



**KITTILÄN KUNTA**  
**TEKNINEN OSASTO**  
Valtatie 15, 99100 KITTILÄ  
Puh 0400 356 500, Fax 016-642 259

KITTILÄN KUNTA

# ASEMAKAAVASELOSTUS

---

LEVIN KORTTELEIDEN 57 JA 58 ASEMAKAAVAMUUTOS

---



SELOSTUS – EHDOTUSVAIHE 4.4.2022

**SITOWISE**

ARKKITEHTITOIMISTO  
JARMO LOKIO OY

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Kittilä
Kunnannosa:	2. kunnanosa, Sirkka
Kortteli:	korttelit 57 ja 58 ja niihin liittyvä katualue
Kaava:	Asemakaavamuutos
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu 26.8.2021.  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville  
(MRA 30§) 26.8.2021  
Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 24.2.-18.3.2022.  
Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) \_\_.\_\_.2022.  
Kunnanhallitus \_\_.\_\_.2022, §\_\_  
Kunnanvaltuusto \_\_.\_\_.2022, §\_\_

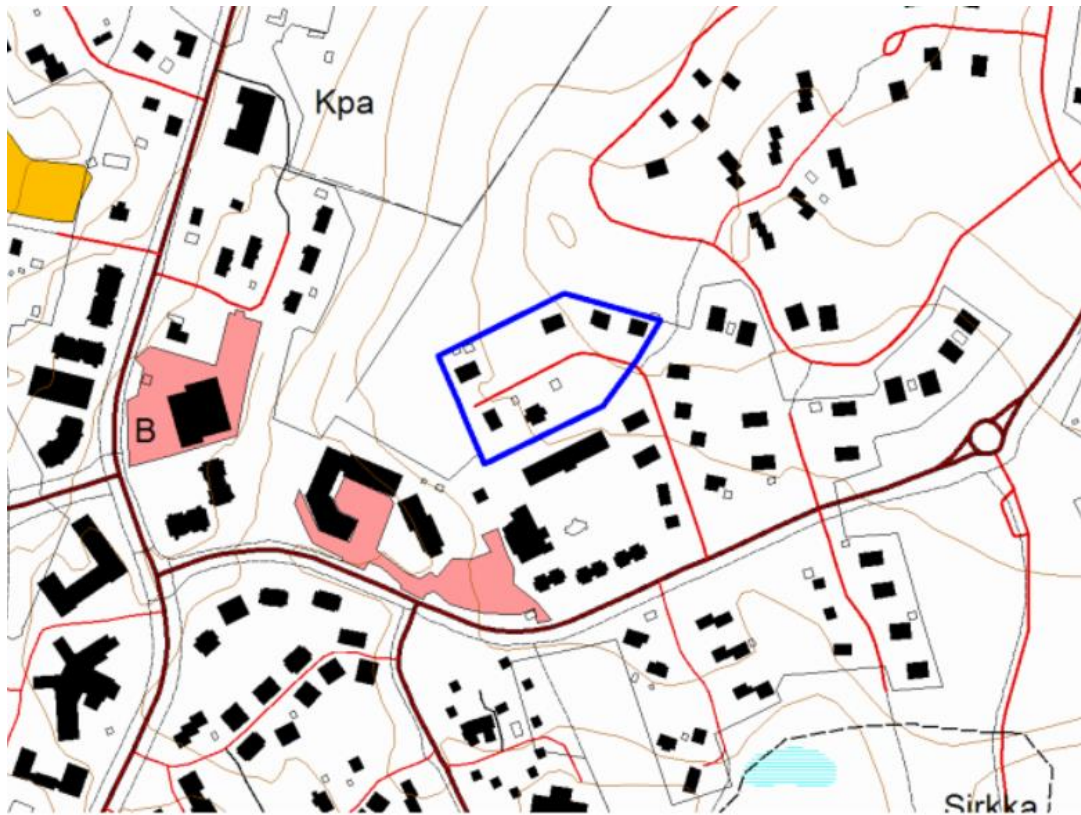
Asemakaavan selostus koskee 29.3.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

## Sisällysluettelo

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	1
Sisällysluettelo.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat .....	3
<b>2. TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>4</b>
2.1 Kaavoitusmenettely .....	4
2.2 Asemakaava .....	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	4
<b>3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>4</b>
3.1 Suunnittelualue.....	4
3.2 Suunnittelutilanne .....	8
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>10</b>
4.1 Asemakaavan laadinnan tarve sekä tavoitteet.....	10
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	10
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	12
4.6 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	15
<b>5. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA .....</b>	<b>16</b>
5.1 Toteuttaminen ja aloitus .....	16
5.2 Toteutuksen seuranta.....	16

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Levin keskustan läheisyydessä kortteleissa 57 ja 58. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,2 ha.



Kuva 1. Ote maastotietokannasta. Suunnittelualue sinisellä rajattuna.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Levin kortteleiden 57 ja 58 asemakaavamuutos.

Kaavan tarkoituksena on maanomistajien aloitteesta ajantasaistaa tonttien rakennusoikeuksia vastaamaan nykyajan vaatimuksia. Myös kaavamerkintöjä tarkastetaan.

## 1.4 Kaaselostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavakartta, merkinnät ja määräykset
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Valmisteluvaiheen lausunnot ja vastineet
5. Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet (täydentyy myöhemmin)

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavoitusmenettely

Kittilän kunnanhallitus on päättänyt 26.8.2013 § 250, että alueen kaavoitusmahdollisuus selvitetään

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 26.8.2021

OAS:n nähtävilläolo 26.8.-27.9.2021

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: xx.xx.2022.

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo xx.xx. – xx.xx.2022

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: \_\_.\_\_.2022

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo \_\_.\_\_. – \_\_.\_\_.2022

Asemakaavan hyväksyminen Kunnanhallitus \_\_.\_\_.2022, §\_\_

Kunnanvaltuusto \_\_.\_\_.2022, §\_\_

### 2.2 Asemakaava

Kaavan tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualueen rakennusoikeuksia sekä kaavamerkintöjä.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Suunnittelualue

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee aivan Levin keskustan palvelujen läheisyydessä kortteleissa 57 ja 58. Alue rajautuu pääasiassa vapaa-ajanasumiseen, mutta pohjoisessa sitä rajaa metsikkö, jossa kulkee moottorikelkkareitti voimalinja-aukossa. Alueen lounaispuolelle sijoittuu ravintola-/majoitusrakennuksia. Suunnittelualueelle sijoittuu kuusi vapaa-ajanasuntoa, joista kolmessa on talousrakennus ja yhdessä pressukatos kunnan puistoalueella.



Kuva 2. Näkymä Eturakan suuntaan.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

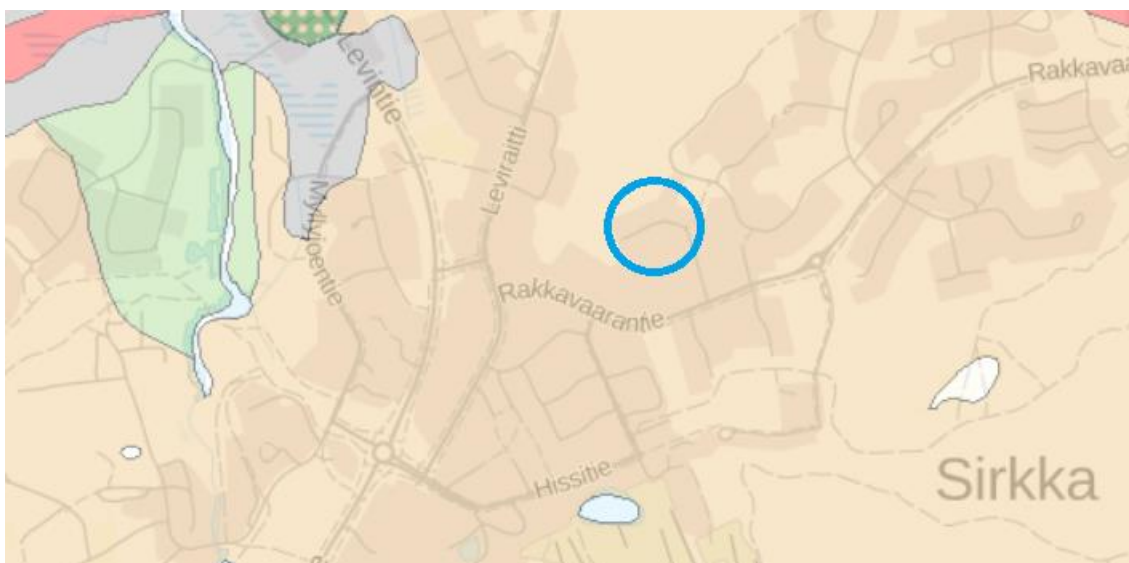
Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä (vapaa-ajanasutusalue). Alueelle sijoitettava ja sitä ympäröivä puusto on mäntyvaltaista.

Luonnonmaantieteellisesti suunnittelualue sijaitsee pohjoisborealisella kasvilisvyöhykkeellä, jossa kasvillisuus on tyypillisesti karua. Metsät ovat pääasiassa männiköitä, vallitsevana variksenmarja-mustikka-puolukka-tyyppi.

(lähde: Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen, Osayleiskaava 1 ja 2, Kittilän kunta, Suunnittelukeskus Oy 2008)

#### Maaperä

Alueen maaperä on GTK:n aineiston perusteella hiekkamoreenia.



Kuva 3. Maaperä. Suunnittelualueen rajaus sinisellä. GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland 12/2021.



Kuva 4. Korkeusmalli. Suunnittelualueen rajaus sinisellä. Maanmittauslaitos, Esri Finland 10/2021.

## Uhanalaiset kasvilajit

Alueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisten kasvien kasvupaikkoja, eikä myöskään suojeltuja luontotyyppejä tai kasvillisuutta.

## Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjola – Lappiin, ja siellä Länsi-Lapin tunturiseutuun\*. Suunnittelualue sijaitsee Levin keskuksen ympäristössä. Alueen maisemakuvaa hallitsee Levitunturi.

(\*lähde: Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen, Osayleiskaava 1 ja 2, Kittilän kunta, Suunnittelukeskus Oy 2008)

## Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestö

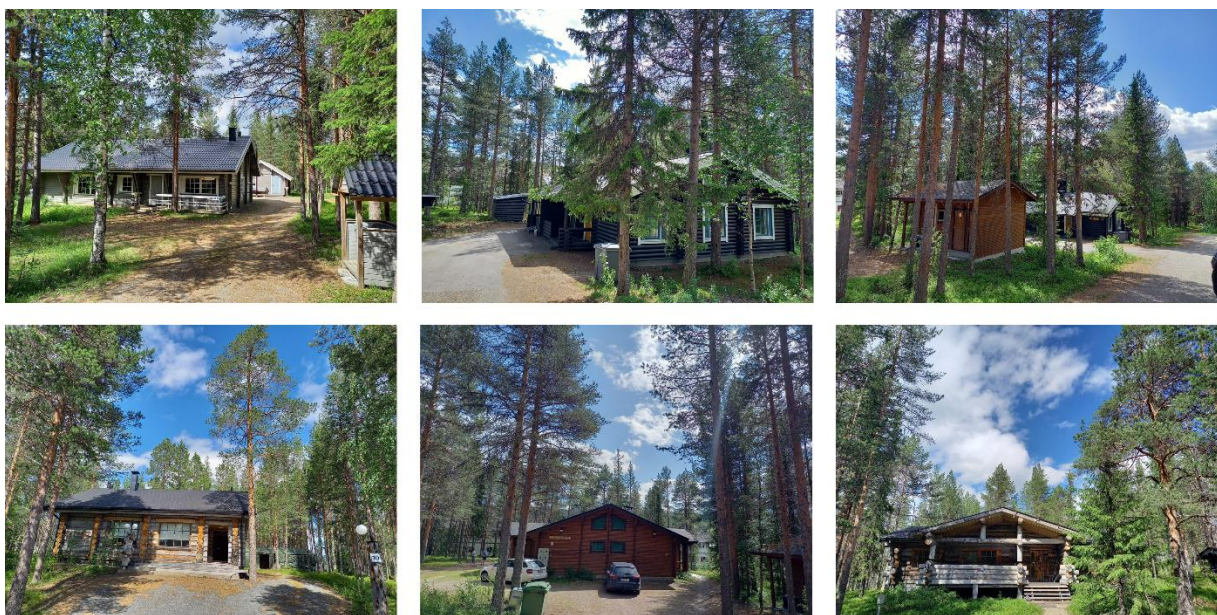
Suunnittelualue sijoittuu Levin keskuksen alueelle.

#### Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue sijoittuu Levin keskuksen alueelle Sirkan kylään, jonne suuri osa alueen palveluista, työpaikoista ja elinkeinotoiminnasta sijoittuu.

#### Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee kuusi hirsirakenteista vapaa-ajan rakennusta.



Kuva 5. Kuvakollaasi suunnittelualueen rakennuskannasta.

### **Virkistyskäyttö**

Asemakaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Levin keskeisimmät virkistyspalvelut.

### **Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet**

Asemakaavamuutosalueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

### **Kiinteät muinaisjäännökset**

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

### **Liikenne**

Asemakaavan laajennus sijoittuu Rakkavaarantien läheisyyteen. Rakkavaarantie on kokoojakatu, joka kulkee Levitunturin pohjoispuolta.

### **Tekninen huolto**

Alue tukeutuu olemassa oleviin vesihuolto- ja sähköverkostoihin.

## **3.1.4 Maanomistus**

Kaavamuutosalue on katualueita lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Kittilän kunta tekee yksityisten kiinteistönomistajien kanssa tarvittavilta osin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.



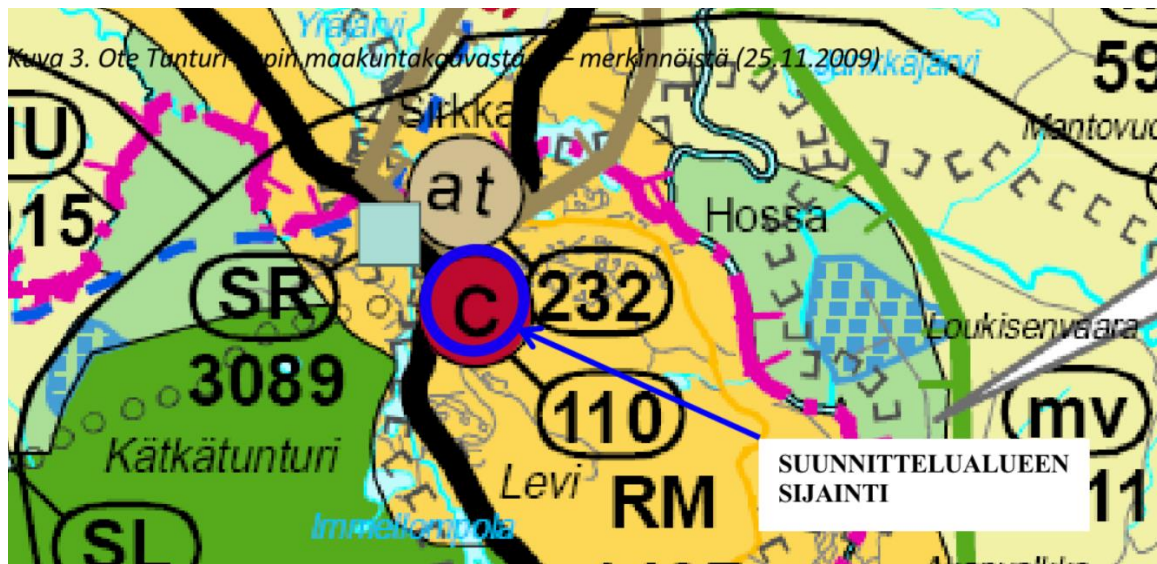
Kuva 6. Suunnittelualan kiinteistöjaotusta. © Maanmittauslaitos, Karttapaikka 2021



## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee Levin matkailukeskuksen (RM 1407) keskustatoimintojen alueella (C).



Kuva 7. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen rajaus sinisellä.

#### **C** Keskustatoimintojen alue

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

<b>Merkintä:</b>	c 110	<b>Kunta:</b> KITTILÄ
<b>Päiväys:</b>	20.3.2009	
<b>Alueen nimi:</b>	LEVI	
<b>Sijainti ja kuvaus:</b>	Alue sijaitsee Levitunturin pohjoispuolen asemakaavoitetulla keskusta-alueella tai aivan sen välittömässä yhteydessä Hissitien ja Ounasjoentien välillä. Alueelle on sijoittunut pääosa Levin kaupallisesta palvelurakenteesta.	
<b>Varausperuste:</b>	Alue, jolle pääosa taajaman palveluista sijoittuu.	
<b>Kehittämisperiaate:</b>	Alue rakennetaan tiiviinä keskusta-alueena, jossa toteutetaan tehokas liikennejärjestelmä lyhyin kävely-etäisyyksin. Muiden kuin majoituspalveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan eheyttämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (1 - 2 yksikköä, enintään 2000 – 10 000 k-m <sup>2</sup> ).	

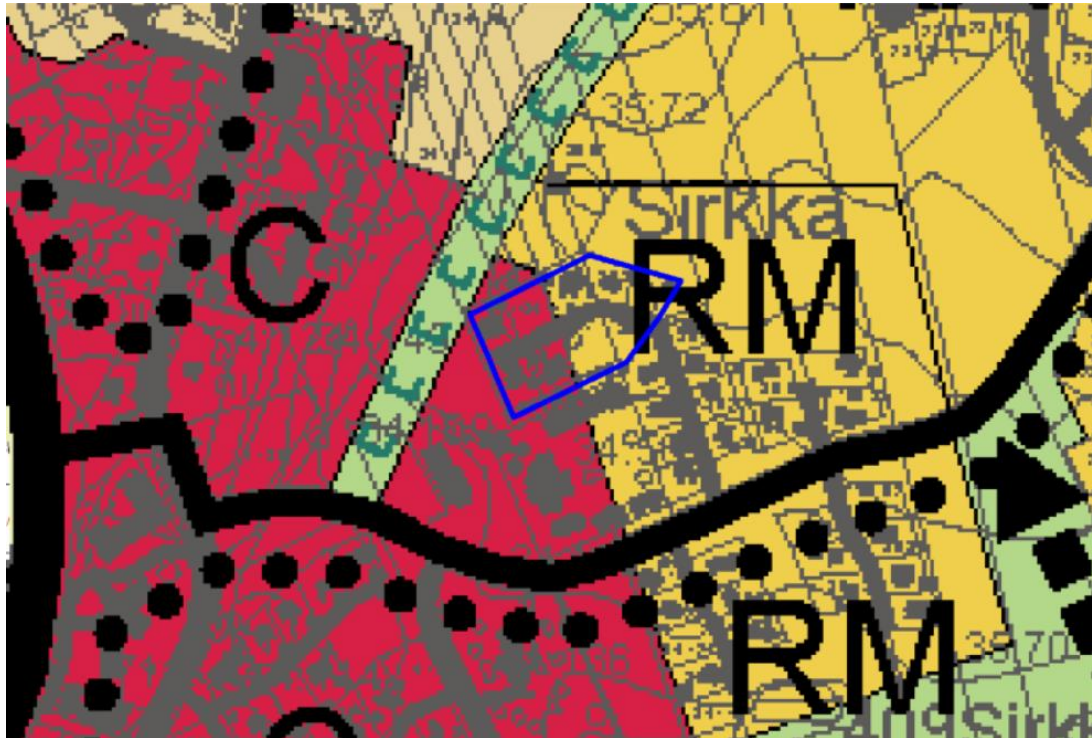
#### **RM** Matkailupalveluiden alue /-kohde

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

<b>Merkintä:</b>	RM 1407	<b>Kunta:</b> KITTILÄ
<b>Päiväys:</b>	20.3.2009	
<b>Alueen nimi:</b>	LEVIN MATKAILUKESKUS	
<b>Sijainti ja kuvaus:</b>	Levin matkailukeskus on Kittilän kuntaan Levitunturin ympärille kasvanut tiivis, menestyvä matkailualue. Kaavoituksen mitoituservona on käytetty Levi 3-projektin mukaista lukua 35 – 36 000 vuodepaikkaa. Vuodepaikkamäärän kehittyminen on riippuvainen markkinoiden kehitymisestä. Kokonais-kapasiteetti edellyttää 12 – 13 000 uutta vuodepaikkaa, joka tarkoittaa noin 250 000 k-m <sup>2</sup> lisäkaavoitusta.	
<b>Varausperuste:</b>	Kansainvälinen matkailukeskus	
<b>Kehittämisperiaate:</b>	Säilytetään ja kehitetään keskuksen tiivistä rakennetta, mutta varaudutaan laajenemisaalueisiin. Huolehditaan riittävästä aluevarauksista henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella.	

### 3.2.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee osittain Levin ympäristön osayleiskaavan osa 2 -alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja Korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826. Suunnittelualue on merkitty osittain matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja osittain keskustatoimintojen alueeksi (C).



Kuva 8. Ote voimassaolevista yleiskaavoista merkintöineen. Suunnittelualue rajattu sinisellä.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

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



MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

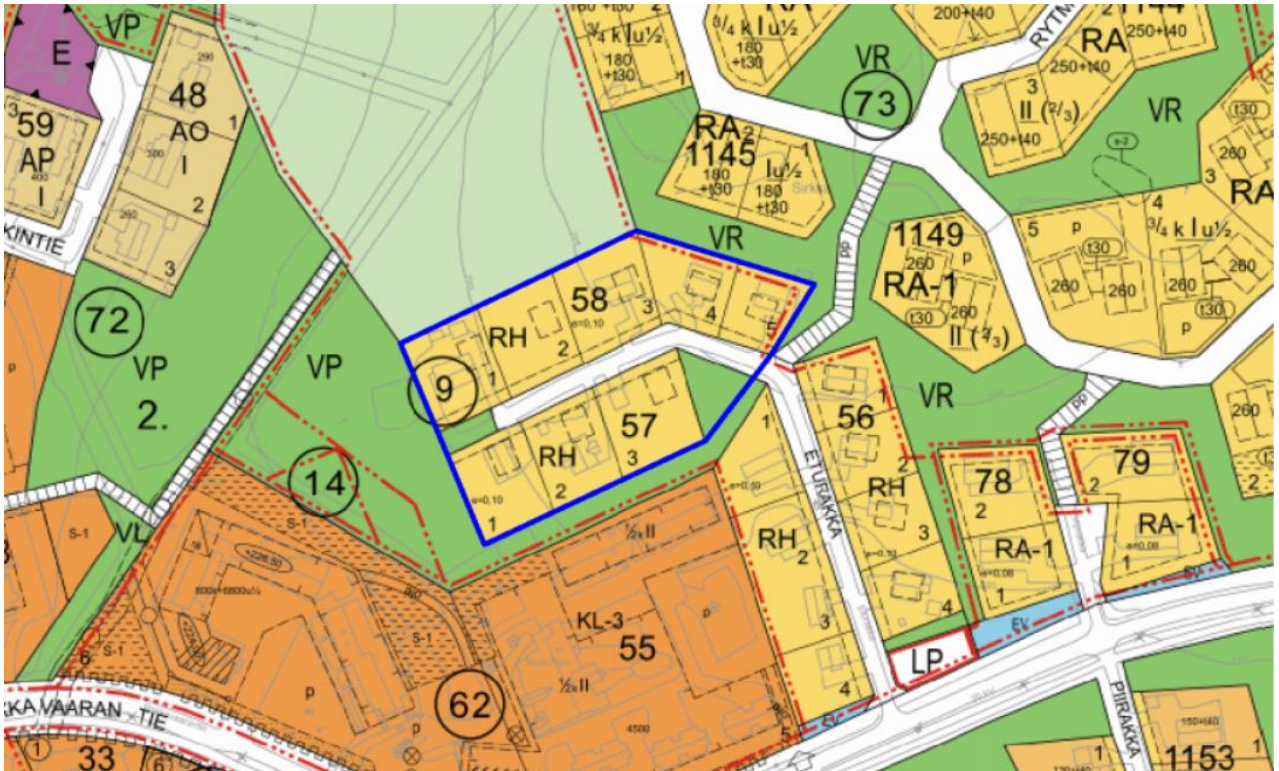
ALUEET ON TARKOITETTU MATKAILUPALVELUILLE, LOMAKYLILLE, HOTELLEILLE JA MUILLE MATKAILUA PALVELEVILLE TOIMINNOILLE.

### 3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaava:

- Kittilän Levi, Kouta, Levikeskus, Mylly, Petsukka, Sirkka, korttelit: 48, 59, 70, 73, 94, 200, 201. Kv:n hyv. 27.12.1983, Lh:n vahv. 24.4.1984 U 1100

Alue on merkitty asemakaavassa loma-asuntoalueeksi, jolle saa rakentaa yhdelle perheelle tarkoitettuja loma-asuntoja (RH).



Kuva 9. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 31.5.2002.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan laadinnan tarve sekä tavoitteet

Asemakaavan laadinnan tavoitteena ajantasaistaa alueen rakennusoikeuksia sekä kaavamerkintöjä.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 26.8.2013 § 250 selvittää kortteleiden 57 ja 58 kaavoitusmahdollisuuden.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

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

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

*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
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin pelastuslaitos
- ✓ Lapin maakuntamuseo

**4.3.2 Vireilletulo**

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 26.8.2021.

**4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.8.-27.9.2021.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 24.2.-18.3.2022. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä xx.-xx.2022 (täydentyy myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenvedo kaavaselostuksen liitteeksi.

**4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

Koska kaavamuutoksella ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikutusta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole vaan ne pidetään tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on mahdollistaa yksityisten maanomistajien aloitteesta suunnittelualueen kortteleiden rakennusoikeuksen ja kaavamerkintöjen ajantasaistamisen.

#### Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin 4.6.1.

#### Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C).

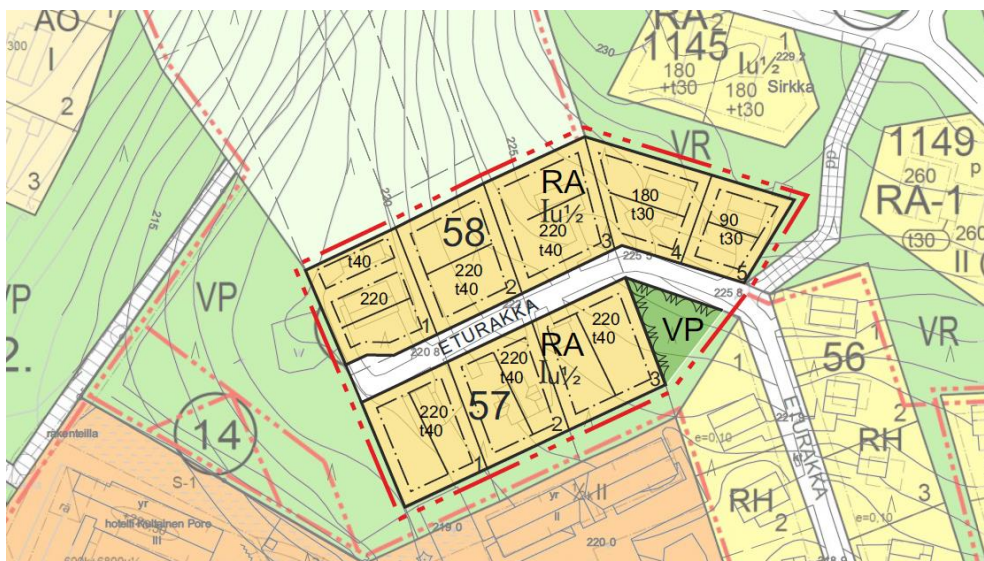
#### Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty osittain matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja osittain keskustatoimintojen alueeksi (C).

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavatyöhön ei ole liittynyt vaihtoehtotarkastelua suunnittelualueen pienen koon vuoksi. Niinpä kaavamuutoksesta laadittiin vain yksi luonnosvaihtoehto.



## ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

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



Lomarakennusten korttelialue.



Puistoalue.

— Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

— Ohjeellinen tontin raja.

**2** Kunnan osan numero.

49 Korttelin numero.

3 Ohjeellinen tontin numero.

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

220  
140

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa loma-asuntorakennuksen rakennusoikeuden ja toinen varastorakennuksen tai katoksen pohjanalan.

I

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

Iu<sup>1/2</sup>

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



Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

## TÄTÄ ASEMAKAAVAA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. 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.
2. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden rajoittamatta kerrosluvun lisäksi ullakolle saa sijoittaa teknisiä tiloja.
3. RA-rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi asuntoa. Asunnot tulee yhdistää toisiinsa yhteisellä väliseinällä, joiden molemmin puolin olevien asuntojen tulee limittyä toisiinsa vähintään 90 % seinäpituudesta. Tämän lisäksi korttelin 58 tontille 1 saa talousrakennuksen erilliselle rakennusosalalle sijoittaa yhden yksi-asuntoisen loma-asunnon.
4. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Julkisivun värisävy on oltava hillitty ja tumma. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 - 1:3. Katemateriaalina tulee käyttää tummaa bitumihuopaa.
5. 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.
6. Kiinteistönomistaja tai -haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon vesi- ja viemärijohtoon. Kiinteistönomistajan tai -haltijan tulee huolehtia jätevesien pumppauksesta, mikäli jätevesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan yleiseen viemäri-verkkoon.
7. Poistettava ja säilytettävä puusto ja pinnoitettavat alueet on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä erillisessä pihasuunnitelmassa.
8. Sähkö-, puhelin-, ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla. Avojohtojen ja avomuuntajien rakentaminen on kielletty.
9. Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava tukimuureilla.
10. Rakennusten pääasiallisena lämmitysmuotona ei saa käyttää sellaisia energiatuotannon muotoja, jotka aiheuttavat savu-, noki-, haju- tai muita sellaisia haittoja ympäristöön tai rumentavat taajamakuva.

Kuva 10. Asemakaavamuutoksen kaavakarttaluonnos, -merkinnät ja -määräykset 04.04.2022.

Kaavaluonnoksessa kaavamerkintä tonttien osalta on muutettu lomarakennusten korttelialueeksi (RA). Eturakan päässä nykyisessä kaavassa puistokaistaleeksi osoitettu alue on kaavakartalla merkitty katualueeksi. Voimassa olevan kaavan mukaisesti kaava-alueelle saavuttaessa vasemmalle puolen tietä jää puistoalue.

Kaavamuutosalueen rakennusoikeus on kaksinkertaistettu nykyisestä  $e=0.1$  tehokkuudesta  $e=0.2$ :een vastaamaan alueella vallitsevaa rakentamistehokkuutta ja keskeinen sijainti huomioiden. Tehokkuusluku on muunnettu tonttikohtaiseksi rakentamisoikeudeksi ja jaettu se erillisiin päärakennuksen ja talousrakennuksen rakennusoikeuksiin. Ainoastaan korttelin 58 tontti 5:n rakennusoikeus on jätetty kiinteistönomistajan toivomuksesta nykyiseksi.

#### 4.5.2 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan liikenne- ja kunnallistekniseen verkostoon.

##### **Rakennettu ympäristö ja maisema**

Alueen rakentumisella kaavan toteutumisen myötä ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta ympäristöön tai maisemaan, sillä alueella sijaitsevasta kahdeksasta vapaa-ajanasumisen tonteista seitsemän on toteutuneita rakennuspaikkoja.

##### **Luonto**

Asemakaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, joten kaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia luontoon.

##### **Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen**

Alueella on valmis tieverkosto ja tekninen huolto. Alueen liikennemääriin asema-kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta.

##### **Hulevedet**

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä.

Kaavassa ei ole tarpeen osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakennuslupamenettelyn yhteydessä ja kaavassa annetaan hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä.

##### **Talous**

Alueen rakennusoikeuden lisääminen mahdollistaa loma-asuntojen laajentamisen ja uudistamisen, mikä vähäisessä määrin tukee alueen rakennusalan taloutta ja työllisyyttä.

##### **Terveys ja turvallisuus**

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen. Rakentamisessa on huomioitava radonkaasun pääsyn estäminen huoneilmaan.

### Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

#### 4.5.3 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ei osoiteta ympäristön häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

#### 4.6 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavamuutos
<p><b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b></p> <p>Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p> <p>Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</p>	<p>Asemakaavamuutoksella tuetaan alueen yrittäjien toimintaa ja Levin alueen/Sirkan kylän elinvoimaa. Rakentamisen mahdollistaminen nykyajan vaatimusten mukaisesti (= kiinteistön omistajilla mahdollisuus rakentaa taloudellisesti uutta) lisää alueen vetovoimaa matkailun näkökulmasta.</p> <p>Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan nykyajan vaatimusten mukainen rakentaminen (laajennus+uudisrakentaminen) alueelle.</p> <p>Asemakaavamuutosalue sijaitsee Levin keskuksen reuna-alueella joukkoliikenteen, kävelyn, pyöräilyn, hiihdon ja kulkailun kannalta hyvin saavutettavana.</p>

#### 4.7 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

#### 4.8 Kaavan suhde yleiskaavaan



Laadittava asemakaava on osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

## **5. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA**

### **5.1 Toteuttaminen ja aloitus**

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

### **5.2 Toteutuksen seuranta**

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.



**Rovaniemellä 4.4.2022**  
**Jarmo Lokio**  
**arkkitehti YKS 122**

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>261 Kittilä</b>	Täyttämispvm	<b>12.04.2022</b>
Kaavan nimi	<b>Levin korttelien 57 ja 58 asemakaavamuutos</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>26.08.2021</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>1,2363</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>1,2363</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2363</b>	<b>100,0</b>	<b>1930</b>	<b>0,16</b>	<b>0,0000</b>	<b>909</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0546	4,4			-0,0354	
R yhteensä	1,0281	83,2	1930	0,19	0,0069	909
L yhteensä	0,1536	12,4			0,0285	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnot

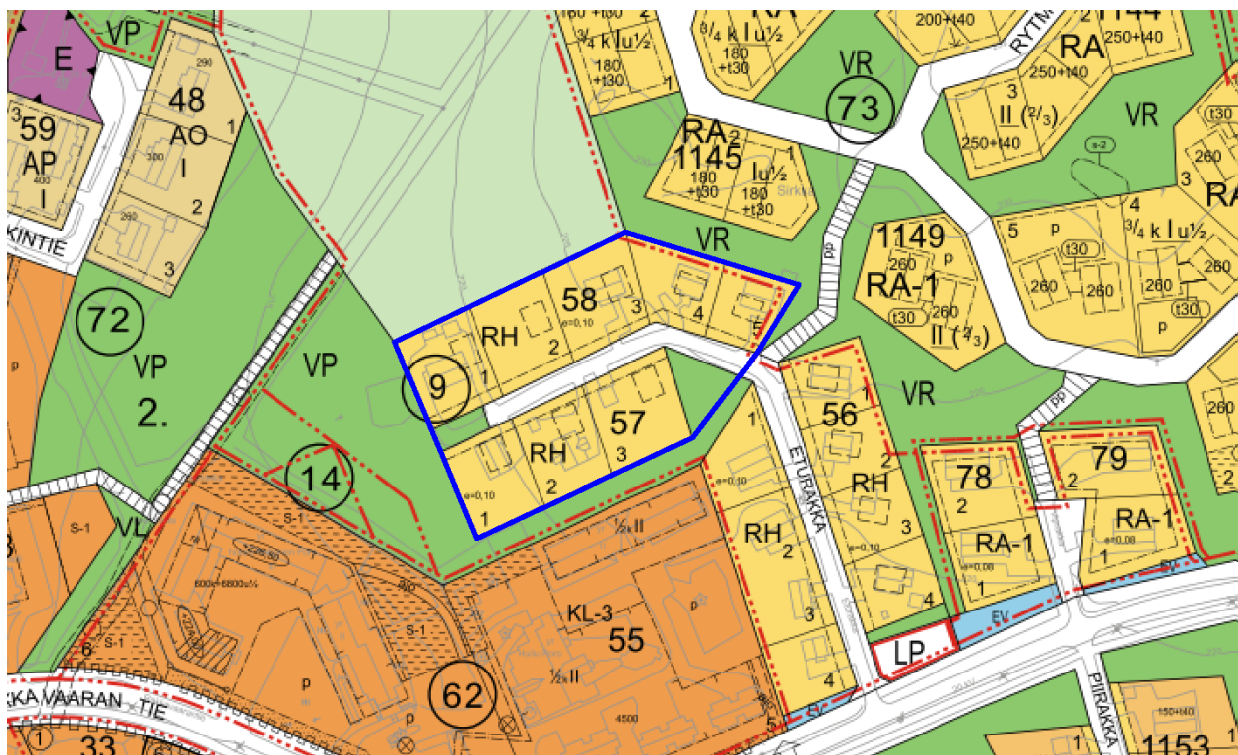
<b>Aluevaraukset</b>	<b>Pinta-ala [ha]</b>	<b>Pinta-ala [%]</b>	<b>Kerrosala [k-m<sup>2</sup>]</b>	<b>Tehokkuus [e]</b>	<b>Pinta-alan muut. [ha +/-]</b>	<b>Kerrosalan muut. [k-m<sup>2</sup> +/-]</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2363</b>	<b>100,0</b>	<b>1930</b>	<b>0,16</b>	<b>0,0000</b>	<b>909</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,0546	4,4			-0,0354	
VP	0,0546	100,0			-0,0354	
<b>R yhteensä</b>	1,0281	83,2	1930	0,19	0,0069	909
RH					-1,0212	-1021
RA	1,0281	100,0	1930	0,19	1,0281	1930
<b>L yhteensä</b>	0,1536	12,4			0,0285	
Kadut	0,1536	100,0			0,0285	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



## KITILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Sirkka

### Levin kortteleiden 57 ja 58 asemakaavamuutos

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.4.2022



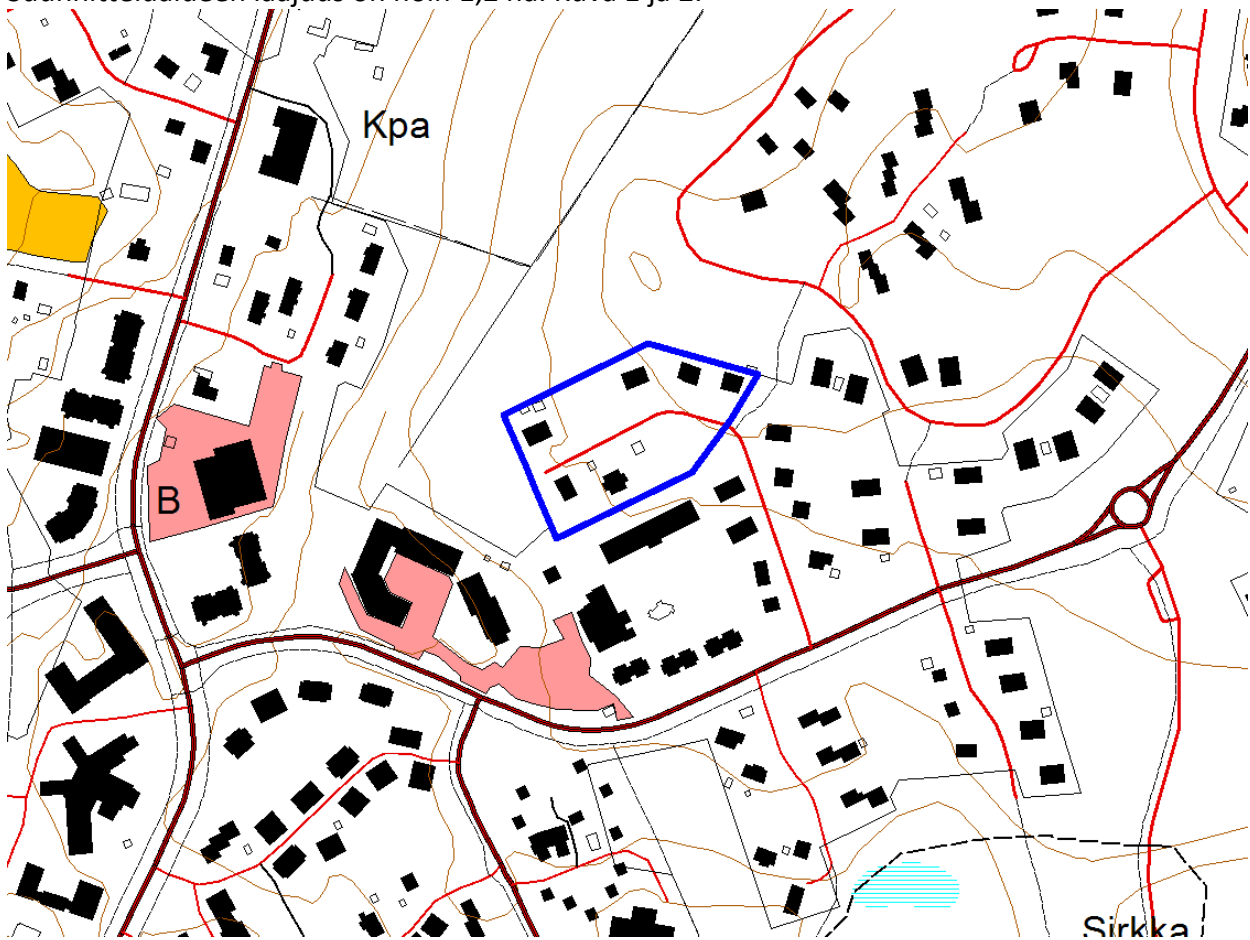


## 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

## 2. Suunnittelualue

Tarkastelun kohteena oleva alue sijaitsee Levin keskustan läheisyydessä kortteleissa 57 ja 58. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,2 ha. Kuva 1 ja 2.



Kuva 1. Ote maastotietokannasta ja suunnittelualue

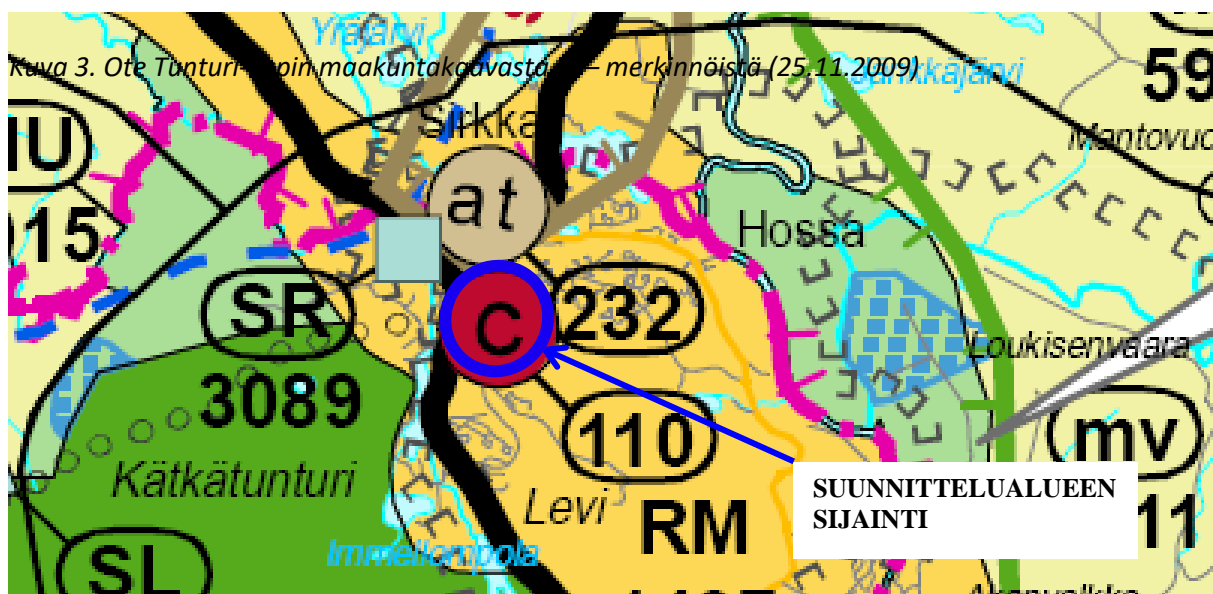


Kuva 2. Ilmakuva © Maanmittauslaitos 2021

### 3. Suunnittelun lähtökohdat

#### 3.1 Maakuntakaava

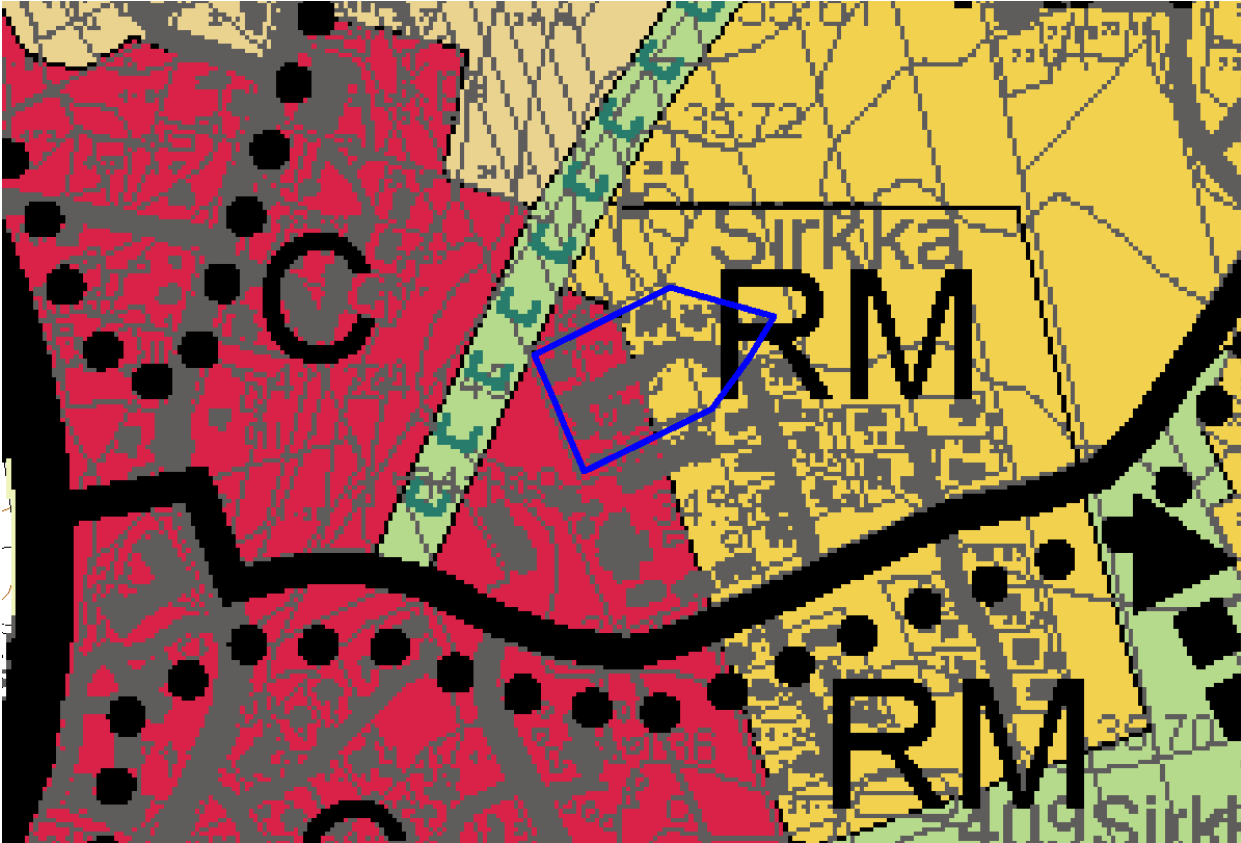
Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella, jossa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Kuva 3





### 3.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaava osa 2- alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja Korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826. Kuva 3.

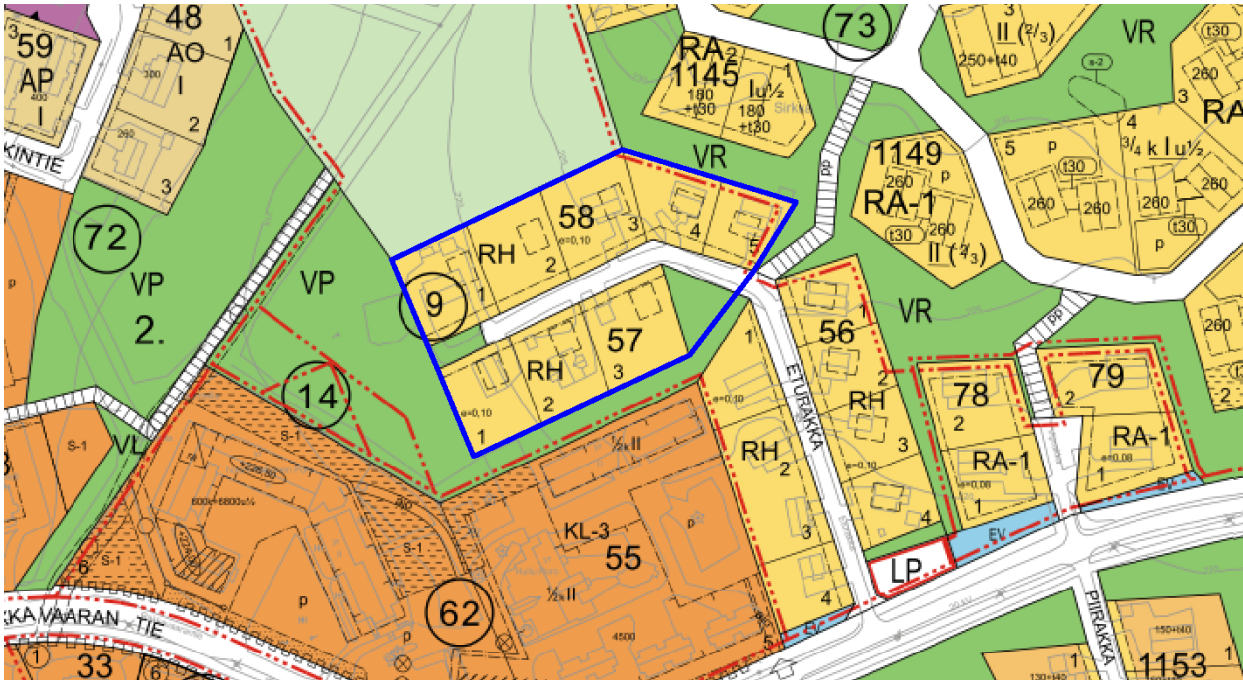


Kuva 4. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta (2008) sekä suunnittelualueen sijainti

### 3.3 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asema- ja rakennuskaavat:

- Kittilän Levi, Kouta, Levikeskus, Mylly, Petsukka, Sirkka, korttelit: 48, 59, 70, 73, 94, 200, 201. Kv:n hyv. 27.12.1983, Lh:n vahv. 24.4.1984 U 1100



Kuva 5. Ote Levin ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen rajaus

### 3.4 Pohjakartta

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

### 3.5 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen omistajina on yhtiöitä, yksityisiä maanomistajia ja Kittilän kunta.

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

## 4. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajien tekemästä hakemuksesta. Tavoitteena on nostaa korttelin tonttien rakennusoikeutta vastaamaan nykyisiä tarpeita.

## 5. Selvitettävät asiat

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.





## 6. Laadittavat vaihtoehdot

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

## 7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

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

## 8. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

### *Maanomistajat ja asukkaat:*

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

### *Yhdyskuntatekniikka:*

- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy

### *Kunnan hallintokunnat:*

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

### *Viranomaiset:*

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



## 9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta on ilmoitus kunnan ilmoitustaululla, Kittilä Lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen [www.kittila.fi](http://www.kittila.fi).
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (tarvittaessa).
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen [www.kittila.fi](http://www.kittila.fi). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen [www.kittila.fi](http://www.kittila.fi). Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen.

## 10. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	8/2021
Vireilletulo (MRL 63 §)	8/2021
Valmisteluvaiheen nähtävilläpito (MRL 30 §)	2/2022
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	6/2022
Viranomaisneuvottelu / kaavaneuvottelu (tarvittaessa)	6/2022
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	8/2022



## 11. Kaavoitusprosessin kulku

### 11.1 Kunnanhallituksen ja teknisen lautakunnan käsittelyt

- ✓ 26.8.2013 § 250 kunnanhallitus päätti, että kortteleiden 57 ja 58 kaavoitusmahdollisuus selvitetään

### 11.2 Kuulutukset Kittilä-lehdessä

- ✓ 26.8.2021 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ 24.2. 2022 kuulutus kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta.
- ✓ .. .. 2022 kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläpidosta
- ✓ .. .. 2022 kuulutus asemakaavamuutoksen voimaantulosta

## 12. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavat Kittilän kunnassa tekninen johtaja Lauri Kurula, maanmittausinsinööri Toni Juuti ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen.

Osoite: Valtatie 15, 99100 Kittilä  
puhelin: 040 356 500

Kittilässä, 13.4.2022

*Toni Juuti*

Toni Juuti

**Levin korttelien 57 ja 58 asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana (24.2.-18.3.2022) saatujen lausuntojen (6 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:**

**LAUSUNTO**

**VASTINE**

**1. Lapin ELY-keskus**

**Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi**

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 54 §:ssä ja MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

MRL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*).

Luontoympäristö

Asemakaavan muutosalue on mäntyä kasvavaa variksenmarja-mustikka-puolukka-tyypin (EMT) kangasmetsää. Asemakaavamuutoksen alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (160/1997) 20-23 §:n liitteen 3 (a) koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 4 uhanalaisten lajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja (VNA 521/2021 liite 4) tai luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (24.2.2022 laji.fi, Lajitietokeskus). ELY-keskus toteaa, että asemakaavan muutoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta luontoon eikä korttelien lähi-alueella luonnon virkistyskäyttöön.

ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksen sivulla 5 kohdassa tulisi korjata kunnan nimi oikein Kolarista Kittiläksi sekä otsikossa 2.1 olisi hyvä käyttää MRL:n mukaista termiä "Kaavoitusmenettely".

Lopuksi ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnos tarjoaa hyvän lähtökohdan kaavaehdotukselle.

Todetaan.

Todetaan.

Todetaan.

Virheet korjataan selostukseen.

Todetaan.

## LAUSUNTO

### 2. Lapin liitto

Kaavaselostuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkin-  
nöistä Levin keskustatoimintojen alue (C 110). Asemakaavaselostukseen olisi  
hyvä päivittää myös aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja määräyk-  
set.

Lapin liiton virasto toteaa, että Levin kortteleiden 57 ja 58 asemakaavamuu-  
toksen valmisteluaineisto tukee Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita ja  
antaa hyvän pohjan asemakaavaehdotuksen laatimiseen.

## VASTINE

Selostukseen on päivitetty aluetta koskevat maakuntakaavan  
merkinnät ja määräykset.

Todetaan.

## LAUSUNTO

### 3. Lapin maakuntamuseo

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännoiksiä tai muita arkeologi-  
sia kohteita.

Asemakaavan muutosalueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuuriymp-  
päristön kannalta merkittäviä kohteita tai alueita, eikä alueella ole havaittavis-  
sa viitteitä rakennetun ympäristön erityisistä arvoista.

Lapin maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperin-  
nön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

## VASTINE

Todetaan.

Todetaan.

Todetaan.

## LAUSUNTO

### 4. Lapin pelastuslaitos

Pelastuslaitos esittää että otetaan huomioon sammutusveden saannin tur-  
vaaminen pintapalopostilla tai vesiasemalla.

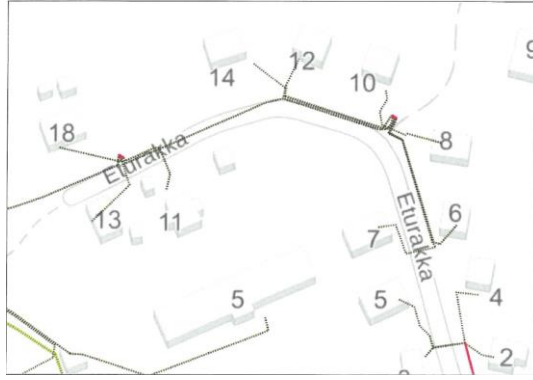
## VASTINE

Todetaan.

## LAUSUNTO

### 5. Rovakaira

Verkostokartassa näkyy nykyinen jakeluverkotomme karkealla tarkkuudella. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja.



## VASTINE

Todetaan.

## LAUSUNTO

### 6. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

Talusrakennuksen t30 tai t40 merkinnän tulee kattaa myös katoksen pohjanalan. Asemakaavamerkintöjen selitysosana varastorakennuksen rakennusoi-keuden teksti tulee muuttaa varastorakennuksen tai katoksen pohjanalaksi. Rakentamisen selkeyttämiseksi yleisiin määräyksiin lisäys, tontille saa rakentaa yhden lomarakennuksen jossa voi olla enintään 2 huoneistoa.

## VASTINE

Kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin tehdään lautakunnan esittämät tarkennukset.

Rovaniemellä 29.3.2022

  
**Jarmo Lokio**  
Arkkitehti YKS 122