

KAAVASELOSTUS

TYÖNUMERO: 20600 616

TILAAJA: KITTILÄN KUNTA



KITTILÄ 2. KUNNANOSA SIRKKA VEIKASEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAEHDOTUS



05.03.2021

KITTILÄN KUNTA

kaavoituspäätös 9.6.2009
vireilletulokuulutus 21.10.2015
OAS nähtävillä 21.10. – 21.11.2015
valmisteluvaiheen kuuleminen 19.9.- 19.10.2018
ehdotusvaiheen kuuleminen
hyväksyminen kunnanvaltuustossa 00.00.2021
kuulutus lainvoimaiseksi tulosta .00. 2021

Sweco Ympäristö Oy

PL 88, 00521 Helsinki
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu
PL 453, 33101 Tampere
Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Y-tunnus 0564810-5



Sisältöluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	1
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	1
2.2	Asemakaavan kuvaus	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema.....	4
3.1.3	Muinaismuistot.....	5
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.5	Meluselvitykset, Muoniontien liikennemelu ja moottoriturheiluradan melu.....	8
3.1.6	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	17
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1	Osalliset	17
4.3.2	Vireilletulo	17
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	18
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	18
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	20
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	20
4.5.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	21
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1	Kaavan rakenne	22
5.1.1	Kokonaisrakenne	22
5.1.2	Mitoitus	22
5.2	Aluevaraukset	23
5.2.1	Korttelialueet.....	23
5.2.2	Muut alueet	27

5.3	Kaavan vaikutukset	30
5.3.1	Ympäristövaikutukset	30
5.3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
5.3.3	Taloudelliset vaikutukset	31
5.3.4	Liikenteelliset vaikutukset	31
5.3.5	Sosiaaliset vaikutukset	31
5.3.6	Vaikutukset maisemaan	31
5.4	Asemakaavan tavoitteiden toteuttaminen.....	33
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	34
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	34
5.7	Nimistö	35
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	35
6.2	Toteutuksen seuranta	36

Asemakaavakartta 1:2000

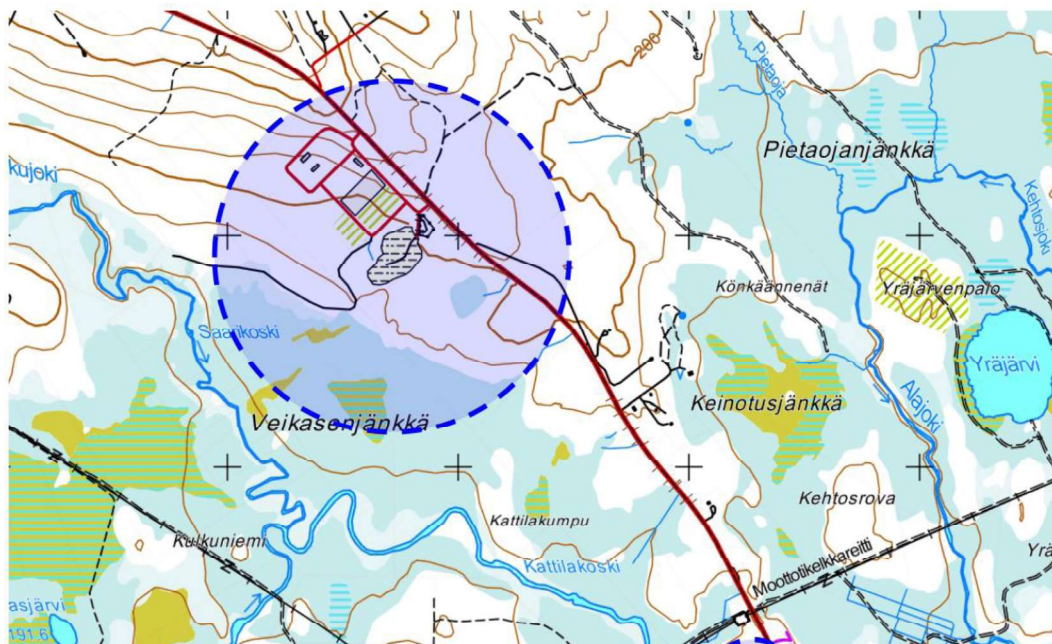
Liitteet:

- Asemakaavan seurantalomake
- Kaavoittajan vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Tarkastelun kohteena oleva, noin 83 ha:n suuruinen alue sijaitsee Muoniontien varressa, noin 5 km päässä Levin keskustasta. Alueella sijaitsee nykyinen teollisuusalue sekä maankaatopaikka sekä eteläosalla metsää.



Suunnittelualan sijainti ja rajaus.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys 2016
3. Meluselvitys 2018

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituspäätös 9.6.2009
- Kunnan ja maanomistajien välinen kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 4.4.2018 § 94.
- kaavoituksen vireilletulopäätös ja kuulutus OAS nähtävilläpidosta 21.10. – 21.11.2015

- 18.5.2016 maastokäynti ja aloituskokous konsultin ja tilaajan kesken
- 13.06.2016 OAS, korjattu Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 16.6.2016 kaavoittajan maastokäynti
- biologin maastokäynti, selvitysraportti 10.10.2016
- luonnoksen valmistelua 2017-18, kunnan kaavoittajan vaihdos
- liikennemeluserveys toukokuu 2018
- moottoriturheiluradan meluserveys maaliskuu 2019
- kaavaluonnos nähtävillä MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti valmisteluvaiheen kuulemista varten 19.9.- 19.10.2018
- kaavoittajan vastine mielipiteisiin ja lausuntoihin 30.04.2019
- Meluserveys ja kaatopaikan läjitysselvitys ympäristölupaa varten, kesä 2020, FCG
- kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
- työpalaveri Kittilässä

2.2 Asemakaavan kuvaus

Asemakaava-alue jakautuu toiminnoiltaan kahteen osaan. Pohjoispuoli on teollisuusaluetta, joka on jo osin toteutunutkin ja eteläosa rakentumatonta loma-asuntoaluetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

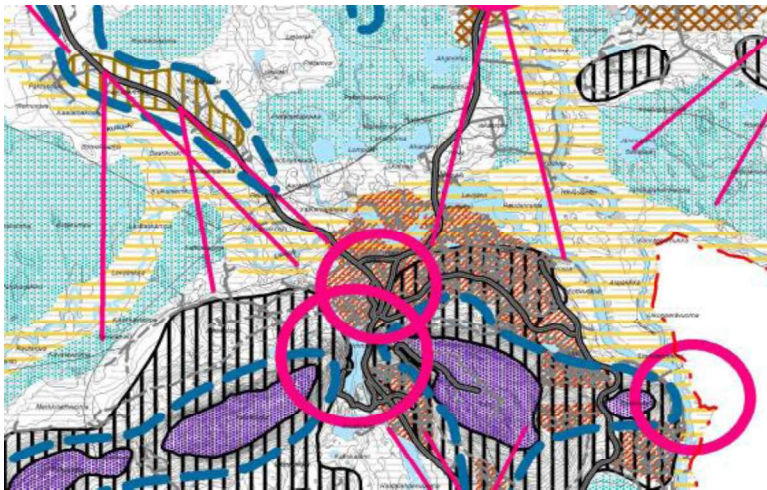
Toteuttamista ohjaamaan laaditaan rakennustapaohje.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

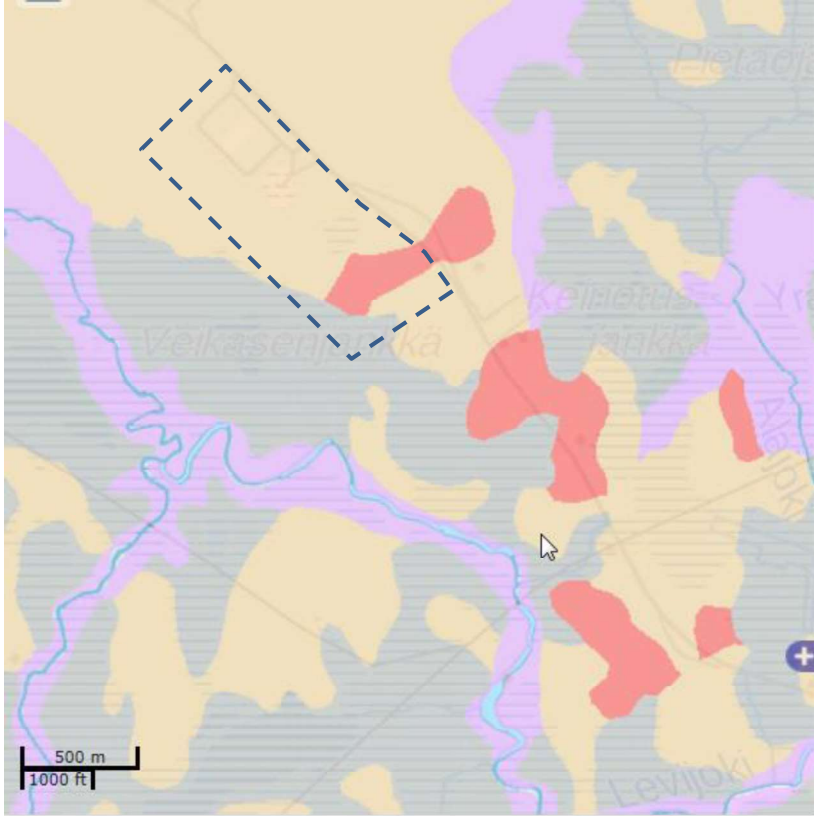
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu moreeniselänteelle ja päävedenjakajalle. Selänteen eteläpuolella on Kulku- ja Levijoen jokilaakso. Alueelta on komeat näkymät kaakkoon Levin ja Kätkävaaran suuntaan.



Yllä ote yleiskaavan liitekartasta Maiseman perusrunko. Alla näkymä toukokuussa 2016 Muoniontieltä Levitunturiin.





Ote GTK:n Hakku paikkatietotuotteen **Maaperäkartasta**: Punainen on kalliomaata, beige sekalajitteinen maalaji = moreeni, harmaa paksu turvekerros ja violetti hienojakoinen maalaji.

Pohjamaana on esitetty 1 metrin syvyydessä oleva maalaji.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Selvitysalueilla tai niiden läheisyydessä ei ole Natura2000-alueita, luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Lähin Natura-alue sijaitsee noin 3 km teollisuusalueen länsipuolella (Leppämurto-Saattoporonvuoma). Alueilla tai niiden läheisyydessä ei ole pohjavesialueita tai muita huomioitavia alueita.

Maastokäynnillä ei löytynyt uhanalaisia lajeja. Silmälläpidettävää ahokissankäpälää kasvaa Muoniontien varressa tien penkalla. Kaava-alueella ei ole muita erityisiä luontoarvoja, vaan kasvillisuus ja linnusto on tavanomaista. Veikasenjänkkä alueen länsipuolella on luonnontilainen suo, joka on syytä huomioida maankäytön suunnittelussa.



Rakentamattoman alueen metsät ovat tuoretta, sekapuustoista kangasta ja Veikasenjänkän reuna-alueet ovat lettoa ja rämettä. Alueen keskellä on pieni suo jonka itäpuolella on kaivettu oja.



3.1.3 Muinaismuistot

Yleiskaavan selvityksen mukaan alueella ei ole muinaisjäännöksiä.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

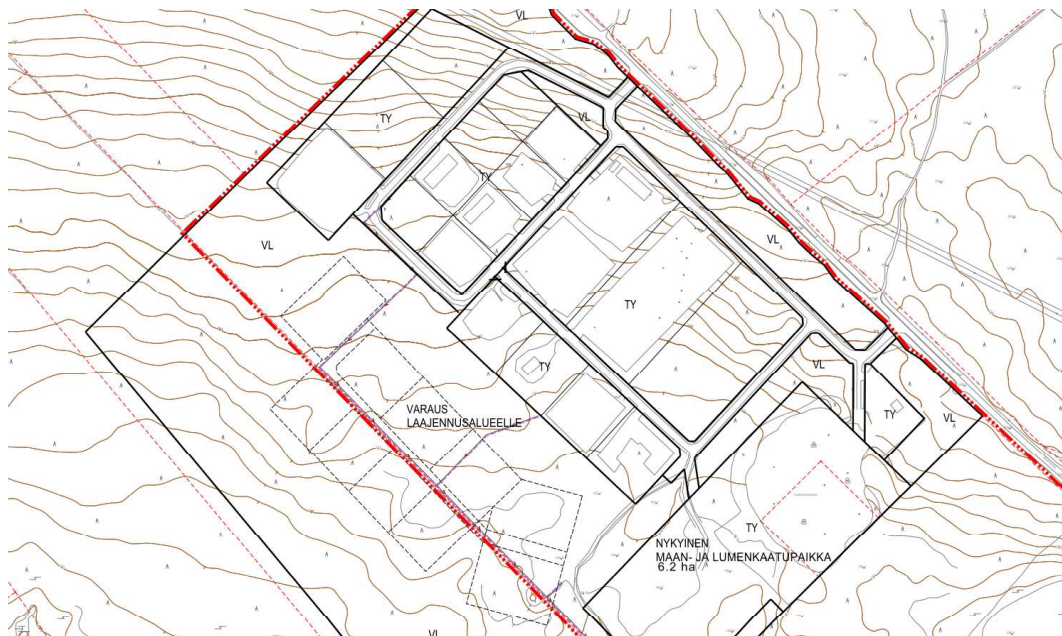
Teollisuusaluetta on alettu rakentamaan aluesuunnitelman mukaan. Alueelle on rakennettu tieverkosto ja 3 rakennusta. Kaikki tontit on vuokrattu ja vain kolme on vapaana. Vesi- ja viemäriverkostoa on rakennettu vaiheittain vuosina 2013-2015 kaava-alueen eteläreunalle, mistä se nousee katuvarsilla jo rakennetuille eteläosan teollisuustonteille.

Alueella on mm. koneyrittäjien yhteenliittymän tontti, varastotilan vuokraamo, rakennusliikkeen halli ja varastokenttä, hissiyhtiön varasto, maansiirtofirma ja murskaamo, tilapäinen asfalttiasema, 2 raivattua betoniaseman tonttia ja Kaukosen perunakuorimon tontti pohjarakenteineen. Lisäksi alueen eteläkulmalla on nykyinen, 6,2 hehtaarin laajuinen maan- ja lumenkaatopaikka, joka on vanhan, lakkautetun ja maisemoidun kaatopaikan päällä.





Varastotiloja vuokrataan ...



Ote Teollisuusalueen aluesuunnitelmasta vuodelta 2012.

Yksityisen eli Erkkilän mailla, noin 38 ha, ei ole rakennuskantaa eikä tiestöä.



Viemäriinjo rinteiden alaosassa, alakuvassa alarinteen kosteaa korpimetsää.

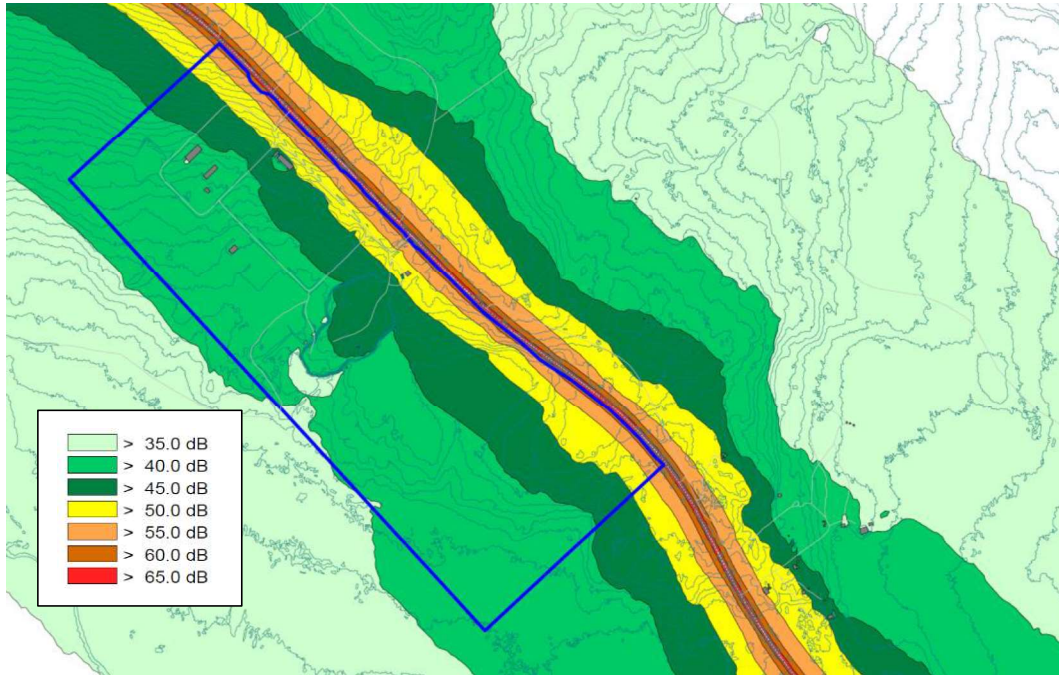


3.1.5 Meluselvitykset, Muoniontien liikennemelu ja moottoriurheiluradan melu

Liikennemeluselvitys tehtiin Sweco Ympäristössä toukokuussa 2018 ja maantäyttöalueelle kaavaillun moottoriradan meluselvitys Sitowisella maaliskuussa 2019.

Muoniontien liikennemelun päivä- ja yöajan keskiäänitason ohjearvot ennustetilanteessa 2030 rajautuvat yli 55dB osalta maantien suojaviheralueelle ja 45 dB ylittävä meluvyöhyke

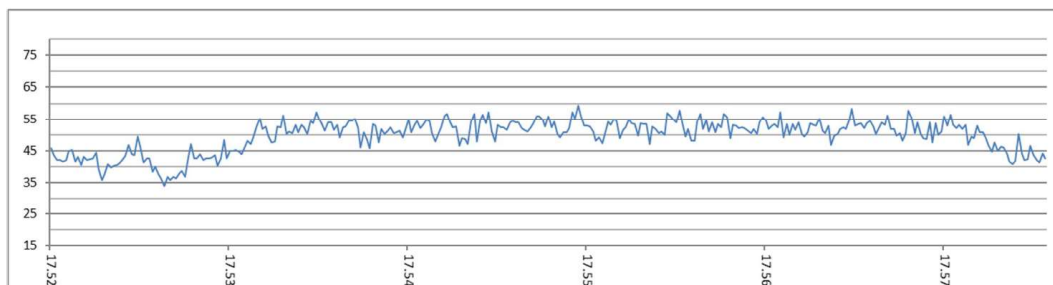
peittää kaava-alueen noin 160-640 m Muoniontien keskilinjasta. Erillistä meluntorjuntaa alueelle ei tämän melumallinnuksen perusteella katsota tarpeelliseksi.



Teollisuusalueen moottoriturheilualueeksi kaavaillussa EM-1 ympäristössä tehtiin jääkartingin ja moottorikelkkailun aiheuttamien melutasojen mittaukset sekä mitattiin moottorikelkkojen, karting-auton ja pientyökoneen melutasot noin 10 metrin etäisyydellä äänilähteestä. Mittauspisteitä oli 3 kpl ja niistä mittapiste MP 2 koski tämän kaava-alueen kriittisintä paikkaa.

Jääkartingin keskiäänitasot olivat em. pisteessä 46 dB, kelkkojen 50 dB ja niiden yhteisvaikutus 51 dB. Hetkelliset melutasot ylittävät hieman suositellun 60 dB. Muissa mittauspisteissä melutasot alittavat loma-asutukselle suositellun 45 dB. Piste 2 lähelle suositellaan meluntorjuntaa, esimerkiksi meluvallia.

Melutasot KARTING + KELKAT mittauspisteessä MP2 klo 17:52:01-17:57:35



Kaavaprosessin aikana tultiin siihen tulokseen, että ajoharjoittelurata aiheuttaa niin paljon häiriötä, että siitä luovutaan. Se ei olisi myöskään yleiskaavan mukainen ratkaisu.



Koska liikennemelu ylittää suurehkolla osalla aluetta 45 dB, voidaan katsoa, että alueet, joilla melutaso alittaa asumiselle sallitut 55 dB ovat matkailutaajamassa sopivia myös loma-asutukselle.

3.1.6 Maanomistus

Alue on yksityisessä (33:88) ja Kittilän kunnan (33:76) omistuksessa. Maantiealueen omistaa Suomen valtio. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittavat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

Suunnittelualueella toimii Kyrön paliskunta (ote Levin yleiskaavaselostuksesta).



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

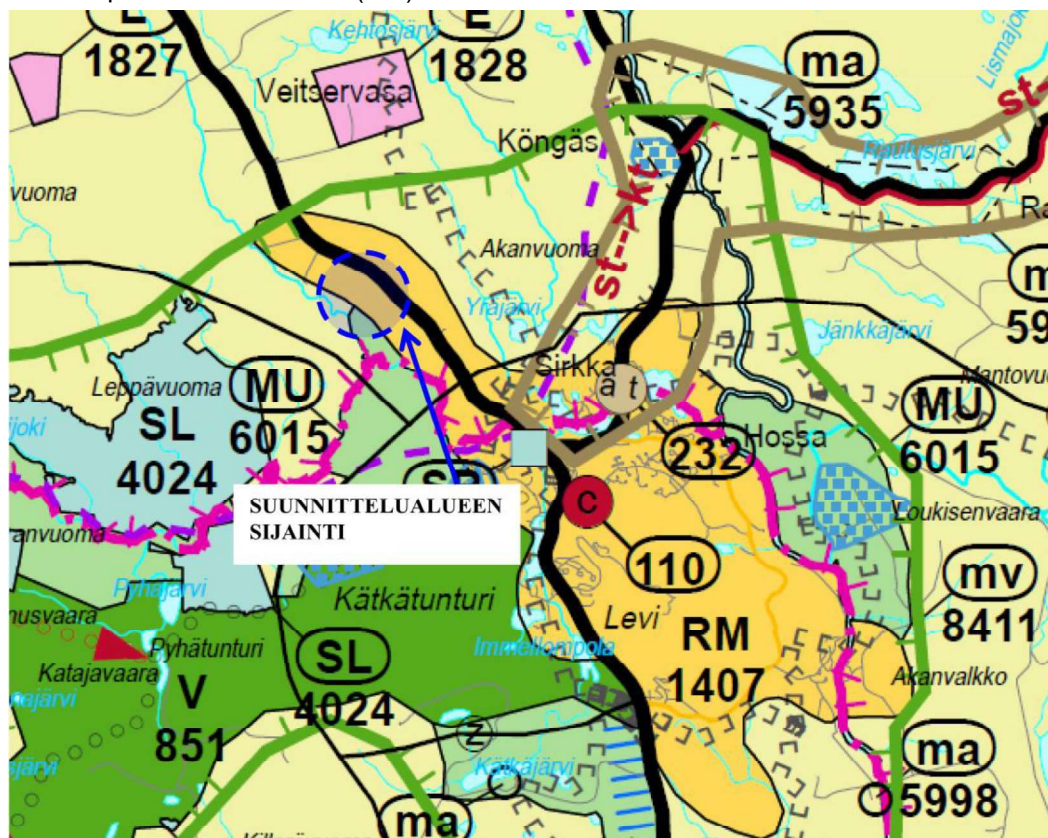
Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella.

Korkein hallinto-oikeus on hylännyt Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset 16.5.2012 ja maakuntakaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM)



Ote maakuntakaavasta ja –merkinnöistä (25.11.2009)

Kaava-alueita koskevat maakuntakaavamääräykset:

kt Kantatie (Muoniontie)

RM Matkailupalveluiden alue / -kohde

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

mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyneen kehittämisen kohdealue.

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

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



Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettun alueen raja.

Rajan pohjoispuolisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2§:n mukaan)

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Merkinnällä osoitetaan alueita, jotka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, joille suuntautuu ulkoilupaineita ja joille on tarkoitus sijoittaa ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Kaava-alueita koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

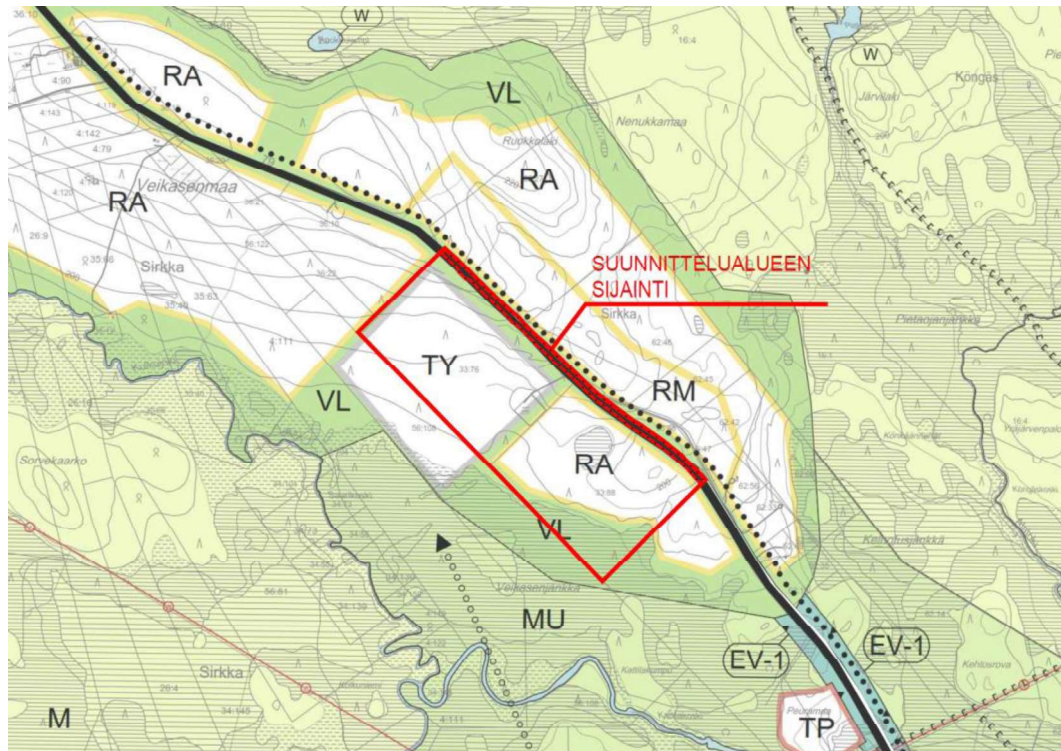
Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsitteily-toimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaava-alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 13. Osayleiskaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 5.10.2011/2826 ja on kuulutettu voimaan 17.10.2011. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu teollisuusrakennusten aluetta TY, työpaikka-alueutta TP, lähivirkistysaluetta VL sekä loma-asuntoaluetta RA.



Ote Levin ympäristön yleiskaavasta sekä suunnittelualueen sijainti.

Aluetta koskevat yleiskaavamerkinnot:

TY Teollisuusrakennusten alue

Määräys: Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että ympäröivä puusto luo riittävän näkösuojan.

- Ympäristöä häiritsemätön lomayrittämiseen liittyvä teollisuusrakennusten-alue sijoitetaan Muoniontien lomarakentamisalueiden yhteyteen n. 28 ha:n suuruisena.

VL Lähivirkistysalue

Asemakaavoituksessa tulee pyrkiä esteettömien ja mahdollisimman yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä lähikortteleiden leikki- ja virkistyspalvelujen rakentamiseen ja jossa annetaan ohjeita alueen hoidosta. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia rakennuksia. Rakentamisella ja toimenpiteillä ei saa oleellisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä.

VL –alueet ovat asemakaavojen sisäisiä virkistysalueita lähivirkistykseen tarpeisiin, mm. kortteleita erottavia metsäkaistoja, hiihtoreittien alueita, leikkipaikkoja - vapaata luontoa asumisen ja palveluiden keskellä.

RA Loma-asuntoalue

Alueet on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.

Yksittäisten lomarakennusten alueet joita ei ole tarkoitettu alakeskuksien palveluiden tai tiiviiden matkailuyritysten lomakeskuksien rakentamiseen.

Sijoittamisperusteet:

- Alueet sijoittuvat pääosin Levin ympäristien vaikutuspiiriin hiihtohissien lähelle.
- Täysin uusi alue otetaan käyttöön Muoniontien varressa. Nämä yhtenäiselle laajalle rakennuskelpoiselle alueelle sijoittuvat RA-alueet mitoitetaan alueellisesti väljästi. Luontopainotteinen väljä lomarakentaminen on tarkoitettu nykyistä Levin keskustan tarjoamaa huvittelupainotteista lomailua hiljaisemmalle ja luontoa pääasiana arvostaville. Alueet rakennetaan matalalla aluetehokkuudella käyttäen korkeaa korttelitehokkuutta, jolloin korttelialueiden väliin jää laajoja koskemattomia säilyviä metsäalueita. Tällä saavutetaan luonnonläheisyys ja samalla pidetään kunnallistekniikan rakentamiskustannukset kohtuullisina. Muoniontien varteen joudutaan muutoinkin rakentamaan kunnallistekniikka. Tälle alueelle ei tule sallia lisää asuinrakentamista, koska se olisi nykyisistä asuinalueista erillistä, ns. taajaman lieve-alueen rakentamista. Asuminen täällä hajauttaisi yhdyskuntarakennetta ja lisäisi kunnan kustannuksia velvoittamalla ympärivuotisen asumisen kunnallisten palvelujen saavutettavuuden turvaamiseen.

TY

TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

RAKENTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA SIIHEN, ETTÄ YMPÄRÖIVÄ PUUSTO LUO RIITTÄVÄN NAKOSUOJAN.

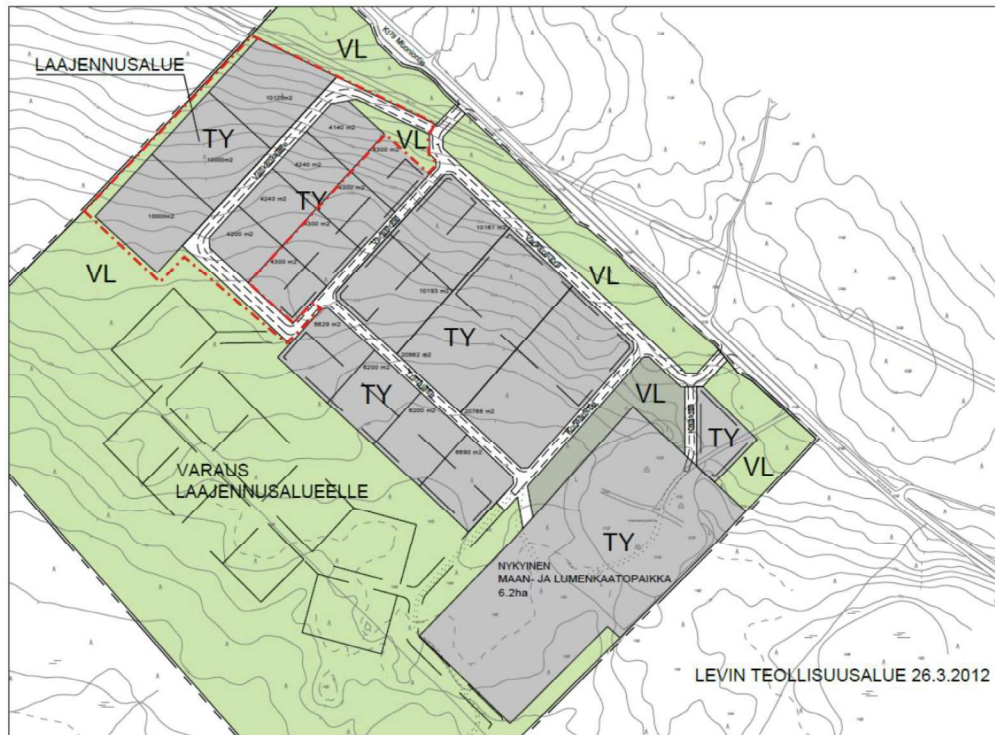
VL

LÄHIVIRKISTYALUE.

ASEMAKAAVOITUKSESSA TULEE PYRKIÄ ESTEETTÖMIEN JA MAHDOLLISIMMAN YHTENÄISTEN VIRKISTYSREITTIEIDEN AIKAANSAAMISEEN SEKÄ LÄHIKORTTELEIDEN LEIKKI- JA VIRKISTYSPALVELUJEN RAKENTAMISEEN JA JOSSA ANNETAAN OHJEITA ALUEEN HOIDOSTA. ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN YLEISTÄ VIRKISTYSTÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA. RAKENTAMISTOIMENPITEILLÄ EI SAA OLEELLISESTI MUUTTA A LUEEN LUONNONYMPÄRISTÖÄ.

RA LOMA-ASUNTOALUE.
ALUEET ON TARKOITETTU LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN.

Asemakaava / kaavarunko



Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kunnan omistamalle tilalle Kumpula RNo 33:76 on laadittu maankäytön suunnitelma ja alueelta on vuokrattu teollisuustontteja.

Pohjakartta

- Alueelle on laadittu vuonna 2006 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 14.12.2007 kaavan pohjakartaksi MML 39 /621/2009.

Kunnallistekniikka

- Kunnallistekniset tiedot ovat vuodelta 2016.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos on lähtenyt kunnan ja maanomistajien aloitteesta. Tavoitteena on yleiskaavan mukainen maankäyttö.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

- 9.6.2009 § 298 kunnanhallitus päätti, että tekninen osasto laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa asemakaavoituksen vireilletulosta ja pyytää tarjouksen kaavoituksesta.
- 21.10.2015 kuulutus Kittilä lehdessä asemakaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

- Levin Vesihuolto
- Rovakaira Oy

Kunnan hallintokunnat:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 21.10.2015.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.10.2015 lähtien.

- ✓ 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.
- ✓ MRL (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, Kittilä Lehdessä, Internet-sivuilla 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, Kittilä Lehdessä, Internet-sivuilla ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.
- ✓ MRA (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta pyydetään viranomaisilta lausunnot ja tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelut.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavoitusta ohjaa lähinnä vahvistunut Levin yleiskaava ja aiemmin laadittu teollisuusalueen kaavarunko.

Kunnan tavoitteena on teollisuusalueen kaavoittaminen olevan aluesuunnitelman pohjalta. Läjitysalueelle tulee sallia toimisto- ja huoltotilarakentaminen. Alueelle on ehkä tuossa osa-aikaista tai pysyvää ajoharjoittelutoimintaa, jota hoidetaan tapahtumakohtaisilla luvituksilla. Myöhemmin todettiin, että ajoharjoittelurata aiheuttaa niin paljon häiriötä, että siitä luovutaan. Se ei olisi myöskään yleiskaavan mukainen ratkaisu.

Viereisen yksityismaan omistajan, **Erkkilän tavoitteena** on kaavoittaminen yleiskaavan mukaisesti loma-asuntojen alueeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat asemakaavan sisältövaatimukset ja tarkoitus:

MRL 50 § Asemakaavan tarkoitus:

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

MRL 54§ asettamat asemakaavan sisältövaatimukset:

- Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.
- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.
- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää.
- Alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen sopivia alueita.
- Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.
- Ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

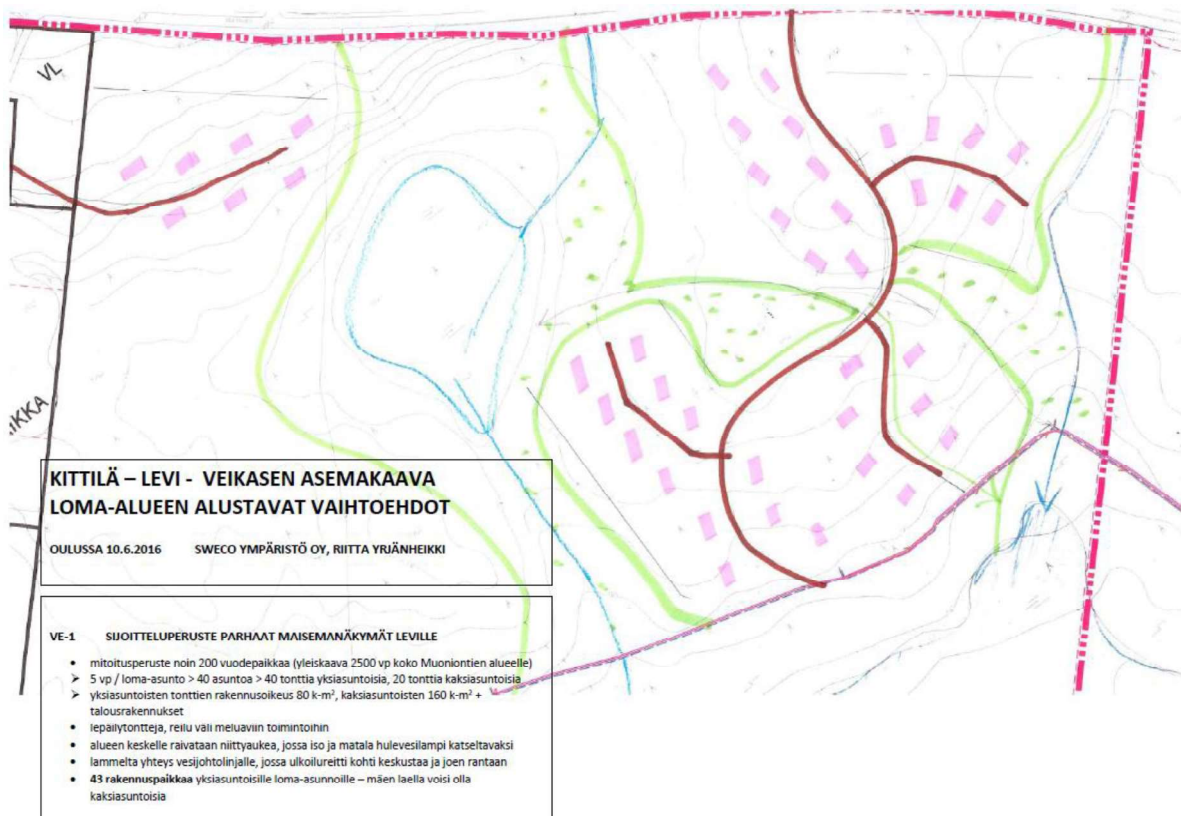
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

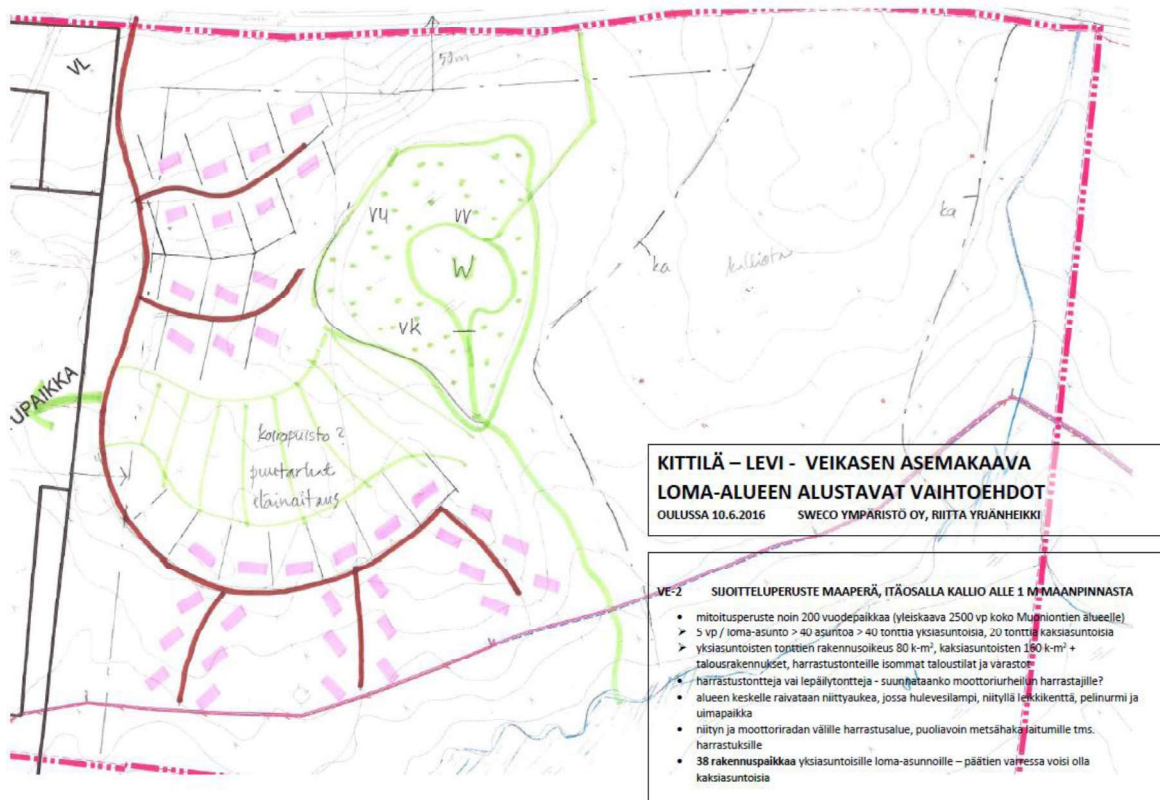
Teollisuusalue on jo pitkälti muotoutunut ja rakennettu / vuokrattu vanhan alueidenkäyttösuunnitelman mukaan, joten sinne ei tarvita vaihtoehtoja. (kuvaote s.16)

Loma-asuntoalueen vaihtoehtojen mitoitus pohjautuu yleiskaavassa annettuun vuodepaikkamäärään, noin 200, ja väljään aluerakenteeseen, mutta tiiviiseen korttelirakenteeseen.

Maaperäkartan mukaan loma-asuntoalueen kaakkoislaidalla kallio on keskimäärin alle metrin etäisyydellä maanpinnasta, mikä tekee vesihuollon rakentamisesta kallista. Alueen keskellä ja kaakkoislaidalla, kallion molemmin puolin on kuivatusojat ja suopainanne, jotka laskevat hulevedet lounaaseen, jokilaaksoa reunustavaan korpeen ja Kulkujokeen ja Levi-jokeen.

VE-1 sijoittaa kaiken rakentamisen itäreunan rinteeseen, mistä on parhaat näymät Levin suuntaan. Muutama tontti on osoitettu teollisuusalueen viereen rinteeseen. Keskiosa on laajalti metsäaluetta, missä keskiosan suopainanteeseen kaivetaan iso lampi.





VE-2 sijoittaa kaiken rakentamisen länsireunalle teollisuusalueen viereen. Rakenne on liikenteen kannalta ulkosyöttöinen ja vain perällä on tontteja suoraan kokoojatie varressa. keskiosa on tässäkin raivattu puistomaiseksi niityksi, jonka keskellä pieni lampi. Kallioomaan kohta jää lähiulkoilumetsäksi.

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan laatimisen pohjaksi valittiin VE-1, jossa lomarakentamisen ja maanlajitytysalueen välille jää metsäinen puskurivyöhyke. Vaihtoehdossa tontit saa sijoitettua luontevasti etelään suuntautuvalla rinteelle, josta avautuu näkymiä Levi- ja Kätkätunturin suuntaan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

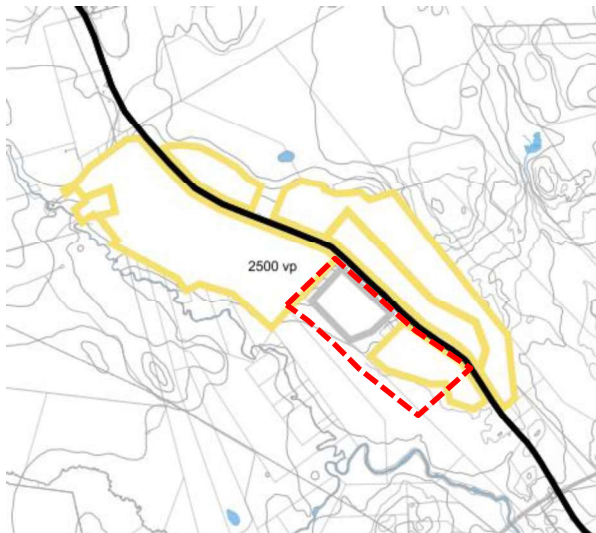
5.1.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alue sijoittuu Muoniontien lounaislaidalle metsäiseen rinteeseen, joka laskee Veikasensuolle ja Kulku- ja Levijoen laaksoon. Suunnittelualue sisältää toiminnoiltaan kaksi erilaista osaa. Pohjoispuoli on teollisuus- ja varastoaluetta, joka on jo osin rakentunut palstoitus suunnitelman pohjalta. Eteläosa on rakentumatonta yksityisen maata, jonne suunnitellaan yleiskaavan mukaisesti loma-asutusta. Loma-alueen ja teollisuusalueen erottaa toisistaan viheralue.

Teollisuusalueelle johtaa lenkeistä muodostuva tiestö, joka on jo rakennettu. Loma-alue sijoittuu suunnittelualan kaakkoisosaan. Uusi kokoojatie johtaa Muoniontieltä etelään kaartuen länteen rinteeseen keskivaiheilla. Siitä erkanevat kaksi lyhyttä pistokatua rinteeseen eteläpuolelle ja pidempi haara pohjoispuolelle. Kaikki tontit rajoittuvat ympäröivään metsään eli lähivirkistysalueeseen. Katujen päistä johtaa polut eteläpuolen moottorikelkkareitille ja pohjoispuolella kävelypolulle. Moottorikelkkareitti on olevan vesijohto- ja viemäriinjan kohdalla. Myös tulevat uudet linjat sijoittuvat 14 metriä leveille katualueille, moottorikelkkaurille tai poikkeuksellisesti lähivirkistysalueelle.

Kadut ja tontit on suunnattu sekä lomarakennukset sijoitettu niin, että niistä on näkymiä etelään Levi- ja Kätkätunturin suuntaan ja oleskelupihat sijoittuvat asunnon etelä- ja länsipuolelle. (karttakuva seuraavalla sivulla)

5.1.2 Mitoitus



Alueen mitoituksen lähtökohdaksi on Levin yleiskaava. Siinä Muoniontien varren loma-alueille on osoitettu vuodepaikkoja yhteensä 2500 kpl.

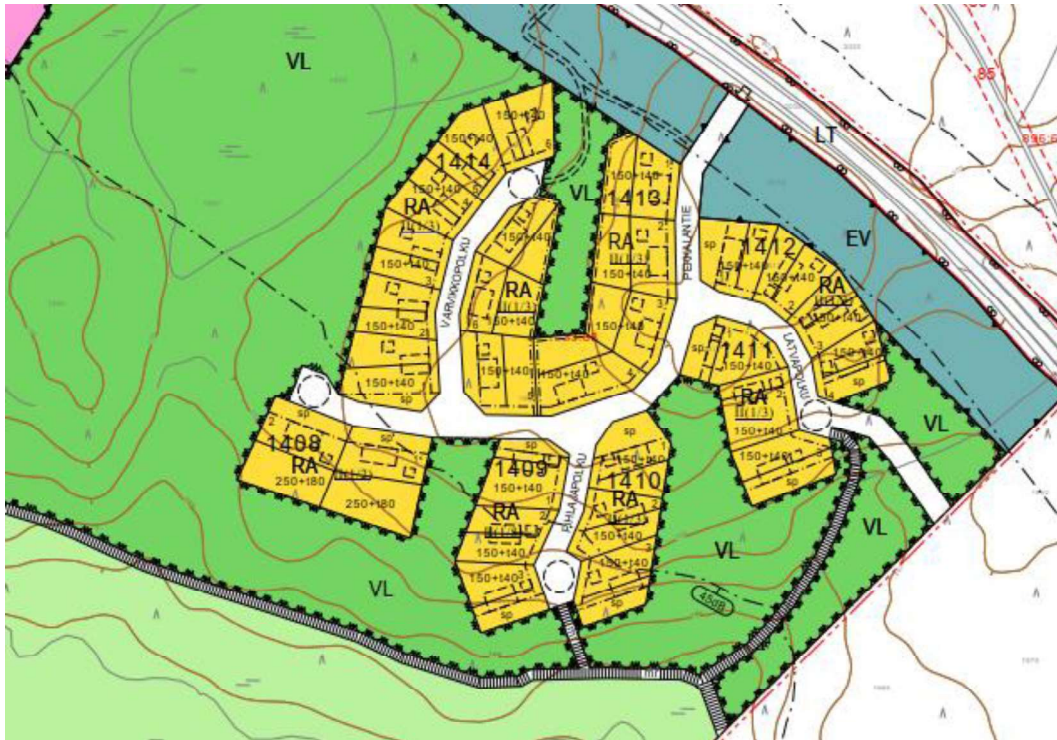
Suunnittelualan pinta-ala on vajaa kymmenesosa koko alueesta, joten tälle osalle voidaan suunnitella noin 200 vuodepaikkaa.

Ote yleiskaavan laajennusalueiden mitoituskartasta.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

RA Loma-asuntojen korttelialueet 1408-1414

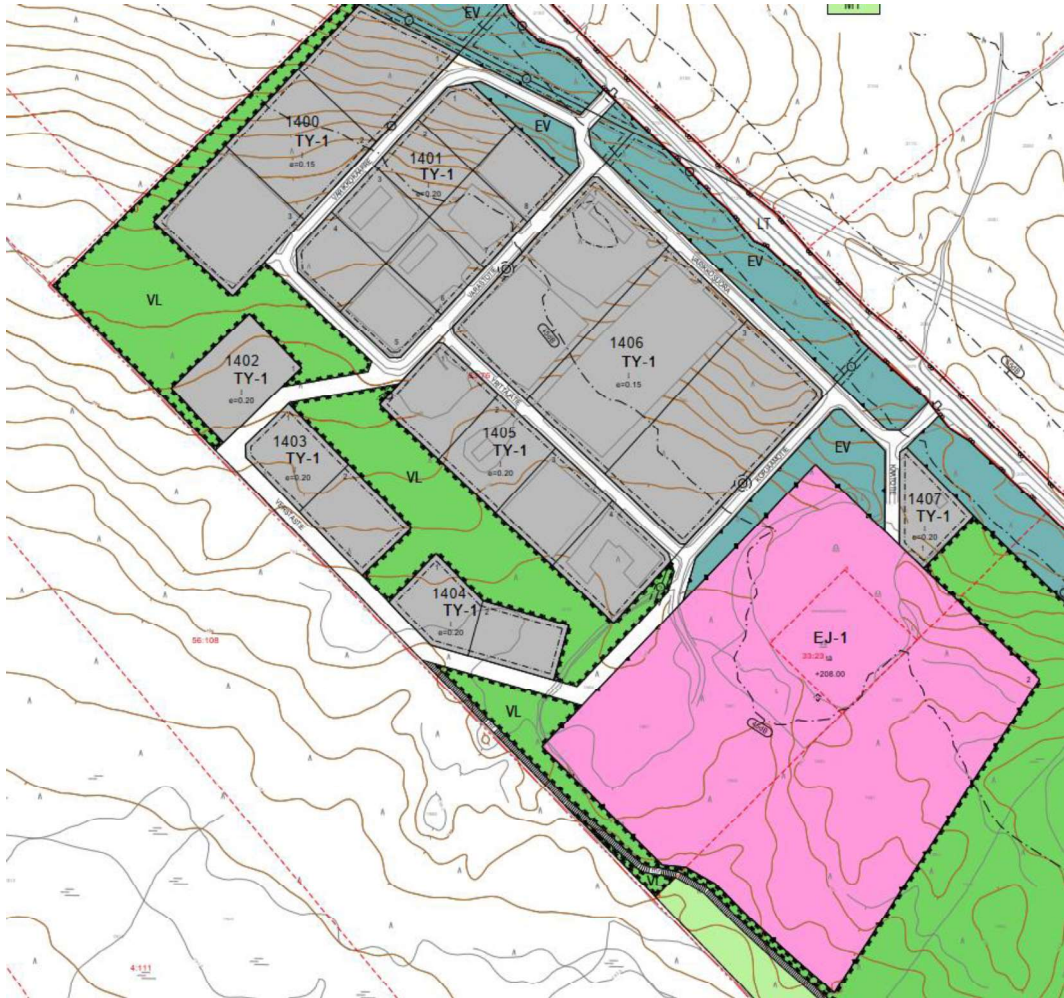


Loma-asutusta on osoitettu 7 kortteliin 28 tontille. Ryhmät tai korttelit ovat pääosin pieniä, jolloin ne voivat toteutua lyhyessä ajassa ja lähialue ei ole pitkään keskeneräinen.

Rakennusten korkeuden tulee pääosin olla II (1/3) ja tonttikohtainen rakennusoikeus on pääosin 150 k-m² + talousrakennus 40 k-m². Korttelissa 1408 rakennusten tulee olla II (1/2) kerrosta korkeita ja rakennusoikeus on 250 k-m² + talousrakennus 80 k-m².

Rakentamisen tapaa ohjataan asemakaavamääräyksillä ja rakentamisohjeella.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Alue on pääosin vanhan palstoitussuunnitelman mukainen. Alue on tarkoitettu loma- ja matkailuyrittämiseen liittyville toiminnolle. Koska ympärille sijoittuu loma-asutusta, toiminnan laadun tulee olla sellaista, joka ei häiritse lomailijoita. Alueella on yritysten varastotiloja, vuokratalleja ja rakennusliikkeiden tontteja. Alueen keskellä on kolme isoa tonttia, perällä kolme keskikokoista ja reunoilla pienempiä tontteja 18 kpl. Suurin osa tonteista on jo varattu, paitsi lounaislaidalta minne ei ole vielä katua.

Rakennusoikeus on osoitettu aluetehokkuutena ja kauttaaltaan I-kerroksisena. Asemakaavamääräykset rakentamistavan yhtenäisyydestä koskevat myös tätä teollisuusaluetta.



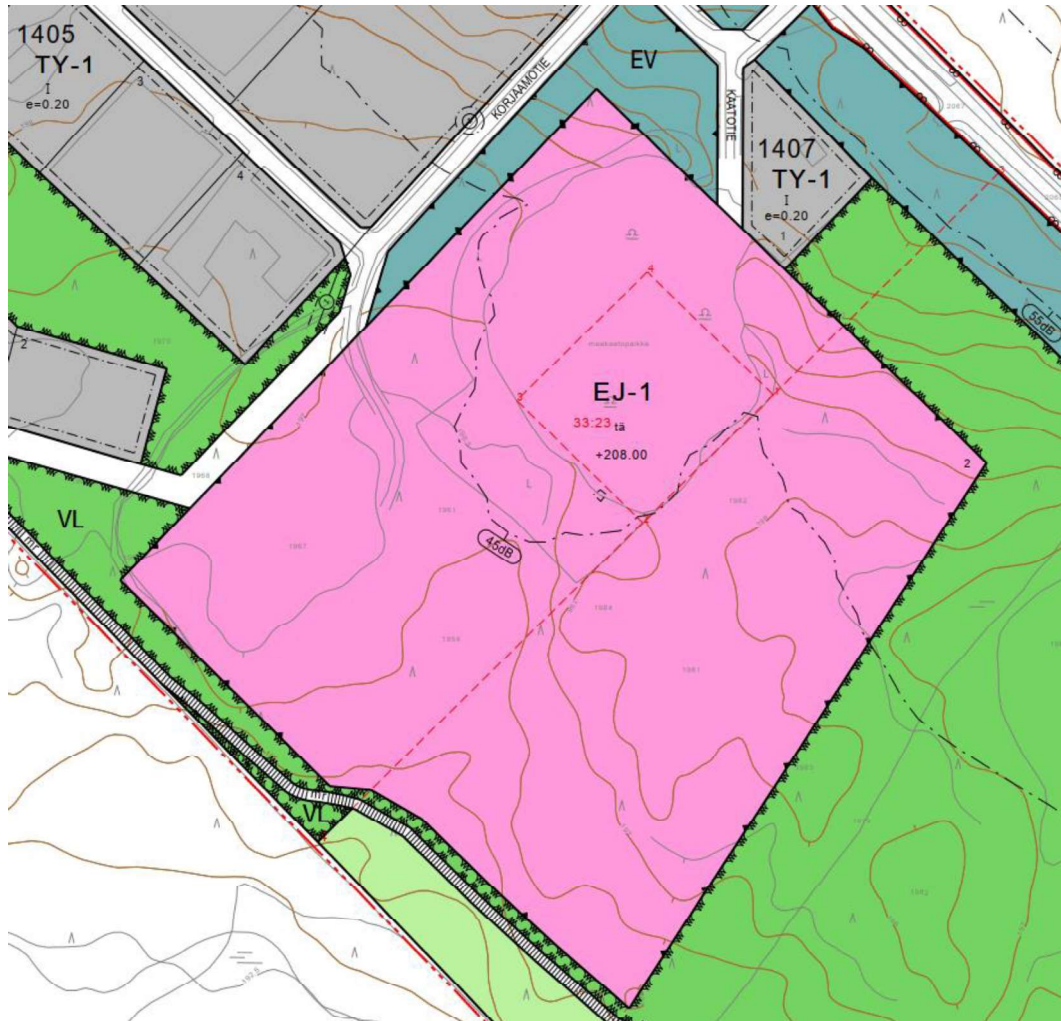
Teollisuusalueen tontit on raivattu ja paikoin on komeita näkymiä vaaroille.



EJ-1 Maa-ainesten ja lumen käsittelyalue.

Täytön loputtua maasto tulee muotoilla mahdollisimman luonnonmukaiseksi ja turvalliseksi ihmisten ja eläinten liikkumiselle.

tä Maantäyttöä varten varattu alueen osa.
Alueelle merkitty korkeusluku +208.00 osoittaa maantäytön enimmäiskorkeuden N2000-järjestelmässä.



Alue on nykyinen läjitysalue. Alueelle tulisi laatia maisemointisuunnitelma hyvissä ajoin ennen täytön loppumista, jolloin loppuvaiheen täytöt voidaan käyttää maaston muotoiluun.

Alueen reunat ja suojavallit tulee luiskata ja istuttaa virkistysalueiden suuntaan mahdollisimman luonnonmukaisen näköisinä, ei suorareunaisena penkereenä, ja hulevedet ohjata hallitusti jokilaakson suuntaan.

5.2.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Loma-asuntokortteleiden ja teollisuuskortteleiden väliin ja ulkoreunalle jäävät alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Aluetta tulee hoitaa luonnonmukaisena metsänä, missä on suositeltavaa käyttää jatkuvan kasvatuksen menetelmää lähimaiseman säilyttämiseksi.

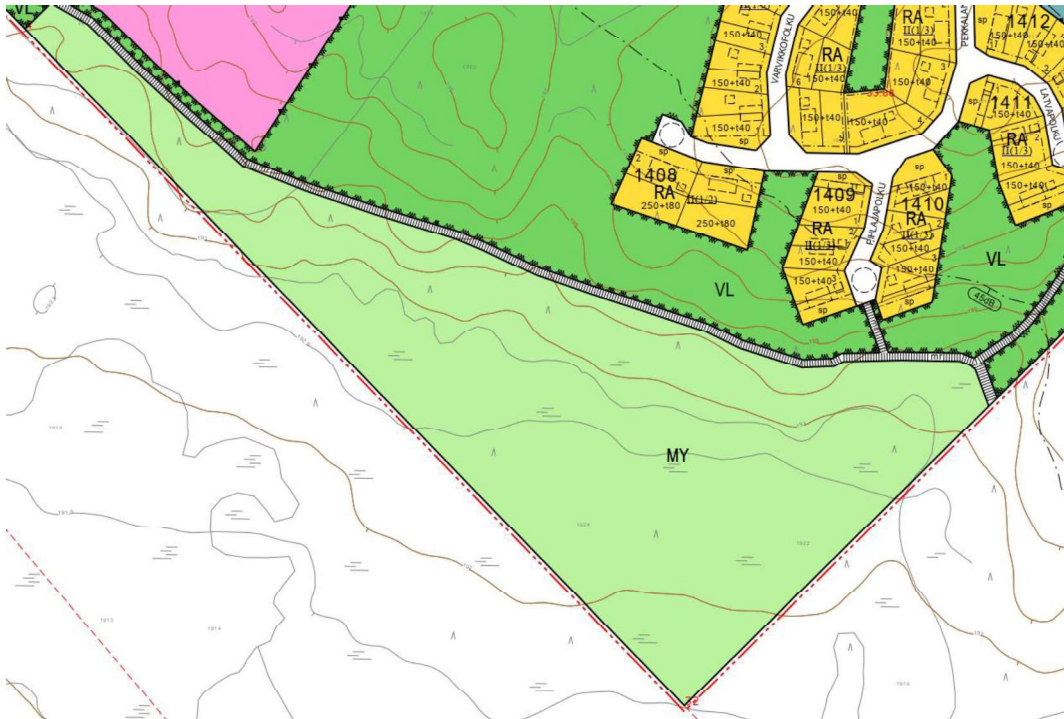
Kaavan vahvistuessa virkistysalueet siirtyvät kunnan omistukseen. Puustoa tulee hakata ajoittain niin, että kaukonäkymät Levitunturin suuntaan säilyvät jatkossakin.

EV Suojaviheralue

Merkinnällä on osoitettu Muoniontien varren lähialue, joka on pääosin liikenteen melualue, eikä siksi soveltu virkistyskäyttöön. Tällä osalla myös puusto voidaan säilyttää tiheämpänä kuin muualla näkösuojan ja jyrkän rinteen takia.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

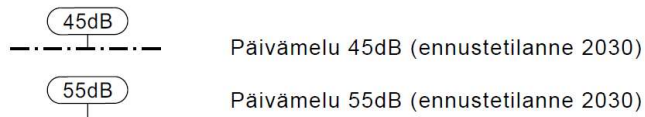
Alueen eteläkulma on luontoselvityksen mukaan luonnontilaista suota – osana Veikasenjäykkää, mikä on syytä huomioida alueen metsänhoidossa.





Vittarovan alueen talousmetsää.

LT Maantien alue

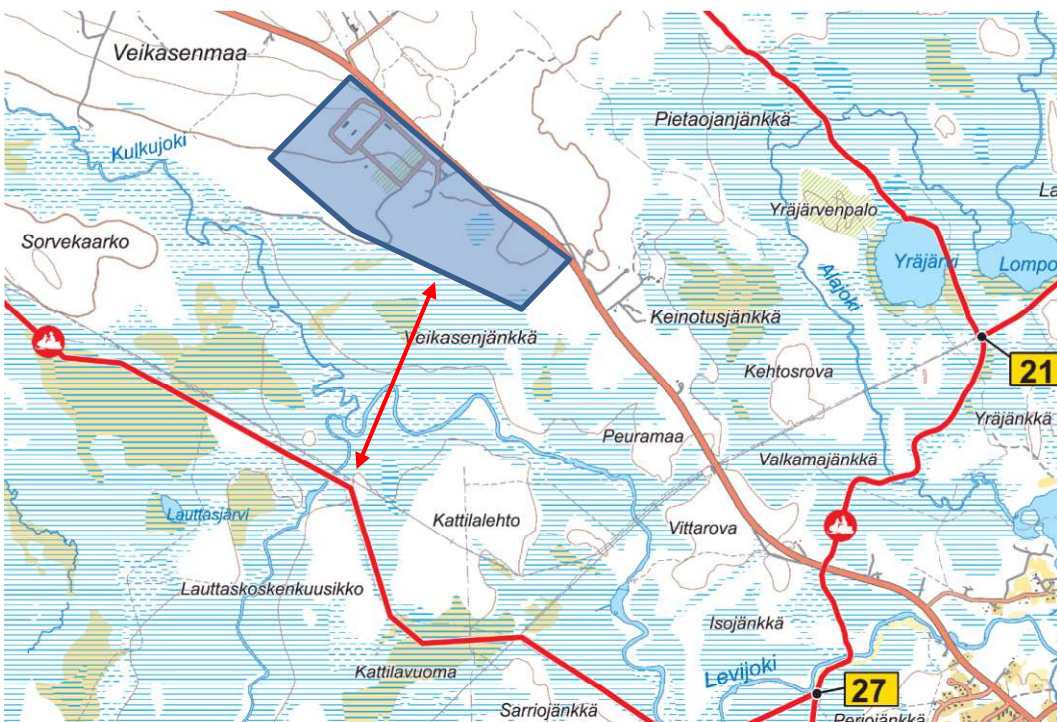
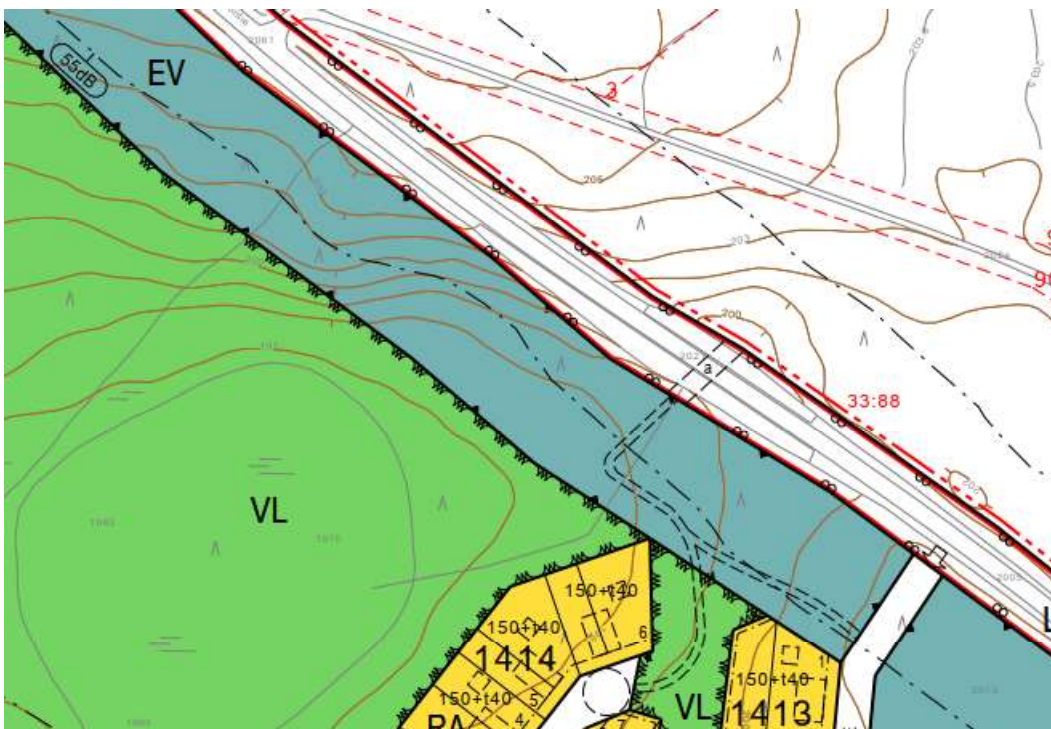


Suunnittelualueetta sivuaa pohjoislaidalla Muoniontie, joka on pääyhteys Kittilän ja Muonion kuntien hiihtokeskusten, Levin ja Oloksen välillä. Liikennemäärä tulee kasvamaan yleiskaavan osoittaman rakennusoikeuden toteuduttua.

Liikennemelualueen leveys on laskettu maastomallilla vuoden 2030 liikenne-ennusteen mukaan. Loma-alueille suositeltu 45 dB ylittävä meluraja ulottuu suunnittelualueen puoliväliin, kun taas taajamiin suositeltu ylin sallittu melutaso 55 dB on melko lähellä maantietä.

Tielle on kaksi **liittymää** olevalta teollisuusalueelta ja yksi uusi Veikasen loma-asuntoalueelle. Tien alitse, loma-alueen keskivaiheille, on osoitettu **ohjeellinen kevytliikenteen alkäytävän** paikka luonnon notkelmaan, koska yleiskaavassa keskustaan johtava kevytliikenteen väylä on osoitettu maantien pohjoispuolelle.

Moottorikelkkareitti **mr** on osoitettu nykyisen vesijohto- ja viemäriinjan kohdalle alueen etelälaidalle, mistä on liityntäreitit asuinkaduille.

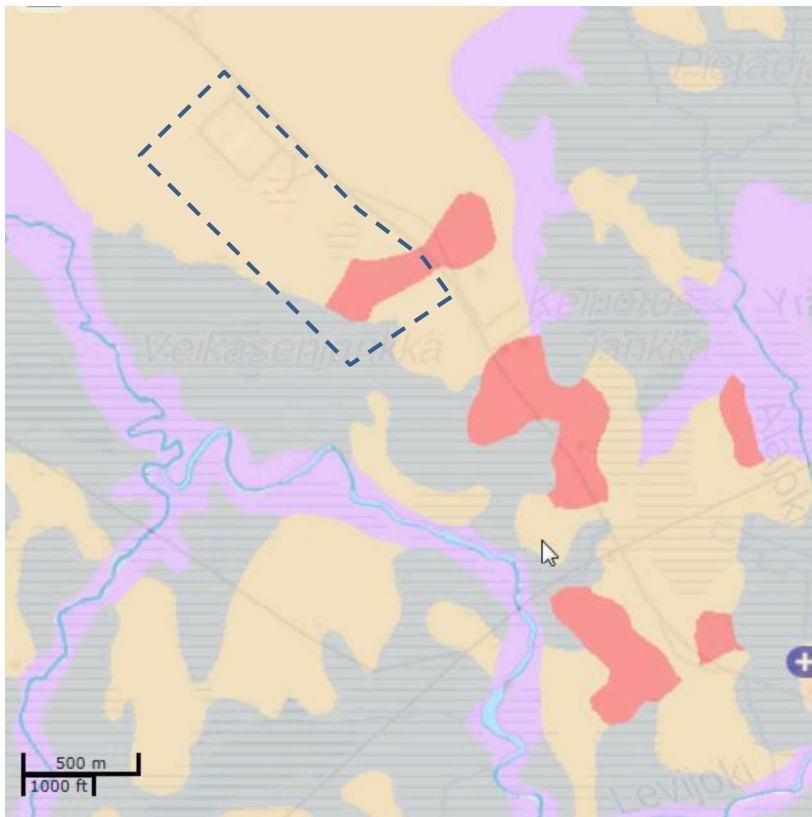


Yläkuvasa maantieliikenteen melualue ja alla moottorikelkkareitistö punaisella viivalla.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Ympäristövaikutukset

Asutus sijoittuu loivaan rinteeseen, missä maamassojen porrastusten tarve on vähäinen. Moreeni- ja kalliomaalle rakentaminen on helpohkoa. Tie- ja vesijohtorakentaminen on haasteellista kalliomaalla, missä kaivanto on louhittava. Puustoa joudutaan ehkä kaatamaan laajahkoilta alueilta ja reunoille jäävä puusto voi helposti kaatua ohuessa pohjamaassa. Pintavedet voidaan ohjata katuoviin tai puistoihin, ellei tontilla pystytä imeyttämään katolta tulevia vesiä. Kadut on linjattu veden valumasuunnan mukaisesti, mikä johtaa vedet lounaispuolen suoalueelle ja sen kautta Levijokeen. Kasvillisuutta eli metsää voi säilyä enemmän korttelia ympäröivillä lähivirkistys- ja suojaviheralueilla.



Ote GTK:n Haku paikkatietotuotteen **Maaperäkarta**sta: Punainen on kalliomaata, beige sekalajitteinen maalaji = moreeni, harmaa paksu turvekerros ja violetti hienojakoinen maalaji. Pohjamaana on esitetty 1 metrin syvyydessä oleva maalaji.

Keskelle sijoittuvan maantäyttöalueen käyttö virkistysalueen reunalla voi olla vaikeaa ja vähentää alueen virkistysarvoa. Täytön jälkeinen maastomuotoilu on siksi erityisen tärkeää. Vallit tulee istuttaa, ja mahdolliset suoja-aidat maalata tummilla maastoon piiloutuvilla sävyillä. Tärinävaikutuksia koneiden ajo ei aiheuttane laajemmalle ympäristöön. Mahdolliset

haitat, joita maantäyttö ja lumenajo voi aiheuttaa, voi kuitenkin karkottaa potentiaalisia loma-rakentajia.

Teollisuusalueen toiminta sijoittuu erikseen pohjoisosaan, mistä sen vaikutukset eivät ylety loma-asuntoalueelle. Pienimuotoinen rakennusyrittäjien tukikohta- ja varastotoiminta tulee tarvittaessa aidata, jotta teollisuusalueen kokonaisilme säilyy siistinä.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Teollisuusalueella on rakennuksia, joihin uusi rakentaminen tulee sovittaa asemakaavamääräysten mukaisesti. Loma-alue on rakentamaton.

5.3.3 Taloudelliset vaikutukset

Tonttien ja rakentamisen määrä on kohtuullisen suuri, joten jos alue rakentuu, sen taloudelliset vaikutukset alueen yrityksille ovat merkittävät. Jos yksi loma-asunto maksaa 100 000€ kokonaiskustannus on n. 2,8 miljoonaa €. Tonttien myynti hyödyttää taloudellisesti maanomistajaa ja kiinteistöverot ovat jatkuvaa tuloa kunnalle. Rakennusten, katujen ja vesihuollon rakentaminen ja ylläpito työllistää ja tuo verotuloja kuntaan. Teollisuusalueella verkoston louhintahinta oli 1620 € m³ ktd vuonna 2015.

5.3.4 Liikenteelliset vaikutukset

Muoniontien liikenne on melko vähäistä, joten alueelle liikkuminen on vaivatonta. Lisäasutus voi aiheuttaa ruuhkautumista Sirkan / Levin keskustassa. Kevyttiikenteen suosimista-voite edellyttää väylästäön / maastopyöräilyreittien rakentamista Veikasesta palvelukeskukseen. Myös julkinen liikenne voi toimia sesonkiaikoina.

5.3.5 Sosiaaliset vaikutukset

Rakentaminen lisää alueen matkailua ja luo vireyttä elämään. Matkailun kehittäminen ympärivuotiseksi luo asunnoille enemmän käyttöä ja voi tasapainottaa ruuhkasesonkia. Palvelut voivat lisääntyä ja paikallisille ihmisille syntyy työtä tai tänne muuttaa uusia asukkaita muualta. Ulkomaiset työntekijät ja turistit antavat alueelle kansainvälistä luonnetta.

5.3.6 Vaikutukset maisemaan

Rinteeseen sijoittuva rakentaminen voi näkyä kaukomaisemassa Levitunturille asti – ainakin pimeään aikaan kun valot loistavat. Muuten alue on maisemassa hyvin huomaamaton ja isohkot tontit mahdollistavat puuston säilymisen myös tonteilla. Maantäyttöalue on käytön jälkeenkin pitkään puuton, joten se voi näkyä lähimaisemassa, mutta puuston rajaamana se on niin pieni, että sitä ei näe Levin rinteiltä. Oleva puusto rajaa täyttöä riittävästi loma-asutuksen ja teollisuusalueen suuntaan. Rinteiden loivuus istuttaa alueen maastoon tehokkaimmin.



*Näkymä täyttöalueelta kohti Kätkätunturia.
Alakuvassa loma-alueen virkistysaluetta.*



5.4 Asemakaavan tavoitteiden toteuttaminen

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet - VAT 2018

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

- verkottuva aluerakenne, joka tukeutuu olevaan rakenteeseen, tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- uudet alueet sijoitetaan siten että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa

Tehokas liikennejärjestelmä

- kehitetään olevia verkostoja ja matka- ja kuljetusketjuja

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutukseen
- ehkäistään melusta aiheutuvia ympäristö—ja terveyshaittoja

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Turvataan luonto- ja rky--alueiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus.
- Hyvien virkistysalueiden riittävyys ja yhteyksien jatkuvuus.

Uusiutumiskylyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian ja tuulivoiman laajamittaiseen hyödyntämiseen:

Maakuntakaavan tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Kaava-alue on Levin keskustaajaman lähellä ja yhdyskuntarakenteellisesti hyvällä paikalla. Myös kunnan palvelut Kittilän keskustassa ovat hyvin saavutettavissa.

Yleiskaavan tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualue on varattu Levin osayleiskaavassa pääosin teollisuusalueeksi TY ja loma-asuntoalueeksi RA.

Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen (ks. kohta 4.4.1):

- Asemakaava on yleiskaavan mukainen eikä vaikeuta yhdyskuntarakenteen toimitusta, taloudellisuutta tai ekologista kestävyttä.

- Keskeinen sijainti liikenneyhteyksien lähellä mahdollistaa joukkoliikenteen käytön asiointiliikenteessä. Alueen sijainti mahdollistaa myös tehokkaan jätehuollon hyödyntämisen. Jätevesi kuuluu Levin Vesihuolto Oy:n toiminta-alueeseen
- Kaavan toteutuminen parantaa kunnan elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia.
- Kaavan toteuttamisesta ja sen jälkeisestä toiminnasta ei aiheudu merkittäviä ympäristöhäiriötä. Rakentamisen aikana raskaan liikenteen osuus alueella kasvaa jonkin verran.
- Alueella ei ole todettu merkittäviä luontoarvoja. Käyttökelpoisten virkistysalueiden määrä ei pienene merkityksellisesti. Alueen reunoille jää vapaa-alueita ja kulkureittejä.
- Kaavan toteutuksesta ei aiheudu yksityisille maanomistajille kohtuutonta haittaa.

Asemakaava on pääosin laaditun yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen

- Asemakaavaa on maakuntakaavan tavoitteiden ja laaditun yleiskaavan mukainen.
- Kaavamuutos luo edellytykset turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön, joka sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti edulliselle paikalle liikenteellisesti hyvin saavutettavaksi.
- Alueella on puistoa riittävästi. Kaava-alue rajautuu osin laajempiin viheralueisiin.
- Kaavamuutos ei muuta merkittävästi lähialueiden elinympäristöjä.
- Kaavamuutoksesta ei aiheudu yksityisille maanomistajille kohtuutonta haittaa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen häiriötekijä on liikennemelu ja mahdollisesti teollisuusalueelta tuleva ajoittainen melu.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot. ks. kaavakartta.

Asemakaavamääräykset:

- Rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin päähän viereisen tontin rajasta.
- Rakennusten on muodostettava kortteleittain tai kaavatiesivuiittain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali, väri ja kattokaltevuus.
- Rakennusten kattokaltevuuden on oltava 1:2 - 1:2,5

- Rakennuksen on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katteen bitumihuopaa. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureiitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Leikkauksia ja pengerryksiä ei sallita.
- RA-tontille saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa ja ne tulee yhdistää toisiinsa yhteisellä väliseinällä. RA-tontille saa rakentaa varsinaisen lomarakennuksen lisäksi talousrakennuksen/ talousrakennuksia /katoksen.
- Rakennusten asuintiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA (LAeq) eikä yöohjearvoa 30 dBA (LAeq). Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Asuinalueilla ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää Vnp 993/1992 mukaista päiväajan (LAeq 7-22) keskiäänitasoa 55 dBA.
- Sähkö-, puhelin-, ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Avomuuntajien rakentaminen on kielletty, ellei kaavassa ole toisin määrätty.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma mittakaavassa 1:200.
- Kaava-alueella tulee noudattaa alueelle laadittavia rakentamistapaohjeita.
- Alueella ei ole hulevesiverkostoa. Kiinteistön hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.

5.7 Nimistö

Alueelle tulee uusia katuja loma-asuntoalueelle. Teollisuusalueen kadut on nimetty palstoitussuunnitelman jälkeen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman.

Suunnittelualueeseen sisältyvä loma-asuntoalue tullaan liittämään aikaisemmin rakennettuun alueen vesihuoltoverkoston. TY-alueet saatetaan vesihuoltoverkoston osalta loppuun rakennetuksi alustavassa aikataulussa vuoteen 2022 mennessä.

Toteutus vaatii yhden jätevesipumppaamon olevalle linjalle noin 550 metriä kaava-alueesta itään ja sitä varten tarvitaan huoltotie ja sähköliittymä.

Maanomistajien kanssa laaditaan kirjalliset sopimukset vesihuollon rakentamisesta. Vesihuoltolain mukaan toiminta-alueen tulee olla sellainen, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti. Rakentaja

maksaa liittymismaksun erikseen vesijohdon ja jätevesiviemärin osalta. Määräytymisperuste on tontin rakennusoikeus loma-alueilla ja muilla alueilla toteutettu kokonaisala.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Oulussa 05.03.2021

Sweco Ympäristö Oy

Riitta Yrjänheikki

Kaavasuunnittelija, arkkitehti, YKS-177

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	261 Kittilä	Täyttämispvm	21.04.2021
Kaavan nimi	Veikasen asemakaava (Levin teollisuusalue)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	05.03.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.10.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	85,2783	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	85,2783
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	85,2784	100,0	8851	0,01	85,2784	8851
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	18,4731	21,7	3251	0,02	18,4731	3251
V yhteensä	21,0431	24,7			21,0431	
R yhteensä	4,8550	5,7	5600	0,12	4,8550	5600
L yhteensä	10,3074	12,1			10,3074	
E yhteensä	20,8051	24,4			20,8051	
S yhteensä						
M yhteensä	9,7947	11,5			9,7947	
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	85,2784	100,0	8851	0,01	85,2784	8851
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	18,4731	21,7	3251	0,02	18,4731	3251
TY-1	18,4731	100,0	3251	0,02	18,4731	3251
V yhteensä	21,0431	24,7			21,0431	
VL	21,0431	100,0			21,0431	
R yhteensä	4,8550	5,7	5600	0,12	4,8550	5600
RA	4,8550	100,0	5600	0,12	4,8550	5600
L yhteensä	10,3074	12,1			10,3074	
Kadut	5,4971	53,3			5,4971	
Kev.liik.kadut	0,8041	7,8			0,8041	
LT	4,0062	38,9			4,0062	
E yhteensä	20,8051	24,4			20,8051	
EV	8,7250	41,9			8,7250	
EJ-1	12,0801	58,1			12,0801	
S yhteensä						
M yhteensä	9,7947	11,5			9,7947	
MY	9,7947	100,0			9,7947	
W yhteensä						

KAAVOITTAJAN VASTINE

30.04.2019 Riitta Yrjänheikki, arkkite. YKS-177

KITTILÄN KUNTA, LEVIN TEOLLISUUSALUEEN ELI VEIKASEN ASEMAKAAVALUONNOS

Luonnos oli julkisesti nähtävillä kunnan nettisivuilla ja ilmoitustauluilla 19.9. – 19.10.2018 välisen ajan. Siitä saatiin 6 lausuntoa ja kaksi maanomistajan mielihetkeä.

Alla on tiivistelmät lausuntojen muutosta tai huomiota edellyttävistä kommentteista. Lausunnon johdosta tehtiin lisäselvityksenä karting- ja kelkkaratojen melumittaus maaliskuussa 2019.

Lapin ELY-keskus

- kaavaselostuksessa tulisi tunnistaa kyseistä aluetta koskevat valtakunnalliset aludenkäyttötavoitteet VAT ja arvioida miten hankkeella edistetään niiden toteutumista.
- aineisto ei sisällä luonto- tai meluselvitystä > Muoniontien tai moottoriturheilun harjoitusradan melu- ja värinävaikutuksia loma-asuntoalueeseen
- asemakaavalla ei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista > Teollisuusrakennusten korttelialueen yleiskaavamääräys: ”ympäristöhäiriötä aiheuttamaton lomayrittämiseen liittyvä teollisuusrakennusten alue sijoitetaan Muoniontien lomarakentamisalueiden yhteyteen noin 28 ha:n suuruisena” > Asemakaavassa ei ole yksilöity teollisuustoiminnan luonnetta ja siitä aiheutuvia vaikutuksia.
- maankaatopaikan vieressä sijaitsee Sirkan kylän lakkautettu yhdyskuntajätteen kaatoapikka vuosina 1972-94, joka on nyt varattu EM-1 alueeksi. ELY-keskus on tehnyt alueella tarkastuksen vuonna 2000 ja elokuussa 2018 ja muistioiden mukaan kaatoapikka on suljettu asianmukaisesti. Kunta on myöntänyt alueelle ympäristöluvan moottoriajoneuvojen harjoittelu- ja kilparadan toimintaa varten 8.3.2012 sekä rakennusluvan yksikerroksiselle sosiaali- ja huoltorakennukselle 22.3.2018. > ELY lausunnon mukaan vanhojen kaatopenkkapaikkojen päälle ei tulisi sijoittaa pysyviä rakennelmia tai ratoja, jotka edellyttävät maanrakennustöitä tai kaivutöitä, joiden johdosta kohde voi tulla PIMA-kohde. Asemakaavan yhteydessä tulee selvittää vanhan kaatoapikka-alueen soveltuvuus suunniteltuun käyttöön sekä kunnostustarve ja vaikutukset suunniteltuun loma-asuntoalueeseen. ”Alue tulee tutkia kairaamalla, jotta saadaan selville minkälaista jätettä ja kuinka paljon alueelle on läjitetty. Tutkimuksissa tulee selvittää kaatoapikan jätetäytön

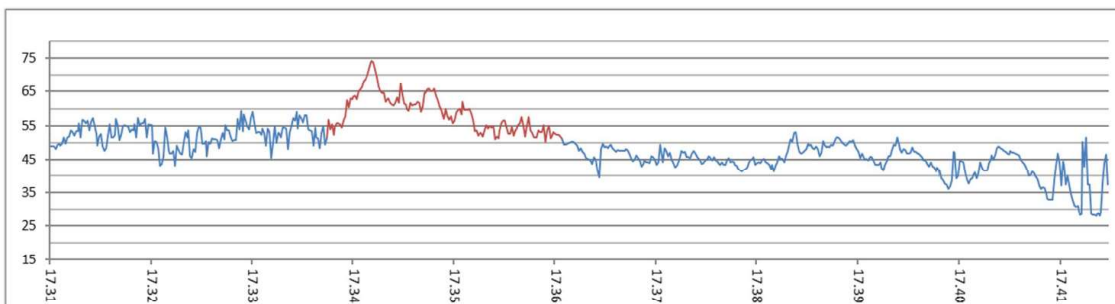
1 (4)

haitta-ainepitoisuuksia (ainakin metallit, puolimetallit, öljyt, huokoskaasu) sekä ympäröivän alueen pohjaveden laatua.”

Vastine:

- Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava joten vat-arviointi ei liene tarpeellinen. VAT uusittu sisältö ei ole muuttunut niin oleellisesti, ettei yleiskaavan arviointi sitä tässä tapauksessa vastaisi.
- Luonto- ja Muoniontien meluselvitys on tehty 2018. Yli puolet tonteista sijoittuu alueelle, joissa melu ylittää 45 dB.
- Lisäksi tehtiin moottoriurheiluradan EM-1 melumittaukset maaliskuussa 2019 SITOWISEn toimesta. Siinä määräävänä arvona pidetään keskiäänitason päiväohjearvoa loma-asuntoalueella 45 dB ja asuntoalueella 55dB. Mittausaika vaihteli 5-15 minuutin välillä siten, että maksimaalinen toiminta oli käynnissä, jääkarting ja kelkkailuratojen ollessa käytössä yhtä aikaa ja erikseen. Mittauspiste 2 sijoittui lähimpien loma-asuntokorttelien paikkeille ja mittausaika oli alkuilta klo 17.30-18.20. Melu hieman laski iltana kohden mutta oli pääosin yli 45 dB ja hetkittäin yli 55 dB. Kartingautojen keskiäänitaso oli ohjearvon 45 dB tasalla mutta yhteistoiminta ylitti em. rajan. Meluselvityksen perusteella tultiin siihen tulokseen, että ajoharjoittelurata aiheuttaa niin paljon häiriötä, että siitä luovutaan. Se ei olisi myöskään yleiskaavan mukainen ratkaisu.

Melutasot KELKAT mittauspisteessä MP2 klo 17:31:43-17:37:09 häiriöäänät punaisella



- Vanhan kaatopaikan kohdalle osoitettu rakennusoikeus on poistettu kaavaehdotuksesta. Alueen käyttötarkoitus on muutettu muotoon EJ-1 Maa-ainesten ja lumen käsittelyalue.
Täytön loputtua maasto tulee muotoilla mahdollisimman luonnonmukaiseksi ja turvalliseksi ihmisten ja eläinten liikkumiselle.

- Teollisuusalueen TY-1 kaavamerkinnän määräystä voidaan tarkentaa yleiskaavamääräyksen mukaisesti.
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue on tarkoitettu loma- ja matkailuyrittämiseen liittyville toiminnoille. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että ympäröivä puusto luo riittävän näkösuojan.

yleiskaavamääräys:

TY Teollisuusrakennusten alue

Määräys: Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että ympäröivä puusto luo riittävän näkösuojan.

- Ympäristöä häiritsemätön lomayrittämiseen liittyvä teollisuusrakennusten-alue sijoitetaan Muoniontien lomarakentamisalueiden yhteyteen n. 28 ha:n suuruisena.

Lapin maakuntamuseo

Alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänöksiä. Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaan.

Lapin liitto

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset on tuotu riittävällä tavalla esiin kaavaselostuksessa. Asemakaava ei ole maakunnan suunnittelun tai Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden vastainen. Se muodostaa hyvän pohjan asemakaavaehdotuksen laadinnalle.

Levin vesihuolto Oy

Alue ei kuulu tällä hetkellä yhtiön toiminta-alueeseen ja selostus sisältää virheellistä tietoa. Kaavoituksen käynnistämissopimus on tehty kunnan kanssa 22.3.2016 ja siitä halutaan neuvotella uudelleen (7-kohtaa). Lausunnossa on runsaasti liitteitä, jotka huomioidaan kaavaselostuksessa (johtokartta, selitys ennakkoliittymismaksuista ja alustava viettoviemärien yleissuunnitelma).

Vastine: Kunta neuvottelee yhtiön kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksesta. OASin muutos eli vesiyhtiön tilan jättäminen pois kaavamuutosalueesta ei vaikuta perussopimuksen sisältöön.

Kaavaselostusta täydennetään lausunnon liitteiden pohjalta pääosin täydennetään kohtaan 6. kaavan toteuttaminen.

Rovakaira Oy

Lausunnossa annetaan olevan verkoston aluevarauskartta, verkostokartta, puistomuuntamon etäisyysvaatimukset, suojaetäisyydet johtoalueista sekä etäisyydet reiteistä johtoalueiden vieressä.

Vastine: Annetut tiedot lisätään kaavakartalle ja kaavaselostukseen.

Kittilän rakennus- ja ympäristölautakunta

Ottettava huomioon EM-1 alueen vaikutukset viereiseen RA-alueeseen.

Vastine: Meluselvityksen perusteella tultiin siihen tulokseen, että ajoharjoittelurata aiheuttaa niin paljon häiriötä, että siitä luovutaan. Se ei olisi myöskään yleiskaavan mukainen ratkaisu.

Kemijoki Oy tila 33-14

Yhtiö esittää että **varataan aluetta katuyhteyttä varten Latvapolku- nimisen kadun jatkeeksi**, jolloin yhtiön tilalle yleiskaavassa osoitetulle RA-alueelle ei tarvittaisi uutta katuyhteyttä Muoniontielle.

Vastine: Kaavaa voitaneen muuttaa esitetyllä tavalla, kaiken varalta. Tien jatko-osan rakentamisesta voidaan päättää sitten kun ko. tila asemakaavoitetaan ja selviää voidaanko Muoniontielle saada uutta liittymää.

tilojen Yksityishenkilö omistaja

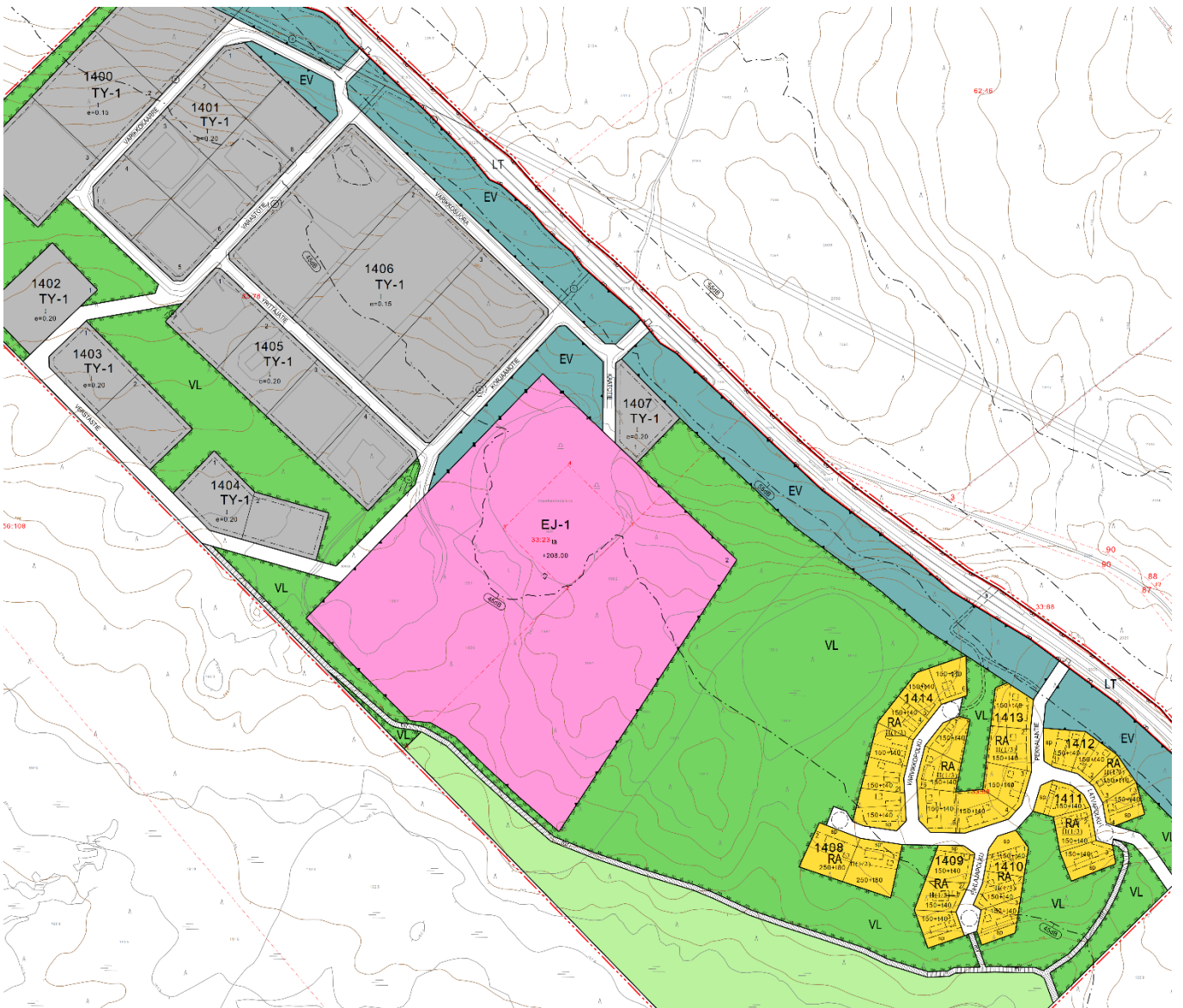
EM-1 alue tulee poistaa asemakaavasta. Yleiskaavassa on todettu seuraavaa: Luontopainotteinen väljä lomarakentaminen on tarkoitettu ... hiljaisemmalle ja luontoa pääasiassa arvostaville. EM-merkintä kumoaa tämän ajatuksen. Yleiskaavassa moottoriurheilun alueet on merkitty toisaalle ja sinne ne tulisi ohjata.

Vastine: Meluselvityksen perusteella tultiin siihen tulokseen, että ajoharjoittelurata aiheuttaa niin paljon häiriötä, että siitä luovutaan. Se ei olisi myöskään yleiskaavan mukainen ratkaisu.

KITILÄN KUNTA - LEVI

TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN RAKENTAMISTAPAHOJEET

5.3.2021



Ote asemakaavakartasta

Asemakaavamerkintöjen selitykset:



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

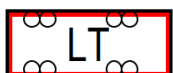
Alue on tarkoitettu loma- ja matkailuyrittämiseen liittyville toiminnoille. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että ympäröivä puusto luo riittävän näkösuojan.



Lähivirkistysalue.



Loma-asuntojen korttelialue.



Maantien alue.

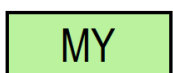


Suojaviheralue.



Maa-ainesten ja lumen käsittelyalue.

Täytön loputtua maasto tulee muotoilla mahdollisimman luonnonmukaiseksi ja turvalliseksi ihmisten ja eläinten liikkumiselle.



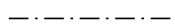
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



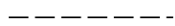
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



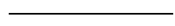
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

1400

Korttelin numero.

I

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

II

Allieviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

II(3/4)

Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

150+t40



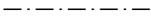




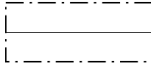
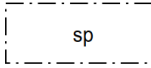

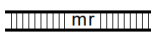
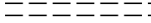
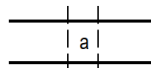
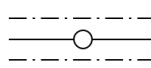
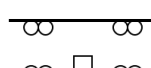


Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen talousrakennuksen pohjanalan.

1

Ohjeellisen tontin numero.

LATVAPOLKU

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

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
1400	Korttelin numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
II(3/4)	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
150+t40	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen talousrakennuksen pohjanalan.
1	Ohjeellisen tontin numero.
LATVAPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Säilytettävä puusto.
	Katu.
	Moottorikelkkaura.
	Ohjeellinen kevytliikenteen reitti.
	Ohjeellinen liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
tä	Maantäyttöä varten varattu alueen osa. Alueelle merkitty korkeusluku +208.00 osoittaa maantäytön enimmäiskorkeuden N2000-järjestelmässä.
	Päivämelu 45dB (ennustetilanne 2030)
	Päivämelu 55dB (ennustetilanne 2030)

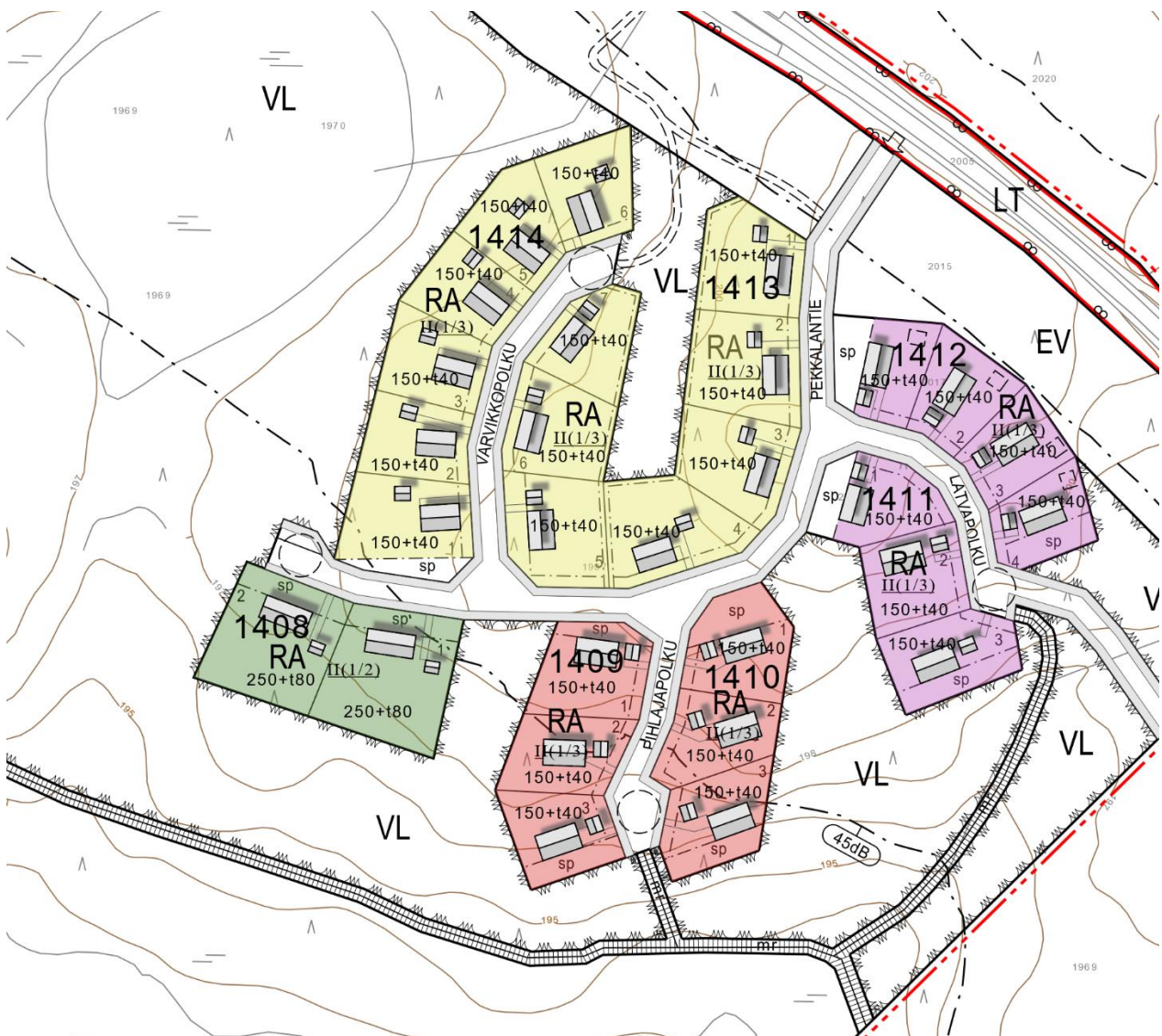
JOHDANTO

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa tarkentaen kaavassa olevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä. Rakentamistapaohjeet toimivat osana asemakaavan määräyksiä ja ovat Kittilän kunnan rakennusvalvonnan perusteena rakentamisen ohjauksessa, neuvonnassa ja rakennuslupien käsittelyssä.

Ohjeiden tavoitteena on luoda Levin teollisuusalueen luonnonläheiseen ympäristöön sopivaa rakentamista, jota ohjataan omaleimaisuuteen siten, että se ulkonäöltään kuitenkin sopeutuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Suunnittelualue on jaettu neljään osa-alueeseen, joilla on hieman erilaiset rakentamistapa- ja väriohjeet. Tällä on pyritty luomaan alue, joka on tyylliltään yhteneväinen mutta sisältää kuitenkin pientä vaihtelua ja luo kylämäistä viihtyisää ympäristöä.

Asemapiirros / havainnekuva uusista kortteleista ja erilaisista rakennusryhmistä.



SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavamääräykset:

Rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin päähän viereisen tontin rajasta.

Rakennusten on muodostettava kortteleittain tai kaavatiesivuiittain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali, väri ja kattokaltevuus.

Rakennusten kattokaltevuuden on oltava 1:2 - 1:2,5.

Rakennuksen on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katteen tumma bitumihuopa.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Leikkauksia ja pengerryksiä ei sallita.

RA-tontille saa rakentaa yhden loma-asutorakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa ja ne tulee yhdistää toisiinsa yhteisellä väliseinällä. RA-tontille saa rakentaa varsinaisen lomarakennuksen lisäksi talousrakennuksen/talousrakennuksia/katoksen.

Rakennusten asuintiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA (LAeq) eikä yöohjearvoa 30 dBA (LAeq). Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Asuinalueilla ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää Vnp 993/1992 mukaista päiväajan (LAeq 7-22) keskiäänitasoa 55 dBA.

Sähkö-, puhelin-, ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Avomuuntajien rakentaminen on kielletty, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma mittakaavassa 1:200.

Kaava-alueella tulee noudattaa alueelle laadittavia rakentamistapaohjeita.

Alueella ei ole hulevesiverkostoa. Kiinteistön hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.

Näkymä Latvapolulta.



YMPÄRISTÖRAKENTAMINEN

Huomioi yllä olevista asemakaavamääräyksistä kohdat: 2 (maanpinnan ja puuston säilyttäminen), 6 (johtojen upottaminen maahan) ja 9 (hulvedet) >

- Rakentamisalue tulee rajata mahdollisimman tiukasti, jotta ei vahingoiteta ympärillä olevaa aluskasvillisuutta ja maapohjaa.
- Rakentamisen tieltä kaadetaan mahdollisimman vähän puustoa. Uudisrakennuksen asemakaavapiirroksessa tulee esittää tontilla sijaitsevat puut sekä puut, jotka tullaan poistamaan rakentamisen tieltä.
- Maa-aineiksia ja rakennusmateriaaleja ei saa kasata luontoon rakennusalueen ja tien viereen. rakennuskoneet eivät saa rikkoa luonnollista maanpintaa laajemmalta alueelta kuin on välttämätöntä. Tontille kuljettaessa on käytettävä tonttiliittymää.
- Pintakivet ja kasvillisuus, kunta, asetellaan rakentamisen jälkeen rakennuksen ympärille, mikä liittyy pihan ympäröivään maastoon. Sokkelin ympärille asetellaan vähintään 0,8 metrin leveydeltä ympäröivän maaston mukaisia kiviä ja estetään pintakasvillisuuden leviäminen sokkelialueelle. Rakenne estää tai hidastaa tulipalon leviämistä maastosta rakennuksiin ja rakennelmiin.

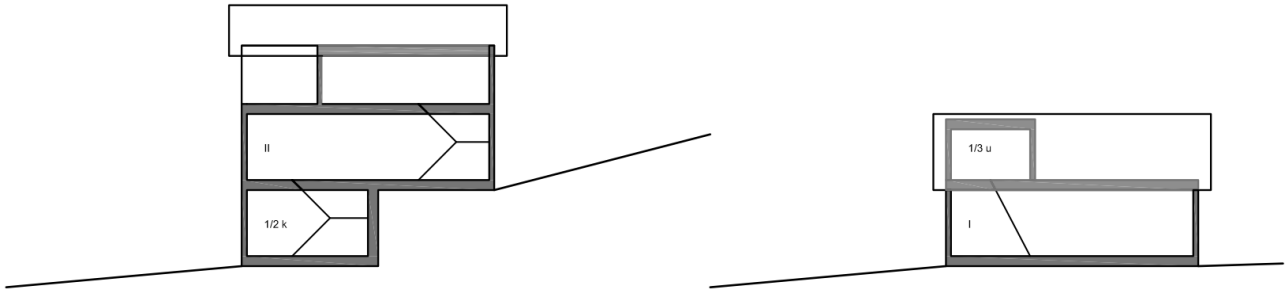
- Täyttöalue tulee salaojittaa ja ohjata hulevedet tonttien rajoille rakennettaviin sadevesikaivoihin tai kivikaivoihin niin, etteivät ylärinteestä ja kadulta valuvat hule- ja sulamisvedet kastele rakennusten perustuksia ja kellarikerroksia.
- Autotalli ja pysäköintipaikat tulee rakentaa mahdollisimman lähelle kadunpuoleista rakennusalan rajaa ja ne tulee sijoittaa niin, etteivät ne haittaa huoneistojen eikä naapurin rakennuksen käyttöä eikä näkymiä. Avoimia autopaikkoja voi sijoittaa myös rakennusalan ja katualueen rajan väliin.
- Ajoneuvoliittymien leveys on 4-6 metriä. Liittymät tulee varustaa läpivirtausrummulla (vähintään 300 mm).
- Tonttien ulkovalaistuksen tulee olla hillittyä ja mahdollisimman tarkoin kohdistettua. Valaistus, joka ei ole tarpeen turvallisuuden tai viihtyisyyden kannalta ja suuntautuu tai heijastuu horisontin yläpuolelle tai on tarpeettoman voimakas, on kielletty kaukomaisemaan kohdistuvan häiritsevyyden vuoksi.



RAKENNUKSIA KOSKEVAT OHJEET

Loma-asunnossa saa olla kaksi erillistä huoneistoa. Jos huoneistot sijoittuvat harjan suunnassa rinnakkain, rakennusmassan tulee olla pitkä ja kapearunkoinen hyvien näkymien säilyttämiseksi.

Varastorakennus voidaan sijoittaa myös tontin perälle, jos siinä ei ole autokatoksia tai -tallia. Kullekin tontille on varattava vähintään 2-3 autopaikkaa kaavamääräyksen 1ap/80m² mukaan, siten että kullekin asunnolle on vähintään kaksi autopaikkaa.

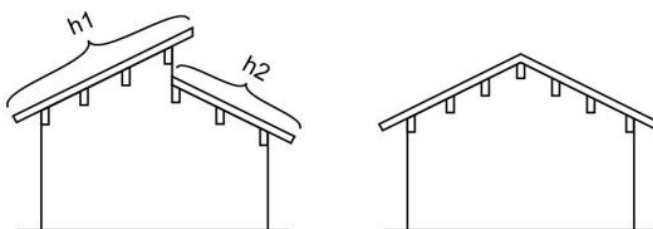


Loma-asuntokortteleissa (RA) rakennusoikeutta on 80 - 250 m²/tontti ja niihin saa rakentaa kaksi loma-asuntoa yhteen rakennusmassaan. Talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m².

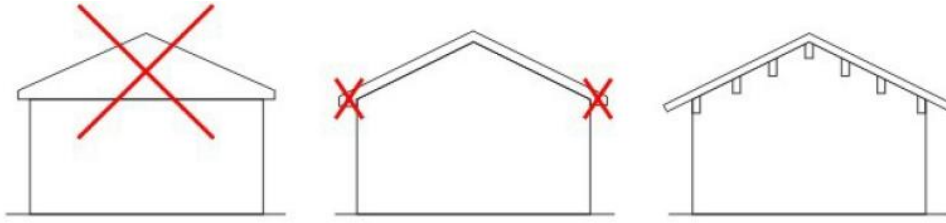
- Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalin, värisävyn ja kattokaltevuuden suhteen kortteleittain tai kaavatiesivuittain yhtenäisiä ryhmiä.
- Rakennuksen päämuoto tulee olla suorakaide.



- Höylähirren sijasta voidaan käyttää hirsijäljitelmänä höylättyä hirsipaneelia, jonka minimikorkeus on sama kuin massiivihirren korkeus. Paneelin paksuus tulee olla vähintään 28 mm ja korkeus vähintään 210 mm. Paneeliverhouksen tulee olla vaakasuuntainen.
- Kattomuoto tulee olla harjakatto tai ns. katkaistu harjakatto, jonka lappeiden keskinäinen suhde saa olla enintään 1:2 tai 1:2,5.

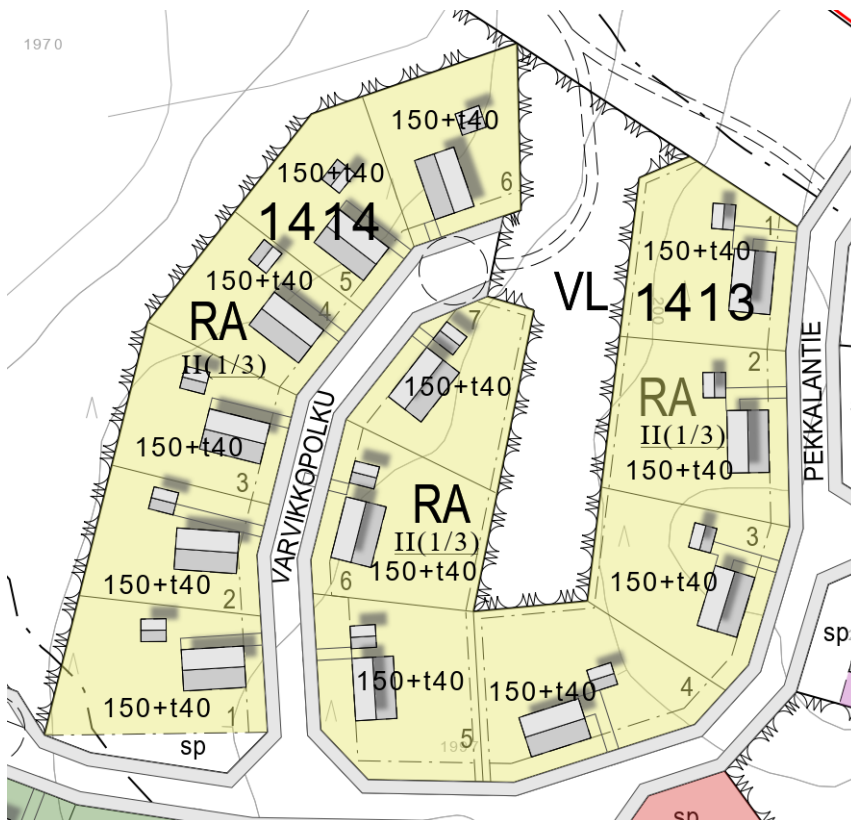


- Kattojen tulee olla avoräystäällisiä ja kattokannattajien tulee näkyä. Kotelointia ei sallita. Lappeen räystäään tulee olla vähintään 80 cm ja päädyn räystäään vähintään 70 cm ulkoneva.



- Sokkelin korkeus tulee olla vähintään 50 cm maanpinnasta. Jos sokkelin korkeus ylittää 80 cm, se tulee verhota luonnonkivimuurauksella.
- Savupiipuissa käytetty tiili- tai harkkopinta tulee rapata, luonnonkivimuurata tai pellittää.
- Talousrakennus on rakennettava samalla julkisivu- ja katemateriaalilla ja maalattava samalla värillä kuin päärakennus.
- Ikkunapuitteet, otsalaudat, ulko-ovet ja muut listat tulee maalata sävytetyillä väreillä, jotka mukautuvat hillitysti rakennuksen pääväreihin.
- Päärakennuksen kanssa samansuuntaiset katot tulee tehdä samalla kattokaltevuudella.

RAKENTAMISOHJE KORTTELEITTAIN



OSA-ALUE I

KORTTELI 1413-1414

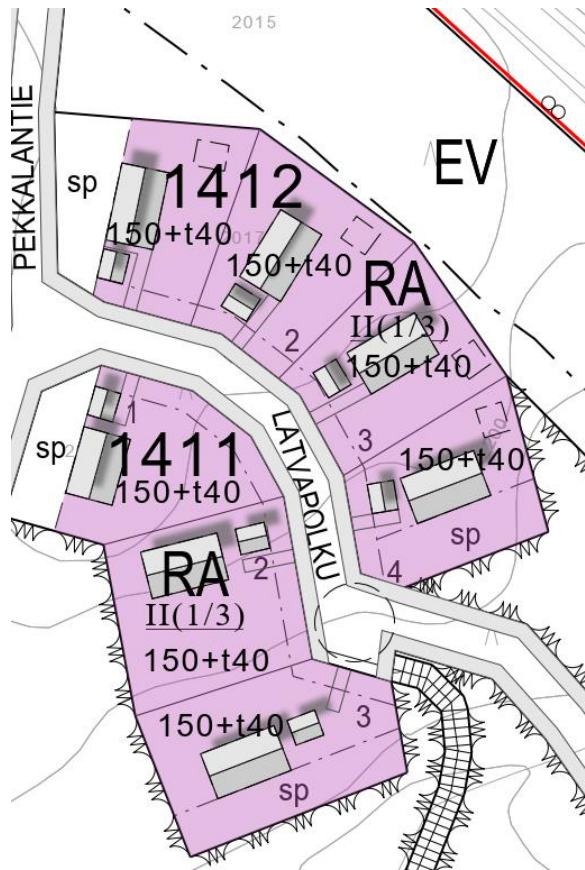
RA – II(1/3)

Julkisivumateriaali hirsi tai hirsi-paneeli.

Julkisivun väri ruskea (männyn rungon sävyt).

Katemateriaali musta huopa.





OSA-ALUE II

KORTTELIT 1411-1412

RA – II (1/3)

Julkisivumateriaali hirsi tai hirsipaneeli.

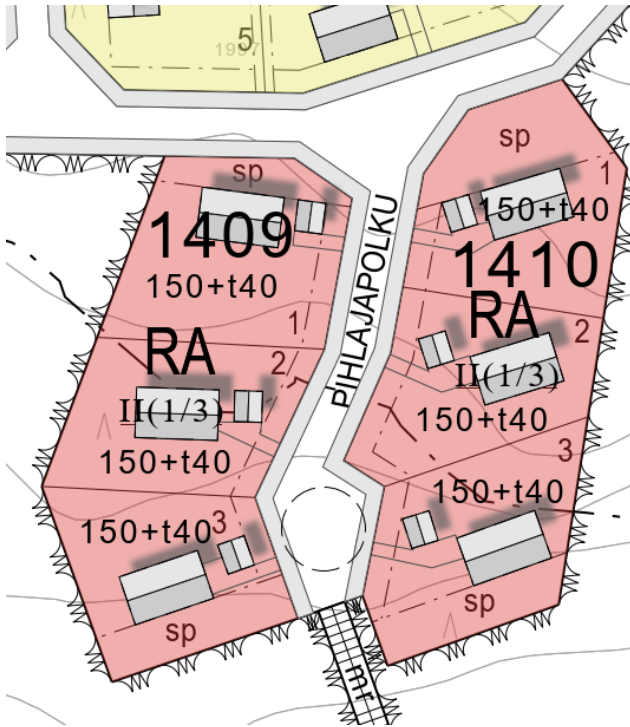
Julkisivun värimallit:

Kuultava ruskea, Tikkurilan Valtti Color sävyt 5071 Tatti ja 5072 Honka tai vastaava tummempi sävy.

Kuultava tummanruskea, Tikkurilan Valtti Color sävyt 5073 Petäjä, 5074 Karhu ja 5077 Kanto tai vastaava tummempi sävy.

Katemateriaali musta tai tummanharmaa-huopa.





OSA-ALUE III

KORTTELI 1409-1410

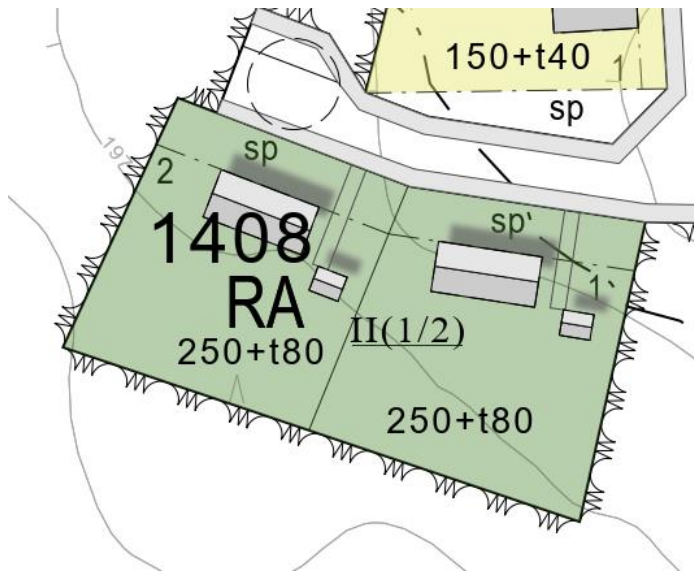
RA – II(1/3)

Julkisivumateriaali hirsi tai hirsipaneeli.

Julkisivun väri perinneväri punamulta

Katemateriaali musta tai tummanharmaa huopa.





OSA-ALUE IV

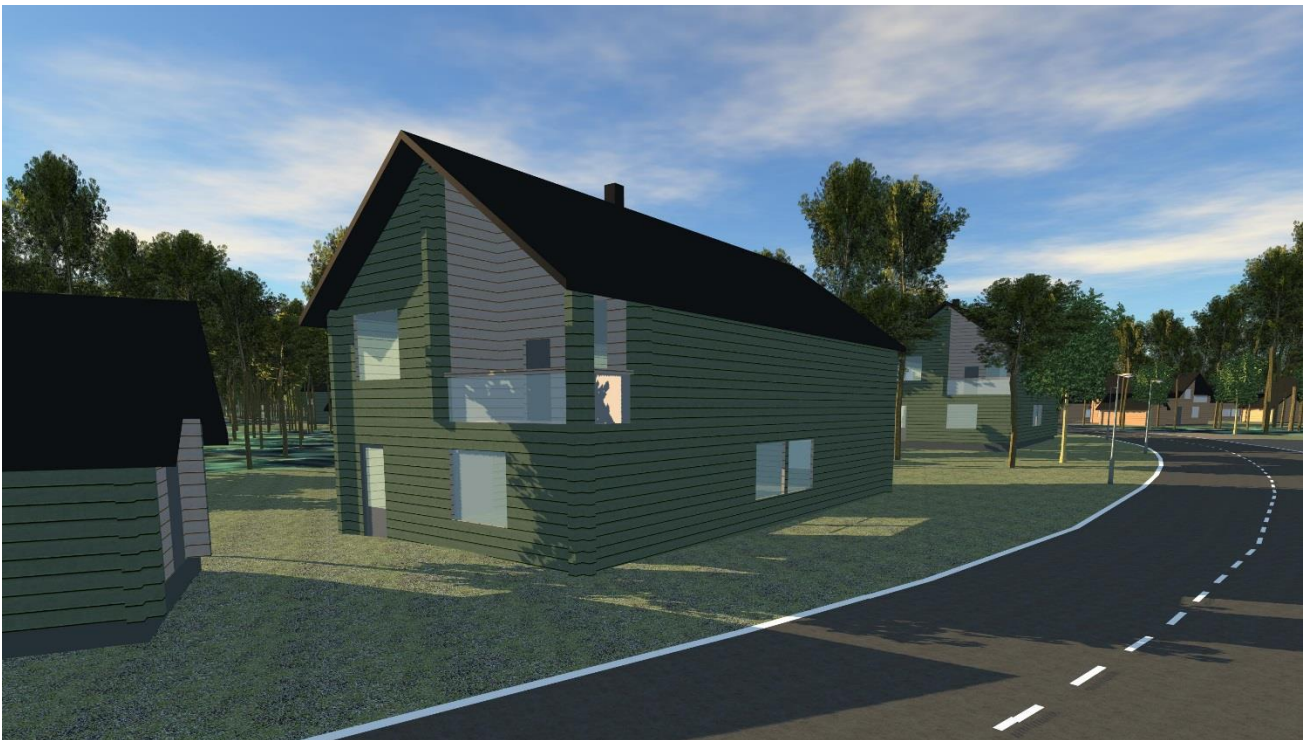
KORTTELI 1408

RA – II(1/2)

Julkisivumateriaali hirsi tai hirsipaneeli.

Julkisivuväri vihreä.

Katemateriaali musta huopa.



OSA-ALUE V

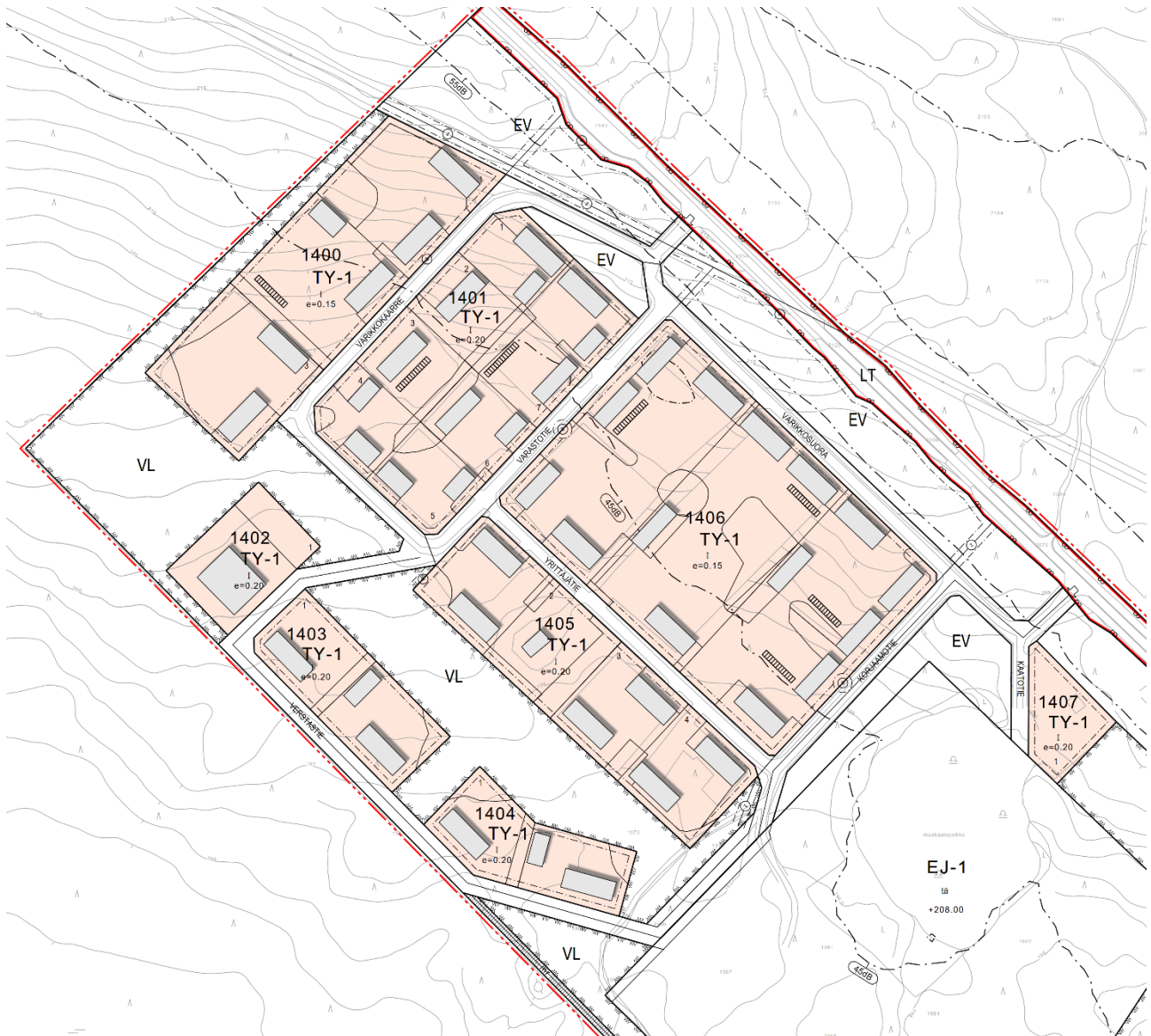
KORTTELIT 1400-1407

TY-1 – II(1/3)

Julkisivumateriaali kortteleittain yhtenäinen teräslevy tai puu

Julkisivun väri harmaan eri sävyt

Katemateriaali tummanharmaa pelti



Etualalla näkymää teollisuusalueelle. TY-1 on Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen korttelialue.



YHTEYSTIEDOT

Rakennustapaohjeen laatija SWECO Ympäristö Oy, arkkitehtiylioppilas Riina Heikkinen

Rautatienkatu 33, 90100 Oulu, riina.heikkinen@sweco.fi

Oulussa 12.06.2019