

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Zero Pointin asemakaavamuutoksen asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä valmisteluaineistosta

341/10.02.03/2021

RakYmplk 21.03.2023 § 37

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Kittilän tekninen lautakunta pyytää rakennus - ja ympäristölautakunnan lausuntoa Zero asemakaavamuutoksen asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä valmisteluaineistosta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 16.3.2023 mennessä.

Edellä mainittu valmisteluaineisto pidetään nähtävillä kunnan teknisellä osastolla 23.2- 16.3.2023 sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa <https://kittila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat>

Rakennustarkastaja:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää muutosaluetta Levin matkailutoimintojen autottomana keskuksena. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Levi Ski Resortin ylläpitämän Zero Pointin laajentamismahdollisuudet sekä liike- ja majoitustilojen rakentaminen alueelle. Alueelle tavoitellaan lisäksi torimaista tilaa luistelukentälle ja tapahtumille. Asemakaavamuutoksella muodostetaan liikerakentamisen korttelialue (KL-5) ja puisto, ulkoilu- ja virkistyspalveluiden alueita (VU, VP-1). KL-5 alueelle on suunniteltu 20750 m²:n suurinen rakennusoikeus usealle eri rakennusalalle.

Esitän, että asemakaavaluonnoksen jatkosuunnitelmissa huomioidaan seuraavat asiat:

- Hissitien varrella olevien rakennusten kerroskorkeuksien tulisi olla vastaavat kuin Levin keskustan vastaavalla kohdalla olevien rakennusten kerroskorkeudet. Kerroskorkeudet tulisi alleviivata.
- rakennuksien vesikaton ehdoton ylin korkeusasema on esitettävä asemakaavamuutoksessa käytetyssä korkeusjärjestelmässä.
- VU- alueeseen rajoittuvasta rakennusalasta puuttuu rakennusoikeus ja kerrosluku merkintä.
- puistomuuntamoille on esitettävä omat alueensa tai ne on sijoitettava rakennuksiin.
- kaavamääräyksiin velvoite liittyä kaukolämpöön ja maalämpökaivoille rakentamiskielto.
- kaavamuutosalueella sijaitsevien hissien ala-asemien rakennus/rakennelmien merkinnät kaavaan nykyisillä sijainnil-

- la, laajuustiedoilla ja kerrosluvulla.
- liikennejärjestelyjen tarkempi esittäminen Hissitien ja Zerokulman osalta.
- tontilla 4 rakennusalan ja pysäköitymispaikan aluevaraukset risteävät.

Päätös:

Pirkko Jauhojärvi esitti, että Hissitien varrella olevien rakennusten kerroskorkeuksia ei muuteta.

Juha Hettula kannatti Jauhojärven esitystä.

Koska oli tehty käsittelyn pohjana olevasta esityksestä poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja teki seuraavaan äänestysesityksen, joka hyväksyttiin:

Ne, jotka ovat käsittelyn pohjana olevan rakennustarkastajan esityksen kannalla, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka ovat Pirkko Jauhojärven esityksen kannalla, äänestävät ”ei”.

Suoritetussa äänestyksessä ”jaa”-ääniä annettiin kaksi (2), ”ei”-ääniä viisi (5). Jaa ääniä antoivat Ahti Ovaskainen ja Yrjö Vaara ja Ei ääniä antoivat Pirkko Jauhojärvi, Juha Hettula, Juha Toivola, Helena Nevalainen ja Oula Vuolli.

Äänin 5 – 2 rakennuskorkeuden muuttamista koskeva esitys poistettiin lausunnosta, muutoin esitys hyväksyttiin.

Ympäristösihteeri Eila Örn oli paikalla asian käsittelyn ajan.
