohden on vähintään yksi autopaikka ja lisäksi yksi vieraspaikka lomarakennusta kohden.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Kiinteistöomistaja tai -haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon vesi- ja viemäriverkostoon. Kiinteistönomistajan tai -haltijan tulee huolehtia jätevesien pumppauksesta, mikäli jätevesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan yleiseen viemäriverkkoon.

Kiinteistön omistaja tai -haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Hulevesiverkoston toiminta-alueella on liitettävä hulevesiverkostoon. Hulevesiverkostoon liittymättömillä kiinteistöillä hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä maankäytön ja rakennusasetuksen MRA 49§ mukaisesti tehtävän selvityksen (perustamis- ja pohjaolosuhteet) lisäksi.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tontin ympäristösuunnitelma, jossa tulee esittää rakennustyöaikaiset järjestelyt ja pihasuunnitelma mittakaavassa 1:200.

Korttelin 974 rakennussuunnittelussa on otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot, päiväohjearvon 55 dBA ja yöohjearvon 45 dBA, eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

Hirvenpolun länsipuolella on rajattu luontokohde, joka on huomioitava kaavoituksessa; purouoman lähialueella oleva rehevä korpi, jossa kasvaa lapinleikki. Lapinleikki ei ole uhanalainen, mutta on koko maassa rauhoitettu kasvilaji (LSA 2013/471) sekä EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV laji (LSI 49§). Kaavan korttelirakennetta muokattiin niin, että esiintymä sijoittuu retkeily- ja ulkoilualueelle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle luo-1 -alueelle, missä kasvit voivat säilyä.

Asemakaavan mahdollistama uusi rakentaminen Hirvenpolun länsipuolella muuttaa luonnonympäristöä rakennetuksi ympäristöksi. Metsä poistuu rakentamisen tieltä.

Uuden huoltorakennuksen sijoittaminen rinteeseen ei merkittävästi muuta luonnonympäristöä, koska se sijoittuu jo olemassa olevalle varikkoalueelle. Laskettelurinteen itäpuoleisella reunalla metsäaukko saattaa laajentua jonkun verran ylärinteeseen ja metsä poistuu uusien huoltorakennusten ja rinnekoneiden ajoväylien tieltä.

Uusi kevyen liikenteen väylä Levintieltä Hirvenpolkuun ei merkittävästi muuta luonnonympäristöä, koska se sijoittuu entisen ilmajohdon metsäaukkoon (nyk. maakaapelina). Kevyen liikenteen väylän jatko Hirvenpolulta Tievantielle kulkee rakentamattomalla metsäalueella. Metsä poistuu rakentamisen tieltä.

Uuden pysäköintialueen sijoittaminen Levin ympäristien eteläpuolelle muuttaa luonnonympäristöä rakennetuksi ympäristöksi. Olemassa oleva pienehkö pysäköintialue laajenee merkittävästi. Uuselaavuoman suoalue on tyypiltään hyvin yleisiä Lapin matalajänteisiä rimpisiä nevoja, jolla ei esiinny vaateliasta lajistoa. Uuselaavuoman pohjoisosat, jolle rakentamista osoitetaan, ovat kuivahtaneet Levin ympäristien rakentamisen myötä. Tilalle 56:151, johon uusi pysäköintialue sijoitetaan, on myönnetty maisematyölupaa (Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.1.2018 § 12) turpeen nostamiseksi laskettelurinteiden maisemointia varten ja nostoalueen täyttämiseksi moreenilla. Alue voidaan samalla hyödyntää pysäköintialueena.

Pintavesiin - Suunnittelun alueen katujen ja tonttien tarvittava kuivatus voidaan toteuttaa katu- ja tonttiojilla tai hulevesiviemäröinnillä. Rinteeseen rakennettaessa vesien hallitsematon valuminen yläpuolisilta tonteilta alapuolisille tonteille voidaan estää esim. niska- ja rajaojilla.

Pohjavesiin - Suunnittelun alueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hirvenpolun varrella asemakaavan mahdollistama uusi rakentaminen täydentää toteutuessaan Alatievan alueen loma-asutusta ja matkailua palvelevaa

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

rakennuskantaa. Rakennusoikeudet ja kerrosluvut ovat Alatievan alueen mukaisia ja näin ollen edistävät eheän ja tasapainoisen ympäristön muodostumista.

Uuden huoltorakennuksen sijoittaminen rinteeseen ei merkittävästi muuta rakennettua ympäristöä, koska uusi halli korvaa varikkoalueella olevan suurehkon katoksen ja hyödyntää olemassa olevan varikkoalueen metsäaukkoa.

5.4.3 Vaikutukset maisemaan

Uuden pysäköintialueen sijoittaminen Levin ympäristien eteläpuolelle muuttaa lähimaisemaa, muttei estää kaukonäkymiä avoimelle Uuselanvuoman suoalueelle.

Asemakaavan mahdollistama uusi rakentaminen Hirvenpolun länsipuolella ei vaikuttaa kaukomaisemaan, koska rakennukset sijoittuvat suljettuun maisemaan. Rakentaminen täydentää toteutuessaan Levin ja Alatievan matkailumaisemaa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa huoltorakennuksien sijoittamisen rinteeseen. Rakennusoikeus mahdollistaa suunnitellun uuden hallin rakentamisen ja on riittävä tulevia tarpeita ajatellen. Uusien hallien vaikutus lähimaisemaan on merkittävä. Vaikutus kaukomaisemaan on lievempi, koska olemassa olevaa varikkoaluetta ja metsäaukkoa hyödynnetään ja ympäröivä metsä vähentää näkyvyyttä rinnettä ylös ja alas. Vaikutusta lieventää myös se, että rakentamisessa on noudatettava sitovia rakentamistapaohjeita, joiden mukaan tulee käyttää tummia sävyjä ja luonnonmukaisia materiaaleja julkisivuihin ja kattoon sekä porrastaa rakennus maaston mukaisesti tarvittaessa.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta vastaavat pääosin maanomistajat.

Uudet rakennukset tuovat kunnalle kiinteistöverotuloja toteutuessaan.

Yhdyskuntatekniset vaikutukset: Suunnittelualue on liitetty tai liitetään yleiseen sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon.

Kadunrakentamiskustannukset: Uusi investointi on kevyen liikenteen väylän rakentaminen, noin 190 metriä.

5.4.5 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan osoittama rakentaminen lisää toteutuessaan liikennettä jonkin verran. Asemakaavan ratkaisut eivät heikennä liikenteen toimivuutta tai liikenneturvallisuutta.

Hirvenpolun alussa on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää kortteliin 974. Kaavamerkintä edistää liikenneturvallisuutta Hirvenpolun ja Levin ympäristien risteyksessä.

Kevyen liikenteen väylä

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden kevyen liikenteen väylän rakentamista Levintien kevyen liikenteen väylästä etelärinteen toiminta-alueeseen; ravintoloihin ja ala-asemalle South Point. Uusi väylä vaikuttaa myönteisesti liikenneturvallisuutteen ohjaamalla pyöräilijät ja jalankulkijat pois Levin ympäristien alkuosalta, joka on kapea ja turvaton varsinkin ulkoilureittiä ylittävän sillan kohdassa. Hirvenpolun katualuevaraus on osittain levennetty, jotta väylä voisi

rakentaa sen varrelle (noin 130 m). Väylä edellyttää suojatien rakentamista Hirvenpolun ja Tievantien yli. Korttelissa 972 pyöräily ja jalankulkua tulee ohjata turvallisesti eteenpäin.

Moottorikelkkailureitti

Moottorikelkkailureitin sijainti on päivitetty asemakaavassa vastaamaan nykytilannetta Levin ympäristien eteläpuolella. Tievantien varrella asemakaavassa merkitty mk-reitti ei ole toteutettu. Toteutuessaan reitit kohtaavat pysäköintialueen kautta. Pysäköintialueen suunnittelussa tulee huomioida moottorikelkkailun ohjaamista sen laidalla. Liikenneturvallisuus Levin ympäristien ja mk-reitin risteyksessä tulee varmistaa liikennemerkkein.

Pysäköintialueet

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden pysäköintialueen sijoittaminen Levin ympäristien eteläpuolelle. Uusi pysäköintialue korvaa pienenkö pysäköintialue, joka on käytännössä 50 metriä pitkä tien levennys. Näin ollen liittymäolosuhteet paranevat verrattuna nykytilanteeseen. Ajonopeus tässä kohdassa on 40 km/h. Liikenneturvallisuutta tulisi edistää rakentamalla suojatien Levin ympäristielle, joka palvelisi sekä pysäköintialueen että hiihtoladun käyttäjiä. Uusi pysäköintialue kasvattaa Etelärinteen alueen pysäköintikapasiteettiä noin 190 autopaikan verran. Vaikka nykyinen pysäköintikapasiteetti on suuri ja sitä voi jonkun verran kasvattaa tehostamalla, se ei tule riittämään huippusesonkina. Uusi pysäköintialue edistää matkailun kehittämistä Levillä.

Liikennemelu

Levin ympäristien liikennemelu saattaa vaikuttaa Korttelissa 974 niin, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot ylittyvät. Meluvaikutus voidaan vähentää muuttamalla nopeusrajoitusta tässä kohdassa 60 → 40 km/h. Koska nopeusrajoitus on South Pointin kohdassa jo 40 km/h olisi sen jatkaminen Levintien risteyksen saakka muutenkin hyvä liikenneturvallisuuden kannalta. Meluvaikutus on huomioitu asemakaavan yleisellä määräyksellä.

(ks. Kuva 40 sivulla 35, Havainnepiirros. Liikennejärjestelyt, pysäköinti- ja reitistö)

5.4.6 Vaikutukset virkistykseen

Olemassa oleva ulkoilureitti ja sen alikulku on merkitty kaavaan. Levin ympäristien eteläpuolella ulkoilureitti on osittain (noin 190 m) siirretty uuden pysäköintialuevarauksen tieltä. Muutos ei heikentää ulkoilureitin sujuvuutta ja reitistön jatkuvuutta. Muutos ei vaikeuta alueen asemakaavan mukaista maankäyttöä.

Moottorikelkkailureitin sijainti on päivitetty asemakaavassa vastaamaan nykytilannetta Levin ympäristien eteläpuolella.

Asemakaavan laajennuksella muodostuu retkeily- ja ulkoilualue (VR). Alueen läpi kulkee olemassa oleva latu, joka on merkitty asemakaavaan.

Rinnehuollon toimintaa on turvattu varaamalla rakennusala huoltorakennuksia varten (h). Suurempi niistä sijoittuu nykyisen varikkoalueeseen. Varauksella edistetään Levin matkailukeskuksen kehitystä.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

5.4.7 Sosiaaliset vaikutukset

Levin vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden kokema ympäristö ei merkittävästi muutu. Alatievan alue täydentyy.

Palvelujen kehittämistarve: Asemakaavamuutos edistää Levin matkailukeskuksen toimintaa ja kehittämistä mahdollistamalla uuden rinnehuoltorakennuksen ja pysäköintialueen rakentamisen. Huoltorakennuksen rakentaminen helpottaa laskettelurinteiden rinnehuoltoa.

Työllisyys: Rakentamisen myötä kaavalla on positiivinen vaikutus Levin kaupallisiin palveluihin ja työllisyyteen.

5.4.8 Turvallisuusvaikutukset

Kaavan toiminnoilla ei ole vaikutusta yleiseen turvallisuuteen.

Toteutettavat ratkaisut eivät heikennä liikenteen toimivuutta tai liikenneturvallisuutta.

5.5 Vaikutukset Natura-alueille ja suojelualueille

Kaava-aluetta lähimmät Natura-alueet sijoittuvat niin etäälle (5-6 km), että potentiaalisia haitallisia vaikutuksia ei muodostu lainkaan.

Asemakaavassa osoitetut maankäytön muutosvaikutukset eivät ulotu ko. Natura-alueille. Uusia toimintoja ei sijoiteta Natura-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen. Alueen uudet toiminnot ja rakenteet liitetään Levin vesi- ja viemäriverkostoihin, jolloin Ounasjoen valuma-aluetta mahdollisesti kuormittavia vesistövaikutuksia ei muodostu.

5.6 Suhde yleiskaavaan

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Levin ympäristön osayleiskaavan alueella (2008/2011), kartta osa-alue 2.

RA Loma-asuntoalue RM Matkailupalvelujen alue VU Urheilu- ja virkistys-alue	Asemakaavan uudet korttelit 974 ja 976 sijaitsevat osittain yleiskaavan rakentamiseen tarkoitetun RA-alueen ulkopuolella, mutta laajennus VU-alueelle on perusteltu, koska näin hyödynnetään olemassa olevaa infrastruktuuria eli Hirvenpolun molempia puolia sekä vesihuollon ja sähkön verkostoja. Asemakaavamerkintä on matkailua palvelevien rakennusten korttelialue RM. Tämäkin on perusteltu, koska uudet korttelit täydentävät asemakaavan muita Levin ympäristien läheisyydessä olevia RM-alueita. Asemakaava noudattaa periaatteessa yleiskaavan tavoitteita. Aluevarauksia on tarkennettu asemakaavassa.
LH	Huoltoaseman tavoite on huomioitu nykyisessä asemakaavassa liikerakennusten aluevarauksella,

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Huoltoasema-alue	jossa on rakennusala polttoainejakelupistettä varten. Aluevaraus on yleiskaavan LH-aluetta pienempi ja sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella. Asemakaava ei estää yleiskaavan toteuttamista.
VR-1 Retkeily- ja ulkoilualue	Levin ympäristien eteläpuolella oleva alue, on asemakaavassa merkitty MU-alueeksi ja nykyiset ulkoilu- ja moottorikelkkailureitit on merkitty kaavaan. Alue ei muutu lukuun ottamatta uutta pysäköintialuetta Levin Ympäristien varrella (LP), joka palvelee reitistöä ja Etelärinteen ala-asemaa. Asemakaava on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Osa suunnittelualueesta on Levin ympäristön osayleiskaavan ulkopuolella, jossa vanhempi Levin yleiskaava (1992) on vielä voimassa. Osayleiskaavan aluevaraukset ovat vanhentuneet, eikä ne ohjaa asemakaavan laadintaa.

5.7 Suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Tunturi-Lapin maakuntakaavan alueella (2012).

Matkailupalveluiden alue (RM 1407 Levin matkailukeskus)	Asemakaavan muutos ja laajennus edistää Levin matkailukeskuksen kehitystä.
Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue (mv-8411 Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta).	Asemakaavan muutos ja laajennus edistää matkailun ja virkistysen kehittämistä Levin alueella.

5.8 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)

Valtioneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Kaava tukee Levin aluerakennetta tukeutuen olevaan rakenteeseen sekä vahvistaa elinvoimaa mahdollistaen Etelärinteen ja Alatievan alueen kehittämisen. Ympäristö ei merkittävästi muutu.
Tehokas liikennejärjestelmä	Alue tukeutuu oleviin liikenneverkostoihin, joukkoliikenteeseen ja palveluihin.

8.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Alueella ei ole tulvavaaraa, melua tai huonoa ilmanlaatua. Laajat viheralueet toimivat hulevesien imetysalueina.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Asemakaavassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue rajaamalla se pois rakentamiselta.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Alue tukeutuu yleiseen sähköverkkostoon ja rakennusten lämmityksessä voidaan käyttää uusiutuvaa energiaa.

5.9 Nimistö

Kaava-alueen nimistö on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä.

Tulee noudattaa asemakaavan tueksi laadittuja rakentamistapaohjeita.

Rakennettaessa sähköjohtojen välittömään läheisyyteen on aina oltava yhteydessä verkon omistajaan, jolta saa tarkemmat ohjeet. Välittömällä läheisyydellä tarkoitetaan vaakasuuntaista etäisyyttä mitattuna kaikista rakenteista ja lähimmistä johtimista, joka on keskijänniteilmajohdoilla alle 10 metriä ja kaikilla kaapeleilla alle 3 metriä. Rakennusten sijoittamisessa muuntamon läheisyyteen on otettava huomioon paloturvallisuusasiat.

LIITE 3



KITTILÄN KUNTA

Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus, korttelit 972, 974 ja 976

Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

2.3.2021

Sisällysluettelo

1	Lausunnot	1
1.1	ELY-keskus	1
1.2	Lapin liitto	4
1.3	Lapin maakuntamuseo	4
1.4	Levin Vesihuolto Oy	6
1.5	Metsähallitus.....	6
1.6	Rakennus- ja ympäristölautakunta.....	7
2	Mielipiteet	7

2.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus, korttelit 972, 974 ja 976

Valmisteluaineisto (kaavaluonnos, selostus, rakentamistapaohjeet, kaava ortokuvalla) on ollut julkisesti nähtävillä 28.1 – 18.2.2021. Lausuntopyyntö on lähetetty 22.1.2021. Kuulutus 25.1.2021.

Kuusi lausuntoa on saapunut määräaikana. Yhtään mielipidettä ei ole saapunut määräaikana.

1 Lausunnot

1.1 ELY-keskus

Lausunto 16.2.2021

Lausunnon pääkohdat:

1. Liikenne ja melu

Suunnittelualueen läpi itä-länsi -suunnassa kulkee päätienä Levin ympäristie (maantie 9555), josta lähtee pohjoiseen suuntaan Hirvenpolku ja Tievantie. Alueen nopeusrajoitus on osalla aluetta 60 km/h ja osalla aluetta 40 km/h. Keskimääräinen vuorokausiliikenne tiellä on 743 ajoneuvoa/vrk. Näistä raskaita on 52 (vuoden 2020 tieto).

Asemakaavaselostuksen havainnepiirroksessa on esitetty uuden pysäköintialueen liittymätarve eri tavalla kuin kaavaluonnoksessa. Havainnepiirroksessa on merkitty kaksi liittymää, jotka molemmat ovat kohdakkain vastapuolen liittymien kanssa. ELY-keskus katsoo, että liittymät tulee sijoittaa siten, että nelihaaraliittymiä vältetään. Uuden pysäköintialueen valmistuttua tulee nykyinen levike poistaa käytöstä.

Kulku pysäköintialueelta tien yli laskettelurinteelle tulee suunnitella turvallisesti. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan, jotta asemakaavassa voidaan riittävällä tavalla huomioida uuden pysäköintialueen tarpeet ja liikenneturvallisuusasiat, tulee uuden pysäköintialueen liikennejärjestelyistä laatia oma erillinen suunnitelma, jonka pohjalta asemakaava laaditaan.

Kaavaluonnoksessa on esitetty Levintien (VT79) varrella olevalle ELY-keskuksen hallinnoimalle kevyen liikenteenväylälle uusi liittymä. ELY-keskus pitää liittymän sijaintia perusteltuna. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin osoitettu nykyinen ELY-keskuksen hallinnoima kevyen liikenteen väylä päättymään uuden liittymän kohdalle. Kevyen liikenteen väylä tulee kuitenkin jatkumaan nykyisellään. ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnosta tulisi korjata tosiasiallista nykyistä käyttöä ja tilannetta vastaavaksi. Ennen uusien liittymien rakentamista asemakaava-alueelle, tulee ELY-keskukselta pyytää liittymän rakentamisohjeet.

Asemakaavan muutosalue rajautuu osittain tiehen nro 9555, joka on sesonkiaikana vilkkaasti liikennöity maantie. Asemakaava-asiakirjoista ei käy esille, että erillistä selvitystä melualueista olisi tehty. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tien nro 9555 meluvaikutukset ja vaikutusalue on syytä selvittää. Mikäli todetaan uusien matkailua palvelevien rakennusten sijoittuvan

2.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

melualueella, tulee kaavamääräyksissä huomioida valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot.

2. Luontoympäristö

Kaavamerkinnän luo-1 kuvauksessa on "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen rehevä korpi." Selostuksen luontoselvityksen perusteella kyse on kuitenkin lehtokorpi - luontotyyppistä. Rehevä korpi on yleisempi termi. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luo-1 -merkinnän kuvaus tulisi muuttaa selostuksessa mainituksi lehtokorveksi.

Matkailupalvelujen korttelialue RM 976 on rajattu hyvin lähelle lehtokorpea ja selostuksen mukaan alueella kulkee puro. Pintavesivirtausten estyminen voi aiheuttaa kuivumista ja sen seurauksena vaarantaa niitä luonnonarvoja, joita metsälain 10 §:n mukaisen lehtokorven alueella on tavoiteltu vaalittavaksi. Luonnonsuojelulain (1096/96) 42 § koko maassa rauhoitetun kasvilajin ja luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV b kasvilajin lapinleinin elinympäristön turvaaminen (vesitasapainon säilyttäminen) puoltaa RM-korttelin kaventamista.

Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lehtokorven luonnontilaisuutta voidaan turvata kaventamalla RM-korttelin nurkkaa yläpuolisen rinteen suunnasta. Luo-1 -alueen elinympäristön turvaaminen tulee ottaa RM-korttelin lopullisessa laajuudessa huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

3. Ulkoilureitti

Kaavaluonnoksessa osoitettu ulkoilureitti on kaavaselostuksen mukaan osittain siirretty olemassa olevasta ulkoilureitistä.

Ulkoilulain 11 §:n mukaan ulkoilureitin siirtämiseen sovelletaan, mitä ulkoilureitin tekemisestä säädetään. Ulkoilulain 2 §:n mukaan ulkoilureitin perustamiseksi on pääsääntöisesti laadittava ja vahvistettava ulkoilureittisuunnitelma sekä pidettävä paikalla ulkoilureittitoimitus. Ulkoilulain 13 §:n mukaan kuitenkin, milloin ulkoilureitti on otettu maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuun kaavaan taikka alueen asianosaiset ovat sopineet alueen luovuttamisesta ulkoilureittiä varten, voidaan ulkoilureittitoimitus pitää ilman ulkoilureittisuunnitelmaa.

Ulkoilulain 12 §:ssä säädetään menettelystä ulkoilureitin tai sen osan lakkauttamiseksi. Jollei ulkoilureitti tai sen osa olosuhteiden muututtua enää ole tarpeen yleistä ulkoilutoimintaa varten, voi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus siitä tai muusta erityisestä syystä kunnan tai maan omistajan hakemuksesta lakkauttaa ulkoilureitin tai sen osan.

Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan nyt laadittavana olevalla asemakaavalla voidaan halutessaan korvata reittisuunnitelma, mutta tällöin on asemakaavaa koskevissa asiakirjoissa riittävästi tuotava esille ulkoilureitin perustamista ja lakkauttamista koskevat menettelyt sekä siirrettävän reitin pituus. Lisäksi kaavamuutoksen asiakirjoissa tulee silloin myös riittävästi arvioida ulkoilureitin siirron vaikutuksia muuhun maankäyttöön.

Vastine:

1. Liikenne ja melu

2.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Uuden pysäköintialueen osalta havainnepiirros päivitetään vastaamaan asemakaavaratkaisua (yksi liittymä Levin ympärystieltä). Uusi pysäköintialue korvaa pienehkö pysäköintialue, joka on käytännössä 50 metriä pitkä tien levennys. Näin ollen liittymäolosuhteet paranevat verrattuna nykytilanteeseen.

Kulku pysäköintialueelta Levin ympärystien (maantie 9555) yli laskettelurinteelle tulee suunnitella turvallisesti. Selostuksessa mainittu liikenneturvallisuutta edistävä toimenpide (suojatie) olisi hyvä toteuttaa keskisaarekkeella. Ajonopeus tässä kohdassa on 40 km/h. Havainnekuva lisätään kaavaselostukseen.

Nykyinen kevyen liikenteen väylä Levintien varrella (Vt 79) jatkuu Levin ympärystien risteyksen saakka. Pohjakartta on tältä osin vanhentunut. Nykyinen väylä sijaitsee yleisen tien aluevarauksen alueella (LT) ja alue on riittävän leveä. Kyseinen alue on kaavamuutoksen ja -laajennuksen suunnittelualueen ulkopuolella. Asemakaavaa ei tarvitse muuta.

Ainoa uusi matkailua palveleva rakennus Levin ympärystien (maantien 9555) varrelle, johon meluvaikutuksia voisi kohdistua, tulee kortteliin 974. Nopeusrajoitus tässä kohdassa on 60 km/h. Rakennusala johon rakennus voi rakentaa on lähimmillään 18 metriä tien reunalta. Valtionneuvoston päätös 993/1992 melutasojen ohjearvoista huomioidaan lisäämällä yleisen kaavamääräyksen. Lieventävä toimenpide voisi olla nopeusrajoituksen muutos 60 → 40 km/h Levin tien (79) ja Levin ympärystien (9555) risteyksestä etelärinteen ala-asemaan saakka, jossa nopeusrajoitus on tällä hetkellä 40 km/h.

2. Luontoympäristö

Luo-1 –merkinnän kuvaus muutetaan, rehevä korppi → lehtokorpi, ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

RM-korttelin 976 nurkka kavennetaan yläpuolisen rinteiden suunnasta ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti vesitasapainon ja lehtokorven luonnontilaisuuden turvaamiseksi.

3. Ulkoilureitti

Ulkoilureitin siirrettävä osa on noin 200 metriä pitkä ja sijaitsee asemakaavan maa- ja metsätalousalueella, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), Uuselanvuoman alueella. Linjaus siirtyy 10-20 metriä etelään uuden pysäköintialueen tieltä. Siirto ei vaikeuta alueen asemakaavan mukaista käyttöä.

Kuvaus ulkoilureitin siirron vaikutuksista muuhun maankäyttöön lisätään selostukseen. Kunta on suorittanut reittikartoituksen 2002/2 asemakaavan laadinnan tueksi. Reittimerkintöjen sijainti tarkistetaan.

Vaikutus kaavakarttaan:

- luo-1 tekstin muokkaus
- melumääräyksen lisäys
- reittimerkintöjen sijainti tarkistetaan

2.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

1.2 Lapin liitto

Lausunto 22.1.2021

Lausunnon pääkohdat:

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa matkailua palvelevien rakennusten rakentamista laajentamalla ja muuttamalla asemakaavaa. Alueelle on tavoitteena kaavoittaa hotellitoimintaa, huolto- ja vuokraamorakennuksia sekä lomamökkejä. Kaavoituksella tarkastellaan myös pysäköintijärjestelyjä ja konehallin sijoittamista alueelle sekä kevytliikenneväylän jatkamista.

Asemakaava-alue sijaitsee 16.5.2012 lainvoiman saaneessa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa Levin matkailupalveluiden alueella (RM 1407). Alueen kehittämisperiaatteen mukaan: *"Säilytetään ja kehitetään keskuksen tiivistä rakennetta, mutta varaudutaan laajenemisalueisiin. Huolehditaan riittävästä aluevarauksista henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella"*. Lisäksi alue sijaitsee matkailun vetovoima-alueella, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueella (mv 8411) Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta. Merkinillä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu myös moottorikelkkailureitti.

Asemakaava-alueella on osittain voimassa Levin ympäristön osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 ja korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Lapin liiton virasto toteaa, että Levin Etelärinteen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen valmisteluaineisto tukee Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.

1.3 Lapin maakuntamuseo

Lausunto 10.2.2021

Lausunnon pääkohdat:

Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta museolain (314/2019) mukaisena alueellisenä vastuumuseona toimialojensa (arkeologia & rakennettu kulttuuriympäristö) osalta.

2.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976*Arkeologia*

Kaava-alue sijoittuu Kittilän Levi-tunturin etelärinteelle alueelle, jolla tällä hetkellä sijaitsee laskettelukeskus. Suunnittelualueen laajuus on noin 21,6 ha. Suunnittelualue on supra-akvaattista ja sijaitsee kaukana Ancylos- tai Litorina-vaiheen rannikkoalueista tai muista vesistöistä lukuun ottamatta jääkauden jälkeistä Kittilän alueen jääjärveä, jonka ranta on sijainnut noin 700 m päässä suunnittelualueesta. Topografisesti alue koostuu suosta tai jyrkästä etelään viettävästä tunturirinteestä.

Rakentamatta säilyneet osat suunnittelualueen sisäpuolella ovat pääasiallisesti suota, jolta muinaisjäännösten löytymismahdollisuus on hyvin pieni. Jyrkät rinnealueet eivät puolestaan topografisesti ole otollisia muinaisjäännösten esiintymiselle. Varhaisimman esihistorian kannalta alue ei verrattain kaukana rannikosta sijainneena ole otollista, eikä ole sitä topografian perusteella myöskään myöhempien aikojen muinaisjäännösten kannalta.

Arkeologian osalta Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaava-alueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita tai alueita, eikä alueella ole havaittavissa viitteitä rakennetun ympäristön erityisistä arvoista.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.

2.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

1.4 Levin Vesihuolto Oy

Lausunto 22.2.2021

Lausunnon pääkohdat:

Pohjois-Suomen Suunnittelupalvelu Oy on laatinut yleissuunnitelman alueen vesihuollon rakentamisesta. Yleissuunnitelman pohjalta esitämme huomioitavaksi seuraavaa.

1. Kortteille 973,974 ja 665 rakennetaan paineviemäri ja vesijohto Alatievan ka-tualueelle. Kiinteistöt liittyvät jätevesiviemäriin kiinteistökohtaisella jäteve-sipumppaamalla. Kortteille 976 ja 658 rakennetaan uusi lyhyt linjaosuus, joka liitetään olemassa olevaan vesihuoltoverkoston.
2. Asemakaavassa on huomioitava ohjeelliset varausalueet vesihuollon linjaosuuk-sille liitekartan mukaisesti (esim. k664 t1). Linjaosuuksille on voitava sijoittaa ve-sihuoltoverkoston laitteita, kuten esim. kaivoja ja vesijohtotentteileitä.
3. Etelärinteen huoltorakennus liitetään olemassa olevaan vesihuoltoverkoston kaivolle 1815. Rakennuksen suunnittelussa on huomioitava tarvittaessa kiinteis-tokohtainen paineenkorotus.
4. Sammutusveden osalta laitos ei takaa automaattisen sammutuslaitteiston riittä-vää vedensaintia eikä alueen palopostien jatkuvaa ja riittävää vedensaintia. Suunnittelussa on huomioitava vedenjakelun täydellinen loppuminen alueelle esimerkiksi sähkönjakelun häiriöiden vuoksi. Suunnittelussa on huomioitava mahdolliset poikkeustilanteet.
5. Alueen maanomistajien kanssa tullaan laatimaan kirjalliset sopimukset vesihuol-lon rakentamisesta alueelle. Sopimuksessa sovitaan maanomistajakohtaisesti taloudelliset ja tekniset edellytykset, jotka alueen vesihuollon rakentaminen edellyttää. Lisäksi laitos perii muut taksan mukaiset liittymisprosessiin kuuluvat maksut liittymisen yhteydessä.

Liitekartat: Yleissuunitelmakartta 1 A pvm 22.2.2021

Vastine:

Kaavakartta täydennetään puuttuvan linjaosuuden osalta (-(j)-).

Vaikutus kaavakarttaan:

Kaavakartta täydennetään puuttuvan linjaosuuden osalta.

1.5 Metsähallitus

Lausunto 16.1.2021

Lausunnon pääkohta:

Metsähallitus on tutustunut Levin etelärinteen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen luonnokseen ja toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa luonnoksesta.

2.3.2021

Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus,
korttelit 972, 974 ja 976

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.

1.6 Rakennus- ja ympäristölautakunta

Esitys RakYmplk lausunnoksi.

Lausunnon pääkohta:

Rinteessä hissien toimintaan liittyvät, olemassa olevat rakennukset tulee huomioida kaavamerkinnällä kuten voimassa olevassa asemakaavassa on tälläkin hetkellä (h40). Suunniteltua kevyenliikenteen väylää Levintieltä Hirvenpolun laitaa tulisi jatkaa alueen palvelujen alueelle kortteliin 972 saakka. Korttelin 974 kerroskorkeus II tulee al-leviivata määräämään ehdottomasti toteutettavan kerroskorkeuden rakennustapaohjeen mukaisesti.

Vastine:

Rakennusala (h 40) rinteessä olemassa olevia rakennuksia varten palautetaan asemakaavaan. Rajausta tarkistetaan nykytilanteen vastavaksi.

Suunniteltua kevyen liikenteen väylää Levintieltä Hirvenpolun laitaa jatketaan korttelin 972 saakka. Väylä merkitään jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h).

Korttelissa 974 kerrosluku II merkitään ehdottomaksi toteutettavaksi alleviivauksella.

Vaikutus kaavakarttaan:

Rakennusala lisätään (h 40).

Kevyen liikenteen väylä jatketaan (pp/h)

Korttelissa 974 kerrosluku II alleviivataan.

2 Mielipiteet

Mielipiteitä ei ole saapunut määräaikana.

LIITE 4



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	261 Kittilä	Täyttämispvm	03.03.2021
Kaavan nimi	Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus kortt. 972,974 ja 976		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		21.11.2019
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	21,5216	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,7317
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	18,7899

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	21,5216	100,0	7140	0,03	2,7317	4400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,2702	10,5	2700	0,12		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,9327	36,9	2040	0,03	0,7743	2000
R yhteensä	1,6283	7,6	2400	0,15	1,6283	2400
L yhteensä	5,4070	25,1			0,7481	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,2834	19,9			-0,4190	
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	21,5216	100,0	7140	0,03	2,7317	4400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,2702	10,5	2700	0,12		
YU	2,2702	100,0	2700	0,12		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,9327	36,9	2040	0,03	0,7743	2000
VU	5,7800	72,9	2040	0,04		2000
VR	2,1527	27,1			0,7743	
R yhteensä	1,6283	7,6	2400	0,15	1,6283	2400
RM	1,6283	100,0	2400	0,15	1,6283	2400
L yhteensä	5,4070	25,1			0,7481	
Kadut	0,9735	18,0			0,0168	
Kev.liik.kadut	0,4319	8,0			0,1398	
LT	2,5512	47,2			-0,0008	
LP					-0,5180	
LPA-1	1,0758	19,9			1,0758	
mk	0,3746	6,9			0,0345	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,2834	19,9			-0,4190	
MU	4,2834	100,0			-0,4190	
W yhteensä						