

---

# KAAVASELOSTUS

---

12.12.2022

23702415

## YLÄKITTILÄN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS



EHDOTUS

SWECO

Maritta Heinilä, Miska Muikkula, Maria Kirveslahti

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>Perus- ja tunnistetiedot</b>	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
<b>2</b>	<b>Tiivistelmä</b>	<b>2</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
<b>3</b>	<b>Lähtökohdat</b>	<b>3</b>
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Rakennettu ympäristö	3
3.1.3	Liikenne	6
3.1.4	Maanomistus	6
3.1.5	Maankäytösopimukset	7
3.1.6	Pohjakartta	7
3.1.7	Selvitykset	7
3.1.8	Rakennusjärjestys	7
3.1.9	Palvelut	7
3.2	Luonto	8
3.2.1	Luonnonympäristö	8
3.2.2	Maaperä	8
3.2.3	Pinta- ja pohjavedet	9
3.2.4	Kasvillisuus	10
3.2.5	Arvokkaat luontokohteet	10
3.2.6	Linnusto	12
3.3	Maisema, rakennettu ympäristö ja muinaismuistot	12
3.3.1	Maisema-arvot	12
3.3.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	14
3.3.3	Arkeologia	16
3.3.4	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	18
3.3.5	Melu	18
3.4	Kaavoitustilanne	20
3.4.1	Maakuntakaava	20
3.4.2	Yleiskaavoitus	23
3.4.3	Asemakaava	24
<b>4</b>	<b>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</b>	<b>25</b>

4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja päätökset	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.3.1	Osalliset	25
4.3.2	Vireilletulo	26
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	26
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	26
4.4	Asemakaavan tavoitteet	26
4.4.1	Kunnan tavoitteet	26
4.4.2	Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet	27
4.4.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	28
4.4.4	Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet	29
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	29
4.6	Mielipiteiden huomioiminen	29
4.6.1	Valmisteluvaihe	29
4.6.2	Ehdotusvaihe	31
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>32</b>
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	32
5.1.1	Korttelialueet	32
5.1.2	Yleiset alueet	32
5.1.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	33
5.1.4	Mitoitus	33
5.1.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
5.2	Kaavan vaikutukset	34
5.2.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	34
5.2.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan	35
5.2.3	Vaikutukset talouteen	36
5.2.4	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	36
5.2.5	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön	37
5.2.6	Muut vaikutukset	38
5.2.7	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	38
<b>6</b>	<b>Asemakaavan toteutus</b>	<b>39</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	39
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	39
6.3	Nimistö	40
<b>7</b>	<b>Liitteet</b>	<b>40</b>



# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 9.12.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

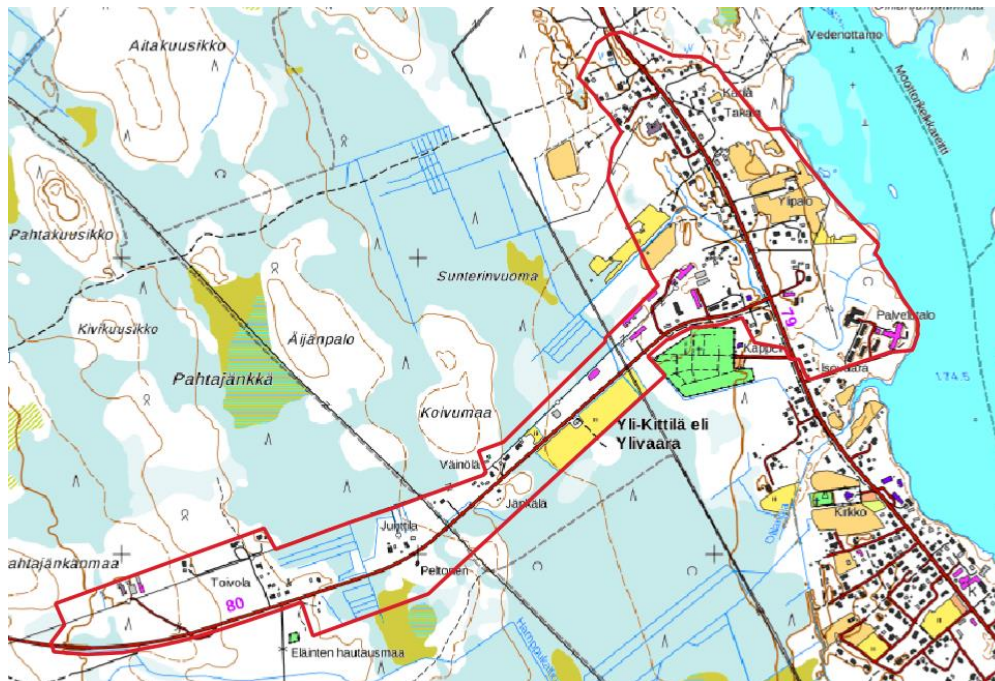
Asemakaavan muutos koskee kortteleita 150-154 sekä niihin rajautuvia katu-, liikenne-, maa- ja metsätalous sekä lähivirkistysalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 150-153 ja 602-641 sekä näihin liittyvät katu-, liikenne-, maa- ja metsätalous, suojaviher- ja virkistysalueet.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kittilän kunnassa ja alue käsittää Kittilän kirkonkylän pohjoisosan sekä Aakenuksentien varren teollisuusalueet ja haja-asutusaluetta. Valtaosa suunnittelualueesta on yksityisomisteista kylämaista pientaloasumista sekä rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta. Kunnan maanomistus alueella on vähäinen.

Etelässä kaava-alue rajautuu Lanssitiehen ja idässä Ounasjokeen. Suunnittelualueen laajuus on noin 127 ha.



Kuva 1 Suunnittelualue maastokartalla punaisella rajattuna. © Maanmittauslaitos

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavan laadinta aloitettiin kesällä 2021. Kaavahankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 18.8.2021), jonka yhteydessä kaava on kuulutettu vireille. OAS on pidetty julkisesti nähtävillä 26.8. – 27.9.2021 Kittilän kunnan teknisellä osastolla, os. Valtatie 15, 99100 Kittilä sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa <http://www.kittila.fi/vireilla-olevat-kaavat>.
- Asemakaavatyöstä järjestettiin 1. viranomaisneuvottelu 28.9.2021.
- Alueelle laadittu luontoselvitys ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys valmistuivat helmikuussa 2022.
- Kaavaluonnos valmistui maaliskuussa 2022.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) kuulutettiin 5.4.2022 ja asetettiin nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 7.- 28.4.2022 väliseksi ajaksi.
- Nähtävilläolon yhteydessä järjestettiin yleisötilaisuus 13.4.2022 ja kaavan laatijan tapaamispäivä 14.4.2022.
- Kunta pyysi lausunnot viranomaisilta valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta.
- Muinaismuistoseelvitys laadittiin kesän 2022 aikana.
- Meluseelvitys laadittiin syksyn 2022 aikana.
- Kaavaehdotus valmistui joulukuussa 2022.
- Kaavaehdotus asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.
- Kunta pyytää lausunnot viranomaisilta kaavaehdotuksesta.
- Kunnanhallitus esittää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle kokouksessaan.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen
- Kunta on kuuluttanut kaavan voimaantulosta.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavalla laajennetaan Kittilän kirkonkylän asemakaava-alueita Yläkittilän alueelle. Asemakaavamuutoksella huomioidaan Pääskylänniemen alueen tulvasuojelu sekä alueen kehittäminen.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu suurimmalta osalta valmiiksi rakennetuista, kaavoittamattomista asuinalueista sekä teollisuusalueesta. Suunnittelualueen itäisimmässä osassa sijaitsee Pääskylänniemen vanhainkotialueen asemakaavoitettu alue. Suunnittelualue sisältää lisäksi metsikkö- ja suoalueita. Pohjoisosassa kaava ulottuu hieman Vehkatien pohjoispuolelle. Itäpuolella alue rajautuu Ounasjokeen. Länsipuolella alue rajautuu Aakenuksentien reunan metsikköalueeseen. Etelässä kaava-alue rajautuu Lanssitiehen ja Kittilän hautausmaahan, joka ei kuulu kaava-alueeseen.

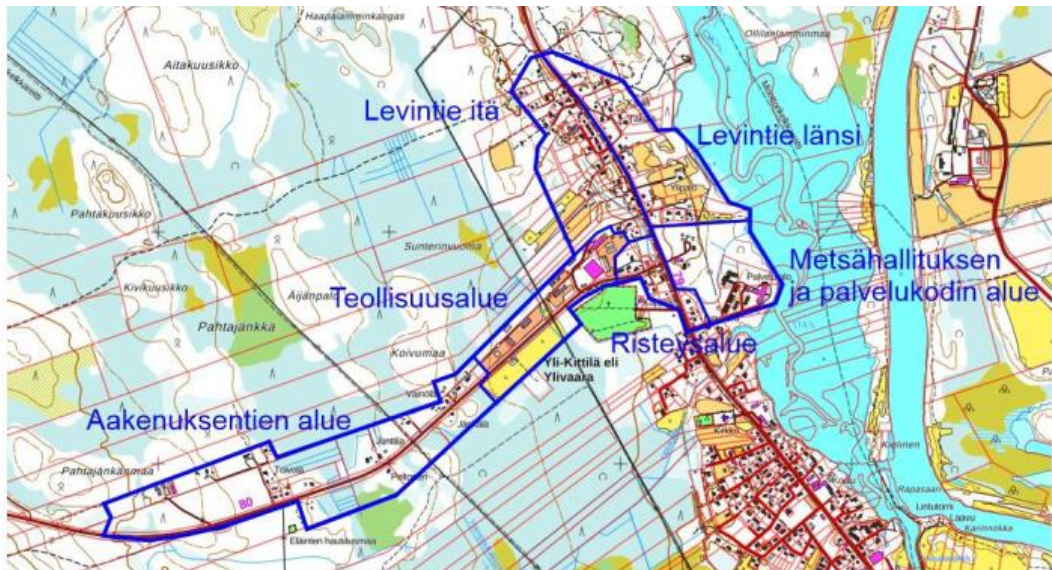


Kuva 2 Suunnittelualue ortokuvalla (Suunnittelualue punaisella rajauksella).

##### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee valmiiksi rakennettu kunnallistekniikka.

Valtaosa suunnittelualueesta on rakennettua omakotiasutusta Levintien molemmiin puolin. Pääskylänniemen hoivapalveluiden alueen rakennukset muodostavat oman kokonaisuuden kaava-alueen kaakkoisreunassa.



Kuva 3 Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:n selvityksessä kaava-alueen rakennettu ympäristö on jaettu ominaispiirteiltään kuuteen erilaiseen osaan.



Kuva 4 Pääskylänniemen palvelutaloja kuvattuna kesällä 2021.

4(40)

KAAVASELOSTUS  
EHDOTUS





Kuva 5 Pääskylänniemen rivitalot ovat kärsineet tulvavahingoista.

Metsähallituksen pihapiirin eri aikakausien rakennukset luovat oman selkeän kokonaisuuden Levintien ja Aakenuksentien risteyksessä.

Aakenuksentien varrella isot kauppa-, työskentely- ja varastohallit laajoine liikennealueineen sijoittuvat tien pohjoispuolelle Levintien risteysalueen läheisyydessä.



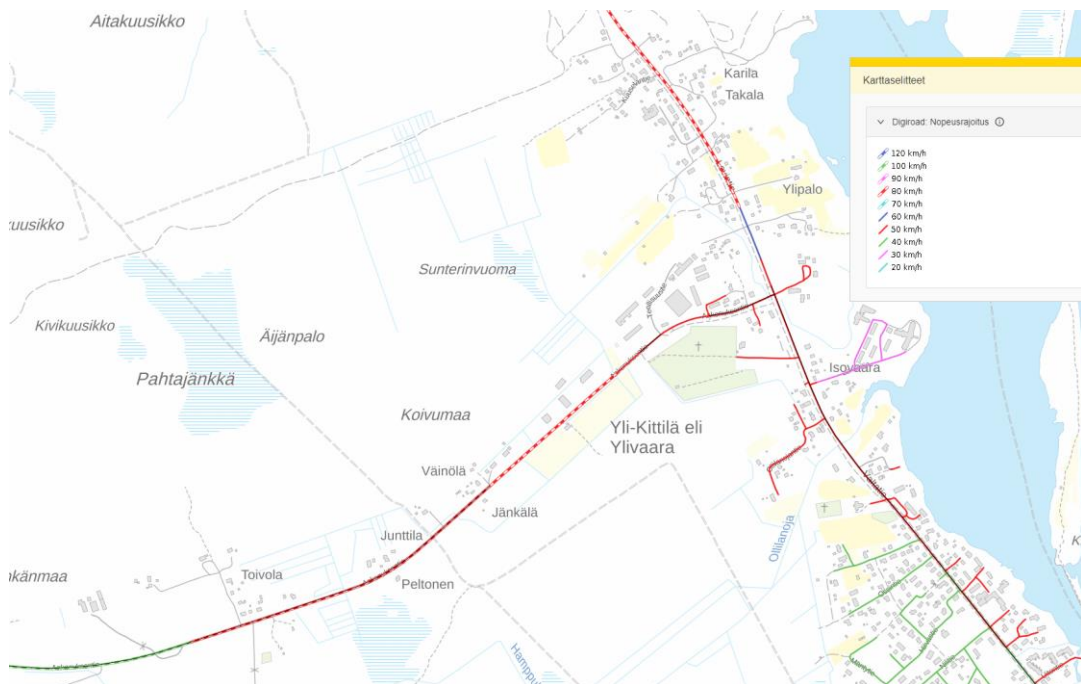
Kuva 6 Aakenuksentien pohjoispuolen toimitiloja. Eteläpuoli tiestä on toistaiseksi rakentamatonta.

Kaavan länsiosassa on saha- ja varstorakennuskokonaisuus sekä harvaan rakennettua pientaloasumista.

### 3.1.3 Liikenne

Kaava-alueen läpi kulkee kaksi kantatietä, kantatie 79 (Levintie, Rovaniemi-Kittilä-Muonio) ja kantatie 80 (Aakeniuksentie, Sodankylä-Kittilä-Kolari). Väyläviraston mukaan vuonna 2020 Levintiellä kulki keskimäärin 3222 ajoneuvoa vuorokaudessa, Aakeniuksentiellä 1491 ja Valtatiellä 6502 ajoneuvoa/vuorokausi.

Valtatiellä, Aakeniuksentien teollisuusalueella ja Levintiellä kantateiden risteysalueella nopeusrajoitus on 50 km/h. Levintiellä nopeusrajoitus muuttuu risteysalueen jälkeen ensin 60km/h ja Ylipalontien risteuksen pohjoispuolella nopeusrajoitus muuttuu 80 km/h. Aakeniuksentiellä nopeusrajoitus muuttuu 80km/h Teollisuustien länsipuolella ja 100km/h suunnittelualueen länsiosissa (**Error! Reference source not found.**).



Kuva 7 Nopeusrajoitukset © Paikkatietoikkuna, aineistot Digiroad ja Maanmittauslaitos.

Joukkoliikenne kulkee kaava-alueen pääteitä pitkin. Linja-autopysäkkejä on Aakeniuksentien, Levintien ja Valtatien varrella. Kittilässä toimii kaikille avoin monipalveluliikenteen asiointilinja Meän pirssi, joka toimii kutsutaksiperiaatteella. Alueelta on Agnico-Eagle Finland Oy:n järjestämiä työmatkakuljetusten vuoroja kaivokselle ja takaisin. Näiden lisäksi kulkee pitkän matkan vuoroja.

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta suurin osa on yksityisessä omistuksessa. Kittilän kunta omistaa alueelta katualueita ja muita pieniä viher- ja metsäalueita.

### 3.1.5 Maankäyttösopimukset

Kittilän kunnan ja yksityisten maanomistajien välille solmitaan tarpeen mukaan maankäyttösopimukset, jotka käsitellään kunnanhallituksessa. Kunnan ja yksityisen maanomistajan välille solmittava maankäyttösopimuksen sisältö määrittyy aina hankkeen luonteen mukaan. Yleisesti maankäyttösopimuksissa sovitaan kaavoituksesta, kaavoituskustannuksista, sopimusalueen rakentamisesta ja rakentamisaikataulusta, kaavan toteuttamiseen liittyvistä alueluovutuksista, yhdyskuntatekniikan rakentamisesta ja sen kustannuksista sekä sopimuksen voimaantulosta ja sopimuksen purkuedellytyksistä sekä sopimussakoaista. (Hallituksen esitys 167/2002.) Merkittävää on, että maankäyttösopimuksessa ei voida sopia sitovasti kaavan sisällöstä.

### 3.1.6 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000. Maanmittauslaitos on hyväksynyt pohjakartan 7.5.2013 kaavan pohjakartaksi, MML 15/621/2013. Korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakarttaa on täydennetty kunnan toimesta maastomittauksella 2022.

### 3.1.7 Selvitykset

Kaavatyön käynnistämisen yhteydessä on laadittu luontoa ja maisemaa koskevat selvitykset. Luontoselvitys on laadittu kesän 2021 aikana (Marjo Pihlaja ja Matti Sissonen Latvasilmu osk). Maisema on selvitetty osaksi kaavaselostusta (Maria Kirveslahti ja Maritta Heinilä Sweco). Yläkittilän rakennettua ympäristöä on selvitetty talven 2022 aikana arkkitehti Jarmo Lokion toimesta Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:stä. Asemakaavatyön luonnosvaiheen jälkeen laadittiin myös muinaismuistoja koskeva selvitys (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu) ja meluselvitys (Sweco).

Työssä voidaan lisäksi hyödyntää yleiskaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä:

- maisemaselvitystä (FCG Planeko Oy 2008)
- rakennuskulttuuriselvitystä (Tmi Matti Putkonen FCG Planeko Oy 2009)
- karttaa poronhoitoalueista (FCG Planeko Oy 2008)
- Kittilän Ylivaaran pohjavesiselvitys (Ramboll 2021)

### 3.1.8 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnassa on voimassa oleva rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.4.2022 § 32. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2022.

### 3.1.9 Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee mm. kunnan varikkoaluetta, Tokmanni, autokorjaamo, katsastusasema, maansiirtoyritys, Jehovan todistajien valtakunnansali, rengasliike, linja-autovarikko ja Kittilän kunnan palvelutaloja.

Suunnittelualue tukeutuu Kittilän keskustan monipuolisiin kaupallisiin ja julkisiin palveluihin. Kittilän Kirkonkylällä toimii lukio, yläkoulu (luokat 7-9) sekä alakoulu (luokat 1-6).



Kuva 8 Aakenuksentien varrella sijaitsevia yrityksiä.

## 3.2 Luonto

### 3.2.1 Luonnonympäristö

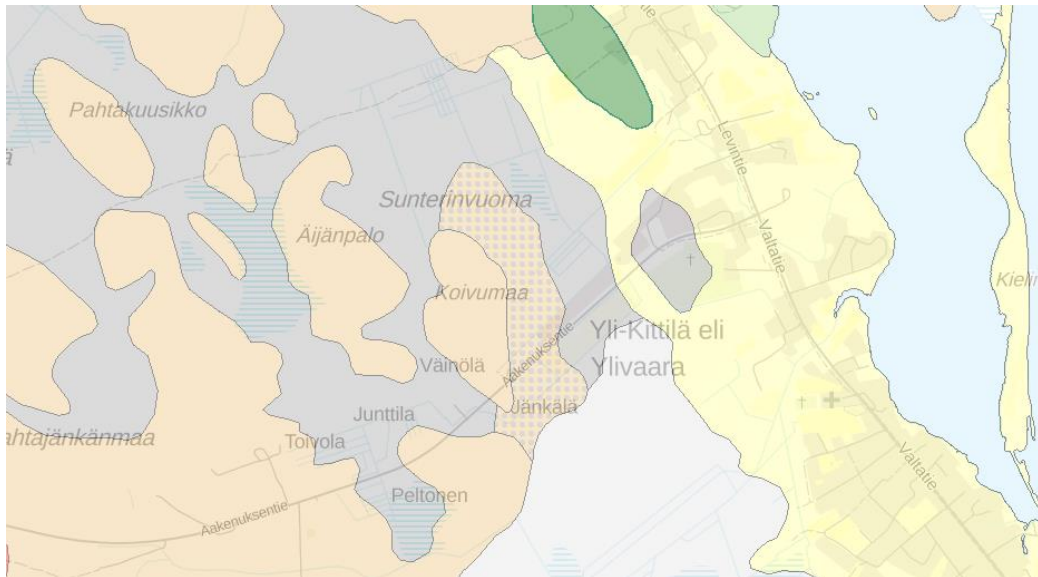
Asemakaava-alueetta koskien on laadittu luontoselvitys kesän 2021 aikana (Marjo Pihlaja ja Matti Sissonen Latvasilmu osk). Selvitykset tehtiin niiden suojelullisesti merkittävien lajien ja lajiryhmien osalta, joita alueella voi esiintyä ja joihin kaavoituksella voi olla vaikutusta. Alueella kartoitettiin alueen linnusto ja luontotyypit sekä kasvillisuutta. Selvitykset tehtiin 26.-27.6.2021. Samoilla käyntipäivillä alue kierrettiin useaan otteeseen eri kellonaikoina huomioiden lajiston esiintyminen.

Selvitysalueella on itäosaltaan tiheämmin rakennettua taajama-alueita ja harvempaan asuttua maaseutumaisista ja metsäistä ympäristöä. Alueelle sijoittuu muutamia vanhoja tilakokonaisuuksia ja kulttuuriympäristöä, joiden alueella on myös jonkin verran perinnebiotooppia. Niittyä on kehittynyt myös vanhoille pelloille, mutta niitä ei rajattu perinnebiotooppikohteiksi.

Alueen luontoarvoja on selvitetty myös osayleiskaavatyön yhteydessä (Jari Kärkkäinen/FCG Planeko Oy). Suunnittelualueen rakentamattomat alueet muodostuvat metsä-, pelto- ja suoalueista. Alueella ei ole muuten suuria korkeuseroja lukuun ottamatta Ounasjoen rannassa olevaa noin 5 metrin korkeuseroa. Alueen länsipuolella sijaitsee suoalue.

### 3.2.2 Maaperä

Alueen maaperä on pääasiassa karkeaa hiettaa, alavimmilla alueilla myös saraturvetta. Kaava-alueen pohjoisosassa on kapeahko soravaltainen jäätikköjokimuodostelma. Aakeniuksentien varrella on hiekkamoreenimuodostelma. (Kuva 9).



Kuva 9 Alueen maaperä © GTK/Maankamara. Keltaisella osoitettu karkeat hieta-alueet, harmaalla saraturvealueet sekä vihreällä soramuodostelma.

### 3.2.3 Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue kuuluu Ounasjoen Kittilän valuma-alueeseen. Kaava-alueella ei sijaitse pintavesiä, mutta alue rajautuu Ounasjokeen.

Alueella sijaitsee pohjavesialue (Ylivaara 12261101), joka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

Kittilä on aloittanut pohjavesialueiden suojelusuunnitelman laatimisen ja Ylivaaran pohjavesialue on valittu sijaintiriskinsä vuoksi prioriteettikohteeksi. Sijaintiriskit liittyvät lentokentän läheisyyteen sekä Ylä-Kittilän kaava-alueeseen. Lisäksi Ramboll Finland Oy on laatinut Ylivaaran pohjavesiselvityksen, jota on hyödynnetty pohjavettä koskevissa kaavamääräyksissä.

Pohjavesialueelle rakennettaessa maankäytöllä on seuraavia tavoitteita pohjavesimuodostuman turvaamiseksi:

- Pohjaveden käyttöönottoon soveltuvat alueet tunnistetaan ja varataan vedenotolle. Vedenottamopaikkojen ympäristö (tyypillisesti 300–500 m etäisyys) rauhoitetaan rakentamiselta ja jätetään mahdollisimman luonnontilaiseksi, esimerkiksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi tai virkistysalueeksi.
- Pohjaveden muodostuminen turvataan siten, että päällystettyä pinta-alaa tulee pohjavesialueelle mahdollisimman vähän. Hulevedet imeytetään maaperään, mikäli ne arvioidaan riittävän puhtaita, jotta ne eivät aiheuta pohjaveden pilaantumiseriskiä. Suomessa ei ole määritetty laissa minkä tyyppiset hulevedet ovat riittävän puhtaita imeytettäväksi pohjavesialueelle, jonka vuoksi tämä ratkaistaan käytännössä tapauskohtaisesti kaavassa.

- Rakentaminen ei saa aiheuttaa tarpeetonta pohjaveden purkautumista esimerkiksi ojituksen kautta.
- Pohjavesialueelle ei sijoiteta sellaista toimintaa, joka voi vaarantaa pohjaveden laadun, esimerkiksi kemikaalivarastoja, suuria suolattavia teitä tai vastaavia kohteita.

Liite 11 Ylivaaran pohjavesiselvitys

### 3.2.4 Kasvillisuus

Alue sijaitsee pohjoisborealisella vyöhykkeellä, missä kasvillisuus on tyypillisesti karua. Vallitsevana metsätyypinä on variksenmarja-mustikka-puolukka tyypin männiköt sekä alavimmilla alueilla seinäsammal-mustikkatyypin kuusimetsät. Alueella ei ole reheviä soita, suot ovat pääasiassa niukkaravinteisia. Ounasjoen varsilla on tulvaniittyjä, joissa lajisto koostuu mesiangervoista, kastikoista ja nurmilauhasta. (Jari Kärkkäinen/ FCG Planeko).

### 3.2.5 Arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualueella tai 300 metrin säteelle siitä ei ole käytetyissä lähtötiedoissa tunnettuja luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajien esiintymispaikkoja.

Kaava-alueelle tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita. Ounasjoki Kielisen itäpuolelta on osa Natura 2000- verkostoa.

Kaavoitettava alue sijaitsee taajamassa ja muutoinkin ihmistoiminnan välittömässä läheisyydessä. Alueella ei ole luonnonsuojelualueita ja metsäalueet ovat pääosin olleet metsätalouskäytössä. Kaavoitettavalta alueelta todettiin 4 luontotyyppiltään huomionarvoista paikallisesti arvokasta kohdetta, kaksi vesilinnustolle merkittävää aluetta kaava-alueen ulkopuolelta sekä yksi uhanalainen perinnebiotooppikohde. Rajatuilla kohteilla on uhanalaisia luontotyyppisiä ja ne ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita. Kohteiden koon ja laadun perusteella kaikki kohteet arvioidaan vain paikallisesti arvokkaiksi.



Kuva 10 Yläkittilän kaavoitettavana olevalta alueelta tunnistetut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet. Violetit 1-4 ovat uhanalaisia luontotyyppejä ja 5-6 linnustollisesti arvokkaita alueita. Oranssilla rajattu kohde 1 on perinnebiotooppikohde, jolla on tuoreen niityn kasvillisuutta.

**Kohde 1:** Pienialainen ruohokorpi (VU, Pohjois-Suomi NT), jonka reunavyöhykkeessä on korpirämettä (EN, Pohjois-Suomi NT). Kasvillisuutta ovat mm. Metsäkorte, pajut (juolukkapaju, mustuvapaju, pohjanpaju ym.), lehväsammat, kurjenjalka, hilla, tupasvilla, haprarakasammal, juolukka, suopursu, vaivaiskoivu ja puustossa hieskoivu, kuusi ja mänty. Kohteen yhteydessä havaittiin hömötiainen (EN).

**Kohde 2:** Metsäkortekorpi (EN, Pohjois-Suomi VU). Kasvillisuutta ovat mm. metsäkorte, haprarakasammal, korpirakasammal, juolukka ja puolukka. Puusto on varttuvaa ja varttunutta sekametsää (kuusi, koivu, mänty).

**Kohde 3:** Muurainkorpi ja korpiräme (EN, Pohjois-Suomi NT). Lajistoa mm. korpirakasammal, metsäkorte, hilla, vaivaiskoivu, seinäsammal ja kastikat. Puusto on nuorta ja varttuvaa sekametsää. Kuvio vaihettuu isovarpurämeksi kauempana tiestä.

**Kohde 4:** Korpiluontotyyppien reunustama isovarpuräme (NT) ja minerotrofinen lyhytkorsineva (NT). Korvet: Mustikkakorpi, muurainkorpi, korpiräme (EN, Pohjois-Suomi NT-VU). Puusto on varttuvaa ja varttunutta sekametsää.

**Perinnebiotooppikohde 1:** Kapea metsän ympäröimä niittyalue (tuore suurruohoniitty, CR) Perinnebiotooppien säilyminen on riippuvaista ihmistoiminnasta (niitto/laidunnus).

Kohteen lajistoa ovat mm. metsäkurjenpolvi, lehtovirmajuuri, siankärsämä, koiranputki, puna-ailakki, mesiangervo ja rantatädyke.

### 3.2.6 Linnusto

Selvityksessä saatiin yleiskuva kaavoitusalueen lajistosta. Yhdellä käynnillä tehtävä linnustolaskenta ei anna kattavaa kuvaa lajistosta, mutta sen perusteella voitiin todeta ja rajata linnuston kannalta arvokkaimmat alueet (kohteet 5 ja 6, kuva 10).

Uhanalaisia lajeja havaittiin 4, silmälläpidettäviä lajeja 5. Lajeja havaittiin kaikkiaan 31 ja runsaimmin oli peippoja ja pajulintuja. Yksilömäärät olivat kaiken kaikkiaan melko alhaisia ja lajit painottuivat metsäalueille ja rannan tuntumaan. Selvityksessä tehtyjen havaintojen lisäksi Luonnontieteellisen keskusmuseon rengastustiedoissa on Pahtajänkänmaalta havaintotieto kuukkelista (NT) vuosilta 2009 ja 2010 sekä havainto nuoresta helmipölystä (NT) hautausmaan läheisyydestä vuodelta 2015.

## 3.3 Maisema, rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

### 3.3.1 Maisema-arvot

Kaava-alueen maiseman arvoja on selvitetty asemakaavan laadinnan yhteydessä miljöönsinööri AMK Maria Kirveslahden ja arkkitehti Maritta Heinilän toimesta. Työssä on hyödynnetty maastokäyntien ja karttatarkastelujen lisäksi aiemmin laadittua yleiskaavan maisemaselvitystä (FCG Planeko Oy 2008).

Kittilän kirkonkylä sijaitsee Ounasjoen jokilaaksossa. Suunnittelualue sijaitsee Tunturilapin maisemamaakunnassa, tarkemmin Aapa-Lapin maisemaseudulla. Aapa-Lapin maisemaseudulle tyypillisiä ovat vaarojen väliin sijoittuvat laajat aapasuot, joita sijaitsee kirkonkylän länsipuolella sekä suunnittelualueen itäpuolella. Joki yhdessä laajojen, osittain puuttomien suoalueiden kanssa muodostavat laaja-alaisia maisematiloja. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

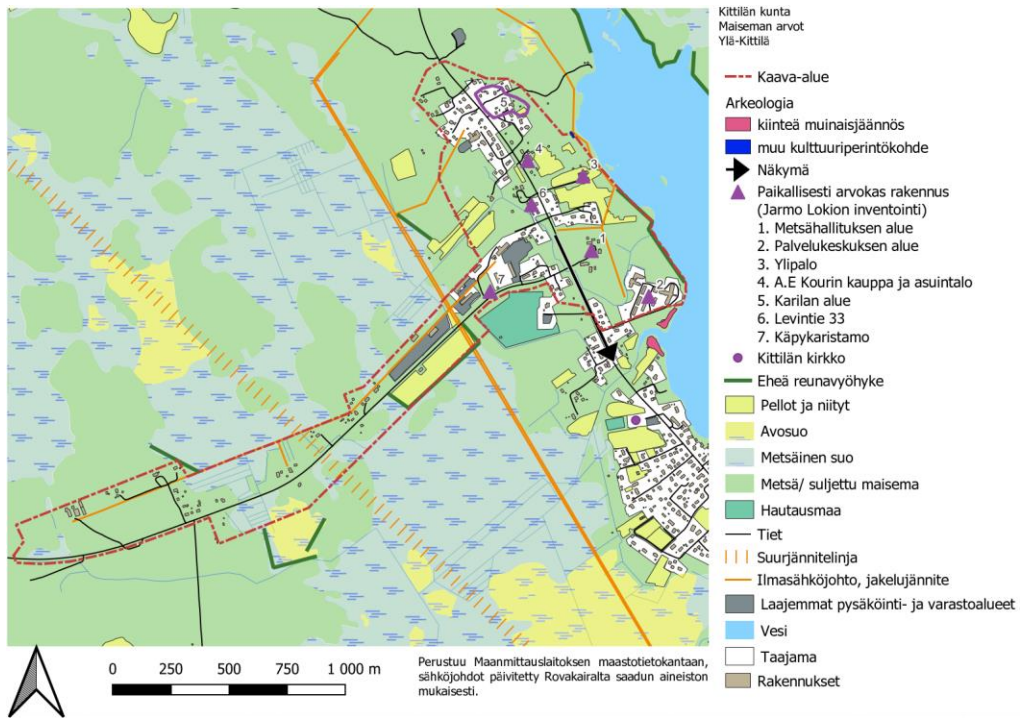
Vaikka laajat maisematilat ovat maisemamaakunnalle tyypillisiä, kaava-alue sijaitsee pääosin melko sulkeutuneessa maisemassa. Kaava-alueen keskiosiin sijoittuva suo on metsäinen, vaikka sen reunoilla kulkee ilmajohtoja. Lisäksi alueella on muutamia suhteellisen pienialaisia peltoalueita, joiden yhteyteen ei muodostu pitkiä näkymiä. Myös Ounasjoen rannat ovat pääosin puustoisia. Kittilän kirkko muodostaa maamerkin Levintietä kuljettaessa.

Alueen maisema-arvot on kuvattu kartalla (kuva 11). Kaava-alue on rakentamattomilta osin suljettua metsäistä ja korkeusvaihteluiltaan tasaista maisemaa. Avointa viljelysmaisemaa on Aakenuksentien eteläpuolella yritysalueen kohdalla, poronhoitoalueilla kaavan keskiosissa sekä Ylipalon kiinteistön ympärillä kaava-alueen itäosassa. Ounasjoen maisemat aukenevat ainoastaan Pääskylänniemen kiinteistön reunalta. Suunnittelualueella maisemahäiriötä aiheuttavat ilmajohtolinjat ja jäsentymättömät teollisuuden- ja asumisen alueet Aakenuksentien ja Levintien risteuksen läheisyydessä.

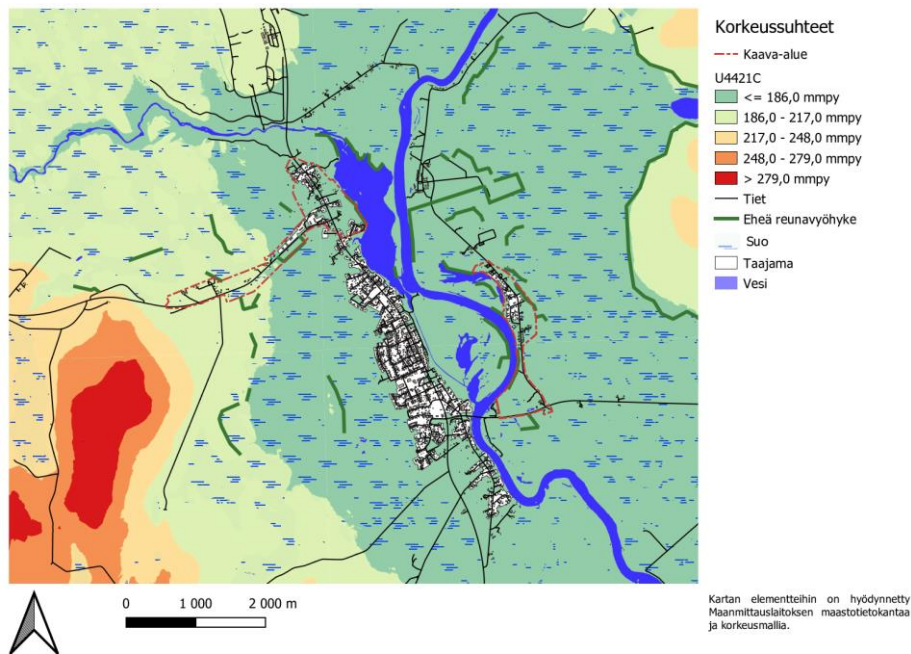
12(40)

KAAVASELOSTUS  
EHDOTUS

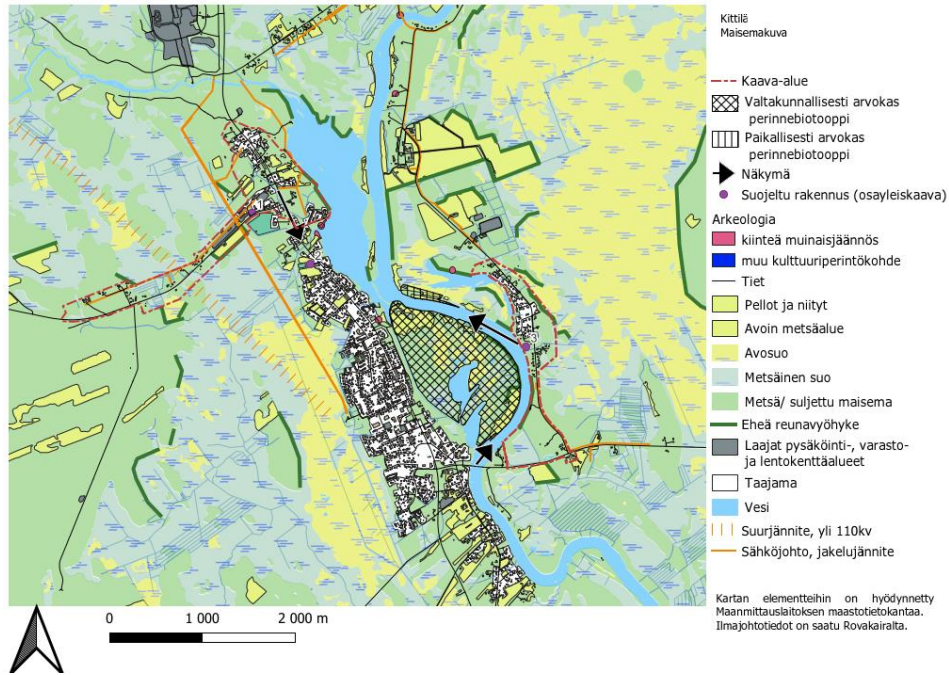




Kuva 11 Maiseman arvot kaava-alueella (Sweco 2022).



Kuva 12 Kaava-alueen korkeussuhteet. Punaisella rajattuna Yläkittilän ja Pakatin asemakaava-alueet (Sweco 2022).



Kuva 13 Maisemakuva. Punaisella rajattuna Yläkittilän ja Pakatin asemakaava-alueet (Sweco 2022).

Liite 3 Maisemaselvityksen kartat

### 3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Yläkittilän rakennettua ympäristöä on selvitetty talven 2022 aikana arkkitehti Jarmo Lokion toimesta Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:stä. Selvityksessä määritellään suunnittelualan rakennetun ympäristön ominaispiirteitä ja annetaan suosituksia rakennetun kulttuuriympäristön arvojen tunnistamiseen suunnittelualueelta. Rakennetun ympäristön selvitys on tehty kahteen maastokäyntiin, kirjallisuus-, kartta- ja internet selvityksiin sekä inventoinnin yhteydessä suoritettuihin haastatteluihin pohjautuvan analyysin pohjalta. Kittilän kirkonkylän rakennuskantaa on selvitetty lisäksi osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2009 (Tmi Lauri Putkonen, FCG Planeko Oy). Aiemman inventoinnin yhteydessä alueelta on tunnistettu arvokkaana 1920- luvulla rakennettu hirsinen Käpykaristamo.

Vuoden 2022 selvityksen yhteydessä valokuvattiin selvitysalueelta noin 120 rakennusta, rakennelmaa tai rakennetun ympäristön kokonaisuutta. Selvitysalue jaettiin maastokäynnin ja karttatarkastelun pohjalta kuuteen osa-alueeseen, jonka jälkeen tarkempi inventointi ja valokuvaus suoritettiin osa-alueittain yhden maastokäynnin yhteydessä. Selvitysalueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita on selvityksen yhteydessä luokiteltu ja arvioitu seitsemän. Kohteiden arvotus on tehty LKYT-luokituksen (Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi) mukaisesti selvityksen laatijan toimesta.



Kuva 14 Suunnittelualueen kulttuurimaisemaa kuvattuna Palontieltä Ylipalon pihapiiriä kohti.



Kuva 15 A.E. Kourin vanha kauppa Levintien varrella.

Kittilän kirkonkylä tuhouttiin lähes täysin vuoden 1944 Lapin sodan yhteydessä. Kaava-alueelta on säilynyt tuolloin ainoastaan hirsirunkoinen käpykaristamo Aakenuksentien varrella.

Kittilän rakennuskanta sijoittuu suureksi osaksi Ounasjokilaaksoon ja Ounasjokeen laskevien sivuhaarojen varsille. Tämä ominaisuus näkyy selvitysalueella siten, että alueen jälleenrakennuskauden rakennuskanta sijaitsee pääosin Levintien ja Ounasjoen välisellä alueella. Levintien länsipuolinen rakennuskanta ja etenkin Aakenuksentien varsi on rakentunut pääosin 1960-90 -luvulla ja sen jälkeen aina 2020-luvulle saakka.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), eikä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin arvetettu kohde on Carl Ludwig Engelin suunnittelema maakunnallisesti arvokas Kittilän kirkko joka sijaitsee kaava-alueesta etelään n. 500 m.



Kuva 16 C.L. Engelin suunnittelema Kittilän kirkko näkyy maiseman kiintopisteenä suunnittelualueen eteläreunalta.

### 3.3.3 Arkeologia

Alueelta on tiedossa kolme kiinteää muinaisjäännöstä (Museoviraston Kyppi-palvelu 13.1.2022), joista kaikki sijaitsevat Ounasjoen rannalla. Ne ovat

- Takala, ajoittamaton asuinpaikka (1000009539)
- Vaarala, historiallinen asuinpaikka (261010093)
- Vanhainkoti, kivikautinen asuinpaikka (261010071).

Kaava-alueelle on laadittu muinaismuistonselvitys kesän 2022 aikana.



Kuva 17 Kiinteiden muinaisjäännösten sijainti oranssilla sekä kaava-alueen rajausta mustalla. © Museovirasto, Maanmittauslaitos.

Kesällä 2022 laaditun muinaisjäännösinventoinnin yhteydessä ei löydetty uusia arkeologisia kohteita (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 2022). Entuudestaan tunnetuissa kohteissa tehtiin seuraavat havainnot ja tulkinnot:

**Takala:** Paikallisen tiedon mukaan Takalan löytöalueella ja lähistöllä on ollut saksalaisten asemapaikka 2. maailmansodan aikana. Takalan kohteesta mainitut kuopat eivät vaikuta rakennusten perustuksilta, niissä ei ole tulisijaa ja ne ovat liian pieniä ollakseen asuinrakennusten perustuksia. Kuopat ovat tulkittavissa koon, muodon ja historiatiedon perusteella lähinnä poteroiksi. Niiden läheisyydessä on joitakin muita epämääräisiä n. 1-1,5 m halkaisijoiltaan olevia kuoppia, jotka voivat olla myös sodanaikaisia. Kohteelle tehtiin aluerajaus, mutta sille ei ehdota suojavyöhykettä. Huomioitavaa on, että yleensä on edellytetty myös 2. maailmansodan aikaisten kohteiden huomioimista maankäyttöhankkeissa.

**Vaarala.** Alueella tehtiin lapionpistoja, mutta mitään arkeologisiin kerrostumiin viittaavaa ei havaittu, kohdetta ei voitu rajata, eikä kohteen löytöjä ole ajoitettu. Löytöpaikan lähistölle on tullut viime tarkastuksen jälkeen lisää rakennuskantaa.

**Vanhainkoti.** Asuinpaikan pohjoisosaan on tehty leveä, useita metrejä korkea tulvapenger. Kaikki mahdolliset arkeologiset kerrostumat ovat tällä alueella hävinneet. Ranta-alueen pohjaa voitiin tarkastaa kahlaamalla n. 1-5 m leveällä kaistalla, mutta uusia asuinpaikkalöytöjä ei tehty lukuun ottamatta muutamia palaneita kiviä, jotka ovat voineet joutua vesialueelle maansiirtotöissä. Aiempi kohderajaus poistettiin pohjoisessa, missä asuinpaikan todettiin jääneen useita metrejä paksun tulvapenkereen alle. Uuden rajauksen mukaan kohdetta ei sijoitu kaavan alueelle.

### 3.3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualan kaakkoisosassa palvelutalojen korttelialueella on tulvavaaravyöhykettä. Alueelle on rakennettu tulvapenger.

#### Pilaantuneet maa-alueet

Kaava-alueella sijaitsee neljä kohdetta, jotka on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-tietokantaan). Kolme kohteista sijaitsee Aakenuksentien ja yksi Levintien varrella. Aakenuksentien varren kohteet sijoittuvat teollisuusalueille ja käsittävät sahan, linja-autovarikon sekä Teboilin polttoainesäiliön.

### 3.3.5 Melu

Kaava-alueen läheisyydessä on melulähteitä, sillä Kittilän lentokenttä sijoittuu noin kilometrin päähän kaavan pohjoisosasta. Yleiskaavassa osoitettu, lentokentän kiitotiehen liittyvä melualue (55 dBA) ulottuu kaava-alueen keskiosaan Aakenuksentien varrella sekä pohjoisosassa Vehkatien, Mikkolantien ja Kuuselantien läntisimpiin osiin.

Lentokentän lisäksi melua aiheuttaa kantateiden liikenne. Osayleiskaavatyön yhteydessä on laskettu ajoneuvoliikenteen melualueet poikkileikkaukslaskentoina, mikä on otettu huomioon osayleiskaavaa laadittaessa. Melualueiden laskentaan hyödynnettiin vuoden 2025 ennustettuja liikennemääriä, jotka on saatu vuonna 2009 laaditusta kantatie 79 yleissuunnitelmasta (FCG, osayleiskaavan selostus).

Asemakaavatyön yhteydessä laadittiin syksyllä 2022 meluselvitys (Sweco). Meluselvityksessä selvitysalueen melutasoja on tarkasteltu sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa asemakaavaluonnoksen mukaisen tilanteen toteuduttua. Melulähteinä mallinnuksessa on huomioitu Aakenuksentien sekä Levintien tieliikenne nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa, kun asemakaava ja asemakaavan muutos on toteutunut kaavaluonnoksessa (valmisteluvaiheen nähtävillä pito 7.4.–28.4.2022) esitetyn mukaisena.

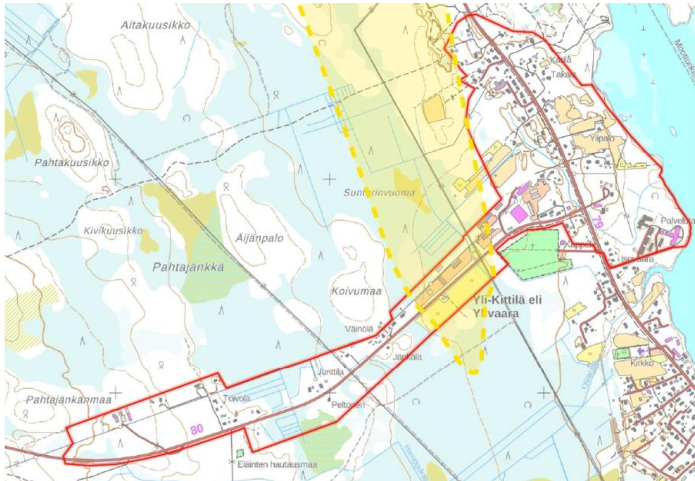
Tieliikenteen muodostamia melutasoja on arvioitu ympäristömelulaskentaan suunnitellulla ohjelmistolla Datakustik CadnaA 2022. Liikennemelulaskennat perustuvat yleisesti Suomessa käytettäviin yhteispohjoismaisiin tie- ja raideliikennemelun laskentamalleihin. Melulaskennoissa käytetyt nykytilanteen liikennemäärät perustuvat Väyläviraston julkaisemiin liikennemäärätietoihin (Väylävirasto 2022). Ennustetilanteen melulaskennoissa on huomioitu Väyläviraston nykytilannetietojen lisäksi toteutuneiden asemakaavaratkaisuiden muodostamat liikennemäärät.

Melutasoja verrataan useimmiten valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annettuihin melutason ohjearvoihin. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päiväajan (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Asumiseen käytettävillä alueilla melutason ohjearvo päiväajalla (klo 7–22) on 55 dB ja yöajalla (klo 22–7) 50 dB. Mikäli kyseessä on täysin uusi asuinalue, noudatetaan tuolloin yöajalla ohjearvotasoa 45 dB.

## Lentomelu

Finavia on vuonna 2017 laatinut Kittilän lentoaseman siviililentoliikenteen melunhallintasuunnitelman. Suunnitelmassa kuvataan lentoliikenteen lähialueille aiheuttamaa melukuormitusta sekä esitetään lentomelun Lden -vyöhykkeet. Kittilän lentoaseman siviililiikenne vaikuttaa myös Yläkittilän asemakaava-alueen melutilanteeseen.

Lentoliikenteen aiheuttama Lden 50 dB ylittävä melualue ulottuu selvityksen mukaan noin 1600 metriä etelään, jolloin vyöhyke osittain levittäytyy myös asemakaava-alueelle. Lentomelun Lden 50 dB meluvyöhykkeen sijoittuminen on esitetty Kuvassa 18. Suomessa ohjearvona asuinalueiden suunnittelussa käytetään lentokonemelutasoa Lden 55 dB.



Kuva 18 Kittilän lentoaseman siviili-ilmailun Lden 50 dB melualue keltaisella merkittynä (rajaus suuntaa antava). Suunnittelualue merkitty punaisella (LÄHTEET: Maastokartta MML, lentomelualue Finavia, suunnittelualue Sweco).

Kaava-alueella on kaksi uudehkoa erillispientaloa suuntaa antavan rajauksen mukaisella lentomelualueella suunnittelualueen pohjoisosassa.

## Liikennemelu

Nykytilanteessa sekä Aakenuksentien että Levintien tieliikenne ovat merkittäviä melulähteitä selvitysalueella. Aakenuksentiellä tieliikenteen melualue on laajimmillaan selvitysalueen länsiosassa, jossa nopeusrajoitus on 100 km/h. Kyseisellä alueella 55 dB päivääjan ohjearvon ylittävä melualue ulottuu tien pohjoispuolella noin 100 metrin ja eteläpuolella noin 60 metrin etäisyydelle Aakenuksentien keskilinjasta. Nopeusrajoituksen pudotessa 80 km/h myös ohjearvon ylittävä melualue supistuu ja ulottuu noin 40–50 metrin etäisyydelle tiestä.

Aakenuksentien Kittilän päädyssä nopeusrajoitus putoaa edelleen 50 km/h. Tuolloin melualue ulottuu noin 20 metrin etäisyydelle.

Levintiellä liikennemäärät ovat Aakenuksentiehen verrattuna merkittävästi suuremmat, jolloin tieliikenteen muodostama lähtömelutaso on myös korkeampi. Tilanne korostuu Aakenuksentien risteuksen pohjoispuolella, jossa Levintien nopeusrajoitus muuttuu 60 km/h:sta 80 km/h:n. Tieliikenteen muodostama 60 dB melualue ulottuu noin 20–30 metrin etäisyydelle Levintiestä ja tavoittaa monissa kohdissa lähimpien asuinrakennusten julkisivut. 55 dB melualue ulottuu Levintiellä selvitysalueen pohjoisrajaa lähestyttäessä 40–70 metrin etäisyydelle tiestä ympäröivistä maastonmuodoista riippuen.

Levintiellä Aakenuksentien risteyksestä etelään päin mentäessä tieliikenteen nopeusrajoitus on 50 km/h. 60 dB ylittävä melualue ulottuu noin 20 metrin etäisyydelle ja 55 dB ylittävä melualue noin 30–40 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Nykytilanteessa myös yöajan tieliikenne vaikuttaa selvitysalueen meluolosuhteisiin. Monilta osin yöajan ohjearvon 50 dB (olemassa olevat asuinrakennukset) ylittävä melualue ulottuu yhtä etäälle, kuin päiväajan ohjearvonkin ylittävä. Aakenuksentiellä yöajan ohjearvo ylittyy 30–80 metrin etäisyydellä tiestä, ja Levintiellä 25–70 metrin etäisyydellä nopeusrajoituksesta riippuen.

Melumallinnuksen perusteella on todettavissa, että melutasojen ohjearvot ylittävät selvitysalueella nykytilanteessa useassa kohdassa.

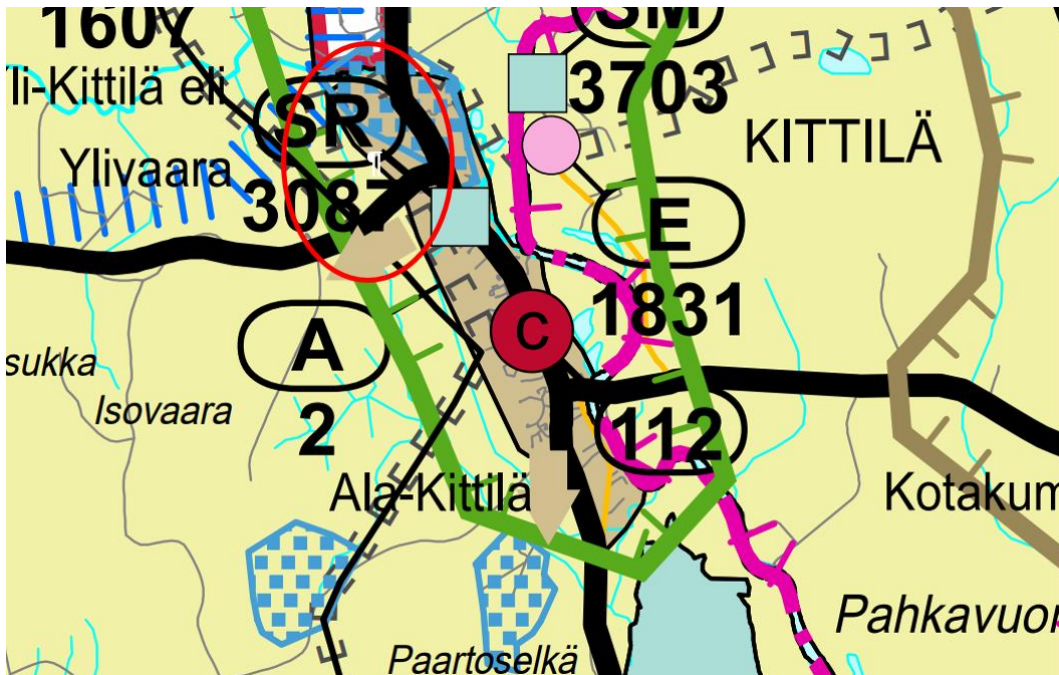
### 3.4 Kaavoitustilanne

#### 3.4.1 Maakuntakaava

Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Maakuntakaavalla on osoitettu taajamatoimintojen laajenemissuunta kohti itää (ruskea nuoli). Suunnittelualue sijaitsee matkailun vetovoima-alueella sekä tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu rakennussuojelukohde (3087, Kittilän kirkko), raideliikenteen kehittämiseksi selvittävä yhteys (Ylläsjärvi-Levi) sekä lentoliikenteen alue.

**Tunturi-Lapin maakuntakaava** on vahvistettu 23.06.2010 Ympäristöministeriössä.





Kuva 19 Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti ympyröity punaisella.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat seuraavat määräykset:

- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.
- Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
- Maisemallisesti herkällä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.
- Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ja keskuskylien (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.
- Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.
- Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara- alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tulvariskialueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

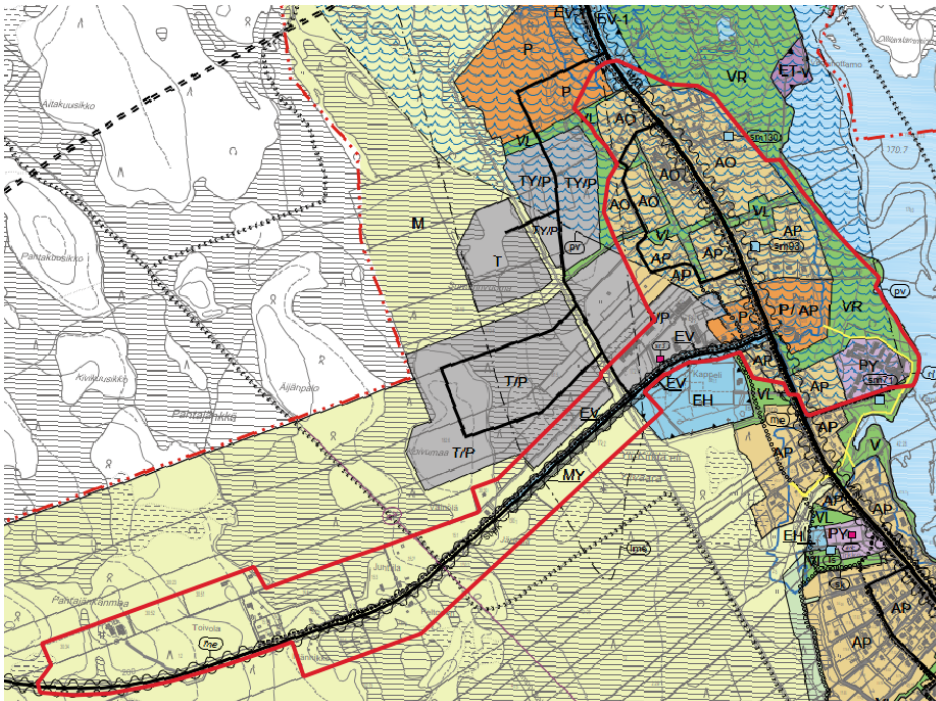
- Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet on turvattava, kuitenkin huomioon ottaen alueen erityispiirteet.
- Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.
- Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoitoja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.
- Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.
- Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.
- Rakentamisrajoitus:
  - Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EJ, S, SL, SM, SR, Se, rs, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan ampuma- ja harjoitusalueita (EAH), kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.
- Suojelumääräykset:
  - Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.
  - Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 -alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti

### 3.4.2 Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Kittilän kirkonkylän osayleiskaava. Kittilän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.03.2012 hyväksynyt Kittilän osayleiskaavan. Kittilän kirkonkylän osayleiskaava on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.03.2015/731 ja on kuulutettu voimaan 18.03.2015.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuinuuetta (AP) ja erillispientalojen korttelialueita (AO) nyt laadittavan asemakaavan pohjoisosiin. Aakenuksentien, Levintien ja Valtatien risteyksen tuntumaan on osoitettu palvelujen alueita tilaa vievälle kaupalle (P), joen puoleiselle osalle voidaan kaupan sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa pientalovaltaista asuinuuetta (P/AP). Vanhainkodin alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY). Aakenuksentien pohjoispuolelle on osoitettu teollisuus-, varasto- ja palvelujen alue, joka on tarkoitettu myös tilaa vievälle kaupalle (T/P). Aakenuksentien varrella sijaitseva käpykaristamo on osoitettu suojeltuna rakennuksena (sr-3). Ounasjoen ranta-alueet on osoitettu retkeily- ja virkistysalueena (VR). Asuinalueiden väliset virkistysalueet on osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Aakenuksentien varsi on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M).

Kaavalla on osoitettu lentomelualue (lme), jolla on osoitettu 55 dB:n vyöhyke. Myös Aakenuksentien ja Levintien varsille on osoitettu melualueet. Ounasjoen rantaan on vanhainkodin ja korttelialueiden tuntumaan osoitettu ohjeellinen tulvapenger, joka ratkaistaan asemakaavalla (ri).

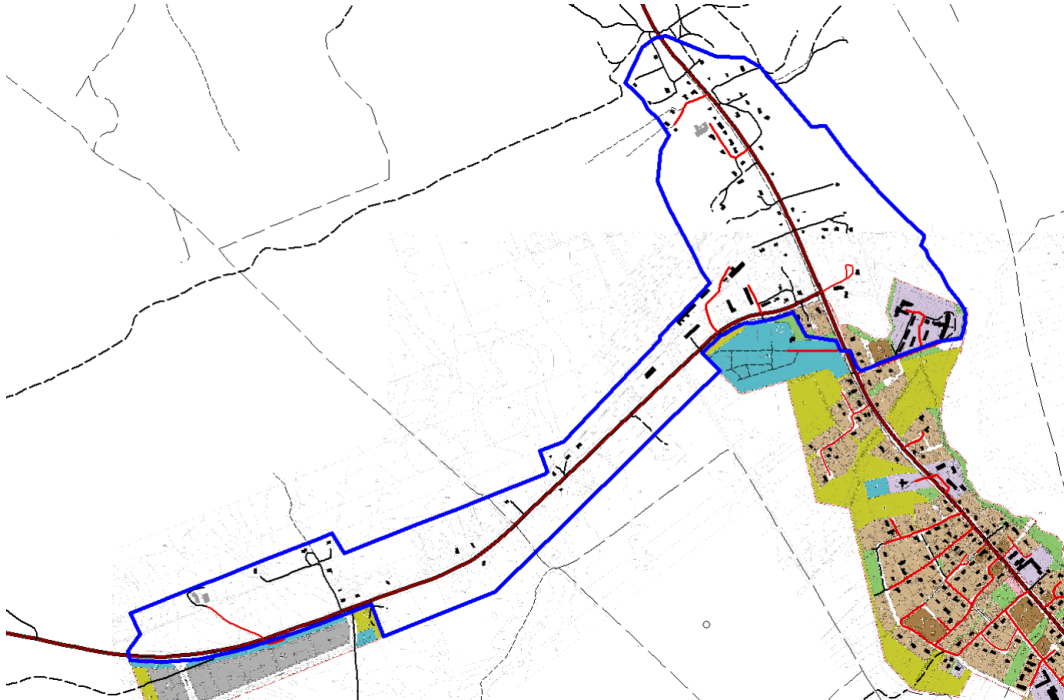


Kuva 20 Kittilän kirkonkylän osayleiskaava. Suunnittelualueen sijainti merkattu punaisella.

### 3.4.3 Asemakaava

Suurimmalla osalla suunnittelualuetta ei ole aiemmin laadittua asemakaavaa.

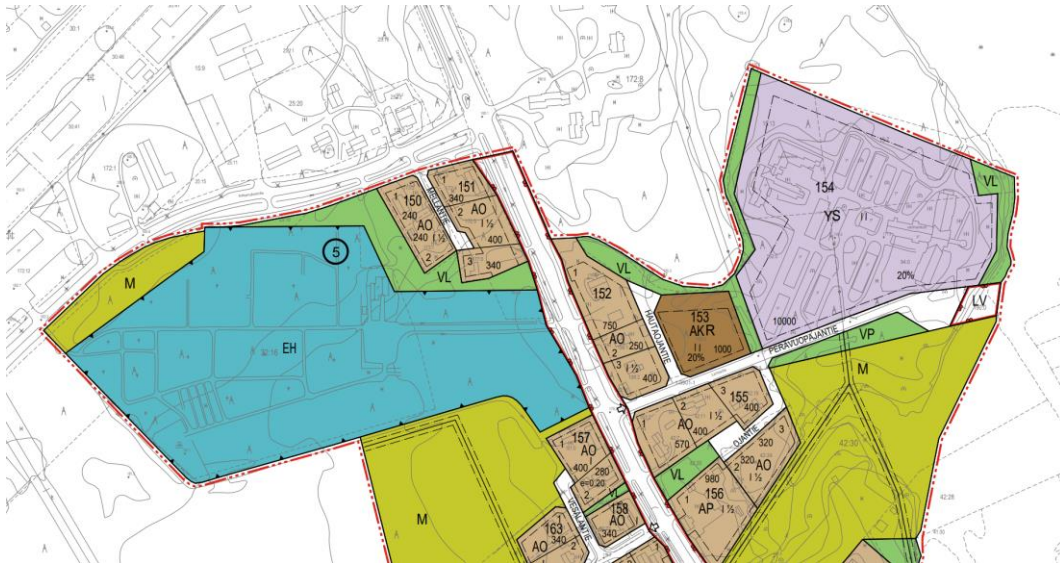
Pääskylänniemen ja Aakenuksentien risteyksen alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän asemakaava ja asemakaavamuutos korttelit: 150–163, 201–229, 301, 302, 401 ja 402, joka on vahvistettu 08.04.1992.



Kuva 21 Ote Kittilän kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen raja.



Kuva 22 Ote Kittilän Kirkonkylän teollisuusalueen asemakaavasta, joka on saanut lainvoiman vuonna 2015. Kaava ei ole toteutunut.



Kuva 23 Ote Kittilän ajantasakaavasta, jossa Mellantien alue, Hautaojantien alue ja Pääskylänniemen alue ovat osa nyt laadittavaa asemakaavamuutosta.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt kunnan aloitteesta parantaa ja laajentaa Yläkittilän alueen asemakaavaa. Työssä huomioidaan Pääskylänniemen alueen tulvasuojelu ja tutkitaan alueen kehittämismahdollisuuksia tulvapenkereiden rakentamisen myötä muuttuneessa tilanteessa.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja päätökset

Kunnan tekninen lautakunta on hyväksynyt Yläkittilän asemakaavamuutoksen ja laajennuksen aluerajauksen ja vireille laittamisen 28.01.2021 § 22.

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävällepanon yhteydessä elokuussa 2021. Kaavoitushanke on sisältynyt kunnan kaavoituskatsaukseen 2020.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- suunnittelualueen maanomistajat ja asukkaat
- naapurialueiden ja muiden lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

- alueella toimivat yritykset ja yhdistykset
- Alakylän paliskunta

Kunnan hallintokunnat:

- rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo
- Kittilän kunta

Yhdyskuntatekniikka:

- Kittilän Vesihuolto-osuuskunta
- Rovakaira Oy
- Lapeco

**Liite 1:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaava on kuulutettu vireille kuulutuksella elokuussa 2021.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu keväällä 2021. OAS pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä tarkennetaan tarvittaessa kaavan edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 26.8. – 27.9.2021.

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnos on lähetetty viranomaisille tiedoksi ja siitä on pyydetty viranomaislausunnot. Myös kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Asemakaavatyöstä järjestettiin 1. viranomaisneuvottelu 28.9.2021.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Kunnan tavoitteet

Kunnan tavoitteena on ottaa Yläkittilän alue asemakaavoituksen piiriin. Alueelle laaditaan 1. asemakaava, jossa tarkennetaan Kittilän Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteita. Työssä huomioidaan Pääskylänniemen alueen tulvasuojelu ja tutkitaan alueen kehittämismahdollisuuksia tulvapenkereiden rakentamisen myötä muuttuneessa tilanteessa.

26(40)

KAAVASELOSTUS  
EHDOTUS

Asemakaavaratkaisussa huomioidaan myös tiedossa olevat muut hankkeet, kuten kantatien kehittämissuunnitelmat, Metsähallituksen aluekehittäminen Senaatin tarpeisiin ja Tokmannille myönnetty poikkeamismenettelyllä myönnetty rakennuslupa Aakenuksentien varrelle.

#### 4.4.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Alue sijoittuu Kittilän keskustan yhteyteen vilkkaasti liikennöidyn Levintien ja Aakenuksentien varrelle. Näiden teiden risteysalueen liikennemäärät ovat kasvussa tulevaisuudessa mm. Ylläksen ja Levin matkailualueiden voimakkaan kehittymisen myötä. Aakenuksentien varrelle on viime vuosina kasvanut monipuolisesti pienteollisuutta, toimitiloja sekä kaupan tiloja. Alueelle on suunnitteilla myös lisärakentamista, joten alueen asemakaavoittaminen turvaa ja ohjaa alueen rakentumista kokonaisuutena viihtyisyys, toimivuus ja turvallisuus huomioiden.

Suunnittelualueen erityispiirteinä ovat mm. vanha kyläasutus, joka on rakentunut alueelle ilman asemakaavaa, Kittilän lentokentästä johtuva lentomelualue ja laajat pohjavesi- ja vedenottoalueet kaava-alueen itäpuolella. Ounasjoen puoleisella osalla suunnittelualuetta suunnittelua ohjaa vahvasti myös tulvavaara-alueet ja alueelle rakentunut tulvapenger.



Kuva 24 Ote kunnan osoitekartasta.

#### 4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

##### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Niillä korvataan valtioneuvoston 30.11.2000 päättämät ja 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Tietyistä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista kohdista voidaan poimia ne, joilla kaavan voidaan todeta toteuttavan tavoitteita, vaikka alueeseen ei varsinaisia valtakunnallisia intressejä kohdistukaan.

Yläkittilää koskien voidaan nähdä nousevan esiin seuraavia tavoitteita:

”Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.”

”Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.”

”Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.”

”Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.”

”Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.”

”Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.”

”Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.”

28(40)

KAAVASELOSTUS  
EHDOTUS



”Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.”

”Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.”

”Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.”

#### Maakuntakaavoitus

Kaava tukeutuu voimassa olevaan Tunturi-Lapin maakuntakaavaan sitä tarkentaen. Lapin liiton virasto toteaa luonnosvaiheen lausunnossaan, että Kittilän Yläkittilän asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto tukee Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita ja antaa hyvän pohjan asemakaavaehdotuksen laatimiseen.

#### Yleiskaavoitus

Asemakaavalla tarkennetaan yleiskaavan aluevarauksia tukeutuen sen perusratkaisuihin.

#### **4.4.4 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet**

Tavoitteita kootaan erityisesti kaavan valmisteluvaiheen yleisötilaisuuden, kaavan laatijan tapaamisen ja nähtävilläpitojen yhteydessä niin luonnos- kuin ehdotusvaiheessa.

Osallisten mielipiteet ja viranomaislausunnot kaavaluonnosvaiheessa ovat vaikuttaneet erityisesti kaavaratkaisun katuverkkoa ja pientalotontteja koskeviin ratkaisuihin. Luonnosvaiheen palautteen perusteella tehdyt muutokset on kuvattu kohdassa 4.6. Tarkemmin saatu palaute ja sen myötä tehdyt muutokset kaava-aineistoon ovat kaavaselostuksen liitteessä 9.

Liite 9 Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

#### **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot**

Kaavan laadinnan aloitusvaiheessa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja kaavaratkaisuksi kaavan laatijan ja kunnan viranhaltijoiden yhteistyönä. Ratkaisuja on jalostettu maastokäyntien ja selvitysten avulla kaavaluonnokseksi, jonka avulla on kerätty kannanottoja alueen asukkailta ja muilta osallisilta. Nähtävillä ollutta kaavaluonnosta on saadun palautteen perusteella tarkennettu kaavaehdotukseksi.

#### **4.6 Mielipiteiden huomioiminen**

##### **4.6.1 Valmisteluvaihe**

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 7.- 28.4.2022 (MRL 62 §; MRA 30 §). Kaavan nähtävilläolon yhteydessä pidettiin yleisötilaisuus 13.4.2022 Kino Ylärin salissa. Kaavan laatijan tapaamispäivää vietettiin lisäksi 14.4.2022.

Kaavaluonnoksesta saatiin 16 mielipidettä ja 7 viranomaislausuntoa.

Mielipiteet ja lausunnot koottiin ja niihin laadittiin vastineet. Vastineista käy ilmi, onko mielipide tai lausunto vaikuttanut kaavan sisältöön. Vastineluettelo on kaavaselostuksen liitteenä 9.

Saadun palautteen perusteella kaava-aineistoon tehtiin seuraavat muutokset:

- Kaavakartalle osoitettiin jätevesipumppaamot.
- Kaavaselostuksen vaikutustenarviointiin lisättiin arvio asemakaavan suhteesta maakuntakaavaan ja kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.
- Tarkistettiin merkintöjen selitystä luo-2 osalta.
- Kaavakartalla ei ole luo-3 kohdetta, määräys merkintöjen selityksissä poistettiin.
- Suojelumääräystä sr täydennettiin purkamiskieltoa koskevalla lauseella.
- Asemakaavan määräyksistä poistettiin määräys, jonka mukaan yleinen tie tai katu voidaan rakentaa tulvapenkereenä, sillä alueella ei ole kyseiselle määräykselle tarvetta.
- Kaavaehdotusvaiheessa laadittiin meluselvitys, jonka perusteella meluntorjuntavaatimukset huomioitiin kaavamääräyksissä ja kaavakartalla merkinnöin.
- Kaavakarttaa tarkennettiin siten, että kantatien 79 tiesuunnitelma ja tilavaraus jalankulun ja pyöräilyn väylälle on huomioitu Aakenuksentien pohjoispuolelle Teollisuustien risteykseen saakka. Myös Levintien osalta tehty tiesuunnitelma huomioitiin kaavaehdotuksessa.
- Kaavaselostusta täydennettiin maaperän tilan tietojärjestelmän kohteiden (MATTI) osalta.
- Kaavaselostuksen liitteeksi 11 lisättiin Kittilän Ylivaaran pohjavesiselvitys (Ramboll 2021). Kaavaselostukseen lisättiin myös tietoa, että selvitystä on hyödynnetty kaavan valmistelussa ja kaava-alueen pohjavesiä koskevissa kaavamääräyksissä.
- Pohjavettä koskevaa kaavamääräystä tarkistettiin.
- KTJ:stä tarkistettiin kaava-aluetta koskevat kulkurasitteet ja lisättiin ne kaavakartalle ajoyhteyksinä.
- Maalämpökaivojen sijoittamiseen kaava-alueelle otettiin kantaa rakennustapaohjeissa, jotka laadittiin kaavaehdotusvaiheessa.
- Rakennusala rajattiin pois lentomelualueelta uusien rakennuspaikkojen osalta korttelissa 626 (luonnosvaiheen korttelinumerointi). Korttelinumerointia on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa.
- Merkintöjen selitystä tarkistettiin moottorikelkkareitillä.
- Kaavaselostusta täydennettiin koko maakuntakaava-aluetta koskevilla määräyksillä.

30(40)

KAAVASELOSTUS  
EHDOTUS

- Alueen arkeologia huomioitiin kaavaehdotusvaiheessa laaditun selvityksen mukaisesti.
- Maiseman ja kulttuuriympäristön karttaa täydennettiin rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin mukaisilla kohteilla.
- Tarkistettiin merkintöjen selitystä /S- merkinnän osalta.
- Puistomuuntamot lisättiin kaavakartalle.
- Kaavaselostusta täydennettiin ilmajohtojen ja maakaapelien etäisyyksien osalta.
- Kaavakarttaa selkeytettiin pohjavesimerkintöjen osalta.
- Tarkistettiin kaavakartan käyttötarkoitus YK korttelin 618 osalta.
- Aakenuksentien varteen osoitettiin uusi erillispientalon rakennuspaikka, jossa ajoyhteys on osoitettu viereisen AO-tontin kautta.
- Teollisuusalueen raja osoitettiin istutettavana korttelissa 617 ja samalla luovuttiin luonnosvaiheessa osoitetusta VL-alueesta.
- Sarkatietä jatkettiin.
- Levintieltä osoitettiin uusi katuyhteys Kourinkaarre nykyistä Hummilantietä jatkaen.
- Karilantielle ja Pumpputielle osoitettiin yhteinen liittymä Levintieltä.
- Uusia erillispientaloalueita osoitettiin Sarkatien ja Kourinkaarten varteen. Alueet sijaitsevat yhdyskuntarakenteen, melun ja tulvariskin kannalta suotuisilla alueilla.
- Karilan kiinteistölle 29:40 osoitettiin kaavaehdotuksessa asuinrakentamista ja lähivirkistysaluetta.
- Kortteliin 632 osoitettiin uusi rakennuspaikka.
- Pumpputien, Ylipalontien ja Karilantien aluevarauksia tarkistettiin.
- Korttelista 641 poistettiin sr-merkintä, sillä rakennukset ovat huonokuntoisia.
- Korttelin 641 käyttötarkoituksia tarkistettiin siten, että luonnoksessa osoitettu palvelurakennusten korttelialueen P sijaan on osoitettu YH ja K.
- Lisäksi kaavakartan korttelinumeroita tarkistettiin kauttaaltaan.

#### 4.6.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten ja pyydetään viranomaistahojen lausunnot (MRL 65 §; MRA 27 §).

Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan kaavan laatijan vastineet.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Täydennetään kaavan laadinnan edetessä.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 127 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 79 580 kerrosalaneliömetriä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostetaan korttelit 150-153 ja 602-641, joille sijoittuu asuinpientalojen aluetta AP-1, erillispientalojen aluetta AO, asuinkerrostalojen aluetta AK, yleisten rakennusten aluetta YH ja YK, liike- ja toimistorakennusten aluetta K ja KL, teollisuus- ja varastorakennusten alue T sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta TY-1, liikennealuetta LT, maa- ja metsätalousaluetta M ja MY, suojaviheralueita EV ja EV-1 virkistys- ja puistoaluetta VL ja katualuetta.

#### 5.1.1 Korttelialueet

Asemakaavassa on osoitettu seuraavat korttelialueet:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue
AO	Erillispientalojen korttelialue
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue
YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
KL	Liikerakennusten korttelialue
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TY-1	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

#### 5.1.2 Yleiset alueet

Levintie (kantatie 79) ja Aakenuksentie (kantatie 80) osoitetaan asemakaavassa liikennealueena LT.

Lähivirkistysalueena VL on osoitettu taajaman läheisimmät puustoiset alueet, joita ei ole tarkoitus rakentaa puistoksi. Ne on tarkoitettu virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

Maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) on osoitettu Ounasjokeen rajautuva alue.

Alueeseen liittyvät rakentamattomat metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueena M.

### 5.1.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaikki kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kaavakartan yhteydessä.

### 5.1.4 Mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan 109 erillispientalon tonttia AO, joista yhteensä 36 on kaavan laadintavaiheessa rakentamatonta. Lisäksi osoitetaan 1 asuinpientalojen korttelialue AP-1, joka on nykytilanteessa kunnan hoivapalveluiden käytössä. AP-1 alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 4000 kerrosalaneliometriä. Yksittäinen kerrostalojen alue AK on osoitettu Lanssintien pohjoispuolelle, mille on myös osoitettu rakennusoikeutta 6000 kerrosalaneliometriä. Asemakaava mahdollistaa täten karkeasti arvioiden noin 400 uuden asukkaan sijoittumisen kaava-alueelle.

Asemakaavalla on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita T Aakenuksentien varrelle. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille on varattu 5,91 hehtaaria ja rakennusoikeutta on osoitettu 7650 kerrosalaneliometriä.

Asemakaava sisältää myös teollisuusrakennusten korttelialueita TY-1, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueille on varattu 6,34 hehtaaria ja rakennusoikeutta on osoitettu 18 100 kerrosalaneliometriä.

Asemakaavalla on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta YH 2,04 hehtaarin verran Aakenuksentien ja Levintien risteykseen. Rakennusoikeutta on osoitettu 2500 kerrosalaneliömetrin verran.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K on osoitettu Aakenuksentien ja Levintien risteuksen tuntumaan. Korttelialueille on varattu 2,43 hehtaaria ja niille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7000 kerrosalaneliometriä.

Liikerakennusten korttelialuetta KL (Tokmanni) on osoitettu Teollisuustien ja Aakenuksentien risteykseen. Korttelialueelle on varattu 1,33 hehtaaria ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 3600 kerrosalaneliometriä. Korttelialueella sijaitsee suojeltava rakennus (sr), millä on osoitettu käpykaristamo.

Yleisten rakennusten korttelialueena on osoitettu Aakenuksentien varrella sijaitseva Jehovan todistajien valtakunnansali. Korttelialue on 0,19 hehtaarin kokoinen ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 250 kerrosalaneliometriä.

### 5.1.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, liikenneverkkoon ja kunnallistekniikan verkostoon. Alue on suurimmilta osin valmiiksi rakennettua aluetta ja asemakaavalla tiivistetään ja täydennetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen uusi rakentaminen sovitetaan maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvoihin niiden potentiaalia hyödyntämällä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet sekä

tulvavaara-alueet on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle. Pohjavesialueita koskien on laadittu niitä suojaavia kaavamääräyksiä ja pohjavesialueet on huomioitu toimintojen sijoittumisessa. Kantateiden melualueet on huomioitu ehdotusvaiheessa laaditun selvityksen perusteella, eikä asuinrakentamista ole sallittu lentomelualueelle.

## 5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia:

- ympäristöön (luonnonympäristöön, kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- rakennettuun ympäristöön
- talouteen
- liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja ympäristöön
- maisemaan ja taajamakuvaan
- turvallisuuteen

Kaavan vaikutuksia on MRL 9 § mukaisesti arvioitu vertaamalla nykyistä maankäytön tilannetta tilanteeseen, jossa kaavaratkaisun kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi laaditaan asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-alueita koskevia selvityksiä, kartta- ja maastotarkasteluja, asukastapaamisia sekä viranomaiskannanottoja. Asemakaavan vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavasuunnittelun yhteydessä on tehty alustavia vaihtoehtoisia maankäyttöluonnoksia ja niiden vaikutustenarviointia harkiten suunnitelmaratkaisujen mahdollisesti aiheuttamia vaikutuksia. Tavoitteena on ollut vaikutusten arvioinnin keinoin pyrkiä vaikuttamaan valittavan suunnitelmaratkaisun sisältöön siten, että negatiiviset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäisiä ja suunnitelman positiiviset vaikutukset mahdollisimman merkittäviä. Vaihtoehtojen arvioinnin yhteydessä on sovellettu Ympäristöministeriön oppaan "Vaikutustenarviointi kaavoituksessa" ohjeistusta vaihtoehtojen arvioinnista kaavoitusprosessin kuluessa. Oppaan mukaan "vaihtoehtojen vaikutuksia voidaan arvioida esimerkiksi osana suunnittelutyötä, erillisissä vaikutus selvityksissä tai kaavaluonnosten kootussa arvioinnissa" (Ympäristöhallinnon ohjeita 10/2006, s.26).

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta on laadittu kaavaehdotus.

### 5.2.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla on vain vähäisiä vaikutuksia luontoon tai sen ympäristöön, sillä suurin osa kaavoitettavasta alueesta on jo rakennettua ympäristöä. Kaava-alueelle on laadittu asemakaavatasoinen luontoselvitys, jonka esiin nostamat luonnonmonimuotoisuuden

kannalta merkittävät kohteet on huomioitu asemakaavassa luo-merkinnöin. Kaavoitettavan alueen merkittävimmät luontoarvot ovat luo-1- alueena osoitettu perinnebiotooppi Ounasjoen varrella sekä luo-2-alueena osoitetut uhanalaiset luontotyypit, joita on kaava-alueella 4 kappaletta. Kolme näistä sijoittuu Aakenuksentien ja yksi Sunterinvuoman läheisyyteen. Luo-alueiden välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu rakentamista, mutta kaksi kohteista rajautuu Aakenuksentien varteen. Kaavan luo-merkintöjen huomioimisella rakentamisen toteuttaminen voidaan tehdä luontoarvoja heikentämättä.

### 5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan

Rakentaminen on mahdollista liittää osaksi alueella olevaa kunnallisteknistä verkostoa.

#### Taajamakuva

Uudisrakentaminen on sovitettu kaavamääräyksiin olemassa olevaan asutukseen. Uudet tontit on myös erotettu olemassa olevasta rakentamisesta istutusaluein tai lähivirkistysaluein. Taajamakuvaa on pyritty parantamaan myös uudisrakentamisen yhtenäisellä sijoittamistavalla tontille. Kaavaratkaisun sopivuutta ympäristöönsä ohjataan vielä tarkemmin kaavaselostuksen liitteenä olevin rakentamistapaohjein. Kaavalla nähdään olevan taajamakuvan näkökulmasta toteutuessaan positiivinen vaikutus.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), eikä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Rakentaminen on sovitettu luonnonmaisemien yhteyteen siten, että Ounasjoen ranta-alueet on jätetty rakentamatta ja uusi rakentaminen sovitetaan maisemaan istutuksin ja julkisivua koskevin määräyksiin. Käpykaristamo on osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr), lisäksi suojeltavana rakennuskokonaisuutena on osoitettu Kourin kaupan pihapiiri. Suojelumerkinnot mahdollistavat alueen vanhimman ja kulttuurihistoriasta kertovimman rakennuskannan säilymisen. Lisäksi kaavassa on osoitettu Karilan ja Ylipalon alueet sekä Levintien varrella sijaitsevia jälleenrakennuskauden pihapiirejä alueena, jolla ympäristö säilytetään. Näiltä osin asemakaavalla on rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta positiivinen vaikutus. Asemakaavassa ei osoiteta suojeltavina rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä arvokkaina osoitettuja Metsähallituksen tai palvelukodin alueen rakennuskantaa, miltä osin asemakaavaratkaisu aiheuttaa rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta selvityksen suositukseen nähden negatiivisia vaikutuksia.

#### Arkeologia

Alueella on sijainnut kolme tiedossa olevaa kiinteää muinaisjäännettä. Alueen arkeologinen tilanne on selvitetty kesällä 2022. Selvityksen perusteella alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännetksiä, sillä pistemäisenä tiedossa ollutta Varalan kohteesta ei löytynyt arkeologisiin kerrostumiin viittavia havaintoja, eikä kohdetta voinut rajata. Tiedossa ollut Vanhainkodin kiinteä muinaisjäännetksen osalta puolestaan tarkennettiin kohteen sijaintia ja todettiin, ettei kiinteä muinaisjäännetös ulotu nyt laadittavan kaavan

alueelle. Takalan kohde todettiin muuksi kulttuuriperintökohteeksi ja aluerajaus on osoitettu kaavakartalla. Kohteen välittömään lähiympäristöön ei ole osoitettu rakentamista. Asemakaavalla ei nähdä olevan vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

### 5.2.3 Vaikutukset talouteen

Kunnan talouteen kaavalla ei ole kokonaisuudessaan merkittäviä vaikutuksia. Kunnallistekniikka on alueella suurilta osin rakennettu valmiiksi ja sen täydentämisen kustannukset voidaan kattaa tonttien liittymismaksuilla. Uusien alueiden osalta vesihuolto rakennetaan kadunrakennuksen yhteydessä.

Merkittävimmät kustannukset kunnalle aiheutuu nykyisten yksityisteiden rakentamisesta kaduiksi ja uuden katuverkon ylläpidosta tulevaisuudessa. Kadunrakentamisen kustannuksiin vaikuttavat suuresti mm. yleinen rakennuskustannusten taso ja rakennusmateriaalien saatavuus, rakennettavan alueen maaperän laatu ja kadun liikennemäärät. Asemakaavassa osoitetut uudet kadut aiheuttavat kunnalle lisäksi vuositasolla ylläpitokustannuksia. Lisäkustannuksia aiheuttaa mm. kadunvarteen rakennettava valaistus.

Kunnalla ei ole alueella maanomistusta, minkä myynnillä se voisi kattaa alueen rakentamisen kustannuksia. Kiinteistöverotulot kasvavat alueen kehittymisen myötä jonkin verran. Alueelle uusina kuntalaisina muuttavat asukkaat tuovat lisäksi kunnalle verotuloja. Kunnalla on mahdollisuus saada tuloja maanomistajien kanssa solmittavien maankäyttösopimusten avulla.

Alueen toteutusvaiheessa aluetekniikan, uusien katujen, yleisten alueiden ja rakennusten suunnittelu ja rakentaminen työllistävät suoraan rakennusalaa ja epäsuorasti mm. palveluja.

Asemakaavan vaikutuksia metsätalouteen ja porotalouteen täydennetään mm. Paliskunnalta pyydettävien lausuntojen perusteella kaavan jatkotyössä.

### 5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Alueen liikennemäärien on arvioitu kasvavan tulevaisuudessa mm. Levin ja Ylläksen matkailijamäärien noustessa. Liikennemäärät kasvavat myös asemakaavan toteuttamisen myötä. Suurinta liikennemäärän kasvua voidaan odottaa Aakenuksentien ja Levintien teollisuus- ja liikerakennusten toteutumisen myötä. Myös poliisiaseman sijoittuminen Levintien ja Aakenuksentien risteykseen lisää liikennemääriä alueella. Asemakaava mahdollistaa Levintien ja Aakenuksentien kiertoliittymän, mikä parantaa liittymän turvallisuutta liikennemäärien lisääntyessä. Kaavalla mahdollistetaan myös Aakenuksentien varrelle jalankulun ja pyöräilyn väylät, mikä toteutuessaan lisää alueen liikenneturvallisuutta ja saavutettavuutta kestävästi.

Kaavassa huomioidaan myös muutoin Levintietä koskeva tiesuunnitelma. Kaavan toteuttamisen myötä alueen jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus paranee, kun liittymät Levintieltä kevyen liikenteen väylän läpi kiinteistöille vähenevät.



Kaava-alueen katuverkostoon tulee jonkin verran lisäystä kaavan toteutumisen myötä. Uusina katuina rakennetaan Aakenuksentien ja Levintien risteyksen läheisyyteen sijoittuva liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle johtava katu sekä Lanssitiehen liittyvä Hautaojantie, jonka kautta kerrostaloalueen liikennöinti hoidetaan.

Uudet erillispientalotontit liittyvät pitkälti nykyisten kulkuyhteyksien varsille, mutta niiden rakentaminen kaduiksi ja ylläpitotehtävä siirtyy kunnan vastuulle.

Uutena erillispientalojen korttelialueelle johtavana katuna on osoitettu Kourinkaarre, jolta on pääsy myös Karilantielle. Lisäksi Sarkatie on osoitettu nykyistä pidempänä ja kadun päähän on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta. Uusien erillispientalojen ja niille johtavien katujen myötä lähialueen liikennemäärät kasvavat maltillisesti.

Asemakaavassa varaudutaan Kangasojantien kadun jatkamiseen mahdollisen täydennysrakentamisen myötä tulevaisuudessa.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia joukkoliikenteelle.

#### 5.2.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

Yläkittilän alueen asemakaavan toteutuessa kasvavat liikennemäärät asuin- ja liikerakentamisen seurauksena sekä Aakenuksentiellä että Levintiellä. Merkittävin osa kaavaratkaisuiden muodostamasta uudesta liikenteestä sijoittuu matalamman nopeusrajoituksen (50 km/h – 60 km/h) vyöhykkeellä, jolloin meluvaikutukset kasvavat hieman maltillisemmin kuin korkeamman nopeusrajoituksen tieosuuksilla.

Aakenuksentiellä päiväajan 55 dB ylittävä melualue ulottuu nopeusrajoituksesta riippuen 40–70 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Selvitysalueen länsiosassa, missä nopeusrajoitus on 100 km/h, on myös 55 dB ylittävä melualue laajimmillaan. Kittilän kirkonkylää lähestyttäessä ajonopeudet madaltuvat ja melualueen laajuus pienenee.

Aakenuksentien ja Levintien risteysalueella asemakaavan toimintojen muodostamat liikennemäärät kasvavat merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Ajoneuvojen määrän kasvu näkyy myös melualueiden laajuuden kasvuna. Aakenuksentien risteyksen ja selvitysalueen pohjoisrajan välisellä tieosuudella 55 dB alue ulottuu noin 40–90 metrin etäisyydelle Levintiestä. Aakenuksentien risteyksen ja selvitysalueen etelärajan välisellä tieosuudella päiväajan ohjearvon ylittävä melualue ulottuu puolestaan noin 40–70 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta.

Melumallinnuksen perusteella on todettavissa, että melutasojen ohjearvot ylittyvät selvitysalueella useassa kohteessa niin nyky- kuin ennustetilanteessakin. Asemakaavan toteutuessa ehdotuksen mukaisena alueen liikennemäärät kasvavat, jolloin myös vallitseva melutilanne selvitysalueella heikkenee. Tieliikenteen melu on huomioitava asumiskäyttöön tarkoitettujen tonttien uusien asuinrakennusten sekä niiden piha-alueiden suunnittelussa, jotta asumisen olosuhteet saadaan ohjearvovaatimuksen mukaiselle tasolle.

Piha-alueita ei vallitsevien melutasojen vuoksi ole edullista sijoittaa tonttien tien puoleisiin osiin, mikäli melun vapaata leviämistä ei millään keinoin (rakennusmassat, meluesteet) estetä.

Yläkittilän asukkaiden ja siellä vierailevien kokema ympäristö muuttuu uuden rakentamisen ja uusien kulkuväylien myötä. Uudet asukkaat mahdollistavat ihmistenvälisen sosiaalisten kontaktien lisääntymisen ja monipuolistumisen.

Asemakaavan vaikutuksia poronhoitoon täydennetään mm. Paliskunnalta pyydettyjen lausuntojen perusteella kaavan jatkotyössä.

### 5.2.6 Muut vaikutukset

Alueelle muuttavat lisäävät mahdollisesti asukkaiden määrää kunnassa, minkä vaikutuksesta palvelujen kysyntä kunnan keskustassa ja lähialueella lisääntyy.

### 5.2.7 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

#### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

Asemakaava liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja kuntataajamaan, jonka palvelut ovat lyhyen etäisyyden päässä kaava-alueelta. Uudet aluevaraukset ovat hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoin.

#### **Tehokas liikennejärjestelmä**

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa nykyisten pääteiden kautta ja se kytkeytyy olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

#### **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

Asemakaavalla valmistaudutaan turvaamaan terveellistä elinympäristöä suojautumalla ilmastomuutoksen aiheuttamiin sään ääri-ilmiöihin ja lisääntyviin sademääriin ja tulviin. Kaavalla on huomioitu kantatien 79 parantamista koskevan tiesuunnitelman vaatimat aluevaraukset, joilla edistetään tehokkaan liikennejärjestelmän lisäksi liikenneturvallisuutta. Kaavalla on huomioitu sijoittuminen tulva- ja melualueelle, mikä tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Kaava-alueen katualueiden yhteyteen on osoitettu virkistysalueita, jotka tukevat asukkaiden virkistysmahdollisuuksia. Talvisin viheralueita voidaan käyttää lumensuojaintiin. Ounasjoen varteen on jätetty viher- ja maa- ja metsätalousalueita, millä turvataan maakuntakaavassa huomioitavaksi osoitettu rannansuuntainen kulkuyhteys.

#### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

Asemakaavan laadinta perustuu riittäviin selvityksiin koskien luontoa, maisemaa ja kulttuuriperintöä siten, että luonnon monimuotoisuus ja maiseman ja muun kulttuuriperinnön arvot voidaan säilyttää. Samalla voidaan tukea sekä Yläkittilän asukkaiden hyvinvointia, että alueen identiteettiä. Suunnittelualueella ei sijaitse

valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä eikä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Myös pohjavesialueen erityispiirteet on otettu asemakaavassa huomioon.

### **Uusiutumiskykyinen energiahuolto**

Asemakaavan liitteenä olevassa rakentamistapaohjeissa on annettu ohjeistusta kestävien energiaratkaisujen hyödyntämisestä ja sijoittamisesta. Muutoin asemakaavalla ei ole erityistä vaikutusta energiahuoltoon.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Asemakaavan toteutusta ohjaa Kittilän kunnan rakennusvalvonta.

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä sekä asemakaavoituksen tueksi ehdotusvaiheessa laadittavia erillisiä rakennustapaohjeita. Ehdotusvaiheessa laadittava kaavan havainnekuva antaa yhden esimerkin kaavan toteuttamistavasta.

### **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

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 20kV ilmajohdoilla alle 10 metriä, 400V ilmajohdoilla alle 5 metriä ja maakaapeleilla alle 3 metriä. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja. Sähköjohtojen sijaintien selvittämisen vastuu ennen rakennusprojektiin ryhtymistä on aina projektin rakennuttajan vastuulla. Kaapeleiden sijainnit saa selvitettyä olemalla yhteydessä alueen verkkoyhtiöihin.

Kaava-alue tulee sisällyttää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maalämpöpiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Lämpökaivon sijoittamisessa on huomioitava eri kohteiden minimietäisyyksiä. Minimietäisyyksien tarkoitus on ehkäistä riskejä ja ongelmatilanteita. Lämpökaivojen vähimmäisetäisyydet eri kohteissa voivat vaihdella pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen. Maalämpökaivon rakentaminen luokitellulle pohjavesialueelle voi edellyttää toimenpideluvan lisäksi myös vesilain (587/2011, VL) mukaista vesi(talous)lupaa. Vesilain mukaisesta lupatarpeesta ja hankkeen edellytyksistä tulee pyytää lausunto ELY- keskukselta.

### 6.3 Nimistö

Asemakaavalla osoitetaan 16 uutta katua: Teollisuustie, Porttikatu, Hamppekaltionkatu, Hautaojantie, Kangasojantie, Palontie, Ylipalontie, Sarkatie, Takalantie, Karilantie, Pumpputie, Kuuselantie, Mikkolantie, Vehkatie, Kourinkaarre ja Kivikumuntie.

## 7 LIITTEET

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Seurantalomake

Liite 3 Maisemaselvityksen kartat

Liite 4 Luontoselvitys

Liite 5 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

Liite 6 Meluselvitys

Liite 7 Arkeologinen inventointi

Liite 8 Havainnekuva

Liite 9 Luonnosvaiheen palaute

Liite 10 Ehdotusvaiheen palaute

Liite 11 Ylivaaran pohjavesialueselvitys

Liite 12 Rakentamistapaohjeet

Sweco, 12.12.2022

Kaavan laatija  
Maritta Heinilä  
arkkitehti YKS-506

Kaavasuunnittelija  
Miska Muikkula  
maanmittausins. AMK

Kaavasuunnittelija  
Maria Kirveslahti  
FM (maisemantutkimus), miljööins. (AMK)