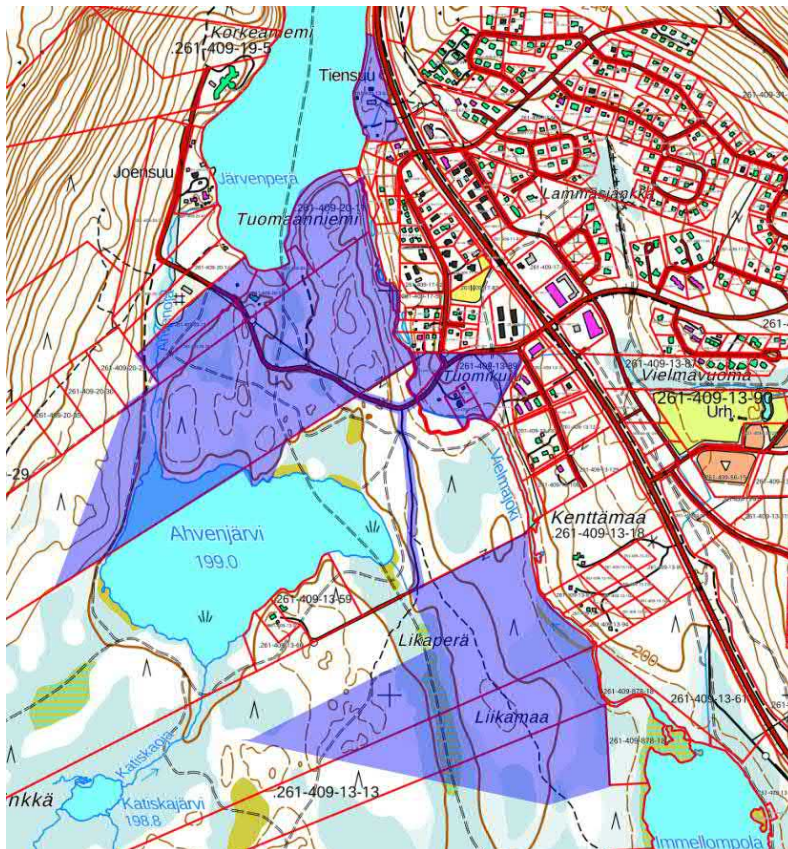


KITTILÄN KUNTA

## Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 1500-1512 ja 1519-1530

Selostus, ehdotus



Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 4.3.2020  
Valmisteluaineisto nähtävillä 27.5. – 17.6.2021  
Ehdotus nähtävillä  
Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan  
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan

## Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
2	TIIVISTELMÄ .....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2	Asemakaava .....	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	3
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	4
3.1	Alueen yleiskuvaus .....	4
3.2	Maisema.....	5
3.3	Luonnonympäristö .....	11
3.4	Pinta- ja pohjavedet.....	13
3.5	Maa- ja kallioperä .....	14
3.6	Rakennettu ympäristö .....	16
3.7	Palvelut .....	19
3.8	Muinaisjäännökset .....	20
3.9	Tekninen huolto ja verkostot.....	21
3.10	Liikenne .....	23
3.11	Maanomistus.....	23
3.12	Suunnittelutilanne .....	24
3.12.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) .....	24
3.12.2	Maakuntakaava .....	24
3.12.3	Yleiskaava.....	26
3.12.4	Asemakaava.....	28
3.13	Pohjakartta .....	29
3.14	Rakennusjärjestys .....	29
3.15	Maanomistus.....	29
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	29
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	29
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	29
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	29
4.3.1	Osalliset.....	29
4.3.2	Vireilletulo.....	30
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetellyt.....	30
4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	30
4.4	Suunnittelun tavoitteet.....	30
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	30
5	Asemakaavan kuvaus .....	32
5.1	Asemakaava .....	32

5.2	Mitoitus .....	33
5.3	Aluevaraukset ja merkinnät .....	34
5.4	Kaavamuutoksen vaikutukset .....	37
5.4.1	Vaikutukset luonnonympäristöön ja lajistoon .....	37
5.4.2	Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan .....	37
5.4.3	Vaikutukset muinaismuistoihin ja kulttuuriympäristöön .....	37
5.4.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	37
5.4.5	Taloudelliset vaikutukset .....	38
5.4.6	Pysyvän asutuksen mahdollisuuden vaikutukset .....	38
5.4.7	Liikenteelliset vaikutukset .....	39
5.4.8	Sosiaaliset vaikutukset .....	40
5.4.9	Virkistys .....	41
5.4.10	Turvallisuusvaikutukset .....	41
5.5	Natura-arviointitarpeen tarkastelu .....	41
5.6	Suhde yleiskaavaan .....	41
5.7	Suhde maakuntakaavaan .....	43
5.8	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) .....	43
5.9	Nimistö .....	44
6	Asemakaavan toteutus .....	44

Liitteet:

1. Kaava ortokuvassa
2. Luontoselvitys 13.3.2021
3. Valmisteluvaiheen vastineet 6.10.2021
4. Rakentamistapaohjeet
5. Seurantalomake

Muut asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

## Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 1500-1512 ja 1519-1530

### 1 PERUS- JA TUNNISETIEDOT

Selostus koskee 27.4.2022 päivättyä asemakaavaehdotusta.

Kunta: Kittilän kunta  
Alueen nimi: 2. kunnanosa, Levi  
Kaavan nimi: Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 1500-1530

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 71 ha, josta vesistön osuus on noin 2,5 ha.

Muutettavan asemakaavan pinta-ala on noin 12 ha.

Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella muodostuu korttelit 1500-1512 ja 1519-1530.

Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialueita, joiden rakennuspaikoille sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen (RA/a) sekä Immeljärven itärannalla yksi asuinpientalon kortteli (AP), venesatama/venevalkama-alueita (LV) sekä niihin liittyviä katuja ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella vanhentunut merkintä MMV *Metsätalous- ja maanviljelysalue* poistuu.

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

Asemakaavan laatijana toimii Finnish Consulting Group Oy, projektipäällikkö Eva Persson Puurula, arkkiteetti. SAFA, YKS 623.

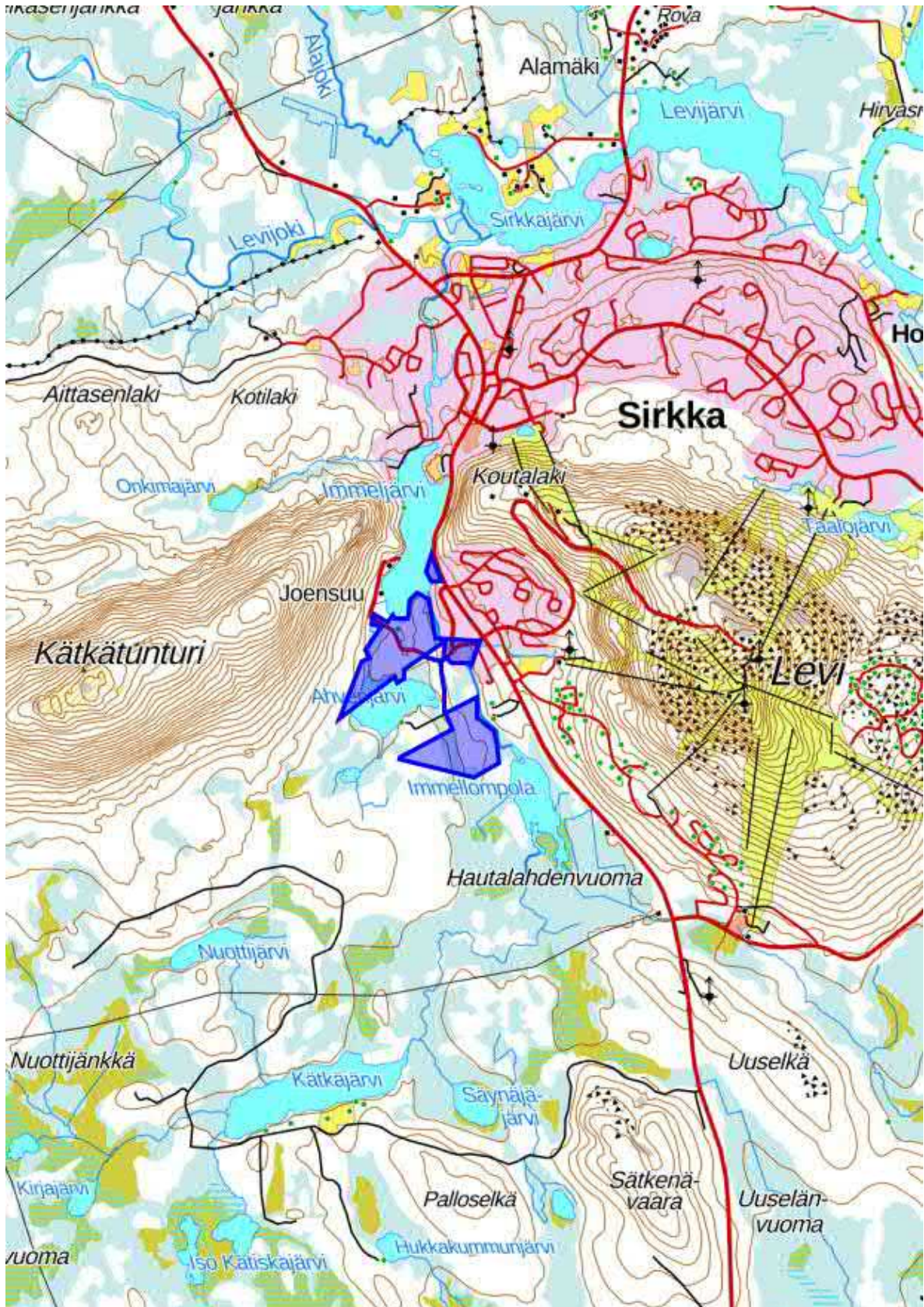
#### Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kittilän kunnassa Immeljärven ja Immellompolon välisellä alueella. Lännessä nousee rakentamaton Kätkätunturi ja idässä Levitunturin matkailupalvelukokonaisuus. Suunnittelualue sijaitsee maiseman solmukohdassa, jossa tunturit ja vesistöt kohtaavat.

Alue liittyy idässä Levintielle (maantien 79). Suunnittelualueen läpi kulkee Tuomikuruntie, moottorikelkkareitti ja ulkoilureitit.

Suunnittelualue rajautuu idässä Levin asemakaavoitettuun ja rakennettuun alueeseen, pohjoisessa Immeljärveen ja etelässä rakentamattomaan metsä- ja suoalueeseen.





Kuva 1. Suunnittelualan sijainti maastokartalla (© MML 2022)

## 2 TIIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kuulutus vireille tulosta 4.3.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 5.3. – 6.4.2020

Valmisteluaineisto (luonnos) julkisesti nähtävillä 27.5. – 17.6.2021

Teknisen lautakunnan käsittely 30.9.2021 § 124.

Ehdotus julkisesti nähtävillä

Kunnanhallituksen käsittely

Kunnanvaltuuston hyväksyminen

### 2.2 Asemakaava

Suunnittelualueelle laaditaan yleiskaavan mukainen asemakaava. Asemakaavan suunnittelualue on pääosin rakentamaton.

Alueelle sijoitetaan loma-asuntojen korttelialueita (RA) ryhmittäin sekä niihin liittyvät kadut ja virkistysalueet. Levin matkailukeskuksen asemakaavoitettu aluekokonaisuus laajenee lounaaseen.

Loma-asuntojen kortteleissa (korttelit 1501-1507 ja 1511-1512) sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvän asumiseen (RA/a). Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä sitovia rakennustapaohjeita.

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



### 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Alueen yleiskuvaus

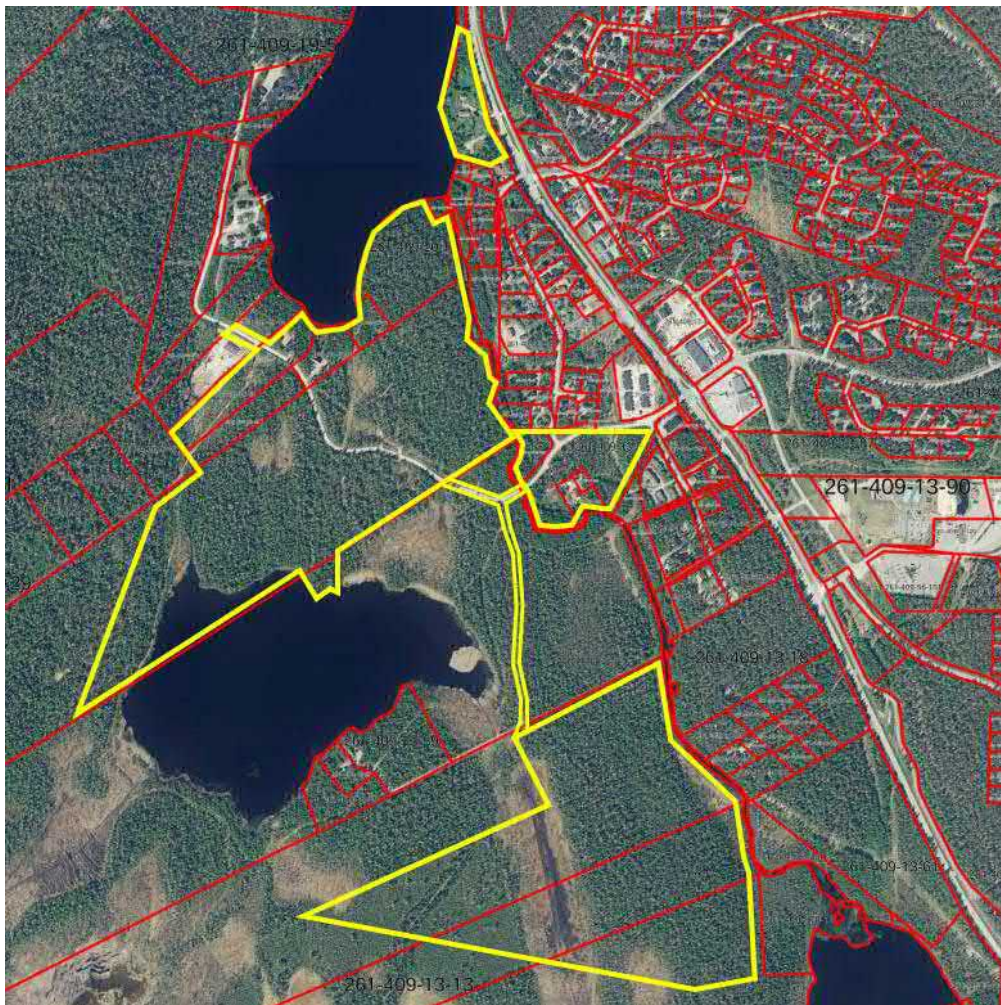
Suunnittelualue sijaitsee Kittilän kunnassa Immeljärven ja Immellompolon välisellä alueella. Lännessä nousee rakentamaton Kätkätunturi ja idässä Levitunturin matkailupalvelukokonaisuus.

Alue liittyy idässä Levintielle (maantien 79). Suunnittelualueen halki kulkee Tuomikuruntie, moottorikelkkareitti ja ulkoilureitit.

Suunnittelualue rajautuu idässä Levin asemakaavoitettuun ja rakennettuun alueeseen, pohjoisessa Immeljärveen, lännessä ja etelässä rakentamattomaan metsä- ja suoalueeseen.

Palvelut ovat lähellä, Levintien varrella, Tuomikuruntien risteyskohdassa.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsä- ja suoaluetta. Suunnittelualueen sisään jää Ahvenjärvi, jonka etelärannalla sijaitsee kaksi loma-asuntoa. Tuomikuruntien varrella on muutama rakennus.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ortokuvassa, kiinteistörajat kartassa © MML 2022



### 3.2 Maisema



Kuva 3. Suunnittelualan maisematila

Kittilä kuuluu maisemarakenteeltaan Peräpohjola-Lapin maisemamaakunnan Länsi-Lapin tunturiseutuun sekä Aapa-Lapin seutuun. Näiden seutujen raja kulkee suunnilleen Ounasjoen kohdalla. Seudulla on kaukomaisemaa hallitsevana tunturiketju: Ounastunturit – Pallastunturit – Ylläs sekä itään päin erkanevat



Aakenustunturi sekä Kätkätunturin – Levin jakso. Seudun itärajalla virtaa Ounasjoki. Etelä- ja Keski-Lapin maisemaselvityksessä (Muhonen, Savolainen, 2013) Länsi-Lapin tunturiseutu jaetaan kahteen osa-alueeseen. Suunnittelualue sijoittuu Ounasselän tunturialueelle rajautuen Aapa-Lapin seudun Ounasjoen latva-alueeseen.

Suunnittelualue kuuluu rakennetun Levitunturin matkailumaisemaan, jossa on runsaasti matkailua tukevia palveluja. Loma-asutusta alueella on suhteessa pysyvään asutukseen runsaasti ja se keskittyy Levitunturin ympäristöön. Levitunturin luoteispuolelle on rakentunut tiivis, kaupunkimainen keskittymä, jonne myös suurin osa alueen palveluista sijoittuu. Tämä keskusta-alue muodostaa myös liikenteen solmukohtan.

Suunnittelualueelta on näkymät lännessä Kätkätunturiin ja idässä Levitunturiin. Tunturivyöhyke; rakennettu Levitunturi, jonne alueen toiminnot pääasiassa keskittyvät ja sen vastapainona erämaan kaltainen Kätkätunturi ovat se osa suunnittelualueen maisemaa, jonka varaan matkailu on rakentunut. Levitunturiin liittyvät laskettelurinteet ja hiihtohissit, latu- ja moottorikelkkareitit sekä muut toiminnot ja toimintoihin liittyvä valaistus ovat myös osa matkailumaisemaa. Kätkätunturilla matkailumaisemaa on alueen koskematon ilme ja patikkareitit.

Suunnittelualue sijaitsee maiseman solmukohtassa, jossa tunturit ja vesistöt kohtaavat. Immeljärvi sijaitsee Kätkä- ja Levitunturien kainalossa ja muodostaa kapean laakson tunturien väliin. Se muodostaa maisemallisen solmukohtan. Ahvenjärvi sijaitsee sen eteläpuolella.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alueelle ei sijoitu tunnettuja muinaisjäänöksiä.



*Kuva 4. Ahvenjärven etelärannalta kohti Levitunturia.*

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi suljettua maisematilaa. Alueen metsäalueet muodostavat vaihtelevan maiseman pienehköjen puustoisten suoalueiden kanssa. Ahvenjärven ranta-alueilla on kapea suikale avointa maisematilaa.



*Kuva 5. Ahvenjärven ranta-alueita, taustalla Kätkätunturia.*

Avonaista maisematilaa alueella edustaa myös muutama avosualue, joita sijoittuu Ahvenjärven ympäristöön, erityisesti eteläpuolelle. Suunnittelun ulkopuolella sijaitsee Katiskajärvi, josta johtaa soistunut Katiskaoja Ahvenjärveen. Lisäksi nykyinen moottorikelkkareitti kulkee Ahvenjärvestä kaakkoon Likaperän kautta melko soistuneella avosualueella.



*Kuva 6. Likaperän suoalue, keskellä kulkee moottorikelkkareitti.*

Ahvenjärvi on tällä hetkellä erämaajärven tapainen. Alueella on vain kaksi rakennettua loma-asuntoa, muutoin järven ympäristö on rakentamaton. Vanhoja tienpohjia alueelta löytyy. Sähkölinja ja suora Ahvenrannan tielinjaus (yksityistie) ovat vähän häiritseviä tekijöitä metsäisessä ympäristössä. Alueella risteilee runsaasti ulkoilu- ja moottorikelkkailureitistöä.





*Kuva 7. Ahvenrannantien suora linjaus sekä viereen sijoittuva sähkölinja. Näkymä Levitunturille on sumun peitossa.*



*Kuva 8. Alueella on runsaasti ulkoilureitistöä*

Tuomikuruntie halkaisee suunnittelualueen kahtia. Tuomikuruntien varrelle sijoittuu suunnittelualueelle neljä rakennusta sekä yksi asumaton, osittain lahonnut rakennus. Tuomikuruntien pohjoispuolelle sijoittuu Tuomaanniemi, mikä kohoaa Immeljärven pohjukasta 206,8 mmpy. Tuomaanniemi muodostaa pienen metsäisen harjanteen Immeljärven ja Vielmajoen väliin. Harjanne jatkuu hetken matkaa Tuomikuruntien eteläpuolelle. Tuomaanniemi on kauttaaltaan puustoinen eikä selkeitä näkymäpaikkoja ole. Suunnittelualue pohjoispuolella sijaitsee metsäisen Tuomaanniemen lisäksi vain yksi kapeahko puustoisin suon alue, jossa



kulkee moottorikelkkareitti. Suunnittelualue rajautuu pusikkoiseen Vielmajokeen, joka laskee Immellompolosta Immeljärveen.



*Kuva 9. Tuomaanniemen harjanteelta.*

Näkymiä avautuu erityisesti Immeljärven ranta-alueelta, jossa kulkee kapea reitti vanhalle sahan patorakennelmalle. Rakennelma on jälleenrakennusajalta (sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella).



*Kuva 10. Näkymä Tuomaanniemeltä Immeljärven vastarannalle, Kätkätunturin ranta-alueelle.*





Kuva 11. Ahvenjärven syysmaisema. Näkymä Ahvenjärven vastarannalle, Kätkänturin ranta-alueelle (Eva Persson Puurula/3.11.2020)

Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi erillinen alue pohjoisessa, mikä käsittää Tiensuun tilan Immeljärven ja Levintien välissä. Alueella on melko avoimena pidetty pihapiiri. Pihapiiriin kuuluu asuinrakennus, ulkorakennus ja pienempi ranta-alueella sijaitseva saunamökki. Alue on maisemallisesti merkittävällä paikalla. Ranta-alueelta näkyy melkein koko Immeljärvi, erityisen kauniisti vastarannalta kohoava Kätkänturi. Pihapiiri on osayleiskaavassa merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristökohteeksi (sr-1-9 Ranta-Tiensuu).

SR-kohde-numero	Koordinaatit	Kiinteistön nimi	Kiinteistö-tunnus	Rakennusvuosi
sr-1-9	3407106, 7524620	Ranta-Tiensuu	13:67	1957



#### Suojeluperusteet

Rakennuksen historiallisuus, tyypillisuus ja erityiset ympäristöarvot: jälleenrakennuskauden hyväkuntoinen pihapiiri näkyvällä Immeljärven rannassa, Levin sisääntulotien varrella.





*Kuva 12. Ranta-Tiensuun pihapiiriä.*

### 3.3 Luonnonympäristö

Kittilän alue sijoittuu kasvimaantieteellisessä aluejaossa pohjoisborealiselle Perä-Pohjolan (4b) alueelle ja soiden osalta Peräpohjolan aapasoiden alueelle (4c).

Kaava-alueelle sijoittuu mäntyvaltaisia, pääasiassa kuivahkon ja tuoreen kankaan talousmetsiä sekä turvekankaiden talousmetsiä. Alueelle sijoittuu moreenivaltaista kivennäismaata ja turvekangasta sekä pääosin luonnontilaisia soita ja pieniä virtavesiuomia.



*Kuva 13. Kaava-alueen tyypillistä tuoreen kankaan talousmetsää Ahvenjärven pohjoisrannalla.*

Kaava-alueen suot ovat Keski-Lapille tyypillisiä karuja tai keskiravinteisia rämeitä ja nevojen sekä rämeiden yhdistelmätyyppejä. Ahvenjärven eteläpuolella kaava-alueelle sijoittuu Myöteliäsjängän suoaltaan pohjoisosat, missä esiintyy alueen laajin avoin nevaosuus. Selvitysalueen kaakkoisosiin sijoittuu Hautalahdenvuoman pohjoisosat, missä esiintyy lyhytkortista ja rimpistä nevaa. Alueen ojittamattomat, luonnontilaiset suo on rajattu kaavassa huomioitaviksi luontokohteiksi. Nevarämeiden ja puustoisten rämeiden lisäksi selvitysalueelle sijoittuu suursaravaltaisia rantaluhtia, joista laajimmat sijoittuvat Ahvenjärven lounais- ja

koillisrannoille. Lisäksi Vielmajokivarressa esiintyy kapeita pensaikkoluhtia, samoin Ahvenojan lasku-uoman suulla.



*Kuva 14. Ahvenjärven länsiosan saraluhia*

#### *Arvokkaat luontokohteet ja lajisto*

Ahvenjärven kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia arvokkaita luontotyyppisiä tai vesilain 2 luvun 11 §:n määritelmän mukaisia luonnontilaisia tai sen kaltaisia pienvesiä. Kaavoitettavalta alueelta paikannettiin ja rajattiin useita metsälain 10 §: määritelmän mukaisia suoluontokohteita tai virtavesien välittömiä lähiympäristöjä. Rajatun luontokohteet perusteluissa esim. Metsälaki 10§ viittaa siihen, että rajattu kohde sisältää erityisen arvokkaan elinympäristön määritelmän mukaista aluetta, mutta kohteet on rajattu biologisin perustein niin laajoina kuin vastaavaa luonnonympäristöä esiintyy. Metsäkeskuksen avoimen tietokannan perusteella metsätaloussuunnitelmissa esille tulleita metsälain 10 § mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä sisältyy laajemmin rajattuun luontokohteeseen Ahvenojan varrella.

Alueen eteläosan suoluontokohteet ovat osa laajempaa luonnontilaista suoaluetta ja ne on rajattu kaava-alueen mukaisella rajauksella. Soiden luontoarvot jatkuvat laajemmin kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen luontokohteet lisäävät paikallisesti luonnon monimuotoisuutta ja toimitavat myös alueen virkistyskäytön ja maiseman kannalta tärkeinä elementteinä alueen kaavoituksessa.

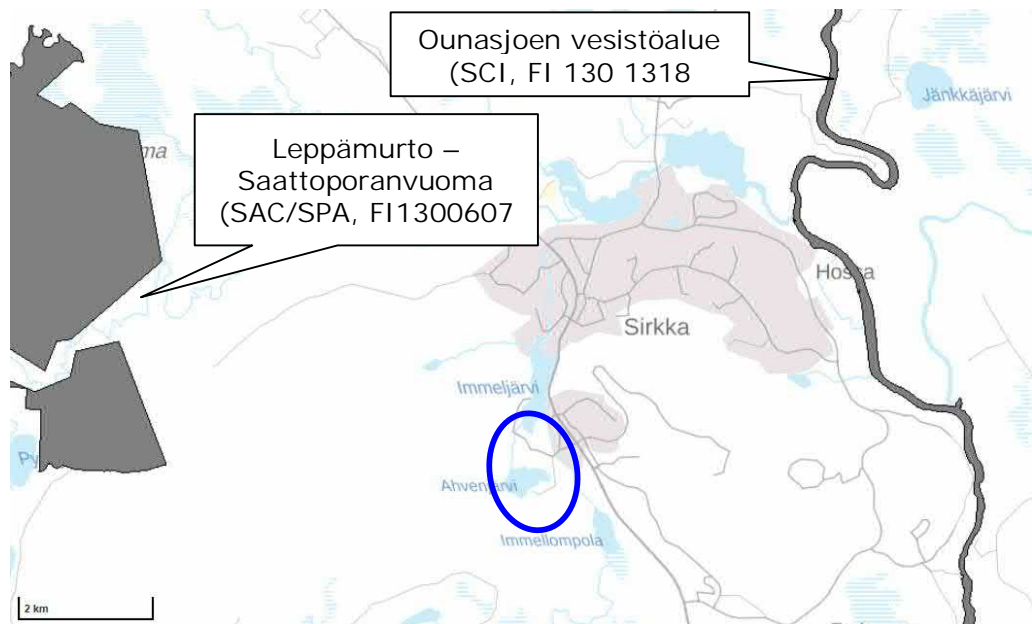
Kaava-alueelta ei paikannettu uhanalaisen tai muutoin huomionarvoisen kasvilajiston esiintymiä. Alueella inventoitiin luontodirektiivin liitteen IV a eläimistön esiintymiä ja elinympäristöpotentiaalia. Viitasammakon reviereitä ei paikannettu ja lajille soveliaita elinympäristöjä sisältyy rajattuihin luontokohteisiin.



### Suojelualueet ja suojeluohjelmat

Kaava-alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita. Lähimmäksi sijoittuvat Ounasjoen Natura-alue (FI1301318, SCI) ja Leppämurto-Saattoporanvuoma Natura-alue (FI1300607, SAC/SPA), noin 5-6 kilometrin etäisyydelle selvitysalueesta.

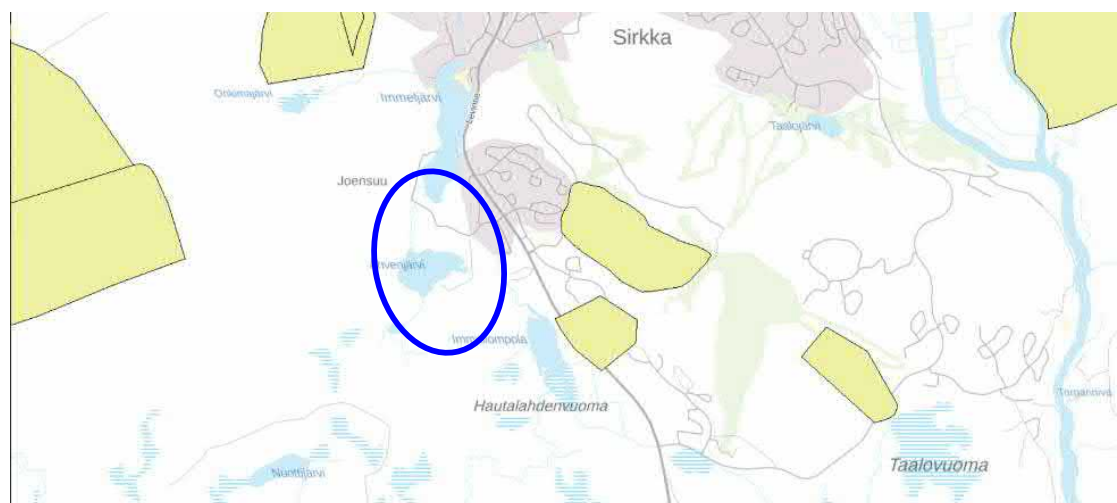
Kaava-alueelle tai sen lähialueelle ei sijoitu yksityismaan luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita.



Kuva 15. Ahvenjärven kaava-alueen sijainti suhteessa Natura-alueisiin © MML 2020

### 3.4 Pinta- ja pohjavedet

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

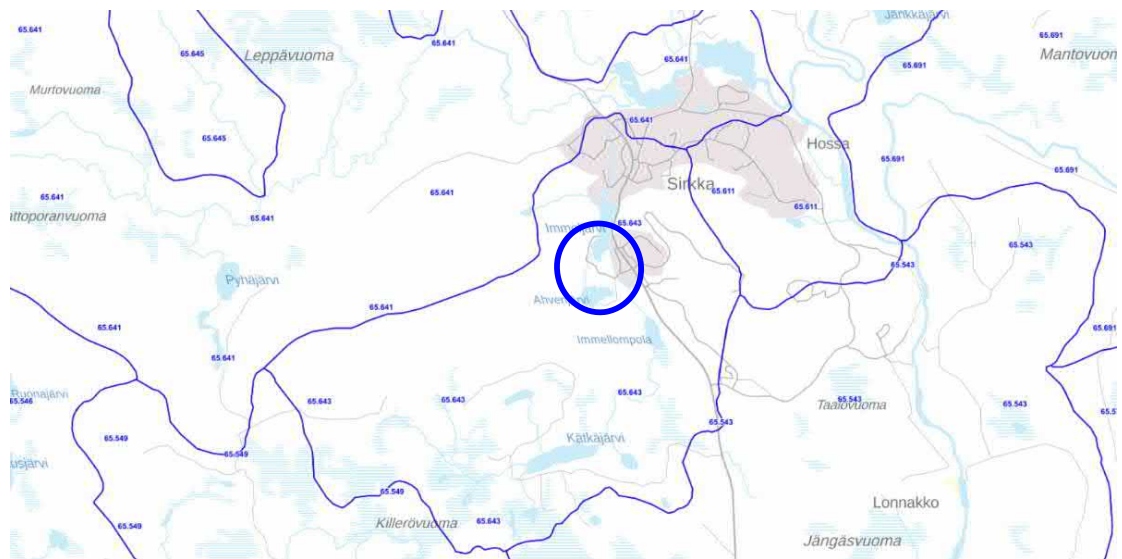


Kuva 16. Kaava-alueen sijainti suhteessa luokiteltuihin pohjavesialueisiin © MML 2020



Suunnittelualue sijoittuu Immelänjärven valuma-alueelle (65.643), jonka vedet laskevat Levin ja Sirkkan pohjoispuolelta Sirkkajärven ja Levijärven kautta Ounasjokeen.

Ahvenjärven ympärillä olevalta alueelta kaava-alueella vedet laskevat Ahvenjärveen. Ahvenjärvestä vedet laskevat Ahvenojaa pitkin pohjoispuolella olevaan Immeljärveen. Suunnittelualueen pohjoisosassa vedet päätyvät suoraan Immeljärveen. Suunnittelualueen koillis-kaakkoisosista vedet ohjautuvat Vielmajokea pitkin Immeljärveen. Immeljärvestä vedet laskevat Korsajokea pitkin Sirkkajärveen, Levijärveen ja edelleen Ounasjokeen.



Kuva 17. Suunnittelualueen sijainti suhteessa valuma-alueisiin © MML 2020

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

### 3.5 Maa- ja kallioperä

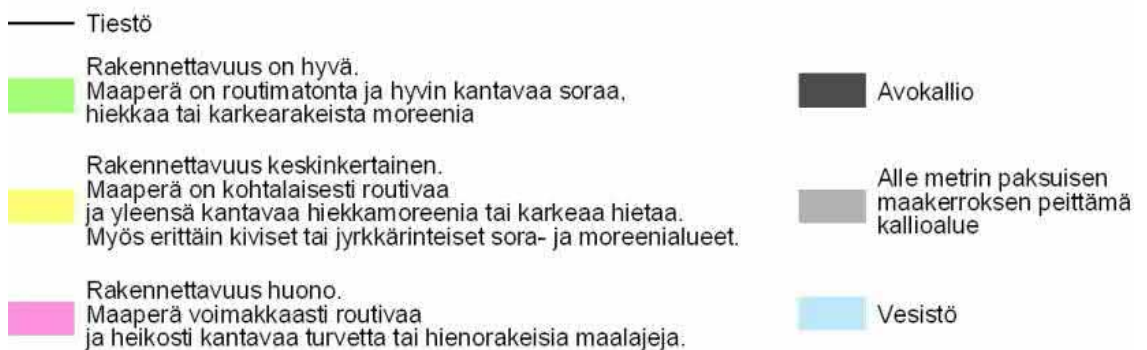
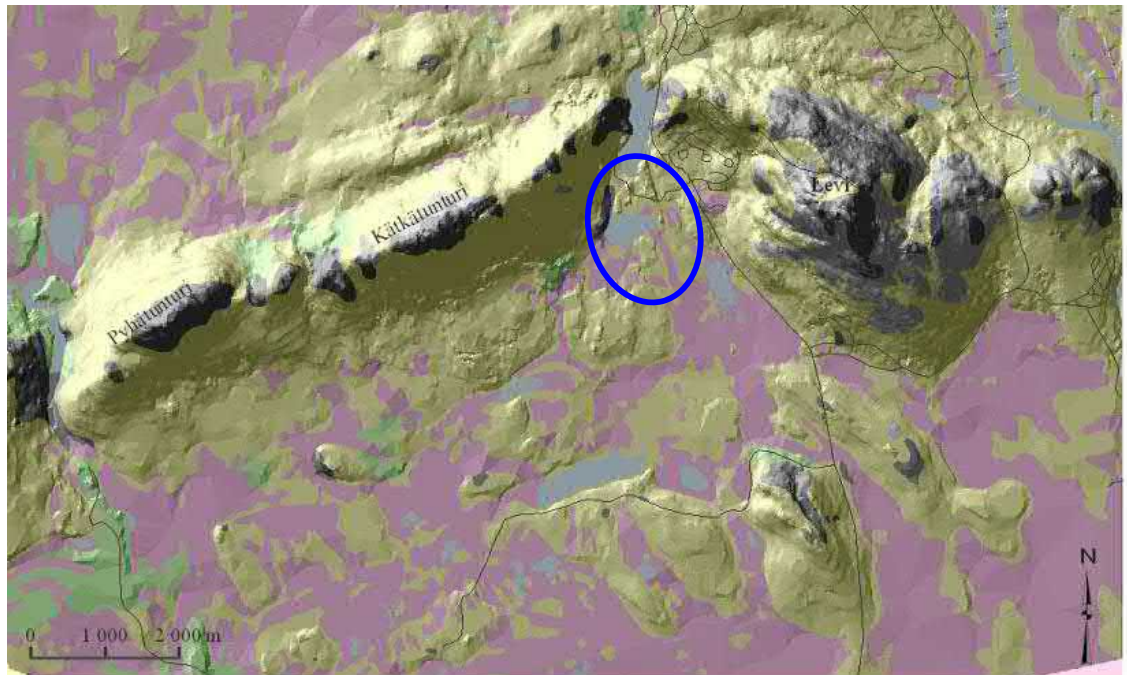
Levin alueen kallioperässä hallitsevana piirteenä on alueen halki länsi-itäsuuntaisesti kulkeva kvartsiitti - konglomeraattijakso, jolle sijoittuvat alueen tunturit. Kvartsiitti-konglomeraattijaksoa ympäröi sekä etelä- että pohjoispuolella karbonaatti- ja kalkkisilikaattikivivyöhyke, jossa esiintyy myös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

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



*Kuva 18. Peruskarttarasterin korkeuskäyrät alueella rinnevarjostettuna (Lähde Paikkatietoikkuna. MML. Noudettu 18.5.2020).*





Kuva 19. Ote Levin alueen rakennettavuuskartasta. (lähde: Metlan työraportti 33)

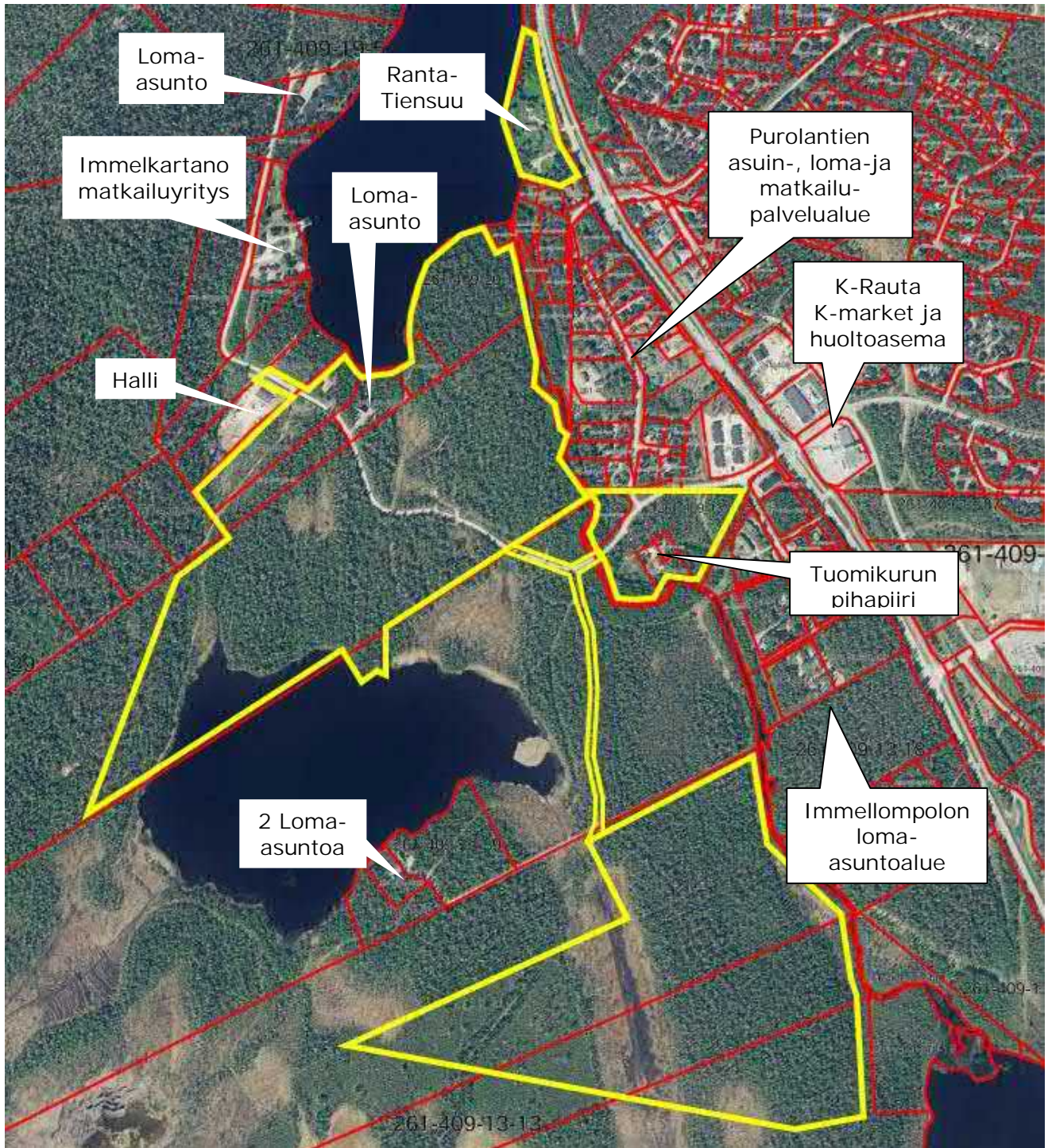
### 3.6 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsäaluetta. Alueen läpi kulkee Tuomikuruntie, joka liittyy Levintielle (Kt 79). Tuomikuruntien varrella Purolantien risteyksen vastapäätä on Tuomikurun pihapiiri. Immeljärven etelärannan ja Tuomikuruntien välillä on yksi loma-asunto. Ahvenjärven etelärannalla sijaitse kaksi loma-asuntoa, johon johtaa yksityinen tieyhteys (Ahvenranta). Alueen läpi kulkee sähkölinjat.

Suunnittelualue rajautuu idässä rakennettuun ympäristöön. Immellompolo-kadun varrella on loma- ja majoitusrakennuksia. Pohjoisempana Purolantien varrella on sekä pysyvää asutusta, loma-asutusta että matkailupalveluita.

Pohjoisessa Immeljärven itärannalla sijaitsee erillinen suunnittelualueen osa-alue, johon sijoittuu pihapiiri ja ajoyhteys rannalle. Pihapiirin päärakennus on osayleiskaavassa merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristökohteeksi (sr-1-9 Ranta-Tiensuu).





Kuva 20. Rakennettu ympäristö Immeljärven eteläpuolella, suunnittelualueen raja, ortokuva © MML 2022





*Kuva 21. Tuomikurun pihapiiri*



*Kuva 22. Kaksi loma-asuntoa Ahvenjärven etelärannalla*



*Kuva 23. Tuomikuruntien varrella oleva loma-asunto*

### 3.7 Palvelut

Alue tukeutuu Kittilän kuntakeskuksen ja Levin matkailukeskuksen palveluihin. Etäisyys Levin keskukseen on 2-3 kilometriä ja kirkonkylään noin 16 km.

Lähimmät palvelut ovat Levintien varrella noin 200 metriä suunnittelualueesta Tuomikuruntien risteyksen kohdalla. Alueella on myös polttoainejakelu.

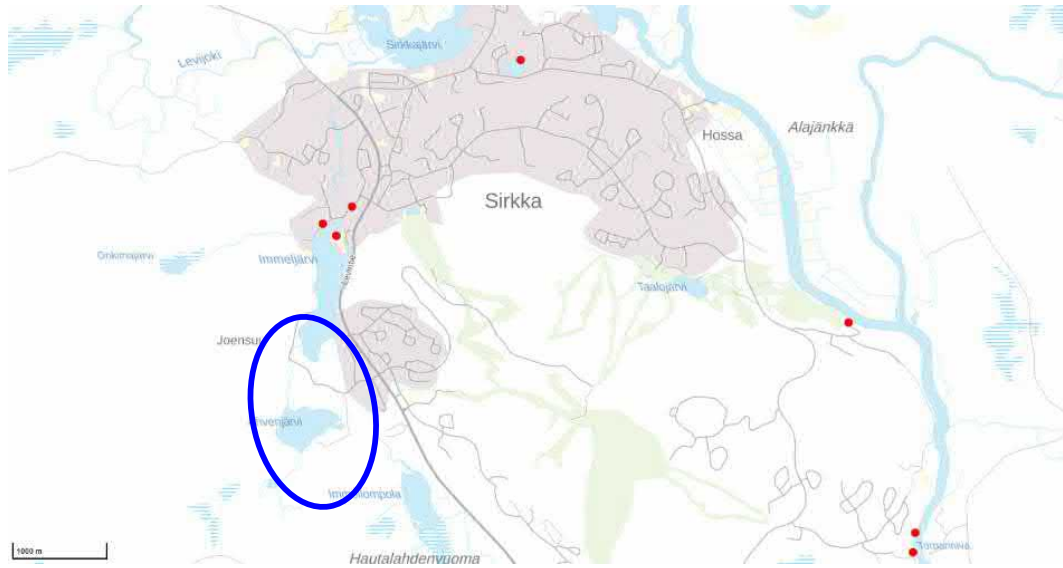
Lähialueella on myös joitakin matkailupalveluita ja Levin Länsirinne. Immeljärven länsirannalla on matkailuyritys Immelkartano (majoitus, saunat, ravintola) ja pohjoisempana loma-asuntoja.



*Kuva 24. K-Rauta Levi (vas.) ja K-market Levin Poro ym. (oik.)*



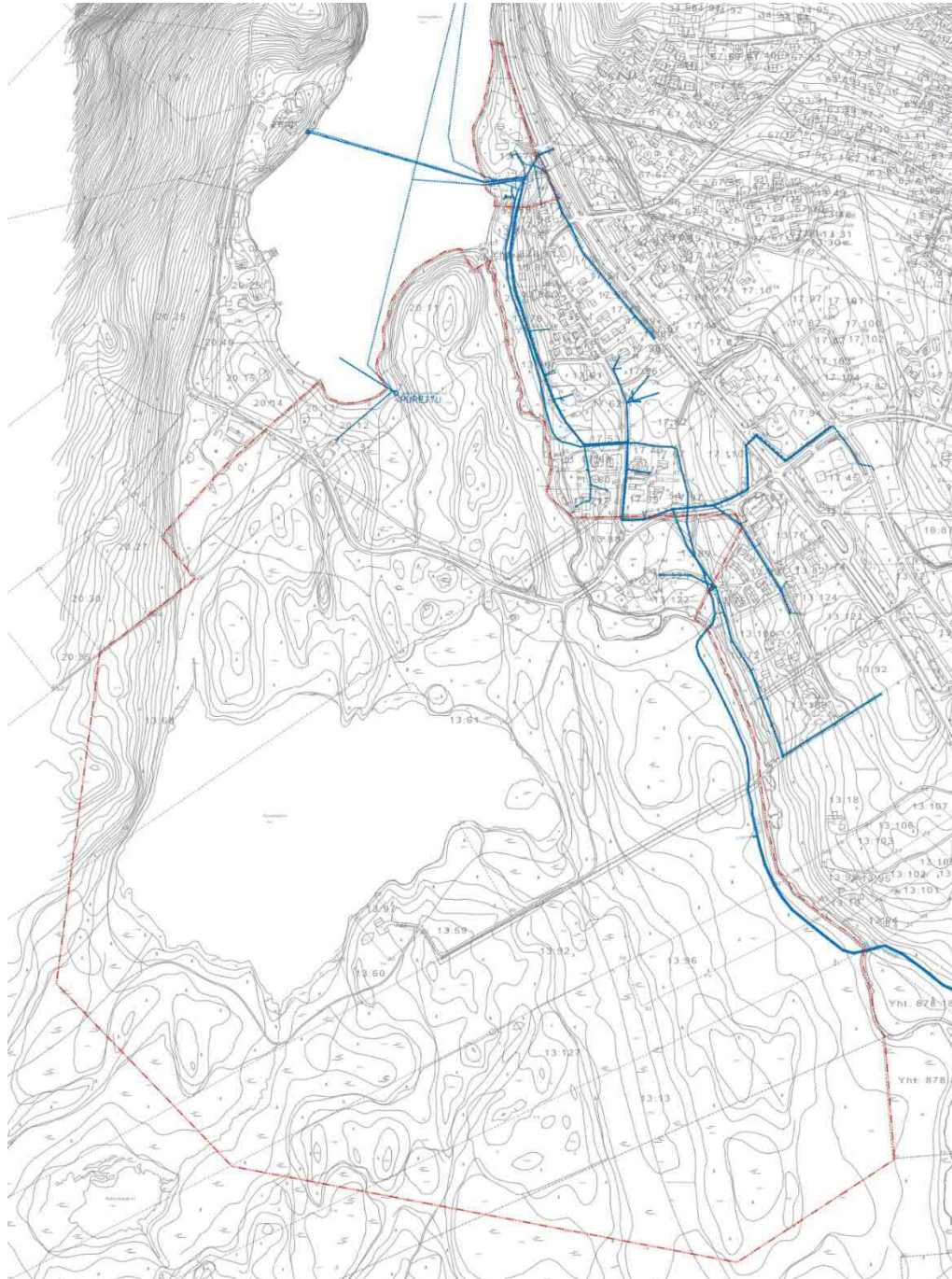
### 3.8 Muinaisjännökset



Kuva 25. Suunnittelualan sijainti suhteessa tunnettuihin kiinteisiin muinaisjännöksiin © MML 2020

Suunnittelualueella ei tunneta kiinteitä muinaisjännöksiä.

### 3.9 Tekninen huolto ja verkostot

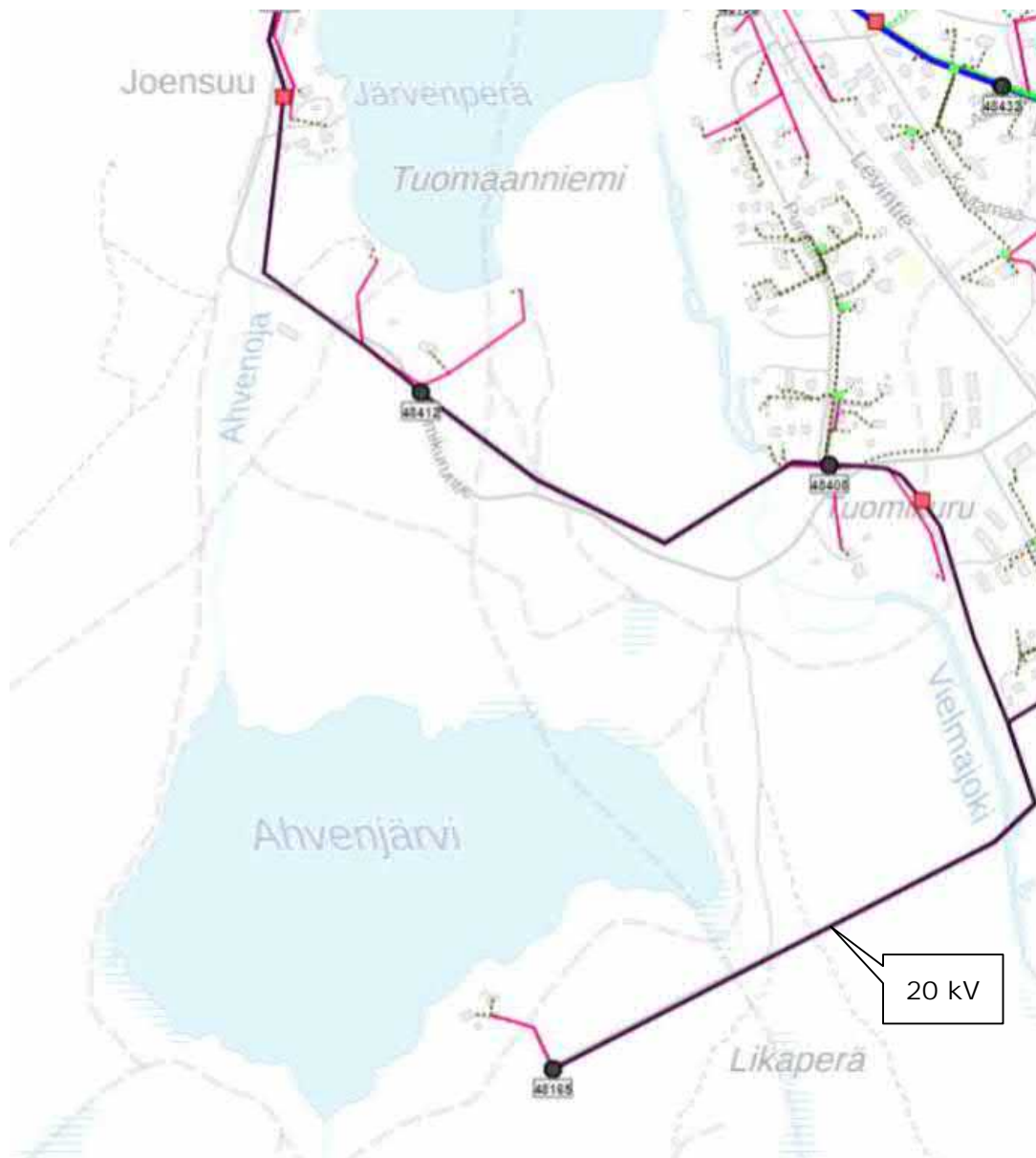


*Kuva 26. Ahvenjärven vesihuoltoverkostot, Levin vesihuolto Oy*

Suunnittelualue on liitettävissä yleiseen sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon.

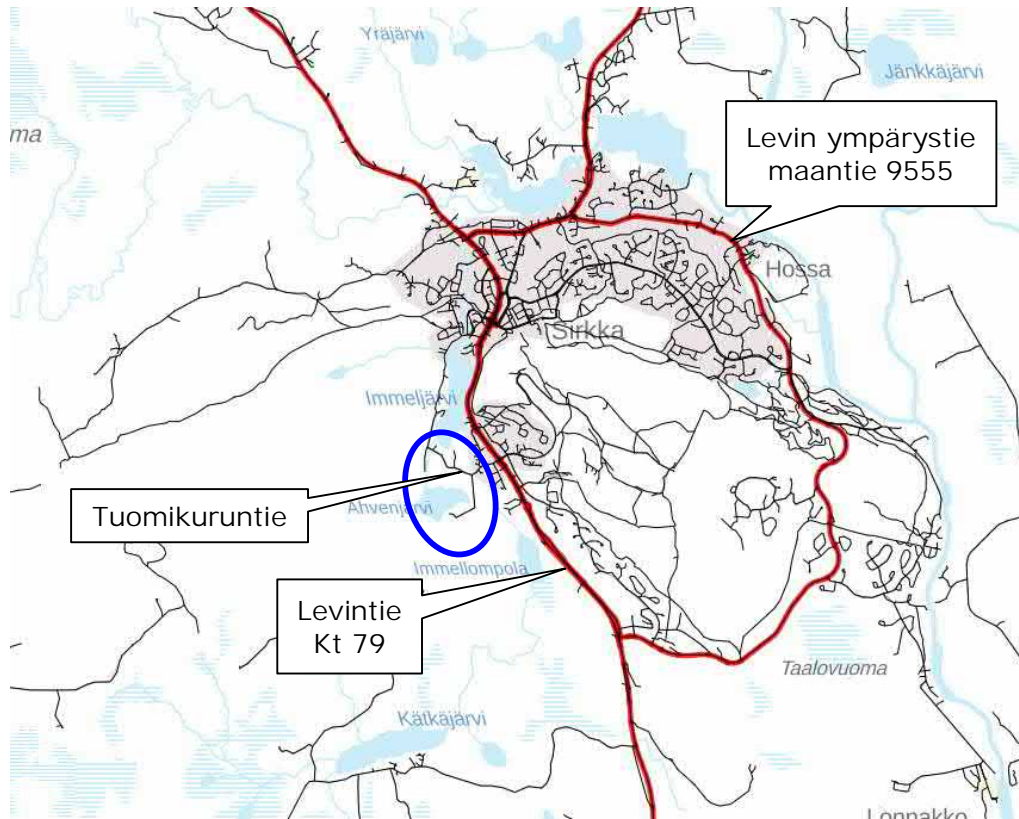
Levin vesihuollosta vastaa Levin vesihuolto Oy. Vesihuollon runkolinjat kulkevat alueen itäpuolella rakennetulla alueella. Suunnittelualueen rakentamisen myötä vesihuoltoverkostoa tulee laajentaa suunnittelualueelle.

Sähköverkostosta vastaa Rovakaira Oy. Suunnittelualueen läpi kulkee 20 kV ilmajohto.



Kuva 27. Verkstokartta nykyisestä sähköjakeluverkosta, Rovakaira Oy

### 3.10 Liikenne



Kuva 28. Suunnittelualueen sijainti suhteessa liikenneverkostoon.

Suunnittelualue liittyy Tuomikuruntien kautta idässä valtatielle 79, Levin alueen halki kulkevalle pätielle, joka johtaa Rovaniemeltä Kittilän ja Levin kautta Muonioon ja edelleen Kilpisjärvelle.

Tuomikuruntien liittymän kohdassa maantien 79 (Levintien) keskimääräinen vuorokausiliikenne on 4590 ajoneuvoa/vuorokausi, josta raskas liikenne on 237 ajoneuvoa/vuorokausi (Lähde: Liikennevirasto liikennemääräkartta 2019). Ajonopeus on 60 km/h.

Kevyen liikenteen väylä kulkee Levintien itäpuolella. Tuomikuruntien liittymän kohdassa on suojatie. Liittymän lähellä on linja-autojen pysäkit.

### 3.11 Maanomistus

Asemakaavoitettavalla alueella on kunnan sekä yksityisten omistamia kiinteistöjä.

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



### 3.12 Suunnittelutilanne

#### 3.12.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

Valtionneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tuulleet tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

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

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

#### 3.12.2 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaavassa (2009) osoitettu matkailun alueeksi (RM 1407 Levin matkailukeskus) ja virkistysalueeksi (V 851 Kätkä-Pyhätunturi ja Aakenusvaara).

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



Kuva 29. Suunnittelualueiden sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa. (lähde Lapin liitto)

## 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 mitoitusarvona 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-m2 lisäkaavoitusta.	
<b>Varausperuste:</b>	Kansainvälinen matkailukeskus	
<b>Kehittämisperiaate:</b>	Säilytetään ja kehitetään keskuksen tiivistä rakennetta, mutta varaudutaan laajenemisalueisiin. Huolehditaan riittävästä aluevarauksista henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella.	

## V Virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, alueellisesti laajoja tai taajamarakenteen ja taajaman viherväylien kannalta tärkeitä alueita.

*Alueen virkistys-, maisema- ja luontoarvot huomioon ottava metsätalous on sallittua.*

*Alueen suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota sen pääasiallisen käyttötarkoituksen, yleisen virkistys- ja retkeily-, kehittämis- ja eläytymisen turvaamiseen. Alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla matkailun ohjelmapalvelujen tukikohtia, joiden tulee olla ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä.*

<b>Merkintä:</b>	V 851	<b>Kunta:</b> KITTILÄ
<b>Päiväys:</b>	20.3.2009	
<b>Alueen nimi:</b>	KÄTKÄ –PYHÄTUNTURI JA AAKENUSVAARA	
<b>Sijainti ja kuvaus:</b>	Alue sijaitsee Levin matkailukeskuksen länsipuolella. Alueen kautta on viheryhteys Pallas-Yllästunturin kansallispuistoon. Alueelle suuntautuu Leviltä luontomatkailua, retkeilyä ja patikointia.	
<b>Varausperuste:</b>	Valtakunnallisen matkailukeskuksen virkistysalue.	
<b>Kehittämisperiaate:</b>	Huolehditaan reittiverkoston riittävydestä, ylläpidosta ja laatusosta.	

## mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue



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

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

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

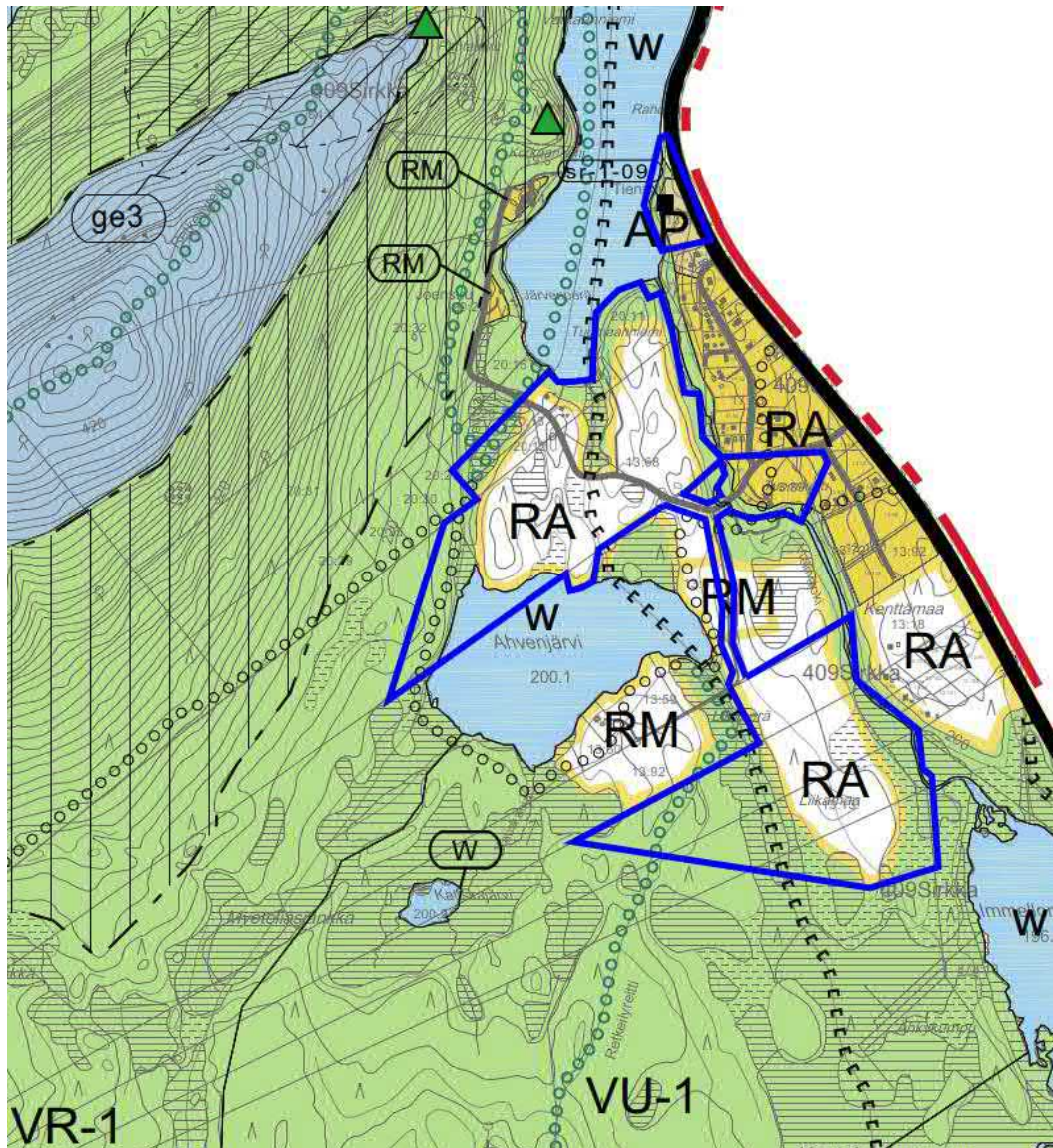
᠎᠎᠎᠎ Moottorikelkkailureitti

Lisäksi tulee huomioida koko maakuntakaava-aluetta koskevat määräykset.



### 3.12.3 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaavassa (KV 25.2.2008 § 14, KHO 5.10.2011/2826) (osa-alue 1 länsi) osoitettu urheilu- ja virkistysalueeksi (VU-1), lännessä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1) sekä loma-asuntoalueen (RA) ja matkailupalvelujen alueen (RM) uusiksi ja olennaisesti muuttuviksi alueiksi. Ahvenjärvi on osoitettu vesialueeksi (W).



Kuva 30. Suunnittelualueen sijainti Levin ympäristön osayleiskaavassa.

<b>RA</b>	LOMA-ASUNTOALUE. ALUEET ON TARKOITETTU LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN.
<b>RM</b>	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. ALUEET ON TARKOITETTU MATKAILUPALVELUILLE, LOMAKYLILLE, HOTELLEILLE JA MUILLE MATKAILUA PALVELEVILLE TOIMINNOILLE.
<b>W</b>	UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET.

27.4.2022

Ahvenjärven asemakaava

<b>AP</b>	<b>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.</b>  ALUEET ON TARKOITETTU ASUINRAKENTAMISEEN PYRKIEN VIIHTYISÄN ASUMISYMPÄRISTÖN MUODOSTUMISEEN.
<b>VR-1</b>	<b>RETKEILY- JA ULKOILUALUE.</b>  KUVAUS: MERKITTÄVÄ SEUDULLINEN MONIKÄYTTÖREITTIN ALUE, JOKA ON VARATTU LUONNOSSA LIIKKUMISEEN. RETKEILYN KANNALTA KESKEINEN ALUE, JOLLA METSÄISYYS, LIIKKUMISKELPOISUUS JA LUONNONMUKAISUUS SEKÄ MAISEMALLISET ARVOT OVAT OMINAISIA.  MÄÄRÄYS: YMPÄRISTÖN ARVOJA HEIKENTÄVÄT TOIMENPITEET ON KIELLETTY. MRL 43.2§:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN YLEISTÄ VIRKISTYSTÄ JA LEIRIITYMISTÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA KUTEN LAAVUJA JA KATOKSIA SEKÄ TUPIA NIIN, ETTÄ YKSITTÄISEN RAKENNUKSEN / RAKENNELMAN PINTA-ALA ON ENINTÄÄN 50M2. ALUEELLA ON VOIMASSA MRL43.2§ TOIMENPIDERAJOITUS: PUIDEN KAATAMISTA, MAISEMA-ARVOJA HEIKENTÄVÄÄ MAANRAKENNUSTYÖTÄ JA NÄIHIN VERRATTAVAA TOIMENPIDETTÄ EI SAA SUORITTA ILMAN MRL 128 §:SSÄ TARKOITETTUA LUPAA.  OHJE: ALUEEN SUUNNITTELUSSA TULEE LÄHTÖKOHTANA PITÄÄ MATKAILUENKINOJA JA LUONNOSSALIKKUMISEN TARVITSEMIA TOIMENPITEITÄ. METSIÄ TULEE HOITAA SITEN, ETTÄ HUOMIOIDAAN METSÄISYYS, LIIKKUMISKELPOISUUS JA LUONNONMUKAISUUS SEKÄ MAISEMALLISET ARVOT LUONNOSSA LIIKKUVAN NÄKÖKANNALTA.  METSÄNHOITO TULEE SUORITTA NOUDATTAEN LEVIN MAISEMAHOITOSUUNNITELMASSA ALUEELLE ANNETTUJA OHJEITA JA SUOSITUKSIA.
<b>VU-1</b>	<b>URHEILU- JA VIRKISTYSALUE, JONKA KÄYTTÖ YLEISEEN VIRKISTYKSEEN ON RAJOITETTUA.</b> ALUE VARATAAN URHEILU- JA VIRKISTYS TOIMINTOJA VARTEN. ALUEELLE VOIDAAN SIOITTA URHEILU-, VIRKISTYS- JA VAPAA-AJAN TOIMINTOJA PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA.  ..... ULKOILUREITTI.  ..... OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.  ..... MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
<b>W</b>	<b>VESIALUE.</b>

**YLEISMÄÄRÄYKSET (suunnittelualuetta koskevat):**

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

Luonnonmukainen ranta ja rantapuusto on pyrittävä säilyttämään 50 m etäisyydellä vesialueen keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

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



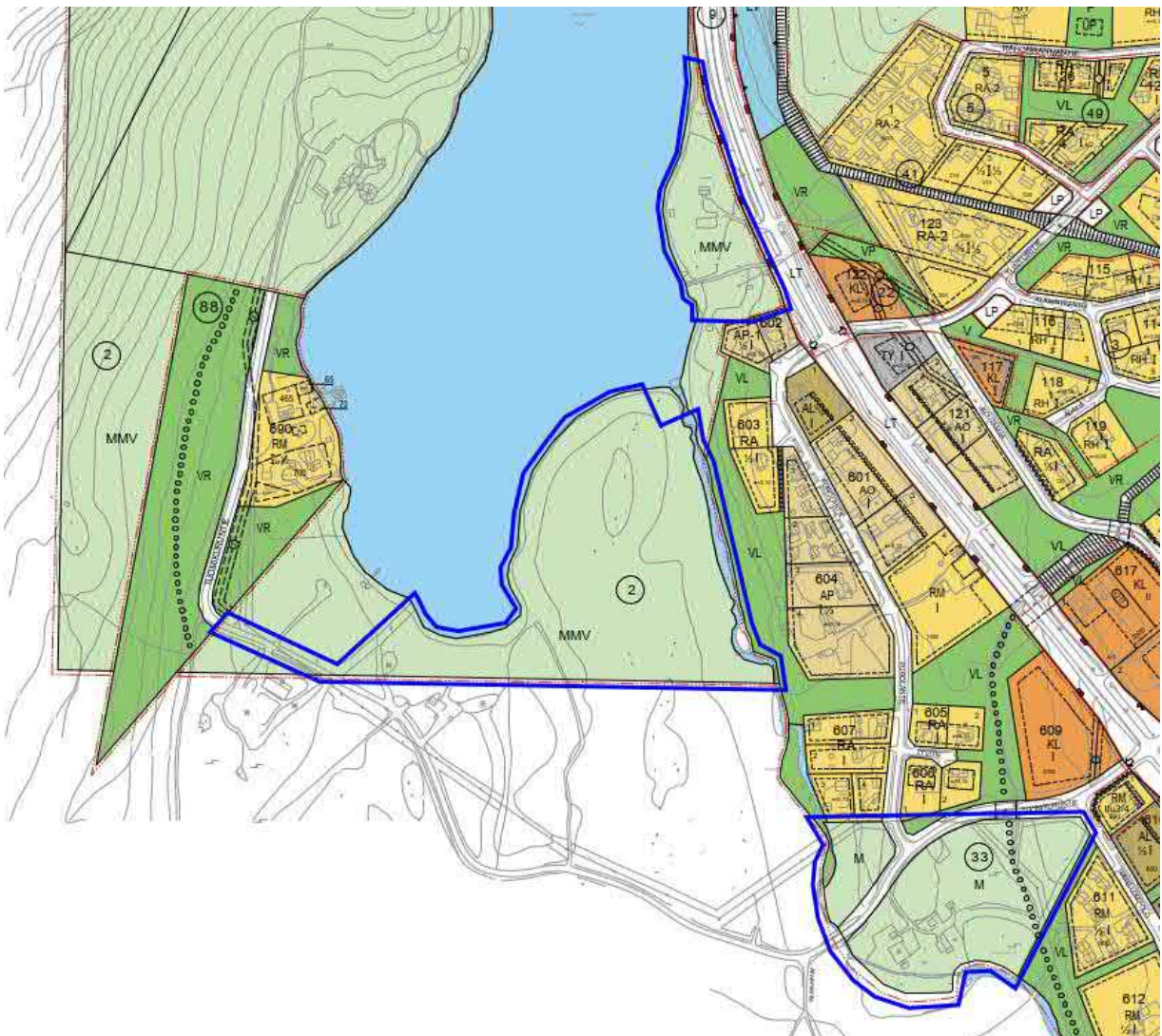
Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyöryn vaaraa. MRL § 116 mukaisesti asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla rakennuspaikan soveltuvuus ratkaistaan asemakaavassa.

### 3.12.4 Asemakaava

Suurella osalla suunnittelualueesta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Osa suunnittelualueesta sijoittuu Vielmanvuoman rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen alueelle (kaava hyväksytty 22.8.1990) sekä Sirkan rakennuskaavan alueelle (kaava hyväksytty 19.10.1979).

Ahvenjärven asemakaavan laadinnalla korvataan voimassa olevan asemakaavan osia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 12,1551 ha. Alueet ovat asemakaavassa suurimmalta osalta merkitty vanhan Sirkan asemakaavan merkinnällä metsätalous- ja maanviljelysalueeksi (MMV).



*Kuva 31. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, Levin ajantasa-aseamakaavasta, muutettavat osat on rajattu sinisellä viivalla.*

### 3.13 Pohjakartta

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

### 3.14 Rakennusjärjestys

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

### 3.15 Maanomistus

Asemakaavoitettavalla alueella on sekä Kittilän kunnan, että yksityisten maanomistajien omistamia kiinteistöjä.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on laatia alueelle yleiskaavan mukainen asemakaava.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kittilän kunnanhallitus on 28.6.2016 § 189 päättänyt, että tekninen osasto selvittää Levin Ahvenjärven alueen kaavoitustilannetta ja maanomistajien halukkuutta asemakaavan laadintaan. Asemakaavaan halukkaiden maanomistajien kanssa on tarpeellista tehdä Kittilän kunnan ja maanomistajan välille kaavoituksen käynnistämissopimus.

Asemakaavoituksen aloituskokous on järjestetty 7.1.2020.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- Levin Vesihuolto Oy
- Rovakaira Oy

Kunnan hallintokunnat:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

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



#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu kunnan internetsivuilla ja Kittilä-lehdessä 4.3.2020.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetellyt

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

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

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

- Aloitusvaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty julkisesti nähtävillä 5.3. – 6.4.2020.
- Valmisteluvaihe: Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua *mielipiteensä* kaavaluonnoksesta.
- Ehdotusvaihe: Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä *muistutus* kaavaehdotuksesta.
- Hyväksymisvaihe: Kunnanhallituksen käsittely ja kunnanvaltuuston hyväksyminen.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta ja ehdotuksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (viranomaisneuvottelut) tai kaavaneuvottelut ELY-keskuksen kanssa pidetään tarvittaessa. Vapaamuotoinen kaavaneuvottelu pidetty 21.9.2021.

#### 4.4 Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on laatia alueelle yleiskaavan mukainen asemakaava. Alueelle sijoitetaan loma-asuntojen korttelialueita (RA) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM) ryhmittäin sekä niihin liittyvät kadut ja virkistysalueet.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaava-alueesta on laadittu kaksi alustavaa kaavarunkoa, molemmat osayleiskaavan pohjalta. Ne eroavat toisistaan RA- ja RM-aluevarauksien sijainnin

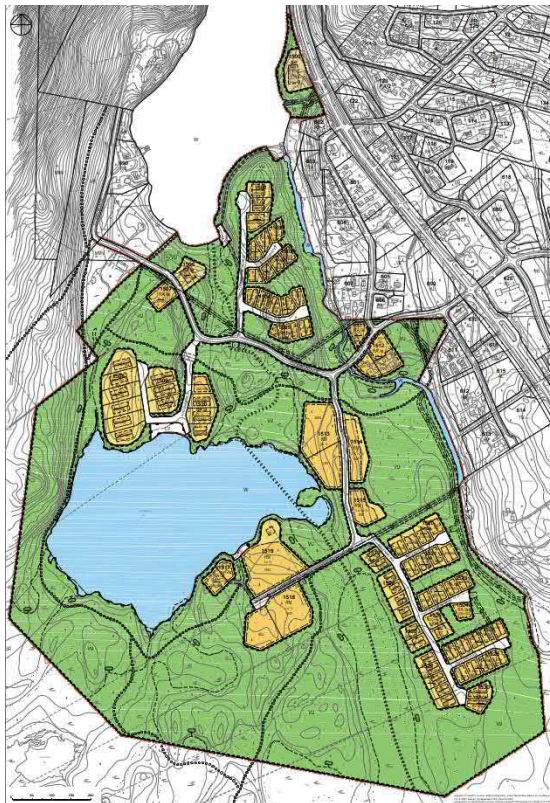
osalta. Valittu versio on eniten osayleiskaavan mukainen. Kaavaratkaisu on tarkistettu maastokäynnillä ja muokattu useampaan otteeseen sen jälkeen.

Suunnittelun haasteena ovat laajat kosteikot ja reitistö. Rakennusalat on pyritty sijoittamaan korkeuskäyrän +201 mpy yläpuolelle ja reitistöä huomioiden.

Valmisteluvaiheen palautteen pohjalta tehdyt muutokset:

- Pysyvän asutuksen (/a) rakentamismahdollisuus laajennetaan koskemaan kaikkia alueen RA-tontteja.
- Lisärakennusten (t) neliömäärä tarkennetaan kohtelemaan tasapuolisesti maanomistajia.

Osa suunnittelualueelta on jätetty pois ehdotusvaiheessa, kaikki matkailua palvelevien rakennusten korttelit 1513-1516 ja 1518 (RM) sekä yksi loma-asuntojen kortteli 1517 (RA) ja niihin kuuluvat virkistysalueet ja suurimman osan Ahvenjärveltä. Tuomikuruntien ja Ahvenrannan katualueet pysyvät asemakaavassa.



*Kuva 32. Ahvenjärven asemakaavaehdotus*



## 5 Asemakaavan kuvaus



*Kuva 33. Ahvenjärven asemakaavaehdotus*

### 5.1 Asemakaava

Levin asemakaavoitettu alue laajenee lounaaseen.

Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella muodostuu korttelit 1500-1512 ja 1519-1530.

Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella mahdollistetaan uusien loma-asuntojen korttelialueiden (RA) sijoittaminen alueelle.

Loma-asuntojen kortteleissa sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvän asumiseen (RA/a). Määräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa.

Alue liittyy olemassa olevan Tuomikuruntien kautta Levintielle (maantie 79), joka on yksi Levin alueen pääteistä. Asemakaava mahdollistaa uusien katujen rakentamisen.

Alue on toteutumisen jälkeen harvaan rakennettu. Rakenne on hajautettu RA-ryhmiin, jotka vastaavat yleiskaavan RA-aluevarauksia. Aluevarauksilla on vältetty alavat ja kosteat sualueet sekä pidetty riittävä etäisyys olemassa olevaan reitistöön.

Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Sen lisäksi kerrosalaan luettavia tiloja voidaan sijoittaa kellarikerrokselle (½ k) ja ullakon tasolle (u ½). Alleviivattu kerrosluku (tai osa kerrosluvusta) osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Suurin osa suunnittelualueen pinta-alasta on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja alueen läpi kulkee useita ulkoilureittejä ja moottorikelkkailureitti. Moottorikelkkailureitti siirtyy yhdessä kohdassa uuden kadun tieltä. Siirretty reittiosuus on noin 140 m metriä pitkä.

Asemakaavan muutoksella vanhentunut merkintä MMV, *Metsätalous- ja maanviljelysalue* poistuu.

## 5.2 Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 71,1090 ha, josta muutettavan asemakaavan pinta-ala on 12,1551 ha. Immeljärven itärannalla olevan asemakaavan erillisosan pinta-ala on 1,5633 ha.

Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella muodostuu:

- Loma-asuntojen korttelialueet (RA): 24 kortteliä ja yhteensä 76 tonttia. Tonttikohtainen rakennusoikeus on 140-350 k-m<sup>2</sup> ja sen lisäksi 40-60 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksia varten.

Pinta-ala yhteensä 16,0639, rakennusoikeutta yhteensä 16 130 k-m<sup>2</sup>, tehokkuus e=0,10.

- Asuinpienitalon korttelialue (AP) yksi tontti, kortteli 1500 / 350 k-m<sup>2</sup> ("Ranta-Tiensuun" pihapiiri Immeljärven itärannalla)

Pinta-ala 0,5513, rakennusoikeutta 350 k-m<sup>2</sup>, tehokkuus e=0,06.

- Katualuetta: nykyisen Tuomikuruntien alue ja uusia katuja. Ahvenranta-yksitystien osa muuttuu kaavakaduksi. Pinta-ala yhteensä 6,0310 ha.

- Venesatama/venevalkama (LV), kaksi aluetta. Pinta-ala yhteensä 0,3659 ha.

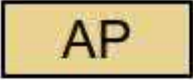


- Lähivirkistysaluetta (VL) kaksi aluetta. Pinta-ala yhteensä 1,1565 ha.



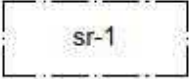


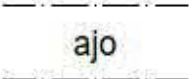
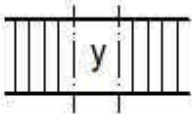
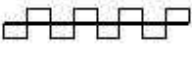


- Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) Pinta-ala yhteensä 44,4066 ha.



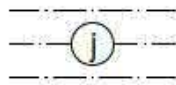
- Vesialuetta (W) Pinta-ala yhteensä 2,4624 ha (Ahvenjärven ja Vielmajoen osat).

### 5.3 Aluevaraukset ja merkinnät

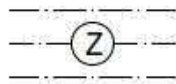
	Asuinpienalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Loma-asuntojen korttelialue.
/a	Rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen.
	Venesatama/venevalkama.
	Vesialue.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
AHVENPERÄ	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t40	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä talousrakennuksia varten.

I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$\frac{1}{2} k I$	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
$I u \frac{1}{2}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<u>I u <math>\frac{1}{2}</math></u>	Alleviivattu roomalaisen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Suojeltava rakennus. Paikallishistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta tärkeä pihapiiri. Rakennusten kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää muutos ja korjaustöissä.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä ulkoilureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen polku.
	Moottorikelkkailureitti.

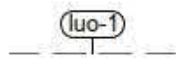




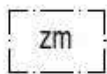
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



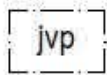
20 kV -johtoa varten varattu alueen osa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue, johon sisältyy metsälain erityisen arvokkaiden elinympäristöjen määritelmän mukaisia kohteita. Paikallisesti luonnon monimuotoisuutta lisäävä alue, jonka olosuhteiden säilymistä tulee turvata maankäytön ja metsätalouden suunnittelussa.



Puistomuuntamo.



Jätevedenpumppaamo.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET

RA- ja RA/a-tonteille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapaohjeita.

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.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava tukimuurilla.

Rakennusten lattiakoron on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla. Pihat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

Tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Korttelialueiden sähkö-, puhelin- ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla.

Autopaikkoja on rakennettava rakennuspaikalle vähintään yksi autopaikka 80 kerrosalaneliometriä kohden. kuitenkin siten, että huoneistoa kohden on vähintään yksi autopaikka ja lisäksi yksi vieraspaikka lomarakennusta kohden.

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä.

#### 5.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

##### 5.4.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja lajistoon

Kaavassa osoitetaan rakennuspaikkoja nykyisten talousmetsien alueille. Tältä osin metsä muuttuu rakennetuksi alueeksi ja metsä- ja/tai turvekankaan lajistoa poistuu rakentamisen tieltä. Rakentamisalueet eivät sijoitu arvokkaiksi tunnistetuille ja kaavassa luo -määräyksellä osoitetuille kohteille, jolloin kaavan osoittamien maankäyttömuutosten aiheuttamat vaikutukset luonnonympäristön monimuotoisuudelle jäävät vähäisiksi. Alueelle ei sijoitu sellaista häiriöherkkää lajistoa tai pesimälinnustoa, joihin Ahvenjärven ympäristön rakentamisella olisi haitallista vaikutusta. Alueelta ei paikannettu merkittävää huomionarvoista kasvilajistoa.

Yleisillä kaavamääräyksillä ja sitovilla rakentamistapaohjeilla pyritään säilyttämään tonttien pihojen luonnonmukaisuutta.

##### 5.4.2 Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Rakentamaton alue muuttuu osittain rakennetuksi alueeksi. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi suljettua maisematilaa, johon rakennusryhmät sijoittuvat.

Avonaista maisematilaa alueella edustaa muutama avosuoalue ja Ahvenjärven ranta-alueen kapea suikale. Näille alueille ei sijoiteta rakentamista. Kaukonäkymät eivät muutu merkittävästi.

Tuomaanniemen alueella uutta rakentamista tulee sijoittumaan 60-100 metrin etäisyydellä rannalta ja metsän ympäröimänä. Immeljärven kaukomaisema ei merkittävästi muutu.

##### 5.4.3 Vaikutukset muinaismuistoihin ja kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöskohteita, eikä valtakunnallisesti tai alueellisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, joihin vaikutuksia voisi kohdistua.

Suunnittelualueella tunnetaan yksi paikallisesti arvokas jälleenrakennuskauden kulttuuriympäristö, "Ranta-Tiensuun pihapiiri", joka on merkitty yleiskaavassa suojelumerkinnällä (sr-1-9). Asemakaavassa kohteen säilymistä edistetään suojelumerkinnällä (sr-1) ja määräyksellä: *Suojeltava rakennus. Paikallishistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta tärkeä pihapiiri. Rakennusten kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä.*

##### 5.4.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella nykyinen rakentamaton alue muuttuu osittain rakennetuksi alueeksi. Levin matkailukeskuksen rakennettu kokonaisuus laajenee lounaaseen.

---



Ahvenjärvi on tällä hetkellä maisemaltaan erämaajärven tapainen. Alueella on vain muutama rakennettu loma-asunto, muutoin järven ympäristö on rakentamaton. Nykyisiä teitä ovat Tuomikuruntie, joka kulkee suunnittelualueen läpi sekä yksityinen tie nimeltä Ahvenranta. Myös sähkölinjat kulkevat alueen läpi.

Suunnittelualue rajautuu idässä rakennettuun alueeseen, jossa on sekä pysyvää asutusta, että loma-asuntoja ja matkailupalveluja.

Uusi rakentaminen sijoittuu ryhmiin ja uusia teitä rakennetaan. Rakentamisen myötä vesihuolto- ja sähköverkosto laajennetaan. Asemakaavan toteuttamisen jälkeen alue on väljästi rakennettu. Alueella on edelleen laajoja rakentamattomia alueita, jossa risteilee runsaasti ulkoilu- ja moottorikelkkailureitistöä.

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

Suunnittelualue on liitettävissä yleiseen sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon.

#### 5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Investoinnit: Kadunrakentamiskustannukset, sähkö- ja vesihuollon verkostojen laajentamiskustannukset.

Matkailua palvelevien rakennusten toteuttamisen myötä syntyy uusia työpaikkoja.

Uuden rakentamisen myötä kunta saa lisää kiinteistöverotuloja.

#### 5.4.6 Pysyvän asutuksen mahdollisuuden vaikutukset

Loma-asuntojen kortteleissa (RA) sallitaan myös pysyvää asutusta (/a merkintä). Asia koskee kaikkia RA-tonttia.

On epätodennäköistä, että kaikille mahdollisille tonteille rakennettaisiin vakituisia asuntoja. Loma-asuntoja voidaan myös halutessaan muuttaa pysyviksi asunnoiksi ja päinvastoin.

Perusteena pysyvän asutuksen sallimiselle ovat seuraavat seikat:

- Vuoden 2013 aikana tuli maistraatin kirjaamiskäytännön muutos, loma-asuntoon muuttamisen yhteydessä rekisteriin tuli merkintä "asuu kunnassa vailla vakinaista asuntoa". Asunnottomaksi merkitylle henkilölle voi tulla vaikeuksia esim. pankkilainan hakemisen yhteydessä ja asukas saattaa joutua hakeutumaan joihinkin kunnallisiin palveluihin omalle kotiseudulleen. Asunnottomaksi merkityn henkilön elämä voi osoittautua niin hankalaksi, että loma-asunnossa asuminen ei ole enää mahdollista. Kirjaamiskäytännön muutoksen jälkeen on haettu ja myönnetty poikkeamislupia ympärivuotisen asunnon sijoittamiseksi loma-asuntoon.
- Levin alueella on runsaan loma-asutuksen lisäksi myös pysyvää asutusta. Ahvenjärven alueen läheisyydessä Purolantien varrella on kaavoitettu ja toteutettu sekä loma-asutusta että pysyvä asutusta, pien- ja rivitaloja.
- Moni ihminen haluaa asua mökkiinsä pysyvästi, jossakin elämänvaiheessa ja halukkuus on lisääntynyt etätyön yleistymisen myötä.

- Tämän päivän loma-asuntoja ovat yleensä hyvin varusteltuja, eristykseltään ja muilta ominaisuuksiltaan sopivia myös ympärivuotiseen asumiseen. Loma-asunnon muuttaminen pysyväksi asunnoksi onnistuu, jos se täyttää pysyvän asunnon kriteerit.

Uutta rakentaessa tulee noudata samat kaavan rakentamistapaohjeet riippumatta, onko tulossa loma-asunto vai pysyvä asunto. Näin ollen alueiden yhtenäisyys ei vaarannu.

Yleisesti havaitut ongelmat liittyvät yhdyskunnan hajaantumiseen ja tätä kautta kasvavaan työmatkaliikenteeseen, koulukyyteihin, vesihuoltoon ja ympäristöön. Ahvenjärven alueelle mahdollisesti tuleva pysyvä asutus ei tule aiheuttamaan haittaa. Alue kytketään kunnan vesihuollon verkostoihin. Kunnalla on valmius järjestää koulunkuljetusta tarvittaessa. Etäisyys päiväkoteihin ja kouluihin on kohtuullinen. Päivittäistavarakauppa ja muita palveluita ovat lähellä. Muutoin asukkaat käyttävät Sirkan/Levin ja kirkonkylän julkiset ja kaupalliset palvelut.

Asuinalueen sosiaalinen luonne muuttuu jonkun verran, jos loma-asuntojen sekaan on myös pysyvää asutusta. Yleisen turvallisuuden kannalta ei ole haitaksi, jos pysyvästi asuvia ihmisiä valvovat mitä alueella tapahtuu.

#### 5.4.7 Liikenteelliset vaikutukset

Suunnittelualueen uudet kadut liittyvät Tuomikuruntien kautta idässä maantielle 79 (Levintie). Nopeusrajoitus Levintiellä liittymän kohdassa on 60 km/h. Tuomikuruntiellä on väistämisvelvollisuus.

Risteyksen vastapäätä Levintien toisella puolella on kauppakeskittymä. Levintien yli pääsee suojatiellä.

Kevyen liikenteen väylä kulkee Levintien itäpuolella Levinympärystien liittymästä Levin keskustaan asti.

Linja-autot pysähtyvät Levintien molemmin puolin.

Tuomikuruntien ja Levintien (Kt 79) risteyksessä tuleva liikennemäärä kasvaa Ahvenjärven alueen uuden rakentamisen myötä. Liittymän lisääntyvä liikennemäärä ei merkittävästi heikennä liikenneturvallisuutta risteyksessä. Lieventävänä toimenpiteenä voidaan parantaa risteyksen ajo-olosuhteita (näkömaalueet, ryhmittymiskaistat).





*Kuva 34. Tuomikuruntien ja Levintien risteysalue ortokuvassa (kelt.viiva=kaavaraja)*

#### 5.4.8 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan laadinnalla on toteuttamisen myötä työllistävä vaikutus rakentamisaikana.

Asemakaavan laadinta mahdollistaa uusien matkailupalvelujen sijoittamista suunnittelualueelle. Toteutuessaan voi syntyä uusia työpaikkoja.

##### Palvelut

Kaupalliset palvelut ovat lähellä. Tuomikuruntien risteuksen kohdalla Levintien toisella puolella on kauppakeskittymä, mm. K-market ja polttoainejakelu. Alue tukeutuu muuten Levin ja Kittilän kirkonkylän palveluihin. Levin keskustaan on noin 2,5 km ja kirkonkylään 16 km.

Asemakaavan laadinta mahdollistaa uusien matkailupalvelujen sijoittamista suunnittelualueelle. Toteutuessaan tämä täydentää Levitunturin alueen matkailupalvelujen tarjontaa.

##### Poronhoito

Suunnittelualue on Alakylän paliskunnan aluetta. Asemakaavan mahdollistama uutta rakentamista toteutetaan ryhmittäin ja ryhmien välillä jää runsaasti tilaa Asemakaavan toteuttaminen ei merkittävästi haittaa porojen kulkua alueella.

#### 5.4.9 Virkistys.

Koko kaava-alue lukuun ottamatta kortteli- ja katualueita on merkitty ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) osayleiskaavan mukaisesti.

Nykyiset ladut on merkitty kaavaan ja siirtyvät paikoin uusien kortteleiden tieltä. Ulkoilureitin risteys uuden kadun kanssa (Ahvenkierto) on tarkoitus toteuttaa sillalla maastomuotoja hyödyntäen.

Moottorikelkkailureitti siirtyy yhdessä kohdassa uuden kadun (Tuomaanniemenkadun) tieltä. Siirretty reittiosuus on noin 140 m metriä pitkä. Ulkoilureitit siirtyvät osittain uusien korttelien tieltä.

#### 5.4.10 Turvallisuusvaikutukset

Rakennuspaikan rakennettavuutta on arvioitu karttatulkinnan avulla ja tarkistettu maastokäynnillä. Alavia ja kosteita alueita on vältetty.

#### 5.5 Natura-arviointitarpeen tarkastelu

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee noin 5 km etäisyydeltä Ounasjoen Natura-alueesta (FI1301318, SCI) ja noin 5-6 km etäisyydeltä Leppämurto-Saattoporanvuoma Natura-alueesta (FI1300607, SAC/SPA).

Asemakaavassa osoitetut maankäytön muutosvaikutukset eivät ulotu ko. Natura-alueille. Uusia toimintoja ei sijoiteta Natura-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen.

Kaavoituksen ei arvioida aiheuttavan kyseisten Natura-alueiden suojeluperusteille tai Natura-alueiden eheydelle sellaista heikentämisen uhkaa, että varsinainen Lsl 65§:n mukainen tarkempi Natura-arviointi tulisi laatia.

#### 5.6 Suhde yleiskaavaan

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaavan (KV 25.2.2008 § 14, KHO 5.10.2011/2826) osa-alueella 1 osoitettu urheilu- ja virkistysalueeksi (VU-1) sekä loma-asuntoalueen (RA) ja matkailupalvelujen alueen (RM) uusiksi ja olennaisesti muuttuviksi alueiksi. Ahvenjärvi on osoitettu vesialueeksi (W).

Ahvenjärven asemakaava on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet/ Loma-asuntoalueet (RA)	Asemakaavan laadinnalla muodostetaan uusia yleiskaavan mukaisia RA-ryhmiä. Aluevaraukset on tarkennettu asemakaavassa.  Rakennuspaikkojen soveltuvuus ja kelpoisuus on arvioitu asemakaavaa laadittaessa. Alavia ja kosteita suoalueita on vältetty.  RA-kortteleissa sallitaan myös pysyvää asutusta. Asemakaava poikkeaa osayleiskaavasta tältä osin.
---	---



	Rakennuspaikkojen soveltuvuus ja kelpoisuus on arvioitu asemakaavaa laadittaessa. Alavia ja kosteita suoalueita on vältetty.
AP Pientalovaltainen asuntoalue (erillinen alue asemakaavassa)	Immeljärven rannalla oleva "Ranta-Tiensuun pihapiirin" alue on yleiskaavassa merkitty AP-alueeksi, asemakaavassa vastaavasti AP-alueeksi ja ympäröivä alue ja ranta lähivirkistysalueeksi (VL).
VU-1 <i>Urheilu- ja virkistysalue, jonka käyttö yleiseen virkistykseen on rajoitettua. Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintoja varten. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.</i>	Asemakaavassa vastaava alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).
VR-1 Retkeily- ja ulkoilualue	Asemakaavassa vastaava alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).
Vesialue (W) Ahvenjärvi	Ahvenjärven osia on asemakaavassa osoitettu vesialueeksi (W).
Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyöryn vaaraa. MRL § 116 mukaisesti asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla rakennuspaikan soveltuvuus ratkaistaan asemakaavassa.	Rakennuspaikan soveliaisuutta on arvioitu karttatulkinnan avulla ja tarkistettu maastokäynnillä. Alavia ja kosteita alueita on vältetty. Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyöryn vaaraa.
Suunnittelualueella tunnetaan yksi paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde "Ranta-Tiensuu", joka on yleiskaavassa merkitty suojelumerkinnällä (sr-1-9)	Asemakaavassa Ranta-Tiensuun pihapiiri on merkitty suojelumerkinnällä (sr-1). Määräys: <i>Suojeltava rakennus. Paikallishistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta tärkeä pihapiiri. Rakennusten kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää muutos- ja korjaustoissa.</i>
Moottorikelkkailureitti Ulkoilureitti	Osayleiskaavan reittien linjaukset ovat osittain vanhentuneet. Asemakaavassa reitistö on merkitty pääosin olemassa olevien reittien mukaan.

## 5.7 Suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaavassa (2009) osoitettu matkailun alueeksi (RM 1407 Levin matkailukeskus) ja länsireunalla virkistysalueeksi (V 851 Kätkä-Pyhätunturi ja Aakenusvaara).

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

RM 1407 Levin matkailukeskus <i>Kehittämisperiaate: Säilytetään ja kehitetään keskuksen tiivistä rakennetta, mutta varaudutaan laajenemisalueisiin.</i>	Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella Levin matkailukeskuksen rakennettu alue laajenee lounaaseen maakuntakaavan kehittämisperiaatteen mukaan.
V 851 Kätkä-Pyhätunturi ja Aakenusvaara	Kätkätunturin alue on maakuntakaavassa merkitty virkistysalueeksi ja ulottuu osittain asemakaavan suunnittelualueeseen lännessä. Asemakaavassa alueet on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).
mv 8411 Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta	Asemakaavan laadinta ja muutos vahvistaa matkailukeskusten yhteinen vetovoima.
Moottorikelkkailureitti	Pohjois-eteläsuuntainen reittiyhteys on turvattu asemakaavassa.

## 5.8 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018 voimaan tulleet tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella Levin matkailukeskuksen rakennettu alue laajenee lounaaseen Ahvenjärven pohjois- ja itäpuolelle.  Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin, sähköverkkostoon, tiestöön ja vesihuollon verkostoihin. Verkostoja laajennetaan.  Alue tukeutuu olemassa oleviin Levin ja Kittilän palveluihin.  Kaava vahvistaa valtakunnallisesti tärkeän kansainvälisen Levin matkailukeskuksen elinvoimaa ja edistää kehittämismahdollisuuksia mahdollistamalla uusien loma-asunto- ja matkailupalvelualueiden rakentamista.
---	--



Tehokas liikennejärjestelmä	Asemakaavan laadinnassa on hyödynnetty olemassa olevia yhteyksiä. Alue tukeutuu olemassa oleviin liikenneverkostoihin.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Alueella ei ole melua tai huonoa ilmanlaatua. Laajat viheralueet toimivat hulevesien imetysalueina. Alavat ja kosteat suoalueet on vältetty korttelialueita sijoittaessa.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Asemakaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet luo -kaavamerkinnällä ja niille ei ole osoitettu rakentamista. Suunnittelualueella ei tunneta valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Alue tukeutuu yleiseen sähköverkkostoon ja rakennusten lämmityksessä voidaan käyttää uusiutuvaa energiaa.

## 5.9 Nimistö

Tuomikuruntie, nykyinen tie suunnittelualueella.

Ahvenranta, nykyinen yksityistie, joka muuttuu kaavakaduksi.

Uudet katunimet ovat: Ahvenmutka, Ahvenperä, Ahvenpisto, Ahvenpätkä, Tuomaanniementie, Tuomaanpisto, Tuomaankuja ja Ahvenkierto.

## 6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaohjeet hyväksytään erikseen kunnanhallituksessa.

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

Virallisen moottorikelkkareitin linjauksen muutoksen osalta tulee laatia maastoliikennelain 15 § :n mukainen reittisuunnitelma uudelle reittilinjaukselle ja tehdä päätös uudesta reitistä. Ulkoilureittien muutokset tulee toteuttaa ulkoilulain mukaisesti.

**LIITE 2**





KITTILÄN KUNTA

## Levin Ahvenjärven asemakaavan luontoselvitys



13.3.2021

---

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Johdanto</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Aineistot ja maastotyöt</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Kasvillisuus ja luontotyypit</b> .....	<b>2</b>
3.1	Yleiset ympäristöolosuhteet .....	2
3.2	Metsät ja suot .....	2
3.3	Vesistöt ja rantatyytit .....	5
3.4	Kulttuurivaikutteiset alueet .....	8
3.5	Arvokkaat luontokohteet ja lajisto .....	8
<b>4</b>	<b>Linnusto ja eläimistö</b> .....	<b>13</b>
4.1	Pesimälinnusto .....	13
4.2	Eläimistö .....	13
4.3	EU:n luontodirektiivin liitteen IV a lajisto .....	13

## Liitteet

### Liite 1: Luontokohdekartta

Pohjakartat © Maanmittauslaitos 2020

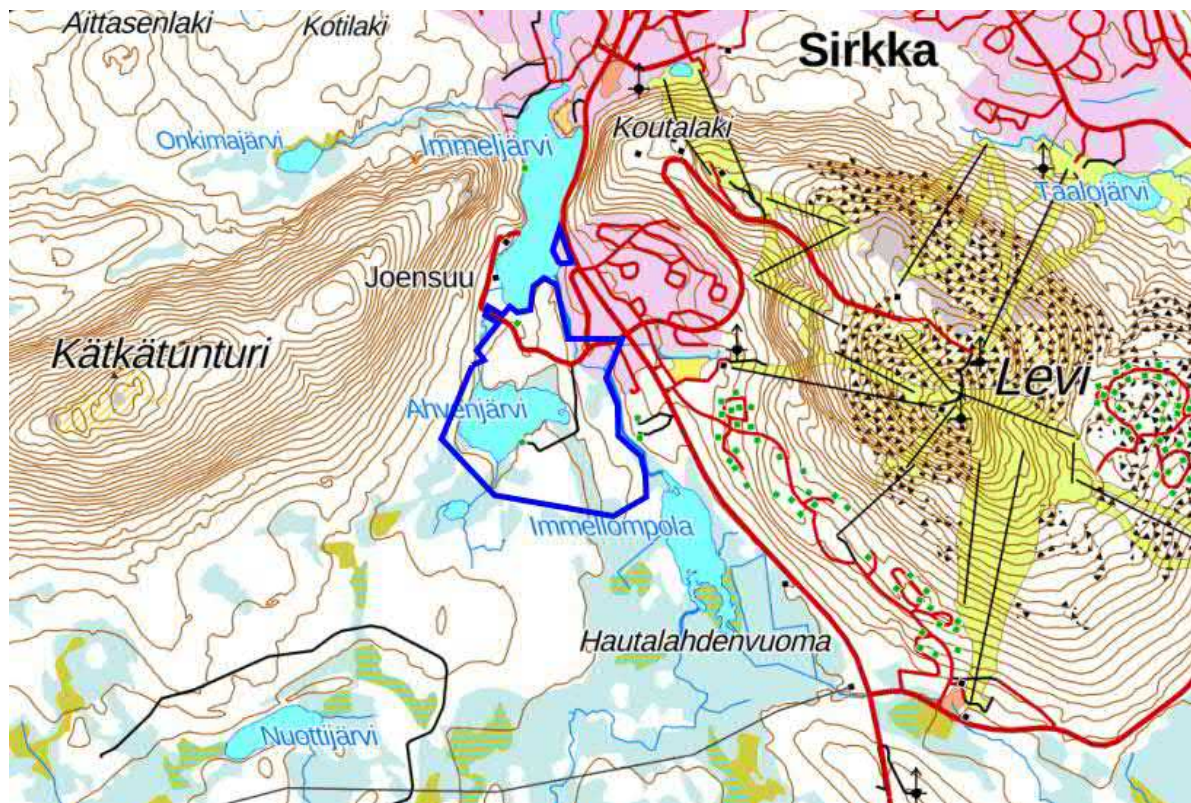
Valokuvat © FCG Finnish Consulting Group Oy / Minna Takalo

13.3.2021

## 1 Johdanto

Kittilän Sirkkaan sijoittuva Levin Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille marraskuussa 2019, jolloin kaava-alueen osallistumis- ja arviontisuunnitelma on ollut nähtävillä. Tämä luontoselvitys on laadittu asemakaavoituksen tarpeisiin. Selvitysalueen laajuus on noin 127 hehtaaria, josta 21 hehtaaria on Ahvenjärveä. Kaavoitettava alue sijoittuu Levin länsipuolelle, Immeljärven ja Immellompolan väliselle alueelle, noin 13 kilometriä Kittilän kuntakeskuksen pohjoispuolella. Alue sijoittuu osittain Levin ympäristön osayleiskaava osa 2:n alueelle ja nyt kaavoituksessa laaditaan alueelle yleiskaavan osoittama asemakaava.

Luontoselvityksen tarkoituksena on paikantaa alueelta kaavoituksessa huomioitavia arvokkaita luontokohteita ja lajistoa. Selvitys on laadittu asemakaavatyön edellyttämällä tarkkuudella ja sen maastotyöt sekä raportointi on laatinut FM biologi Minna Takalo FCG Finnish Consulting Group Oy:stä.



Kuva 1. Asemakaava-alue sijaitsee Kittilän Sirkassa, Levitunturin ja Kätäkätunturin välisellä alueella.

13.3.2021

## 2 Aineistot ja maastotyöt

Asemakaava-alueen luontotyyppien ja kasvillisuuden inventointi toteutettiin kolmen eri käyntikerran aikana kesä-, heinä ja syyskuussa. Alueen inventointeihin on käytetty yhteensä noin 2,5 maastotyöpäivää.

Selvitysalueelle ei laadittu varsinaista pesimälinnustonselvitystä, mutta linnustoa havainnoitiin kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitysten aikana. Samoin viitasammakolle potentiaalisia elinympäristöjä, lähinnä rantaluhtia, kuunneltiin tyynen ja lämpimän sään vallitessa kesäkuussa ensimmäisen inventointikerran aikana.

Luontonselvitysten taustatietoina on hyödynnetty Lapin Ely-keskuksen toimittamaa ajantasaista uhanalaisilajiston paikkatietoa (Hertta Eliölajit -tietokanta 2020) sekä Laji.fi -tietokantaa. Lisäksi on tarkasteltu Suomen Metsäkeskuksen avoimen metsävaratiedon selvitysalueelta ja sen lähialueelta tulkituista metsälain erityisen arvokkaita elinympäristöjä.

## 3 Kasvillisuus ja luontotyypit

### 3.1 Yleiset ympäristöolosuhteet

Selvitysalueella tai sen lähialueella ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita. Kittilän alue sijoittuu kasvimaantieteellisessä aluejaossa pohjoisborealiselle Perä-Pohjolan (4b) alueelle ja soiden osalta Peräpohjolan aapasoiden alueelle (4c). Alueelle ovat tyypillisiä mäntyvaltaiset kangasmetsät.

Levin länsipuolen kallioperässä ei esiinny ravinteisia kivilajeja, jotka loisivat edellytykset vaateliaan kasvillisuuden esiintymiselle kivennäismailla. Selvitysalueelle sijoittuu moreenivaltaista kivennäismaata sekä turvekankaiden talousmetsiä ja pääosin luonnontilaisia soita sekä pieniä virtavesiuomia.

Kaava-alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita. Lähimmäksi sijoittuvat Ounasjoen Natura-alue (FI1301318, SCI) ja Leppämurto-Saattoporanvuoma Natura-alue (FI1300607, SAC/SPA), noin 5-6 kilometrin etäisyydelle selvitysalueesta.

### 3.2 Metsät ja suot

Suurin osa selvitysalueen kivennäismaan metsistä on Perä-Pohjolan alueelle tyypillistä kuivahkojen kankaiden *variksenmarja-mustikkatyyppin* (EMT) mäntyvaltaista talousmetsää sekä paikoin tuoreiden kankaiden *kerrossammal-mustikkatyyppin* (HMT) sekapuustoisempaa talousmetsää. Kuivahkoja kankaita esiintyy etenkin kaava-alueen pohjois-, itä- ja kaakkoisosissa. Tuoreita kankaita lounais- ja länsiosissa. Lehtomaisen kankaan ja aitokorven vaihtuvaa mosaiikkimaista kasvupaikkaa esiintyy Vielmajoen varrella, Tuomaanniemen itälaiteessa.

*Selvitysalueen metsät* ovat talousmetsäkäytössä. Suurempia taimikoita tai päätehakkuita kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu. Kaava-alueen eteläpuolella on laajempia taimikkovaiheen metsäkuvioita. Luonnonmaiseman kannalta metsät ovat keski-ikäisiä, havupuustoisia ja pääosin järven rantavyöhykkeellä, etenkin länsirannalla, puusto on säästetty aiemmissa harvennushakkuissa. Länsirannalla Kätäkäturin alarinteellä on harvennushakattua sekä taimikkovaiheen talousmetsää, mutta rantavyöhykkeellä puusto on erirakenteista ja osin iäkästä pyöreälatvaista petäjää. Alueelle sijoittuu useita vanhoja ajouria, latupohjia sekä moottorikelkkareittejä.



13.3.2021

Selvitysalueen suolaiteissa metsät ovat lehtipuuvaltaisia tai rämeisiä turvekankaita ja sarakorpia tai paikoin muuttumia. Vielmajoen lähialueen puustoinen vyöhyke ei ole täysin luonnontilainen. Uoman varrelle sijoittuu pensaikkuuhtaa ja erilaisia puustoltaan nuoria korpityyppejä.



*Kuva 2. Kuivahko kangasmetsä vaihettuu isovarputurvekankaan kautta Ahvenjärven rantavyöhykkeeksi. Järven itärannan polkuverkostoa.*



*Kuva 3. Selvitysalueen kuusivaltaisia tuoreita kangasmetsiä Ahvenjärven pohjoispuolella.*

Selvitysalueen suot ovat Keski-Lapille tyypillisiä karuja tai keskiravinteisia rämeitä ja nevojen sekä rämeiden yhdistelmätyyppejä. Ahvenjärven eteläpuolella kaava-alueelle sijoittuu Myöteliäsängän suoltaan pohjoisosat, missä esiintyy alueen laajin avoin nevaosuus. Selvitysalueen kaakkoisosiin sijoittuu Hautalahdenvuoman pohjoisosat, missä esiintyy lyhytkortista ja rimpistä nevaa. Alueen ojittamattomat, luonnontilaiset suo on rajattu kaavassa huomioitaviksi luontokohteiksi. Nevarämeiden ja puustoisten rämeiden lisäksi selvitysalueelle sijoittuu suursaravaltaisia rantaluhtia, joista laajimmat



13.3.2021

sijoittuvat Ahvenjärven lounais- ja koillisrannoille. Lisäksi Vielmajokivarressa esiintyy kapeita pensaikoluhtia, samoin Ahvenojan lasku-uoman suulla. Tuomaanniemellä Vielmajoen lasku-uoman varrella esiintyy luhtaisia korpityyppejä, joiden puustoa on käsitelty ja alueelle sijoittuu mm. sähkölinjoja.



*Kuva 4. Likaperän suolaiteen vaivaiskoivuvaltaista isovarpu- ja rahkarämettä*



*Kuva 5. Ahvenjärven eteläosan matalaa saraluhtaa*



13.3.2021

### 3.3 Vesistöt ja rantatyytit

Selvitysalueelle ei sijoitu lähteitä tai muita arvokkaita pienvesiä. Vielmajoki ja Ahvenoja edustavat puron ja pienen jokiuoman tyyppiä, jotka ovat Lapissa hyvin yleisiä.

Ahvenjärvi ja Immeljärvi edustavat järvityypinä *matalaa vähähumuksista järveä*, joka on luontotyyppinä Pohjois-Suomessa säilyvä (LC). Botaaniselta järvityypiltään Ahvenjärvi on *equisetum-phragmites*-tyypin järvi. Immeljärvi on Ahvenjärveä syvämpi ja sen ilmaversoiskasvillisuus on niukkaa. Ahvenjärven ja Immeljärven rantatyytit ovat pääosin kangasmaarantoja, jolla on kapea ilmaversoisvyöhyke aivan vesirajassa. Ahvenjärvellä on muutamia luhtarantoja, joilla suursaraluhta vaihettuu paksuturpeisemmaksi saranevaksi. Ahvenojan lasku-uoman suulla on vehkavaltaista pensikkoluhtaa. Ahvenjärven itäosiin sijoittuu järviruokokasvusto, joka todennäköisesti laajentaa alaansa, mikäli järven ravinnekuormitus lisääntyy.



Kuva 6. Ahvenjärven itärannan saraluhtaa sekä järviruokokasvustoa taustalla.



Kuva 7. Ahvenjärven rantatyytit ovat pääosin kivikkoisia ja sorapohjaisia kangasmaarantoja



13.3.2021



*Kuva 8. Ahvenjärven itäranta on jyrkähköä Kätkätunturin alarinnettä ja kangasmaarantaa. Rannan puusto on rinteiden alaosassa erirakenteista ja maisemallisesti edustavaa.*



*Kuva 9. Ahvenjärven lounaisrannan matalaa luhtaa*

Immeljärven eteläranta ulottuu selvitysalueelle. Ranta on jyrkähköä tuoreen kankaan kivennäismaarantaa, eikä sille sijoitu laajempia luhtia. Puusto rannassa on sekapuustoista ja kohtalaisen nuorta. Tuomaanniemen länsipuolella on puustoinen suo, jonka alueelle sijoittuu Immeljärven ja Ahvenjärven kautta kulkeva kelkkareitti. Immeljärven laskevan Vielmajoen suulla on pato ja kanadanmajavan



13.3.2021

kulkua estäviä verkkorakenteita. Vielmajoen uomaa on paikoin ruopattu tai oikaistu ja jokivarressa esiintyy etenkin selvitysalueen länsiosissa vanhoja ruoppauspenkereitä, joilla on lehtomaista kasvillisuutta.

Ahvenoja on uomaltaan luonnontilainen, mutta puusto sen ympärillä on pääosin talousmetsänä käsiteltyä. Ahvenojan laiteilla on kapealti lehtomaista kangasta pääosin tuoreen kangasmaan joukossa.



*Kuva 10. Vielmajoen uoman varrella on luhtaista ruohokorpea ja metsäkortekorpea, joiden puusto on aikoihin hakattua ja nykyisin koivuvaltaista. Alueella on myös vanhaa ruoppauspengertä.*



*Kuva 11. Tuomaanniemen pohjoisosan tiheäpuustoista kangasmaarantaa.*



13.3.2021

### 3.4 Kulttuurivaikutteiset alueet

Selvitysalueelle sijoittuu ihmisen muokkaamaa ympäristöä, pihapiirejä, varikkoalueita ja retkeilyreit-  
tejä. Selvitysalueen pohjoispuolella on pieni alue Immeljärven itärannalle sijoittuvaa rakennusryh-  
mää, jonka alueella on vanhaa pihapiiriä. Tuomikuruntien varrella on varikkoalue Ahvenojan itäpuo-  
lella ja Tuomaanniemen kupeessa kaksi huonokuntoista loma-asuntoa. Kulttuurivaikutteisessa ym-  
päristössä ei havaittu perinnebiotooppien ympäristöjä tai niihin viittaavaa lajistoa. Alueelta ei myös-  
kään paikannettu kasvillisuuden osalta haitallisia vieraslajeja, joita usein esiintyy kulttuuriympäris-  
töissä.



Kuva 12. Selvitysalueen pohjoisin osa, Immeljärven itärannan pihapiiriä (vas.) ja Tuomikuruntien varrelle sijoit-  
tuvaa varikkoaluetta (oik.).



Kuva 13. Selvitysalueella on runsaasti retkeilyreit-  
tejä.

### 3.5 Arvokkaat luontokohteet ja lajisto

Arvokkaiksi luontokohteiksi luetaan kohteet, joiden olemassaolo merkittävästi lisää tarkasteltavan  
alueen luontoarvoja. Merkittävimmät tällaiset ympäristötyypit on lueteltu luonnonsuojelulaissa (LsL  
29 §). Metsälaki (Metsäl 10 §) määrittelee metsätaloustoimissa huomioitavia erityisen tärkeitä  
elinympäristöjä, jotka ilmentävät luonnon monimuotoisuutta ja ne on hyvä huomioida myös muussa  
maankäytön suunnittelussa. Vesiläissa on luonnontilaisten pienvesien muuttamiskielto (2 luku 11 §  
ja 3 luku 2 §), joka koskee Lapissa luonnontilaisia lähteitä ja alle hehtaarin laajuisia lampia.

Suomen toisessa luontotyypin uhanalaisuusarvioinnissa (Kontula ym. 2018) luontotyypin uhan-  
alaisuutta on tarkasteltu yleisesti koko maassa sekä erikseen Pohjois-Suomessa ja Etelä-Suomessa.

13.3.2021

Levin seutu sijoittuu pohjoisborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle, joka luetaan luontotyyppien uhanalaisuuden aluejaossa Pohjois-Suomeen. Luontotyyppiä suojellaan tai huomioidaan muutoin maankäytössä luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja lajien elinympäristöjen säilyttämiseksi. Arvokkaalla luontotyyppillä esiintyy usein myös arvokasta eliölajistoa. Arvokkaiden luontotyyppien lisäksi maankäytön suunnittelussa huomioitavia kohteita ovat uhanalaisten, ja varsinkin erityisesti suojeltavien eliölajien (LSL 46 § ja 47 §) esiintymät, sekä EU:n luontodirektiivin liitteiden IV a tarkoittamien eläinlajien lisääntymis- ja levähdysalueet tai liitteen IV b kasvilajien esiintymät (LSL 49 §).

Ahvenjärven kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia arvokkaita luontotyyppiä tai vesilain 2 luvun 11 §:n määritelmän mukaisia luonnontilaisia tai sen kaltaisia pienvesiä. Kaavoitettavalta alueelta paikannettiin ja rajattiin useita metsälain 10 §: määritelmän mukaisia suoluontokohteita tai virtavesien välittömiä lähiympäristöjä. Rajatun luontokohteet perusteluissa esim. Metsälaki 10§ viittaa siihen, että rajattu kohde sisältää erityisen arvokkaan elinympäristön määritelmän mukaista aluetta, mutta kohteet on rajattu biologisin perustein niin laajoina kuin vastaavaa luonnonympäristöä esiintyy. Metsäkeskuksen avoimen tietokannan perusteella metsätalousuunnitelmissa esille tulleita metsälain 10 § mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä sisältyy laajemmin rajattuun luontokohteeseen Ahvenojan varrella.

Alueen eteläosan suoluontokohteet ovat osa laajempaa luonnontilaista suoaluetta ja ne on rajattu kaava-alueen mukaisella rajauksella. Soiden luontoarvot jatkuvat laajemmin kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen luontokohteet lisäävät paikallisesti luonnon monimuotoisuutta ja toimitavat myös alueen virkistyskäytön ja maiseman kannalta tärkeinä elementteinä alueen kaavoituksessa.

Liitteen 1 kartoilla on esitetty hakealueen luontokohderajaukset numeroituna ja kohteiden kuvaus on tässä raportissa. Luontokohteiden vaikutusarviointi on esitetty kaavaselostuksessa.

#### ***Tuomaanniemen rantanevat (luontokohde 1)***

Immeljärven etelärannalta Tuomikuruntielle ulottuva suoluontokohde on puustoista nevarämettä, jolla on avoin välipintainen lyhytkorsinevaosuus sekä tupasvilla- ja pallosararämelaiteita. Kangasmaahan rajautuu muurainrahkarämeitä. Kohteelle sijoittuu moottorikelkkareitti.

Luontokohde sisältää Metsäl. 10§:n määritelmän mukaista kitu- ja joutomaan elinympäristöä; *vähäpuustoiset suot*. Luontotyyppinä *tupasvillarämeet*, *lyhytkorsinevat* ja *pallosararämeet* ovat Pohjois-Suomessa säilyviä (LC)



Kuva 14. Luontokohde 1, Immeljärven rantasuo on puustoista nevarämettä



13.3.2021

### Ahvenoja (luontokohde 2)

Ahvenoja virtaa Ahvenjärvestä Immeljärveen ja on eteläosastaan aina varikkoalueelle saakka luonnontilainen ja sitä ympäröivä puusto on pääosin varttunutta ja kuusivaltaista. Ojan varrelle sijoittuu tuoreen kankaan talousmetsiä ja välitön tulviva ojan varren lähiympäristö on lehtomaista kangasta. Kasvillisuudessa korpi-imarre on runsas. Ahvenoja monipuolistaa alueen talousmetsiä ja sen varrelle sijoittuu muutamia lahoppuukoivupötkkelöitä. Kohde monipuolistaa mm. alueen pesimälinnuston elinympäristöjä. Ahvenojan luusuassa on raatevaltaista pensaikkoluhtaa. Ojan varren puustoa on pohjoisempaan vahvasti käsitelty, ojaa paikoin oikaistu ja sen rannat ovat roskaantuneet varikkoalueen kupeessa.

Luontokohde sisältää Metsäl. 10§:n määritelmän mukaista erityisen arvokasta elinympäristöä; *pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt*. Rajatulle kohteelle sijoittuu osaltaan myös Metsäkeskuksen avoimen tietokannan perusteella metsäsuunnittelussa rajattu kohde. Luontotyyppinä Ahvenoja edustaa *havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet* -luontotyyppiä joka on Pohjois-Suomessa silmälläpidettävä (NT).



Kuva 15. Luontokohde 2, Ahvenojan välitön lähiympäristö on lehtomaista kangasta.

### Vielmajoki (luontokohde 3)

Vielmajoki virtaa selvitysalueen itälaitteessa. Joen varrelta rajattiin arvokkaaksi luontokohteeksi alue, joka on parhaiten olosuhteitaan säilyttänyt ja luonnontilaisen kaltainen. Pohjoisempaan jokivarressa on sähkölinjaa ja nuorempaa puustoa sekä enemmän ruoppauspenkereitä. Vielmajoen varrella on selvitysalueen eteläosissa puustoista isovarpurämettä, saraluhtaa ja pensaikkoluhtaa. Pohjoisempaan jokivarressa esiintyy mosaikkimaisesti ruohokorpea ja metsäkortekorpea, joiden olosuhteita aiempi puuston käsittely on muuttanut. Jokivarsi monipuolistaa alueen pesimälinnuston

13.3.2021

elinympäristöjä, sillä se sisältää paikon runsaasti lahpuustoa ja lehtipuustoa. Joki toimii myös alueen virkistyskäytön kannalta edustavana kohteena ja lähiluontokohteena.

Luontokohde sisältää Metsäl. 10§:n määritelmän mukaista erityisen arvokasta elinympäristöä; *pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt*. Luontotyyppinä Vielmajoki edustaa *havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet* -luontotyyppiä joka on Pohjois-Suomessa silmälläpidettävä (NT).



Kuva 16. Luontokohde 3, Vielmajoki

#### **Ahvenjärven rantanevat (luontokohde 4)**

Ahvenjärven pohjois- ja koillisrannalle sijoittuu puustoinen saranevan ja isovarpurämeen muodostama rantasuo, jonka rantaviivassa esiintyy avointa saraluhtaa.

Luontokohde sisältää Metsäl. 10§:n määritelmän mukaista kitu- ja joutomaan elinympäristöä; *vähäpuustoiset suot* sekä *rantaluhdat*. Luontotyyppinä *saranevat, kalvakkanevat* ja *avoluhdat* ovat Pohjois-Suomessa säilyviä (LC).



Kuva 17. Luontokohde 4, Ahvenjärven rantasuo

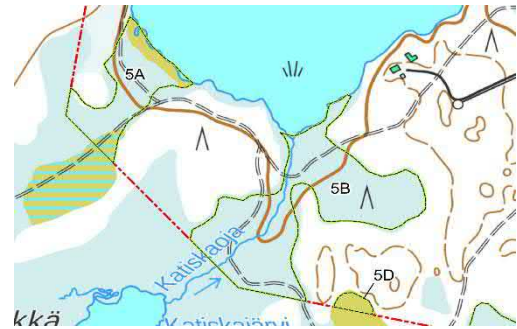


13.3.2021

**Pienet suoluontokohteet (luontokohteet 5a-f)**

Selvitysalueen eteläosiin sijoittuu suoluontokohteita, jotka ovat osia laajemmista luonnontilaisista suoaltaista kaava-alueen eteläpuolella. Myöteliäsjänkkän ja Hautalahdenvuoman alueille sijoittuu laajemmin karua ja keskiravinteista suoluontoa. Rajattujen kohteiden alueilla esiintyy rimpistä ja matalajänteistä lyhytkorsinevaa (5f) sekä tupasvillarämeen ja lyhytkorsinevan yhdistelmätyyppiä (5b). Laitteilla pääosin isovarpurämettä ja pallosararämettä. Soiden laiteilla on paikoin rahkarämeitä, joilla suokukka on hyvin runsas. Katiskaojan varrella on kapealti sarakorpea ja korpirämettä (5b). Lounaisosan suot ulottuvat rantaan saakka ja edustavat luhtaisia saranevoja, jotka vaihettuvat lounaan suunnassa rimpisiin lyhytkorsinevoihin.

Luontokohde sisältää Metsäl. 10§:n määritelmän mukaista kitu- ja joutomaan elinympäristöä; *vähäpuustoiset suot*. Luontotyyppinä *tupasvillarämeet*, *lyhytkorsinevat*, *saranevat* ja *pallosararämeet* ovat Pohjois-Suomessa säilyviä (LC) ja *sarakorvet* silmälläpidettäviä (NT).



Kuva 18. Luontokohteet 5a-f, pieniä suoluontokohteita selvitysalueen eteläosissa

13.3.2021

## 4 Linnusto ja eläimistö

### 4.1 Pesimälinnusto

Alueen kangasmetsissä todettiin laulavina, pesimäaikaan varoittlevina tai maastopoikueina mäntyvaltaisten talousmetsien ja rämevaltaisten soiden tyyppilajistoa; mm. metsäkirvinen, leppälintu, laulurastas, vihervarpunen ja järripeippo. Selvitysalueen eteläosan soilla pesii liro. Immeljärven puolella jokisuulla oli rantasipin maastopoikue. Alueen linnusto on hyvin tyyppillistä metsien ja soiden pirstoman alueen lajistoa, joka ei varsinaisesti häiriinny ihmistoiminnasta. Ahvenjärvellä kalasteli kuikka, mutta sen pesimäreiviiri sijoittuu tn. Immeljärven puolelle, sillä poikuetta ei havaittu. Ahvenjärven pesimälajistoon lukeutuvat ainakin telkkä ja tavi.

Selvitysalueen lähialueelle ei sijoitu häiriöherkän petolintulajiston reviireitä (Luonnontieteellinen keskusmuseo, Björklund 6/2020, Metsähallituksen vastuupetolinturekisteri / Siivonen 5/2020).



Kuva 19. Selvitysalueen inventoinneissa alueella havaittiin pesivinä tai ruokailevina, Lapin tyyppillistä lajistoa edustavina mm. kuukkeli ja kuikka

### 4.2 Eläimistö

Selvitysalueen talousmetsien peruslajistoon kuuluvat pohjoisen havumetsävyöhykkeen alueella elävät yleiset nisäkäslajit, kuten metsäjänis. Immeljärven puolella elää kanadanmajava ja sen kulkua on pyritty estämään Vielmajoen alueelle. Alueelta ei paikannettu erityisiä hirven talvilaitumia puuston perusteella. Eikä alueella havaittu hirviä.

### 4.3 EU:n luontodirektiivin liitteen IV a lajisto

Alueen inventoinneissa tarkasteltiin direktiivilajiston osalta viitasammakon esiintymistä ja elinympäristöpotentiaalia kuuntelemalla kesäkuun alun lämpimänä iltana Ahvenjärven ja Immeljärven alueilla sammakon kutuääniä sekä selvitysalueen lounaisosan luhtaisella suolla. Alueelta ei todennettu viitasammakon reviireitä. Potentiaalisin viitasammakon elinympäristö sijoittuu kaava-alueen lounaisosiin sekä sen eteläpuolelle, Myöteliäsjänkkälle.

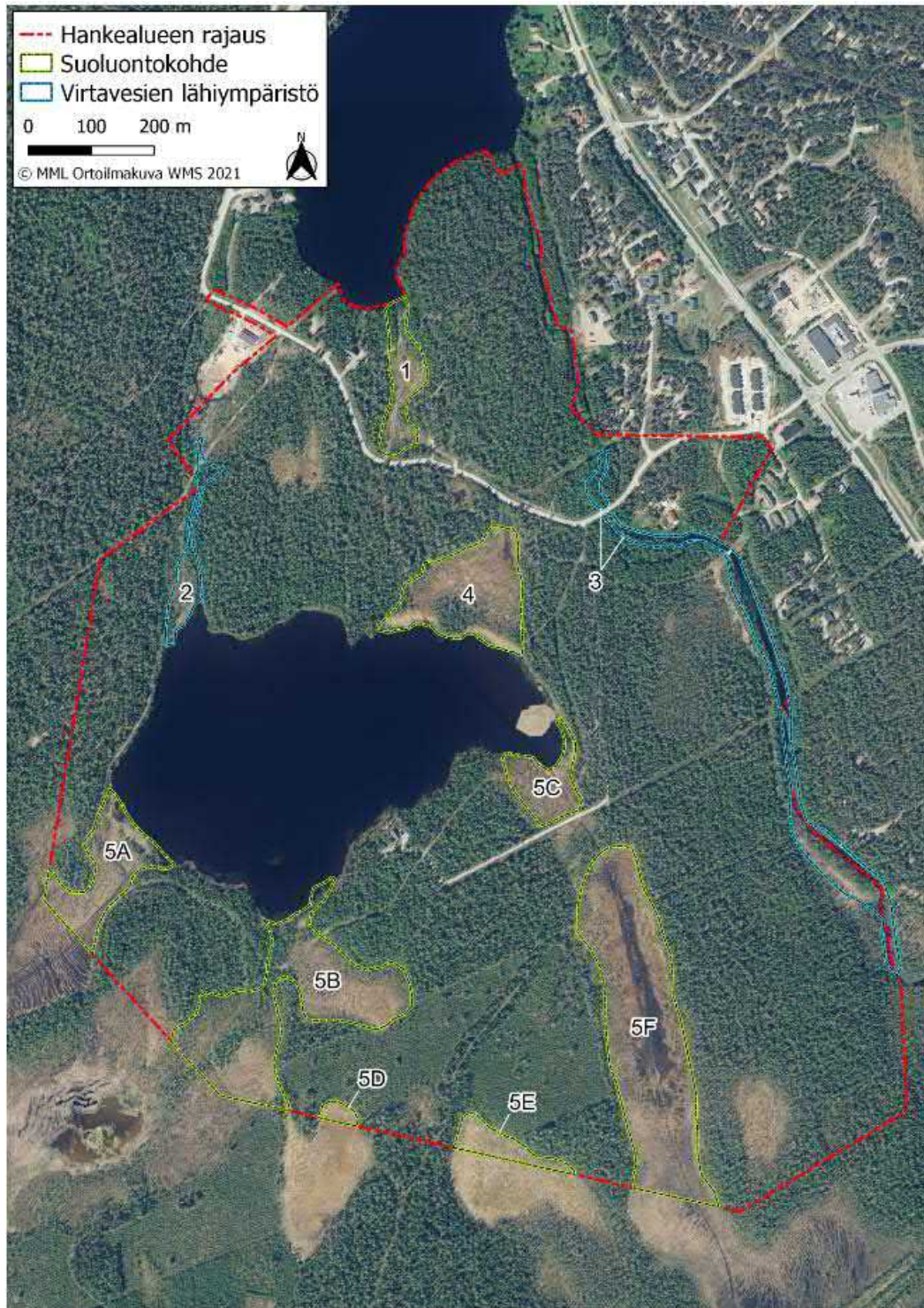
Saukon osalta alueelle sijoittuvat virtavedet voivat lukeutua saucon laajaan reviiriin ja liikkumisalueisiin. Alueen virtavesien uomat ovat niin pieniä ja niissä ei ole sellaisia koskia, että ne pysyisivät talven avoinna, joten niiden merkitys saucon elinympäristönä ei ole kovin korkea.



13.3.2021

## Lähteet

- Hyvärinen, Esko; Juslén, Aino; Kempainen, Eija; Uddström, Annika; Liukko, Ulla-Maija 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925s.
- Laji.fi – Suomen lajitietokeskus; luettu 9/2020
- Lapin Ely-keskus 2020: uhanalaisrekisterin paikkatietoaineisto / aineistokysely (tiedonanto Puolamaa 6/2020).
- Leivo, M., Asanti, T., Koskimies, P., Lammi, E., Lampolahti, J., Lehtiniemi, T., Mikkola-Roos, M. & Virolainen, E. 2002. Suomen tärkeät lintualueet FINIBA. BirdLife Suomen julkaisu nro 4. Suomen graafiset palvelut, Kuopio. 142 s.
- Liukko, U-M., Henttonen, H., Hanski, I. K., Kauhala, K., Kojola, I., Kyheröinen, E-M. & Pitkänen, J. 2016. Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015 – The 2015 Red List of Finnish Mammal Species. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 34 s.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.). 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J & Nironen, M. (2004). Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. –Suomen ympäristö 742, Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015 – The 2015 Red List of Finnish Bird Species. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 49 s.
- Ympäristöhallinnon paikkatietoaineistot 2021. (<http://www.syke.fi/avointieto>)

**Liite 1: Levin Ahvenjärven asemaaava-alueen luontokohteet**



**LIITE 3**



KITTILÄN KUNTA

# Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 1500-1530

Valmisteluvaiheen vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin  
ja mielipiteisiin



6.10.2021

## Sisällysluettelo

1	Lausunnot .....	1
1.1	Lapin ELY-keskus.....	1
1.2	Lapin liitto .....	7
1.3	Lapin maakuntamuseo .....	8
1.4	Levin vesihuolto Oy.....	9
1.5	Rakennus ja ympäristölautakunta .....	11
1.6	Rovakaira Oy .....	12
2	Mielipiteet .....	13
2.1	Erkkilä.....	13
2.2	Patakangas .....	14
2.3	Synkroni Oy.....	15
2.4	Tiensuu .....	18
2.5	Mattila.....	18
2.6	Laitinen .....	20

6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

## Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 1500-1530

Asemakaavaluonnos (kaavakartta, selostus, kaava ortokuvalla) on ollut julkisesti nähtävillä 27.5. – 17.6.2021. Lausuntopyyntö on lähetetty 20.5.2021.

Kuusi lausuntoa ja kuusi mielipidettä on saapunut määräaikana.

### 1 Lausunnot

#### 1.1 Lapin ELY-keskus

Lausunto 10.6.2021

Pääkohdat:

- Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alakylän paliskunta on kuitenkin asiallisesti tunnistettu osalliseksi kaavaselostuksessa.

Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan, kun kyseessä on verrattain laaja suunnittelualue (144 hehtaaria), tulisi myös paliskuntien yhdyssiteenä toimiva Paliskuntain yhdistys osallistaa kaavoitusmenettelyssä.

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa kohdassa 5.8. on kirjattu väärä päivämäärä 1.3.2009, joka tulee korjata.

- Yleiskaavan ohjausvaikutus

Asemakaavaluonnos on laadittu tarkentavasti osayleiskaavassa osoitettuja aluevarauksia noudatellen. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan osayleiskaavan ohjausvaikutus on aluevarausten rajausten osalta riittävällä tavalla otettu huomioon asemakaavan laadinnassa. Jäljempänä esitetään lisäksi kaavamerkintöihin ja määräyksiin liittyviä tarkentavia huomioita.

- Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

#### 1. Sovellettavat säännökset



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

MRL 54 §:n mukaan 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 erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

## 2. Pohjavedet ja geologiset kohteet

Suunnittelualue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle tai arvokkaalle geologiselle kohteelle.

## 3. Luontoympäristö ja virkistysalueet

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu runsaasti urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Osayleiskaavassa alueet on osoitettu joko VU-1 tai VR-1 -merkinnöillä, joihin on annettu osayleiskaavassa yksityiskohtaisempia määräyksiä. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavamerkintöjä ja niihin liittyviä määräyksiä tulisi vielä tarkentaa niin, että ne ottavat huomioon myös osayleiskaavassa esitetyt VU-1 ja VR-1 -merkintöihin liittyvät kaavamääräykset.

Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan määräyksestä tulisi vähintään käydä esille, ettei soiden muokkaaminen ja kuivattaminen ei ole sallittua sekä se, että jokien ja purojen uoman muuttaminen ja rantojen pengertäminen on kiellettyä. Alueen luonnontilaa ei saa heikentää luo-1 alueella.

RA-korttelien ja kaavateiden laidoilla tehtävillä kuivatus- ja hulevesiojilla on vaikutus suoluontotyyppien vesitasapainoon ja hydrologiseen kiertoon (soiden kuivahtamiseen) sekä maisemaan. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan yleismääräyksiin tulisi lisätä luontoympäristön arvojen turvaamiseksi määräys, jonka mukaan hulevesien johtaminen tulee toteuttaa korttelialueilla siten, ettei VU-alueella kaiveta ojia.

6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

#### 4. Luontoympäristö

Luontoselvityksessä ja kaavaselostuksessa on alueen luonnontilaa kuvattu kattavasti. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontoselvitys on asianmukaisesti laadittu ja riittävä.

Luonnon monimuotoisuuden turvaamisen kannalta luo-1 kohteet ovat tärkeitä ja edustavia luonnontilaisia alueita. Alueilla on maisemakuvan ja virkistyskäytön osalta suuri merkitys. Useita luo-alueita rasittaa moottorikelkkailureittien sijoittuminen kohteelle. Moottorikelkkailureitin käyttö routautumattoman maan ja ohuen lumipeitteen aikana ja kevättalvella maan paljastuminen voi aiheuttaa suokasvillisuuden kulumista ja kielteisiä maisemavaikutuksia.

ELY-keskus katsoo, että Vilmajoen pohjoisosan luonnontilan palautumista maankäytön toimenpiteiltä voidaan edistää VU-alueen kaavamääräyksellä. Puusto kasvaa ranta-alueelle ja virtaveden luonnontila voidaan pienimuotoisesti kunnostaen palauttaa. Vilmajoen luo-1 alueen laajentaminen pohjoiseen voisi myös turvata luonnontilaa.

#### 5. Linnut

Mäntyvaltaisissa kangasmetsissä ja rämevaltaisilla soilla on luontoselvityksessä todettu lintujen pesimäaikana esiintyvän tyypillistä lajistoa kuten metsäkirvinen, leppälintu, laulurastas, kuukkeli, vihervarpunen ja järripeippo. Selvitysalueen eteläosan soilla pesii liro. Ahvenjärven ranta-alueiden pesimälintuja ovat telkkä ja tavi. Immeljärvellä todennäköisesti pesii kuikka ja järven rannassa havaittiin rantasipin maastopoikue.

Pesimälinnustaselvitystä ei ole laadittu asemakaava-alueelle, mutta lintuja on havainnointu muiden luontokartoitusten yhteydessä. Selvitysalueen soilla, metsissä ja järvien vesialueilla havaitut lintulajit ovat Kittilässä tyypillisiä ja yleisiä lajeja. Asemakaavan toteuttamisen vaikutus supistaa kangasmaiden lintulajien pesimisympäristöä vähäisessä määrin. VU-alueella on laajasti lintujen pesimäalueeksi soveltuvia metsiä. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvitystä voidaan pitää riittävänä.



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

## 6. Kasvi ja eläinlajit

Suunnitellulla maa-ainesten ottoalueella ei ole muita tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen 20-22 § liitteen 3 (a) koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 4 uhanalaisten lajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (2.6.2021 Laji.fi, Lajitietokeskus).

Ahvenjärven kaava-alueella ei ole vesilain (2011/578) 2 luvun 11 §:n tarkoittamia luonnontilaisia lähteitä.

Luontodirektiivin IV a lajeista saukon elinpiiriin saattavat lukeutua kaava-alueen virtavedet, mutta virtapaikat eivät ole avoimia talvella eikä pienvedet sovellu ruokailu- ja lisääntymisalueeksi. Saukot ovat satunnaisia alueella liikkujia. Viitasammakon tyypillisiä elinympäristöjä kuten rantaluhtia kuunneltiin tyynissä ja hyvissä sääolosuhteissa kesäkuussa. Viitasammakko-koiraiden reviirien kuunteluun perustuvissa kartoituksissa lajia ei tavattu.

Hankealueen suot ovat karuja ja keskiravinteisia vähäisessä määrin rimpisiä soita. Ahvenjärven lounas-itäosan rantaluhtat saattavat olla potentiaalisia viitasammakon elinympäristöjä, mutta alueelle ei osoiteta rakentamista. Lapin ELY-keskus pitää epätodennäköisenä, että viitasammakko esiintyisi asemakaavan alueella. Luontoselvityksessä ei mainita kesäkuun tarkkaa selvitysajankohtaa, jolla on merkitystä reviirikuuntelun luotettavuuteen. Selvitystä voidaan pitää kuitenkin riittävänä.

## 7. Luontovaikutukset

Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat pääosin kuivahkoihin ja tuoreisiin talousmetsiin ja turvekankaille, jotka muuttuvat rakennetuiksi RA- ja RM-kortteleiksi ja kaavatietalueeksi. Luo-1 alueilla turvataan arvokkaimmat luontokohteet. Vaikutuksia uhanalaisiin kasviesiintymiin ja herkkiin lintulajeihin ei ole kaava-alueella. Vaikutukset pienvesiin puroihin ja järviin ovat vähäisiä, mutta Ahvenjärven itäosan järviruokokasvusto saattaa laajentua, jos ravinteet kuormittavat järveä.

6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

## 8. Moottorikelkkailureitti ja ulkoilureitti

Asemakaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan reittien linjaukset ovat osittain vanhentuneet. Asemakaavaluonnoksessa reitistö on merkitty pääosin olemassa olevien reittien mukaan.

Lapin ELY-keskus muistuttaa, että mikäli virallisen moottorikelkkareitin linjaus muuttuu, kunnan tulee laatia maastoliikennelain 15 §:n mukainen reittisuunnitelma uudelle reittilinjaukselle ja tehdä päätös uudesta reitistä. Päätöstä moottorikelkkailureitin perustamisesta ja lakkauttamisesta ei ole mahdollista tehdä asemakaavapäätöksellä.

Ulkoilulain 13 §:n mukaisen ulkoilureitin siirtäminen asemakaavalla sen sijaan on mahdollista, mikäli asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdään ulkoilureitin siirtämiseksi tarpeelliset ulkoilureittisuunnitelmaan rinnastuvat selvitykset. Tällöin kaavaselostukseen tulee sisältyä ulkoilulain tarkoittamat yksityiskohtaiset tiedot reitistä (kiinteistöt, pituus, leveys) sekä ulkoilureitin vaikutus muuhun maankäyttöön tulee selvittää. Esimerkiksi Tuomikuruntien eteläpuolella itä-länsisuuntaan kulkevaa rakennettua ulkoilureittiä ei ole osoitettu Levin osayleiskaavassa. Mikäli em. reittiä ei ole jo perustettu ulkoilulain mukaisesti on reittisuunnitelma korvattavissa asemakaavalla.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä. Mikäli reitit ovat ennestään ulkoilulain perusteella perustettuja ulkoilureittejä, tulisi ne kaavaluonnoksessa osoittaa olemassa olevina ulkoilureiteinä.

Levin osayleiskaavassa osoitettu ulkoilureitti poistetaan asemakaavassa Ahvenjärven itärannalta. Kulkuyhteyden korvaa kesäaikana kaavatiet. Lapin ELY-keskus muistuttaa, että kunnan tulee lakkauttaa ulkoilulain 11 § - 12 §:n mukaisesti ulkoilureitit, joiden kulku lakkaa asemakaavan alueella. Kunnan tulee myös ilmoittaa Maanmittauslaitokselle, että reitti poistetaan kiinteistörekisteristä.

## 9. Rakennettu kulttuuriympäristö

Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavan valmisteluaineistossa on riittävällä tavalla otettu huomioon suunnittelualueella sijaitsevan paikallisesti arvokkaan jälleenrakennuskauden kulttuuriympäristö.



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

- Lopuksi

Lapin ELY-keskuksella ei ole huomauttamista liikennettä tai tulvavaara-alueita koskeviin asioihin. Rakennusalat on sijoitettu riittävän korkealle. Myöskään jätevesiä koskeviin asioihin ei ole lausuttavaa.

Lapin ELY-keskus pyytää kuntaa huomioimaan edellä lausutun ja toteaa, että asemakaavamuutoksen ja laajennuksen valmisteluaineisto tarjoaa hyvän pohjan asemakaavaehdotuksen laatimiseksi.

Vastine:

- Paliskuntain yhdistys osallistuu kaavoitusmenettelyyn jatkossa.
- VAT: Päivämäärä korjataan selostuksen kohdassa 5.8.
- (3) Asemakaavan VU aluevaraus sijaitsee pääosin osayleiskaavan VU-1 alueella, Ahvenjärven länsipuolella jonkun verran VR-1 -alueella. Asemakaavan selostuksessa on selostettu osayleiskaavan määräyksiä. Asemakaavan VU-merkinnän tarkistus on tarpeeton.
- (3) Hulevesien johtaminen pyritään järjestämään niin, ettei ojia kaiveta VU-alueella.
- Luontoympäristö (4): Luo-1 alueiden rajausta perustuu mm. maastokäyntiin ja ei ole tarkoituksenmukaista laajentaa. Kaavamääräys ei ole tarpeen.
- (8) Virallinen moottorikelkkailureitin linjaus muuttuu yhdessä kohdassa uuden kadun tieltä. Siirretty reittiosuus on noin 140 m metriä pitkä. ELY-keskuksen huomiot lisätään selostukseen.
- (8) Ulkoilureitit: Asemakaavassa osoitetut ohjeelliset ulkoilureitit ovat osittain ulkoilulain perusteella perustettuja ja osittain uusia linjauksia. Ohjeellinen merkintä on riittävä ja mahdollistaa pientä säätöä ennen virallistamista. ELY-keskuksen huomiot lisätään selostukseen.

Vaikutus kaavakarttaan:

- Ei muutoksia.

6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

## 1.2 Lapin liitto

Lausunto 17.6.2021

Lausunnon pääkohdat:

Tavoitteena on laatia alueelle yleiskaavan mukainen asemakaava, jonka myötä Levin matkailukeskuksen asemakaavoitettu aluekokonaisuus laajenee lounaaseen. Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialueita (RA), matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM), Immeljärven itärannalla yksi asuinpientalon kortteli (AP), venesatama/venevalkama-alueita (LV) sekä niihin liittyviä katuja ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella vanhentunut merkintä MMV metsätalous- ja maanviljelysalue poistuu.

Suunnittelualue sijoittuu 16.5.2012 lainvoiman saaneen Tunturi-Lapin maakuntakaavan alueelle. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee osittain Levin matkailupalveluiden alueella (RM 1407). Alueen kehittämissä periaatteiden mukaan: "Säilytetään ja kehitetään keskuksen tiivistä rakennetta, mutta varaudutaan laajenemisalueisiin. Huolehditaan riittävästä aluevarauksista henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella." Suunnittelualue sijoittuu osittain virkistysalueelle Kätkä-Pyhätunturi ja Aakenusvaara (V 851). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, alueellisesti laajoja tai taajamarakenteen ja taajaman viherväylien kannalta tärkeitä alueita. Kaavamääräyksen mukaan alueen virkistys-, maisema- ja luontoarvot huomioon otettava metsätalous on sallittua. Alueen suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota sen pääasiallisen käyttötarkoituksen, yleisen virkistyksen ja retkeilyn kehittämisedellytysten turvaamiseen. Alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla matkailun ohjelmalvelujen tukikohtia, joiden tulee olla ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä. Lisäksi suunnittelualue sijaitsee matkailun vetovoima-alueella, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueella Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta (mv 8411). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Lisäksi suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu pohjois-eteläsuuntainen moottorikelkkailureitti.

Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa tulvariskialueiden huomioimisesta, vapaasta rantaviivasta ja rakennetun ympäristön laadun huomioimisesta.

Asemakaavan suunnittelualue kuuluu Levin ympäristön osayleiskaava-alueeseen, jonka korkein hallinto-oikeus on vahvistanut 5.10.2011. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Kaavaselostuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaava, sen merkinnät ja määräykset sekä asemakaavan suhde maakuntakaavaan.

Lapin liiton virasto toteaa Levin Ahvenjärven asemakaava- ja asemakaavamuutosluonnoksen sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

### 1.3 Lapin maakuntamuseo

Lausunto 14.6.2021

Lausunnon pääkohdat:

#### *Arkeologia*

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Alueeseen ei ole viimeisen 10 vuoden aikana kohdistunut arkeologisia selvityksiä.

Pääosin rakentamatta säilynyt suunnittelualue on kokonaisuudessaan arkeologisesti potentiaalista. Kaavaselostuksessa sivulla 36 todetaan, että suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, joihin vaikutuksia voisi kohdistua. Koska suunnittelualueen arkeologista selvitystä ei kuitenkaan ole tehty, ei kaavan vaikutusta kiinteisiin muinaisjäännöksiin ja muuhun arkeologiseen kulttuuriperintöön voida tällä hetkellä arvioida.

Suunnittelualueella tulee toteuttaa arkeologinen inventointi. Koska inventoinnin tulee olla tarpeeksi kattava, jotta se rakennettavien alueiden, teiden ja ulkoilureittien sijoittelun muuttuessa on riittävä, on tarkoituksenmukaista toteuttaa inventointi koko suunnittelualueella. Inventoinnin tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuvaatimuksia.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö*

Asemakaavamuutoksessa on tunnistettu rakennetun kulttuuriympäristön erityiset arvot ja osoitettu kaava-alueella olevan jälleenrakennuskauden asuinrakennus yleikaavan mukaisesti suojelluksi rakennukseksi. Lapin maakuntamuseolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön osalta asemakaava-aineistosta huomautettavaa.

Vastine:

Arkeologinen inventoinnin tilanne tarkistettiin 2007 osayleiskaavan laadinnan yhteydessä ja uudestaan Ahvenjärven asemakaavan laadinnan yhteydessä (muinaisjäännösrekisteri). Ahvenjärven rannoilla ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Lähimmät kohteet ovat Immeljärven pohjoispuolen rannoilla (1997). Kohteita ei tunneta

6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

lähistöllä olevien Katiskajärven, Immellompolan, Nuottijärven Kätkäjärven ja Säynjärven alueilla. Ahvenjärven asemakaavan on väljä ja uusia kortteleita eivät ulotu rantaan asti.

Vaikutus kaavakarttaan:

- Ei vaikutusta.

#### 1.4 Levin vesihuolto Oy

Lausunto 17.6.2021, liitteenä vesihuollon yleissuunnitelma (Pohjois-Suomen Suunnittelupalvelu Oy)

Lausunnon pääkohta:

Pohjois-Suomen Suunnittelupalvelu Oy on laatinut yleissuunnitelman alueen vesihuollon rakentamisesta. Kaavoitetut rakennusalueet sijaitsevat hajallaan toisistaan ja niiden korkeusasemat ovat sellaiset, että jätevesiä ei voida kaikilta osin johtaa viettoviemäröinnillä. Näin ollen jätevesiä joudutaan pumppaamaan tavanomaista enemmän. Linjapumppaamot työllistävät laitosta ja aiheuttavat yhdessä pitkien linjaosuuksien kanssa vesihuollon rakentamiselle lisäkustannuksia. Vähäisellä käytöllä olevat kiinteistöpumppaamot aiheuttavat käytön kannalta tukkeutumis- ja jäätymisongelmia loma-asuntoalueilla.

1. Alue tullaan liittämään aikaisemmin (v.2009) rakennettuun alueen kaava-alueen itäpuolella sijaitsevaan vesihuoltoverkostoon.
2. Alueen vesihuoltoverkoston toteuttaminen vaatii rakennettavaksi yhteensä neljä jätevesipumppaamoja. Pumppaamoita varten tulisi varata liitteenä olevan yleissuunnitelman mukaisesti sijoituspaikat Ahvenpiston ja Ahvenperän päästä, sekä Ahvenkierron ja Tuomikuruntien varresta. Ahvenperän jätevesipumppaamo toteutetaan maanpäällisellä huoltorakennuksella varustettuna. Jätevesipumppaamon huoltorakennuksen koko on noin 4 x 4 m. Jätevesipumppaamot varustetaan hajunpoistolaitteistolla. Yleissuunnitelmassa on esitetty myös kiinteistöt, joiden jätevedet joudutaan pumppaamaan kiinteistökohtaisesti joko kokonaan, tai osittain.
3. Kaavassa on huomioitava ohjeellinen varausalue vesihuollon linjaosuuksille, pumppaamoille ja niiden pihuille, sekä pihaliittymille. Linjaosuuksille on voitava sijoittaa vesihuoltoverkoston laitteita, kuten esim. kaivoja ja vesijohtoventtiileitä. Katualueille rakennettavat vesihuoltolinjat rakennetaan siten, että ne sijaitsevat varsinaisen katupinnan ulkopuolella sivuajan takaluiskan päällä. Katualueet on oltava riittävän leveät.

Korttelin 1527 tonttien 1 ja 2 väliin tulee sijoittaa johtolinjavaraus, joka kulkee ahvenpiston päässä olevalle jätevedenpumppaamolle asti. Johtolinjavarausten leveys 15m. Kaavassa on huomioitava myös johdon suojaetäisyydet em. tonttien osalta rakennuspaikkojen määrittelyssä.



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

4. Sammutusveden osalta laitos ei takaa automaattisen sammutuslaitteiston riittävää vedensaintia eikä alueen palopostien jatkuvaa ja riittävää vedensaintia. Suunnittelussa on huomioitava vedenjakelun täydellinen loppuminen alueelle esimerkiksi sähkönjakelun häiriöiden vuoksi. Suunnittelussa on huomioitava mahdolliset poikkeustilanteet.
5. Alueen maanomistajien kanssa tullaan laatimaan kirjalliset sopimukset vesihuollon rakentamisesta alueelle. Sopimuksessa sovitaan maanomistajakohtaisesti taloudelliset ja tekniset edellytykset, jotka alueen vesihuollon rakentaminen edellyttää.

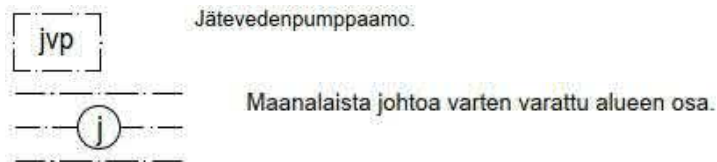
**Laitos perii maanomistajilta ennakkoliittymismaksuina osan alueelta toteutuvista liittymismaksuista. Ennakkoliittymismaksut peritään maanomistajalta ennen rakennustöiden aloittamista.**

Vastine:

(3) Kaavaan lisätään tarpeelliset aluevaraukset: jätevesipumppaamot, vesihuollon linjaosuudet sekä johtolinjavaraus korttelin 1527 tonttien 1 ja 2 väliin yleissuunnitelman mukaisesti.

Vaikutus kaavakarttaan:

Kaavaan lisätään vesihuollon aluevarauksia.



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

## 1.5 Rakennus ja ympäristölautakunta

RakYmplk 15.6.2021 § 89 Lausunto

Lausunnon pääkohdat:

**Rakennustarkastaja:**

Asemakaavan muutos – ja laajennusalue sijaitsee Immeljärven ja Immellompolon välisellä alueella, Levintien länsipuolella.

Asemakaavalla laaditaan ja muutoksella muodostuu 6 RM korttelia, 25 RA korttelia joissa on yhteensä 78 tonttia ja yksi AP kortteli Immeljärven itärannalla. AP korttelissa sijaitsevassa rakennuksessa on lisämerkintä sr-1, eli suojeltava rakennus. Paikallishistoriallisesti ja maisemakuvallisesti tärkeä pihapiiri. Rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää muutos ja korjaustöissä. RA/a merkinnällä on 24 tonttia joihin sallitaan myös asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen. Alue on pääosin rakentamatonta metsämaata ja alueen itälaidalla on pysyvää asutusta, loma-asutusta ja matkailupalveluita. Rakennusoikeutta muodostuu 25110 kerrosalaneliömetriä. Lisäksi alueelle tulee kolme venevalkama/venesatama aluetta (LV).

Esitän, että lautakunnalla ei ole lausuttavaa Levi Ahvenjärven asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen luonnoksesta.

**Päätös:**

Esitys hyväksyttiin.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

## 1.6 Rovakaira Oy

Lausunto 17.6.2021

Lausunnon pääkohta:

Rovakaira lausuu aluevarauksen neljälle uudelle puistomuuntamolle. Aluevarausten sijainti on esitetty liitteenä olevassa aluevarauskartassa.

Rakennettaessa sähköjohtojen välittömään läheisyyteen on aina oltava yhteydessä verkon omistajaan, jolta saa tarkemmat ohjeet. Välittömällä läheisyydellä tarkoitetaan vaakasuuntaista etäisyyttä mitattuna kaikista rakenteista ja lähimmistä johtimista, joka on kaikilla kaapeleilla alle 3 metriä ja keskijännitejohdoilla 5 metriä. Rakennusten sijoittamisessa muuntamon läheisyyteen on otettava huomioon paloturvallisuusasiat. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja.

Vastine:

Lisätään kaavakarttaan aluevarauksia puistomuuntamoille lausunnon liitteenä olevan aluevarauskartan mukaisesti.

Vaikutus kaavakarttaan:

Lisätään kaavakarttaan aluevarauksia puistomuuntamoille.



Puistomuuntamo.

6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

## 2 Mielipiteet

### 2.1 Yksityishenkilö

Mielipide 17.6.2019

#### Mielipiteen pääkohdat:

Pääpiirteissään suunnitelma on hyvä, mutta rakennusoikeuksiin liittyviä puutteitakin/säätöjäkin on. Aikaisemman kokemuksen ja paikallisten ammattilaisten näkemyksen mukaan mökkitonttia on helpompi myydä vähintään 60 neliön varastorakennuksella. Nykyinen 40 neliön varasto riittäisi vain auton säilytykseen ja vähäisille tavarailoille. Näiden tonttien vetovoima on kuitenkin viereinen moottorikelkkareitti läheisine risteyksineen eri suuntiin. Kelkat ja niiden huolto vaativat suuremman tilan. Päärakennuksen rakennusoikeudesta nipistäminen varsinkin pienemmistä 150 neliön rakennusoikeus tonteissa ei ole tässä määrin ostajaa houkutteleva vaihtoehto. Ihmisten tullessa jatkossa enenevissä määrin etätöihin mökille muukin kuin lomalla olo vaatii myös isommat/erityyppiset varastot, kun asuminenkin on pitkäaikaisempaa.

Suuremmat 200 neliön tontit ovat hyvänkokoiset, mutta pienemmät voisivat olla 160 neliöisiä, varsinkin jos ostaja/ostajat tahtovat jakaa rakennusneliöt kahteen asuntoon. Lisätila on houkuttelevaa ja mahdollistaa parempia rakennusmahdollisuuksia.

Liikenneyhteydet paranisivat sekä turvallisuus teillä paranisi jos Vielmajoen yli kohti läheisiä palveluja ja laskettelurinteitä olisi alueen eteläpäästä suora kevyenliikenteen väylä. Silta ja kävelyreitit lisäisivät alueen houkuttelevuutta. Esim. laskettelusuksien kanssa kulku olisi näppärämpää kuin kiertämällä Tuomikurun kautta. Alue liittyisi kevyenliikenteen väyläverkostoon.

Vappu Laitisen tontti kaipaisi isomman 250 neliön rakennusoikeuden ison tontin ja alueen keskeisimmän sijaintinsa vuoksi. Erinomaisten yhteyksiensä ja lyhyiden etäisyyksien vuoksi isompikin rakennusoikeus tulisi tontin toisentyypisten ostajien ulottuville. Varsinkin kahteen asuntoon jakaminen olisi tuolla paikalla hyvä mahdollisuus.

#### Vastine:

Varastorakennusten rakennusoikeudet käydään läpi ehdotusvaiheessa ja tarkistetaan tarvittaessa.

#### Vaikutus kaavakarttaan:

Varastorakennusten rakennusoikeudet tarkistetaan tarvittaessa.



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

## 2.2 Yksityishenkilö

Mielipide 15.6.2021.

### Mielipiteen pääkohdat:

Muistutuksena nähtävillä olevaan Ahvenjärven asemakaavaluonnokseen esitän kunnan jäsenenä seuraavaa:

Positiivisena asiana todettava, että kaavoituksen kohteena oleva alue on kerrankin riittävän suuri, jolloin eri toimintojen sijoittumista voi tarkastella järkevästi. Jostakin käsittämättömästä syystä suunnittelualueen ulkopuolelle on kuitenkin jätetty Immeljärveen rajoittuva ranta-alue järven ja Tuomikuruntien välissä ns. Takkusen asemakaava-alueen (kortteli 680) vieressä. Suunnittelualueeseen kuuluu luonnoksen mukaan kuitenkin Takkusen alueelle johtava Tuomikuruntie. Kaavoittamaton ranta-alue tulisi jäämään täysin asemakaava-alueen sisälle. Asemakaavan sisään jäävä haja-asutusalue ei voi olla järkevää kaavasunnittelua. Kun alue on pinta-alaltaan varsin pieni, sen kaavoittaminen myöhemmin erikseen ei voi olla tarkoituksenmukaista eikä järkevää. **Alue pitää ottaa mukaan kaavoitukseen jo tässä vaiheessa.**

Kun kunnalla on lakiin perustuva kaavoitusmonopoli, maa-alueiden omistussuhteilla ei pitäisi olla asiassa mitään merkitystä. Jos alueelle tulisi kaavoitettavaksi rakennuspaikkoja eikä maanomistaja syystä tai toisesta haluaisi tehdä kunnan kanssa sopimusta kaavoituksesta, kunnalla on mahdollisuus ottaa käyttöönsä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kehittämiskorvaus. Tällöin maaomistaja joutuu osallistumaan kaavan laatimiskustannuksiin viimeistään siinä vaiheessa, jos hän alkaa hyödyntää kaavaa maan käytössään.

Korttelin 1506 vieressä on kaavaluonnoksessa VU -alueeksi merkitty kunnan omistama alue, jolla sijaitsee entinen ns. Koistisen mökki. Kun alue on aikanaan hyväksytty vapaa-ajan rakennuksen rakennuspaikaksi, niin eikö alue pitäisi edelleenkin kaavoittaa rakennuspaikaksi? VU -aluetta jäisi muutoksesta huolimatta alueelle vielä aivan riittämiin.

### Vastine:

Tuomikuruntien alue on otettu mukaan, jotta koko tie saadaan siirrettyä katkeamattomana asemakaavoituksen piiriin.

Korttelin 680 vieressä olevan alueen kaavoittaminen ei ole ajankohtaista, ei perustu osayleiskaavassa olevaan aluevaraukseen.

### Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutoksia.

6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

### 2.3 Synkroni Oy

Mielipide 17.6.2021.

#### Mielipiteen pääkohdat:

Yleistä:

Kaavaluonnoksessa on löydetty mahtavia ideoita alueelle. Synkroni Oy on käynyt konsulttien kanssa kaavaluonnoksen läpi ja esittää sen pohjata mielipiteet. Synkroni Oy haluaa kehittää kaavoitettavasta alueesta Levin vetovoimaa lisäävän paikan erityyppisellä rakentamisella ja toiminnalla. Synkroni Oy:n investointi alueeseen on jo nyt merkittävä ja mahdollisen asemakaavan toteutumisen jälkeen todella merkittävä. Synkroni Oy omistaa suurimman osan kaavoitettavasta alueesta vesistöineen. Synkroni Oy on teettänyt alueesta viitesuunnitelman, jossa esittää tavoitteensa. Em. lähtökohdista esitämme alla ja liitteessä olevat mielipiteemme. Mielipiteiden muutosten jälkeen ympäristöön jää runsaasti luonnontilaista metsää ja luonnontilaista aluetta. Mikäli Synkroni Oy:n tavoitteet saadaan kaavaan mukaan, alueesta tulee mahtava piristysruiske Leville ja Kittilän kunnalle.

Mielipiteet:

Rakentamisalueita laajennetaan ja rakennusoikeutta lisätään.

- Lisätään korttelin 1515 koillispuolelle RA alue, johon tulee 12kpl tontteja 150+40 kem2 yhteensä 1800+480 kem2.
- RM Korttelia 1514 laajennetaan itään ja kortteli jaetaan kahdeksi tontiksi. Molemmille tontille rakennusoikeudeksi 1200+1200 kem2 yhteensä 2400 kem2.
- Muutetaan RM korttelin 1515 rakennusoikeudeksi 1200kem2.
- RM korttelia 1513 laajennetaan länteen ja etelään. Tontti jaetaan kahdeksi tontiksi. Tonttien rakennusoikeudeksi muodostetaan 5000+4000kem2 yhteensä 9000 kem2. Korttelin kerroslukua kasvatetaan II-IV. Tällä mahdollistetaan vetovoimainen RM rakentaminen alueelle. Rakennusalueen raja siirretään rantaan saakka huolto- ja laituri rakenteita ajatellen.
- Tuomikuruntien varteen sekä hyvälle rakennettavalle maa-alueelle Vielmajoelle päin lisätään RA/a tontteja vastaavasti kuin kortteleihin 1511 ja 1512 osalla. Näin saadaan Kittilän ja Levin asuntotarpeisiin esim. alueen työntekijöille ja asukkaille laadukkaita uudisasuntoja. Muodostetaan alueille yhteensä 13 kpl (1+4+8) tonttia joissa kussakin rakennusoikeus 200+40 kem2.



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

- Korttelia 1516 aluetta laajennetaan länteen ja kaakkoon. Kortteliin muodostetaan kaksi RM tonttia, joiden rakennusoikeus on 1200+1200 kem2. Tonttien rajat tehdään rantaan saakka. Korttelista poistetaan erillinen rakennusoikeus niemestä ja tontin rakennusoikeusraja ulotetaan niemeen saakka. Kerrosluku muutetaan II:ksi.
- Ahvenjärven Lounaisosaan luodaan RA-alue vastaavasti kuin koko kaavoitettavan alueen Pohjoisosassa MMV alueelle. RA alueelle luodaan 12 kpl tontteja, joissa kussakin rakennusoikeus 150+40 kem2 12 yhteensä 1800+480 kem2.
- Kortteliin 1510 lisätään yksi RA tontti 200+40kem2
- Lisätään kaavatie korttelille 1517 asti.
- Synkronin tavoitteena on tuottaa matkailijoille jää- ja erämaa kokemuksia omistamallaan mailla. Tämän vuoksi tonttien rajaaminen rantaan on tärkeä.
- Korttelin 1516 LV siirto koillisnurkkaan.
- Tavoitteenamme on erämaa- ja revontulikokemukselle rakentaa kota ja makkaranpaistopaikka sekä revontulen katseluun majoitustila Ahvenjärven lounaispäätyyn.

**Vastine:**

## Yleistä:

- Osayleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Osayleiskaavasta ei saa poiketa ilman painavaa syytä.
- Aluerakenne tulee olla tasapainossa (korttelitehokkuus, kerrosluvut) suunnittelualueen sisällä ja suhteessa koko Levin matkailukeskuksen kokonaisuuteen.
- Suunnittelualueella on runsaasti alavia ja kosteita alueita, jotka eivät sovellu rakentamiseen. Osa niistä ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (kaavassa merkityt luo-1 alueet).

## Alueittain:

Korttelin 1515 koillispuolelle esitettyä uutta RA-aluetta ei ole mahdollista lisätä. Kortteli 1515 on tarkasti rajattu niin, että vältetään alavaa ja kosteaa aluetta. Sama pätee korttelille 1514 esitettyyn laajennukseen itään.

Korttelin 1515 rakennusoikeuden kasvattamista ei voi puoltaa. Alueellinen tasapaino tulee säilyttää.

Korttelille 1513 esitetty laajennus länteen ja etelään ei ole mahdollinen. Kortteli 1513 on tarkasti rajattu niin, että vältetään alavaa ja kosteaa aluetta ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (luo-1). Lisäksi on huomioitu



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

olemassa oleva ulkoilureitti. Tontti voidaan kuitenkin jakaa kahteen, mutta yhtenä tonttina pysyminen sallii joustavamman toteutuksen.

Korttelin 1513 kerrosluvun kasvattaminen kahdesta neljään ei ole perusteltua. Korkea rakentaminen kuuluu lähtökohtaisesti Levin keskusta, koko Levin matkailualueen keskukseen. Laadukasta vetovoimasta matkailupalvelualueita voidaan saada aikaan myös rakentamalla kaksikerroksisia rakennuksia. Korttelin 1513 rakennusoikeuden tarkistusta ei voi puoltaa. Alueellinen tasapaino tulee säilyttää.

Tuomikuruntien varteen ja Vielmajoelle päin ei voi lisätä tontteja. Maankäyttöä rajaa luo-1 alueet, moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit sekä Vielmajoen vanha alava uoma. Lisäksi erillään olevat yksittäiset tontit rikkoisivat alueen pienryhmiin perustuvaa rakennetta, joka perustuu osayleiskaavan tavoitteisiin.

Korttelille 1516 esitetty laajennus länteen ja kaakkoon ei ole mahdollista. Kortteli 1516 on tarkasti rajattu niin, että vältetään alavaa ja kosteaa aluetta ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (luo-1).

Korttelissa 1516 kaksi kerrosta ei ole perusteltua, koska se sijaitsee hierarkkisesti kauempana. Ullakkotasoa on kuitenkin mahdollista hyödyntää (kerrosluku I u ½).

Korttelissa 1516 maasto-olosuhteet, näkyvyys ja rakennusalan sopiva raja on tarkistettu maastokäynnin yhteydessä. Jos rakennusala vedetään liian lähelle rantaa, se vaikuttaa kaukomaisemaan heikentävästi. Sen sijaan yksi tarkasti harkittu korkealaatuinen rakennus niemeen ei heikennä kaukomaisemaa vaan olisi laatutekijä.

Ahvenjärven lounaisosaan esitetty rakentaminen poikkeaisi osayleiskaavasta ja poikkeamiselle ei ole painavia syitä.

Korttelille 1510 esitettyä RA-tontin lisäystä ei ole mahdollista lisätä. Kortteli 1510 on tarkasti rajattu niin, että vältetään alavaa ja kosteaa aluetta ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (luo-1).

Kaavatie korttelille 1517 asti ei ole taloudellista rakentaa korvaamaan olemassa olevaa yksityistietä.

Korttelin 1516 vieressä olevan yleisen venevalkaman (LV) siirto korttelin koillisnurkkaan ei onnistu, koska ajo siihen vaikeutuisi ja luo-1 alue vaarantuisi.

Kortteleiden rajoja ei vedetä rantaan saakka, koska yleistä kulkua rantaa pitkin ei pidä estää. Maakuntakaavassa on koko maakuntakaava-alueita koskeva määräys: *Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys*. Koko Ahvenjärven alueen vahvuus on rannoilta avautuvat maisemat ja rantojen virkistyskäyttö, mm. kalastus. Rantoja on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). VU-alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennelmia kuten laitureita ja laavuja ulkoilureittien varrelle (luvanvaraisuus). Mahdollisuus tuottaa erämaakokemuksia matkailijoille pikemmin vahvistuu kuin heikkenee, jos rantoja merkitään VU-alueeksi.

#### **Vaikutus kaavakarttaan:**

- Ei muutosta.

6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

## 2.4 Yksityishenkilö

Mielipide 11.6.2021.

### Mielipiteen pääkohdat:

Hei! Olemme veljeni [REDACTED] kanssa tutustuneet kaavaehdotukseen ja olemme siihen sängen tyytyväisiä, lukuun ottamatta paria yksityiskohtaa. Varasto- ym vastaavien rakennusten sallittu neliömäärä on 40m2/rakennuspaikka. Tätä on yleisesti pidetty aika pienenä, jos ajatellaan, että tontilla varastoidaan lukituissa varastoissa esim. paria moottorikelkkaa, venettä, polttopuita ja ym vastaavia tarvikkeita. Saattaapa joku haluta pitää autoakin lukitussa autotallissa. Toinen juuri meidän omistamamme alueen kaavaa koskeva huomio on, että tietyssä kohdassa latureitti ja jossain määrin myös moottorikelkkareitti "syövät" 3-4 hyvää rakennuspaikkaa. Näin ollen reittien sijainti tulee meille kalliiksi, kun voi hyvinkin arvioida, että tonttien arvo olisi tältä osin vähintään 200000€. Selvennykseksi laitan liitteeksi kaksi karttaa, joista toinen on 10 vuotta sitten tekemäni oma "kaavapiirros", joka aika paljon yllättäen muistuttaakin toisessa liitteessä olevaa Ahvenjärven kaavan ehdotusta. Reitin alle jäävät rakennuspaikat olen värjännyt punaisella. Kohdassa on kauniit, korkeahkot kummut, joihin olisi hyvä rakentaa, mutta ymmärrämme, että reittienkin pitää jostain kulkea. Toivommekin, että kun aikanaan tulee kaavoitussopimuksen teko vaihe, niin kunta tulee vastaan kaavoituskustannuksissa tämän asian johdosta.

### Vastine:

Ahvenjärven asemakaavan kortteleita on tarkasti rajattu niin, että vältetään alavaa ja kosteaa aluetta ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (luo-1). Idässä on huomioitu myös jyrkkä maasto. Näin ollen korttelialueita ei voi laajentaa toivotulla tavalla.

Varastorakennuksia varten merkityt rakennusoikeudet tarkistetaan niin, että ne ovat linjassa Levin muiden alueiden kanssa.

Moottorikelkkareitti on merkitty nykyiseen paikkaan lukuun ottamatta pieni siirto uuden Tuomaanniementien tieltä.

### Vaikutus kaavakarttaan:

Rakennusoikeuksia käydään läpi ja tarkistetaan tarvittaessa.

## 2.5 Yksityishenkilö

Mielipide 17.6.2021.

### Mielipiteen pääkohdat:

Valmisteluaineistossa luki, että asemakaavoitusluonnoksia on tehty kaksi, joista tässä esitetään toinen. Eikö toista luonnosversiota esitetä maanomistajille lainkaan? Haluisin nähdä myös toisen luonnosversion. Onko siihen mahdollisuutta?

Onko luonnosten laatimisessa kuultu maanomistajien toiveita tai tehty muutoin yhteistyötä. Aiemmin Toni Juutin kanssa käymissäni keskusteluissa sanottiin, että asemakaavaluonnos laaditaan yhteistyössä maanomistajien kanssa.



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530

Haluan, että asemakaavaluonnoksen jatkotyöstössä otetaan huomioon seuraavat mielipiteeni toisen samankokoisen rakennuspaikan sovittamisesta kiinteistölle [REDACTED]:

- Asemakaavoitus on luonnoksessa toteutettu mielestäni erittäin väljästi verrattuna osayleiskaavan RA-alueeseen. Mielestäni on kohtuutonta, että omalla kiinteistölläni RA-alueeksi merkitystä alasta vain kolmasosa tulisi asemakaavoitetuksi.

- Toivon kiinteistölle [REDACTED] kahta rakennuspaikkaa. Kiinteistölle mahtuu hyvin toinenkin samankokoinen tontti (rak.oik 200+t40) kuin mitä luonnoksessa on esitetty. Toinen tontti pystytään asettamaan tien vieressä olevan tontin jatkoksi ilman, että toinen rakennuspaikka sijoittuisi liian matalalle korolle (alle +200) eikä sortuman tai tulvan vaaraa tms. ole. Myöskään ladut eivät tulisi tonttia sen lähemmäs kuin Ahvenkierto-tien tonteilla, vaikka kiinteistölle sijoittuisi kaksi rakennuspaikkaa.

Tieyhteyden tontille voi toteuttaa jatkamalla suunniteltua Ahvenkierto-tietä toiselle tontille asti (kuva).  
Liikenne yhdelle tontille olisi vähäistä eikä häiritsisi talvista latuliikennettä.

### **Vastine:**

Kaavaversioita tehdään yleensä kaksi tai enemmän tarpeen mukaan. Valitun ratkaisun valintaperusteista kerrotaan selostuksessa, sillä laajuudella, kun on tarkoituksenmukaista. Ahvenjärven kaavasta on ensin tehty kaksi kaavaversiota, yksi osayleiskaavan mukainen ja toinen hieman muokattu versio, jossa rakennusryhmät olivat samat, mutta käyttötarkoitukset RM ja RA vaihtoivat paikka keskenään. Jatkotyön pohjaksi valittiin ensimmäinen versio. Maastokäyntien jälkeen on tehty monta tarkistuksia.

Maanomistajia ja muita osallisia kuullaan lakisääteisen kaavoitusprosessin aikana kaksi kertaa, ensin valmisteluvaiheessa ja sitten toisen kerran ehdotusvaiheessa kunkin nähtävilläoloaikana.

Osayleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Aluevarauksia ei ole tarkoitus soveltaa suoraan vaan niitä tarkennetaan, kun yksityiskohtaisempi asemakaava laaditaan ja paremmat lähtötiedot ovat saatavissa. Väljyys johtuu siitä, että kortteleita on tarkasti rajattu niin, että vältetään alavaa ja kosteaa aluetta ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (luo-1). Lisäksi on huomioitu reitistöä ja riittävää etäisyyttä varsinkin mk-reittiin.

Korttelissa 1507 esitettyä toista tonttia ei voi sellaisenaan puolta. Tieyhteys tontille etelästä on hankala, ulkoilureitti katkeaa tarpeettomasti ja pitkä katu yhden tontin vuoksi ei ole taloudellista rakentaa. Liittymä olisi Tuomikuruntieltä ajo-rasituksena ensimmäisen tontin läpi. Edellytyksiä toiselle samankokoiselle tontille ei näyttää olevan.

### **Vaikutus kaavakarttaan:**

Ei muutoksia.



6.10.2021

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos,  
korttelit 1500-1530**2.6** Yksityishenkilö

Mielipide 31.6.2021.

**Mielipiteen pääkohdat:**

Pyydän, että omistamani tontin [REDACTED] rekisterinumero [REDACTED] kaavoitus suunnitelmaa muutetaan siten, että päärakennuksen rakennusoikeus on 250 m<sup>2</sup> ja lisärakennuksen rakennusoikeus on 60 m<sup>2</sup>.

**Vastine:**

Ei ole estettä muuttaa rakennusoikeutta toivotulla tavalla.

**Vaikutus kaavakarttaan:**

Korttelin 1511 tontin rakennusoikeus muutetaan 200+t40 → 250+t60.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>261 Kittilä</b>	Täyttämispvm	<b>27.04.2022</b>
Kaavan nimi	<b>Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos korttelit: 1500-1530.</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	<b>24.09.2021</b>
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>04.03.2020</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>71,1090</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	<b>58,9539</b>
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>12,1551</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>71,1090</b>	<b>100,0</b>	<b>16480</b>	<b>0,02</b>	<b>58,9539</b>	<b>15930</b>
<b>A yhteensä</b>	0,6227	0,9	350	0,06	0,0714	-200
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	45,5631	64,1			44,5207	
<b>R yhteensä</b>	16,0639	22,6	16130	0,10	16,0639	16130
<b>L yhteensä</b>	6,3969	9,0			6,0715	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>					-10,2360	
<b>W yhteensä</b>	2,4624	3,5			2,4624	

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

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

## Alamerkinntät



<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>71,1090</b>	<b>100,0</b>	<b>16480</b>	<b>0,02</b>	<b>58,9539</b>	<b>15930</b>
<b>A yhteensä</b>	0,6227	0,9	350	0,06	0,0714	-200
AP	0,6227	100,0	350	0,06	0,0714	-200
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	45,5631	64,1			44,5207	
VL	1,1565	2,5			0,1141	
VU	44,4066	97,5			44,4066	
<b>R yhteensä</b>	16,0639	22,6	16130	0,10	16,0639	16130
RA	16,0639	100,0	16130	0,10	16,0639	16130
<b>L yhteensä</b>	6,3969	9,0			6,0715	
Kadut	6,0310	94,3			5,7056	
LV	0,3659	5,7			0,3659	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>					-10,2360	
M					-3,2965	
MT					-6,9395	
<b>W yhteensä</b>	2,4624	3,5			2,4624	
W	2,4624	100,0			2,4624	

## **LIITE 5**

