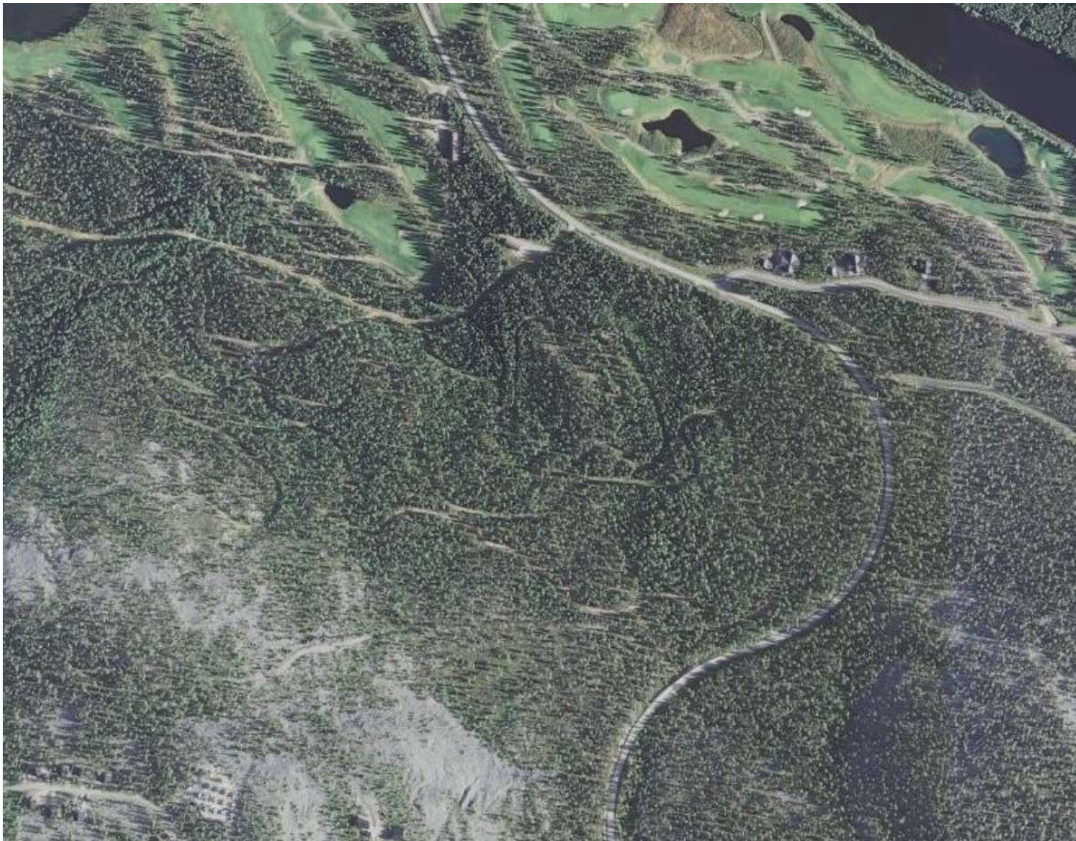




KITTILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Sirkka

Taalojärven rinteiden asemakaava ja asemakaavan muutos (Seita) selostus



Asemakaavamutoksen vireilletulosta on kuulutettu Kittilälehdessä 9.9.2015.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetty nähtävillä 9.-23.9.2015.

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 7.-21.12.2016

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 4.12.2023 – 3.1.2024

Kunnanhallitus xx.xx.2024, §xx

Kunnanvaltuusto xx.xx.2024, §xx

Asemakaavan selostus koskee 28.1.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Sisällysluettelo.....	3
1.5	Luettelo liitteistä	4
1.6	Luettelo lähteistä	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne.....	16
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
4.3	Asemakaavan tavoitteet	19
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	20
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1	Kaavan rakenne	27
5.2	Aluevaraukset.....	27
5.3	Kaavan vaikutukset	28
5.4	Nimistö	29
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	29
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	29
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	29

1.5 Luettelo liitteistä

- 1 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Seita asemakaavakartta, merkinnät ja määräykset
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Vastineet asemakaavaluonnoksen lausuntoihin ja muistutuksiin
- 5 Vastineet asemakaavaehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin
- 6 Rakennustapaohjeet

1.6 Luettelo lähteistä

Levin osayleiskaava, Kittilän kunta 2008

Taalojärven rinteiden asemakaava – Kittilän kunta, Luonto- ja maisemaselvitys, Hanna Suominen, SITO OY, 5.8.2016

Taalojärven rinteiden asemakaavan melutarkastelu, Tiina Kumpula, SITO OY, 21.3.2016

Kalpio, S. ja Bergman, T. 1999: *Lapin perinnemaisemat*. –Lapin ympäristökeskus. Alueelliset ympäristöjulkaisut 116.

Lokio, J. 1997: *Lapin kulttuuriympäristöohjelma*. – Lapin ympäristökeskus. Rovaniemi 1996.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Taalojärven rinteiden asemakaavan ja asemakaavan muutos (Seita) laadinta on lähtenyt käyntiin maanomistajien aloitteesta.

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: Kittilälehdessä 9.9.2015.

OAS:n nähtävilläolo 9.-23.9.2015.

Viranomaisneuvottelu Rovaniemellä Lapin ELY-keskuksessa tarvittaessa.

Kuulutus asemakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläolosta: Kittilälehti 7.12.2016

Asemakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläolo 7.-21.12.2016.

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: Kittilälehti 4.12.2023.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo 4.12.2023 – 3.1.2024.

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus xx.xx.2024, § zzz

Kunnanvaltuusto xx.xx.2024, § yyy

2.2 Asemakaava

Asemakaava laaditaan niin, että se mahdollistaa Levin osayleiskaavan mukaisen uuden loma-asuntoalueen (Seita) toteuttamisen Levin Taalojärven rinteiden alueelle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan mukaisen uuden loma-asuntoalueen kadut ja kunnallistekniikka toteutetaan vuosien 2024 ja 2025 aikana, jonka jälkeen loma-rakentaminen toteutuu tonttien myynnin edistymisen mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kittilän kunnassa, Levin matkailukeskuksessa Taalojärven yläpuolisella pohjoisrinteellä. Suunnittelualueen koko on noin 66 hehtaaria. Alueen nimi "SEITA" on nimetty Levin opastussuunnitelmassa opastettavaksi paikalliskohteeksi. Nimi on johdettu alueella sijaitsevista teemallisista luontopolkuista (Entisaikainen eloa polku, Suurnoita Päiviön polku).

Suunnittelualue rajautuu itäosastaan maantiehen 9555 (Levin Ympärystie) ja eteläosastaan Utsuvaaran asemakaava-alueeseen. Pohjoisosastaan alue rajautuu pääosin Taalojärveen ja sen itäpuolen golfkenttä-alueeseen. Golfkentän vierellä on Levin ensilumenlatu, joka lumetetaan syksyisin.

Länsiosastaan suunnittelualue rajautuu Levin matkailukeskuksen laskettelurinteisiin (Koillisrinteet).

3.1.2 Luonnonympäristö

Yleistä

Tähän kaavaselostukseen on referoitu keskeiset osat Hanna Suomisen laatimasta ”Taalojärven rinteiden asemakaava – Kittilän kunta, Luonto- ja maisemaselvityksestä” (Sito Oy, 5.8.2016).

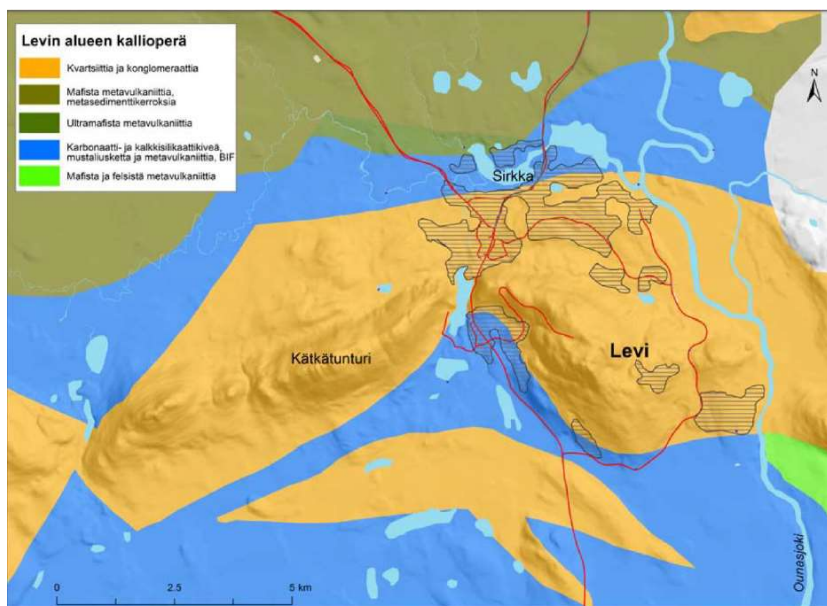
Luontoselvityksen osalta alueelle tehtiin maastokäynti 19.6.2016. Luontoselvityksen perusteella saatiin yleiskuvaus alueen luonnonoloista. Erityisesti huomiota kiinnitettiin lehtoihin, puronvarsiin, soihin, jyrkänteisiin ja muihin luonnonoloiltaan huomionarvoisiin kohteisiin. Selvitysalueelta selvitettiin:

- Luonnonsuojelulain mukaiset suojeltavat luontotyypit
- Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt
- Vesilain mukaiset kohteet
- Uhanalaiset luontotyypit
- Muut luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet
- Uhanalaiset kasvi- ja eliölajit
- Luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaisten eliölajien (liito-orava ja saukko) potentiaaliset lisääntymis- ja levähdyspaikat.

Maa- ja kallioperä

Levin alueen kallioperässä hallitsevana piirteenä on alueen halki länsi-itäsuuntaisesti kulkeva kvartsiitti - konglomeraattijakso, jolle alueen tunturit sijoittuvat. Levitunturin päällä kvartsiittikallio on nähtävissä laajana rakkakivikkona.

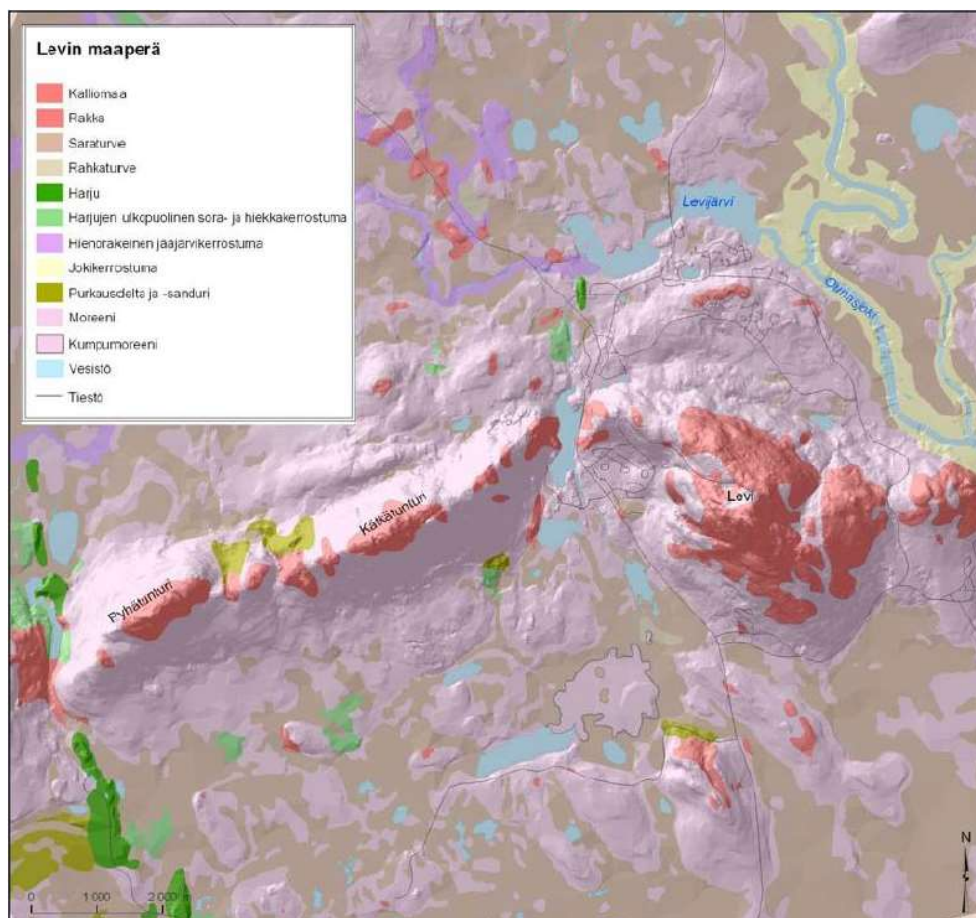
Kallioperäkartan mukaan kvartsiitti-konglomeraattijaksoa ympäröi sekä etelä- että pohjoispuolella kalkkisiilikaattikiivi- ja karbonaattivöhyke, jossa esiintyy myös mustaliuskeita. Kohtalaisen herkästi kuluvana tyyppinä tätä kiviainesta on päätynyt runsaasti jäätikön kuluttamaksi ja siten moreeniainekseen sekoittuneeksi.



Kuva 2. Ote kallioperäkartasta (Maanmittauslaitos).

Moreeniaines on useimmiten hienoainespitoista sisältäen runsaasti silikaatti- ja savimineraaleja. Silikaattien määrää on vielä lisännyt Levin alueen pohjoisosan kallioperän koostuminen vulkaniiteista. Silikaateista, karbonaateista ja vulkaniiteista johtuen Levin alueen maaperä on varsin rehevää ja jyrkillä tunturien rinteilläkin metsä kasvaa hyvin.

Lapin yleisin maalaji on moreeni. Alue on viimeisen jäätiköitymisen aikana ollut jäänjakaja-alueetta, jonka takia kumpumoreenit ja harjut ovat alueella harvinaisia. Jokien rannoille on kerrostunut tulvakerrostumia ja jokihiekkoja virtaavan veden vaikutuksesta. Levin alueella tunnettujen rinteillä ja lähiympäristössä maaperä koostuu kalliota verhoavasta moreenipeitteestä, joka varsinkin rinteillä on pintaosistaan huuhtoutunutta. Vaarojen rinteillä maaperä on ohut tai se puuttuu, jonka vuoksi louhikot ovat yleisiä (Manner & Tervo 1988; Viitala & Ränä 1997 Kalpion & Bergmanin 1999 mukaan). Selvitysalueen etelä-osassa Utsuvaaran ylärinteellä on rakkakivikkoa. Muualla maaperä on moreenia.



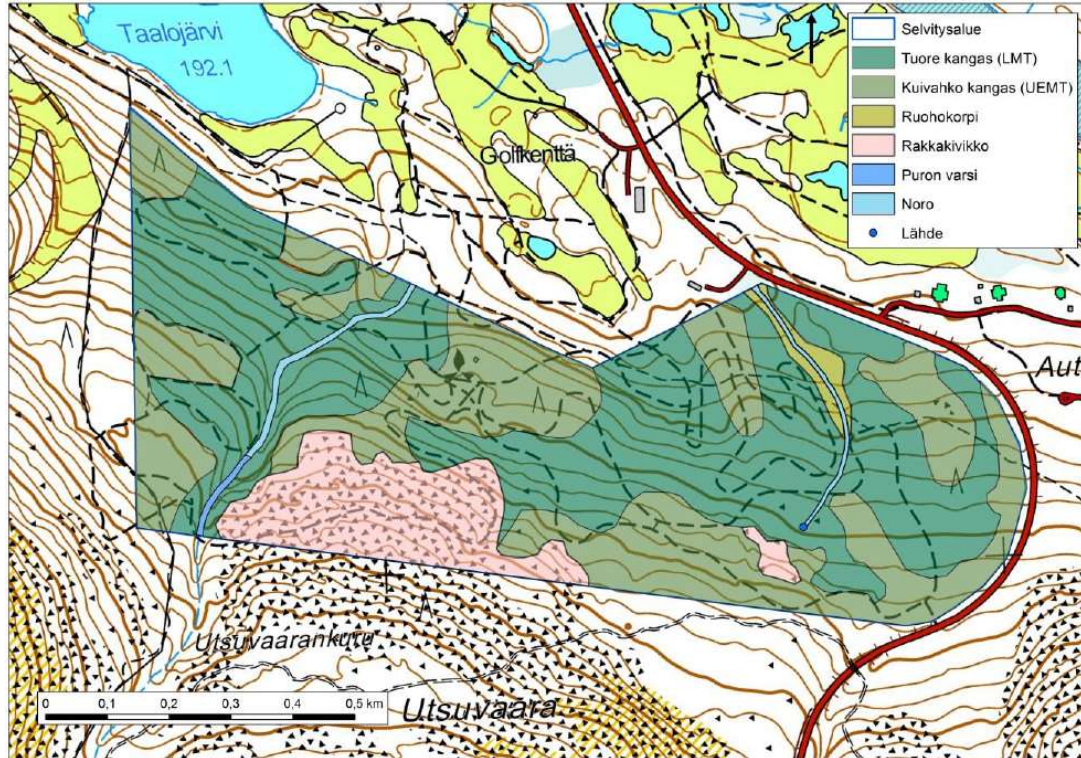
Kuva 3. Ote maaperäkartasta (Maanmittauslaitos).

Kasvillisuus

Levin alue kuuluu kasvimaantieteellisessä jaossa Peräpohjolan alueeseen ja kasvillisuus on pohjoisborealisen metsän havumetsävaltaista karua aluetta (Kalliola 1973). Mäntyvaltaiset kuivahkot kangasmetsät ovat yleisiä ja kuusi- ja koivuvaltaisia metsiä on alle puolet metsistä (Lappalainen 1998).

Levin pohjoiset rinner metsät ovat pääasiassa tuoreita kuusivaltaisia sekametsiä, jotka reunustavat heikosti kulutusta kestäviä laki-metsiä. Utsuvaaran kivikkoinen lakimetsäalue ja Autioniemen ja Kortelanton alueiden pienialaiset kuivat varpu-jäkäläkankaat ovat myös heikosti kulutusta kestäviä (Uusitalo 2006).

Levin etelä- ja itärinteet ovat kuivahkojen mäntyvaltaisten metsien peittämiä. Alueella on muutamia kuruja, joissa kasvaa mm. koivuja, kynttiläkuusia ja katajia. Rämmeet ovat pienialaisia ja ne ovat keskittyneet lampien ja Taalojärven ja -ojan ympäristöön (Uusitalo 2006).



Kuva 4. Selvitysalueen luontotyypit (Hanna Suominen, SITO Oy).

Selvitysalue sijoittuu Utsuvaaran rinteelle Taalojärven eteläpuoliselle alueelle. Selvitysalue on kauttaaltaan metsäinen ja lahopuuta esiintyy jonkin verran. Alueella on useita polkuja, joten aluetta käytetään virkistykseen. Rinteen yläosassa on puutonta tai vähäpuustoista rakkakivikkoa. Puusto on säilynyt kivikoiden alueella muuta aluetta luonnontilaisempuna vaikean maaston vuoksi. Kivikon alueella on myös vähän lahopuuta, pystyjä keloja ja maapuuta.

Alempana rinteessä metsäalueet ovat mäntyvaltaista kuivahkoa kangasta sekä kuusivaltaista tuoretta kangasta. Puustossa on männyn lisäksi myös kuusta ja jonkin verran koivua. Aluskasvillisuus on varpuvaltaista; mustikkaa, puolukkaa ja variksenmarjaa. Kasvillisuudeltaan rehevin alue on puronvarsi selvitysalueen länsiosassa, jossa esiintyy paikoitellen lehtokasvillisuutta. Puusto puron varressa on lehtipuuvallista, seassa on myös kuusta. Aluskasvillisuus on ruohovaltaista.

Metsät ovat metsätaloustaloudessa olevia mänty- ja kuusisekametsiä. Puuston ikä vaihtelee nuoresta varttuneeseen. Varttunutta puustoa esiintyy melko runsaasti. Selvitysalue on jokseenkin tyypillistä vaaran rinnemetsää, jonka yläosat ovat kuivahkoa kangasta. Pääosa ylärinteen metsistä on variksenmarja-mustikkatyyppin (EMT) kuivahkon kankaan männikköä. Puusto on mäntyvaltaista ja lisäksi esiintyy kuusta ja hieskoivua paikoitellen. Kenttäkerroksen tyypilajistoa ovat variksenmarja, mustikka, puolukka ja juolukka. Selvitysalueen keskiosissa metsä vaihtuu mustikka-seinäsamalyyppin (HMT) tuoreeseen kankaaseen, jossa rinnepainanteissa puronvarressa tavataan paikoitellen myös lehtomaisia laikkuja. Valtapuuna on kuusi, mutta mäntyä kasvaa myös melko paljon ja koivua esiintyy sekapuuna laikuttaisesti.

Selvitysalueen itäosassa on rehevä ruohokorpi, jonka läpi kulkee noro. Puuston muodostavat kuusi, hieskoivu ja harmaaleppä. Alueen keskiosassa luhtaisella kohdalla kasvaa myös pohjanpajua ja kenttäkerroksen tyypilajistoa ovat kurjenjalka, metsäkurjenpolvi, suo-orvokki, terttualpi ja sarat. Pohjakerroksessa esiintyy mm. korpilehväsamalta.

Alue on kasvilajistollisesti tavanomainen ja vaateliainna kasvillisuutta esiintyy puronvarressa. Kasvillisuutta dominoivat varpukasvit (mustikka, puolukka, kanerva, suopursu, variksenmarja). Suopursu on monin paikoin seudulle tyypillisesti dominoiva laji tuoreen kankaan kenttäkerroksessa. Heiniä esiintyy niukasti, lähinnä metsälauhaa. Kenttäkerroksen lajistoon kuuluu lisäksi kosteissa painanteissa esiintyvää hieman vaateliaampaa lajistoa, kuten ruohokanukka, metsäkurjenpolvi, metsäimarre.

Pohjakerros koostuu metsäkerrossammalesta ja seinäsammalesta, kosteissa painanteissa esiintyy myös jokasuonrahkasammalta ja kirjarahkasammalta.

Varsinaisia kuivan tai karukkokankaan laajempia jäkälikköjä alueella ei ole, vaan selvitysalueen eteläosassa on muutamia karumpia kohtia, joissa esiintyy laikuttaisesti kanervaa, variksenmarjaa ja poronjäkäliä. Tuoreella kankaalla kasvaa paikoittain nahkajäkälää.

Puustoltaan koko alue on mäntyvoittoista. Kuusta esiintyy yksittäin tai pieninä ryhminä sekä tuoreen kankaan metsäkuvioilla. Kosteammassa paikoissa esiintyy yleisesti myös koivua ja paikoitellen haapaa.

Puronvarren lajistoon kuuluu mm. metsäkurjenpolvi, sudenmarja, kullero ja mustakonnanmarja. Puronvarren pensaskerrossessa on kiiltopajua ja punaherukkaa. Selvitysalueen itä-osan ruohokorven kasvillisuuteen kuuluvat mm. kurjenjalka, metsäkurjenpolvi, suo-orvokki, rentukka ja metsäimarre.

Selvitysalueen lajistoon ei kuulu uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja.

Suojelualueet ja -kohteet

Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja kohteita eikä Natura 2000-alueita. Lähin Natura-alue on Ounasjoki (F11301318) noin puolen kilometrin päässä Utsuvaaran asema-kaava-alueelta koilliseen.

Luonnonsuojelulain ja vesilain suojellut luontotyypit

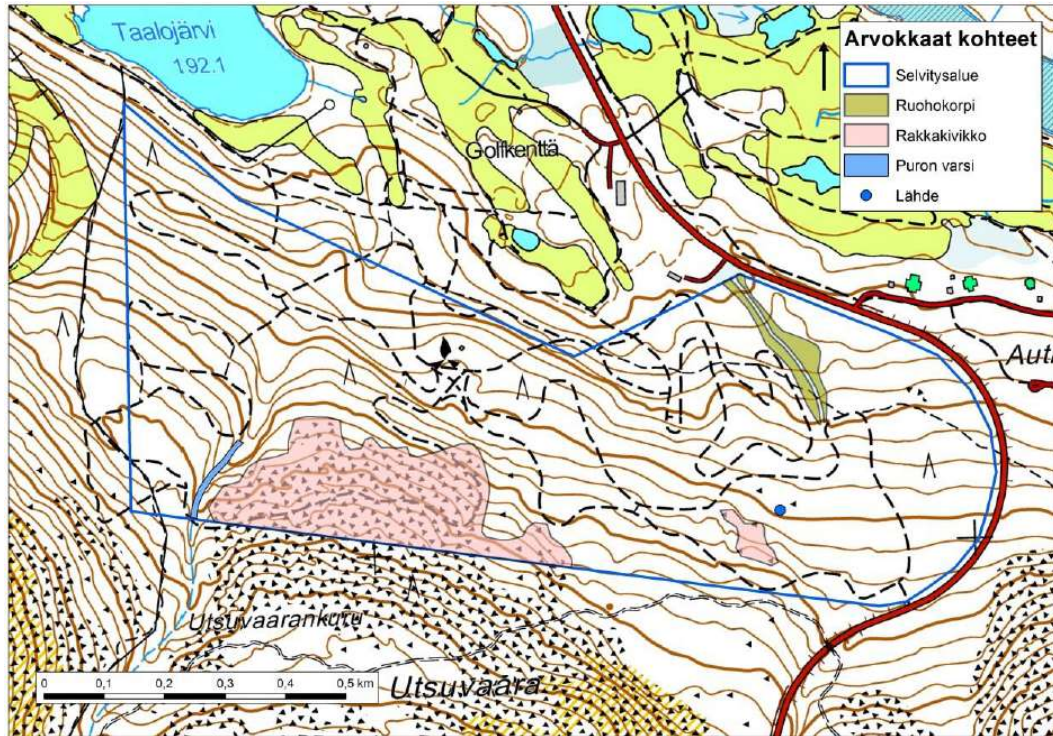
Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä (Luonnonsuojelulaki 29 §). Luonnontilaiset lähteet ovat vesilain mukaan suojeltuja (Vesilaki 11 §). Selvitysalueen itä-osassa sijaitsee luonnontilainen lähde.

Uhanalaiset lajit ja uhanlaiset luontotyypit

Alueelta ei ole aiempia havaintoja uhanalaisista, silmälläpidettävistä tai luontodirektiivilajeista ympäristöhallinnon Hertta-tietokannan mukaan (Suomen ympäristökeskus 17.6.2016) eikä niitä maastokäynnilläkään havaittu. Selvitysalueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppisiä. Silmälläpidettävistä luontotyypeistä (NT) alueella esiintyy ruohokorpea, jotka ovat Pohjois-Suomessa melko yleisiä.

Muut arvokkaat luontokohteet

Kalliot, kivikot ja louhikot ovat metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Metsälain määritelmän mukaan erityisen tärkeät elinympäristöt kuitenkin ovat pienialaisia. Utsuvaaran rinteiden kivikot ovat laajoja, joten niitä ei voi lukea metsälain erityisen tärkeisiin elinympäristöihin. Rakkakivikot ovat kuitenkin luontoarvojen puolesta huomionarvoisia kohteita ja ne kannattaa jättää rakentamisen ulkopuolelle. Selvitysalueen länsiosan puro lähiympäristöineen kuuluu metsälain mukaisiin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin (Metsälaki 10 §). Selvitysalueen itäosassa sijaitseva lähde ja lähteen välitön lähiympäristö kuuluvat metsälain mukaisiin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin. Metsälakikohteet ovat paikallisesti arvokkaita kohteita.



Kuva 5. Selvitysalueen arvokkaat luontokohteet (Hanna Suominen, SITO Oy).

Eläimet

Liito-orava (*Pteromys volans*) on uhanalainen (NT) EU:n luontodirektiivin liitteissä II ja IV mainittu tiukasti suojeltu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49.1 §:n mukaan kielletty. Liito-oravan levinneisyysalue ulottuu rannikolla Raahan korkeudelle ja idässä Kainuun pohjoisosiin. Maastokäynnillä ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä selvitysalueella.

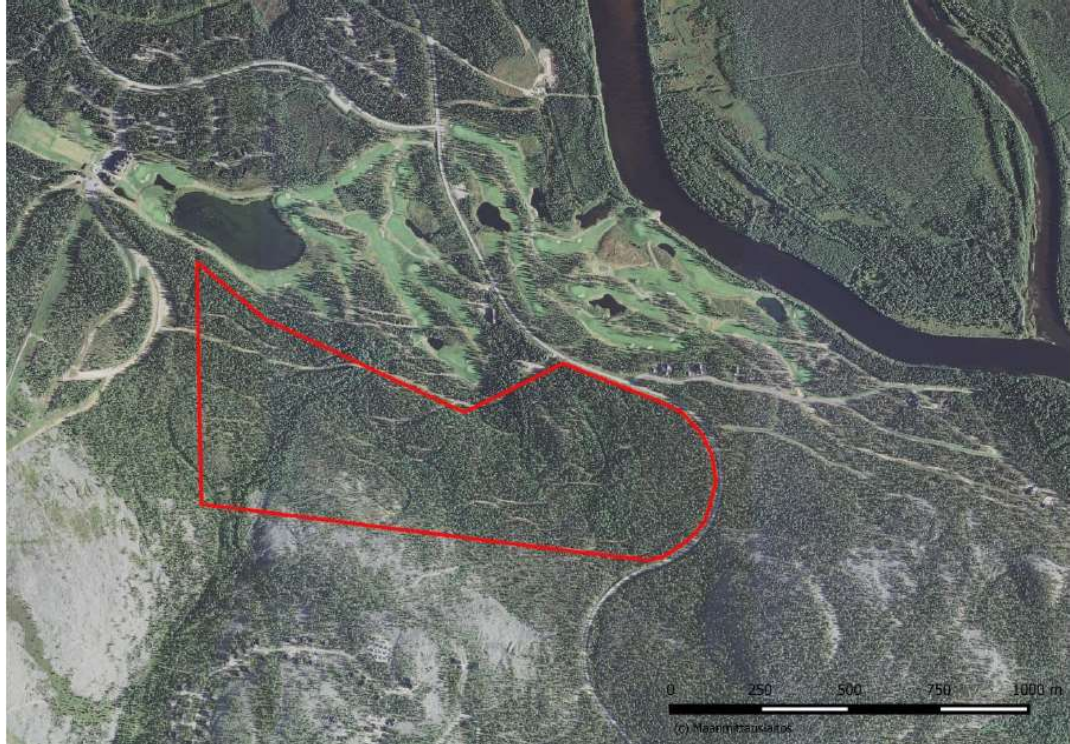
Saukko (*Lutra lutra*) on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu eläin ja luontodirektiivin II ja IV liitteissä mainittu laji. Saukkoa esiintyy vesistöissä koko Suomen alueella. Saukko esiintyy harvakuksena, mutta varsin kattavasti koko Lapin alueen virtaavissa vesissä lukuun ottamatta puuttomia tunturialueita (Sulkava & Liukko 2007). Maastokäynnillä ei havaittu merkkejä saukon esiintymisestä selvitysalueella.

Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjola - Lappiin ja siellä Länsi-Lapin tunturiseutuun. Tyypillisiä piirteitä alueelle ovat jyrkkäpiirteiset maanpinnan muodot, karu luonto ja ankarat ilmasto-olot (Lähde: Levin osayleiskaava, Kittilän kunta 2008).

Taalojärven rinteiden asemakaava-alueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, ehdotuksia uusiksi valtakunnallisiksi maisema-alueiksi tai valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alueelta ei ole tiedossa tunnettuja muinaisjäänneksiä.

Taalojärven rinteiden asemakaava-alue sijoittuu nimensä mukaisesti rinnealueelle, Utsuvaaran puustoiselle alarinteiden osalle. Asemakaava-alueen pohjoisreunassa maasto tasoittuu laakso-alueeksi, joka on ollut soiden kirjomaa, mutta otettu rakentamiskäyttöön. Asemakaava-alueen korkeuserot ovat huomattavat. Ne vaihtelevat rinteiden yläosan n. 340 m mpy, alarinteiden noin 200 m mpy. Rinnealue on myös muodoltaan vaihteleva, etenkin Utsuvaarankaltiota kohti Taalojärveä laskeva purkuvesiuoma on muovannut rinteeseen huomattavan kurun. Korkeimmat kohdat asemakaava-alueella ovat jo lähes rakkakivikkoa. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevaan Ounasjokilaaksoon avautuu näkymiä alueelta, mutta jokilaakson rakenteet eivät ulotu asemakaava-alueelle saakka.



Kuva 6. Asemakaava-alue ilmakuvalle rajattuna. Ilmakuvasta näkyy selvästi alueen tiheä polkuverkosto ja ympäröivien alueiden voimakas rakentamisen taso. Alueen yleisilme on kuitenkin peitteinen metsämaisema.

Taalojärven rinteiden asemakaava-alueen maisemakuva muodostuu metsäisestä vaaranrinteestä, jollaisena se on pysynyt jo pitkään. Alueen maisemakuva on viime vuosien aikana muuttanut Levin vapaa-ajan keskuksen toimintojen laajentuminen alueen lähiympäristöön (mm. tiet, lasketelurinteet, golfkenttä, hiihto- ja vaellusreitit). Asemakaava-alueella risteilee tiheä polkureitistö, jota käytetään talvisin lumikenkäilyyn ja kesäisin retkeilyyn.

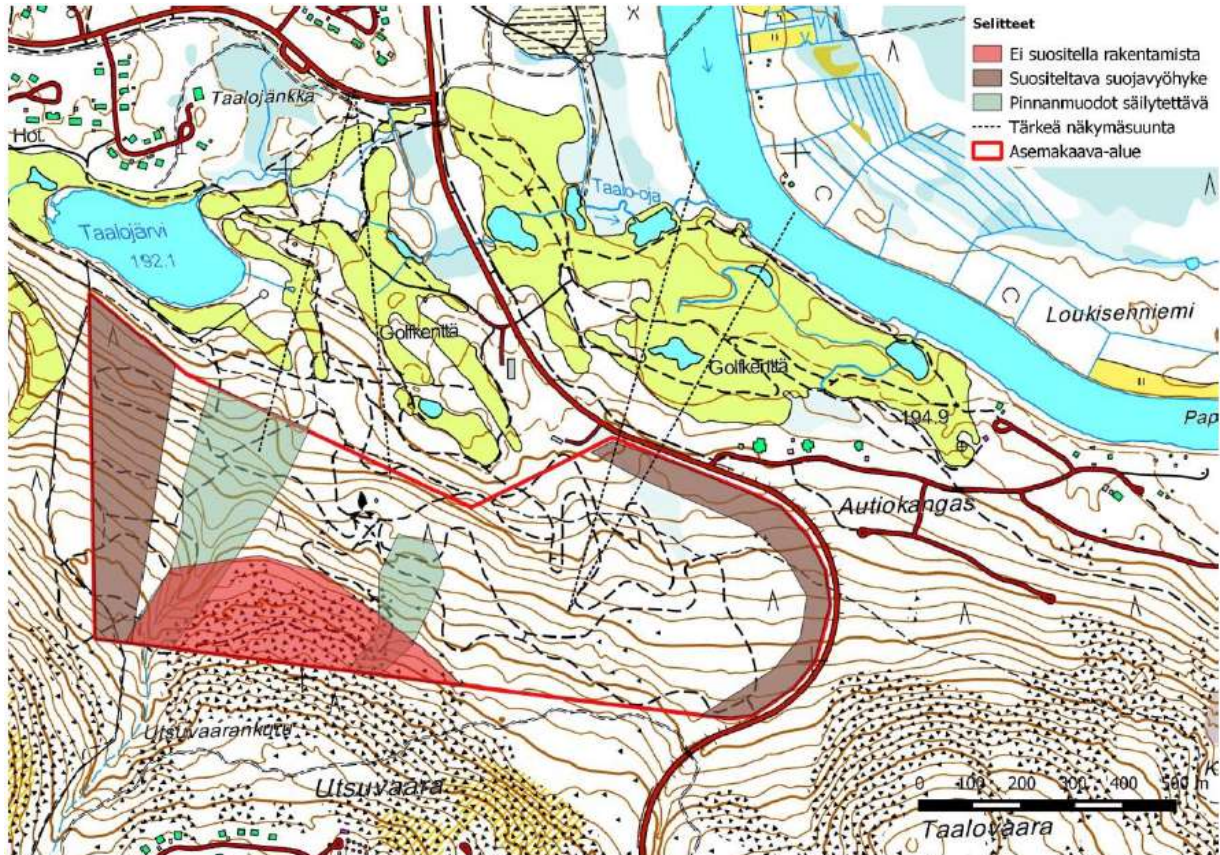
Alueen metsät ovat myös metsätalouden piirissä ja metsätalous on muovannut maisemakuva. Alueen itäosassa metsät ovat selkeitä havupuiden muodostamia "pilaristoja", joiden läpi avautuu näkymiä läpi koko metsän. Alueen länsiosassa ja jyrkimmillä rinteiden osilla metsät ovat tiheäkasisempia ja muodostavat suljettuja maisematiloja, joiden läpi ei juurikaan avaudu näkymiä. Korkeat "kynttiläkuuset" ovat tunnusomaisia etenkin alueen länsiosissa. Alueen korkeimmalle sijoittuvat rinteiden osat ovat jo karuja ja vähäpuustoisia, osin paljaita.

Maisemakuva elävöittävät vaihtelevat pinnanmuodot, pienet kurut ja puuston tiheyden vaihtelut alueella. Myös muutamat yksittäiset keloontuvat puut nousevat esille maisemasta, kuten myös kookkaat yksittäiset haavat.

Taalojärven rinteiden asemakaava-alueella leimaa rinnemetsä. Sen pilaristomainen puusto alueen itäosassa ja länsiosan näyttävät kynttiläkuuset ovat alueen vahvimmat ominaispiirteet. Paikoin avautuvat näkymät Ounasjoelle luovat alueelle avaruutta ja muistuttavat ympäröivien alueiden vaihtelevasta maisemakuvasta.

Kookkaat yksittäiset kelot ovat arvokkaita yksityiskohtia alueen maisemassa, ja syytä säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Korkeimpien kohtien karut alueet alkavat olla jo Utsuvaaran puutonta lakialuetta.

Kokonaisuutena alue on hyvin samankaltainen ja yksittäisiä arvokohteita ei ole alueelta erotettavissa. Alue muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Levitunturin koillisrinteelle.



Kuva 7. Kaava-alueen keskiosat soveltuvat rakentamiseen parhaiten. Alueen kurut ja karut alueet tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Yhteenveto luonto- ja maisemaselvityksestä ja suositukset maankäyttöön

Kokonaisuudessaan selvitysalue on tavanomaista, vaihtelevaa vaaran rinnealueen metsää, joka on pääasiassa talouskäytössä. Selvitysalueen kasvillisuus koostuu Pohjois-Suomessa tavanomaisista ja yleisistä lajeista. Uhanalaisten tai suojeltujen eläin- tai kasvilajien esiintymiä ei havaittu. Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla suojeltavia eikä uhanalaisia luontotyyppisiä. Selvitysalueella on yksi vesilailalla suojeltu kohde, joka on alueen itäosassa sijaitseva lähde.

Paikallisesti huomionarvoisia kohteita edustaa alueen länsiosan puronvarsi (lakiperuste: metsälaki), alueen itäosan lähde (lakiperuste: vesilaki ja metsälaki) sekä rinteen yläosan rakkakivikot, jotka olisi hyvä huomioida maankäytön suunnittelussa. Selvityksen perusteella alueella ei ole muita maankäyttöä rajoittavia luontoarvoja. Alueella ei esiinny lajistoa, joka tulisi huomioida kaavoituksessa.

Taalojärvenrinteen asemakaava-alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alueen maisemalliset arvot muodostuvat luonnonelementeistä. Pilarimainen puusto itärinteellä ja länsiosan kynttiläkuuset ovat olennainen osa alueen maisemakuvaa. Alueen yksittäisiä keloja tulisi vaalia ja jättää alueelle maisemapuiksi mahdollisuuksien mukaan. Alueen monipuoliset pinnanmuodot tulee säilyttää, pinnanmuotojen liiallista tasaamista rakentamisesta johtuen tulee välttää. Erityisesti vaaranrinteellä olevat kurut tulee säilyttää ja hyödyntää alueen maiseman rikastuttamisessa. Myös korkeimpien kohtien karu vaaranrinne on syytä jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Alueen yleisilme tulee säilyttää rakentamisen myötäkin metsäisenä, siten että kaukomaisemassa alueen yleisilme on metsän peittämä. Virkistysreitteihin ja muihin toiminta-alueisiin tulisi jättää riittävät suojaetäisyydet, jotta koko rinnealue ei täyty rakentamisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaavoitettavalla alueella ja asemakaavamuutosalueella ei ole vakituista asutusta. Kaavoitettavan alueen koillispuolella sijaitsee pääosin 2000- luvulla toteutunut Golfrannan loma-asuntoalue, jossa on vielä jonkin verran tonttivarantoa jäljellä.

Palvelut

Asemakaavoitettavalla alueella ja asemakaavamuutosalueella ei ole palveluita. Tärkeimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat noin Levin keskustassa noin 6 km etäisyydellä.

Rakennuskanta

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole rakennuksia.



Kuva 8. Suunnittelualueen itäosasta avautuu näkymiä pohjoiseen vanhoilta latureiteiltä (J.Lokio).

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole työpaikkoja.

Virkistyskäyttö

Asemakaavoitettavan alueen (Seita) pohjoispuolella sijaitsee valaistu ensilumen latu. Moottorikelkkareitti kulkee kaava-alueen eteläpuolella. Suunnittelualueella sijaitsee teemallisia luontopolkuja (Entisaikain eloa polku, Suurnoita Päiviön polku), jotka talvella toimivat osin mm. lumikenkäreitteinä.

Maantien 9555 (Levin ympäristien) yhteydessä on kestopäällystetty ja valaistu jalankulku- ja pyörätie, joka päättyy tällä hetkellä Golfrannan risteysalueelle.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

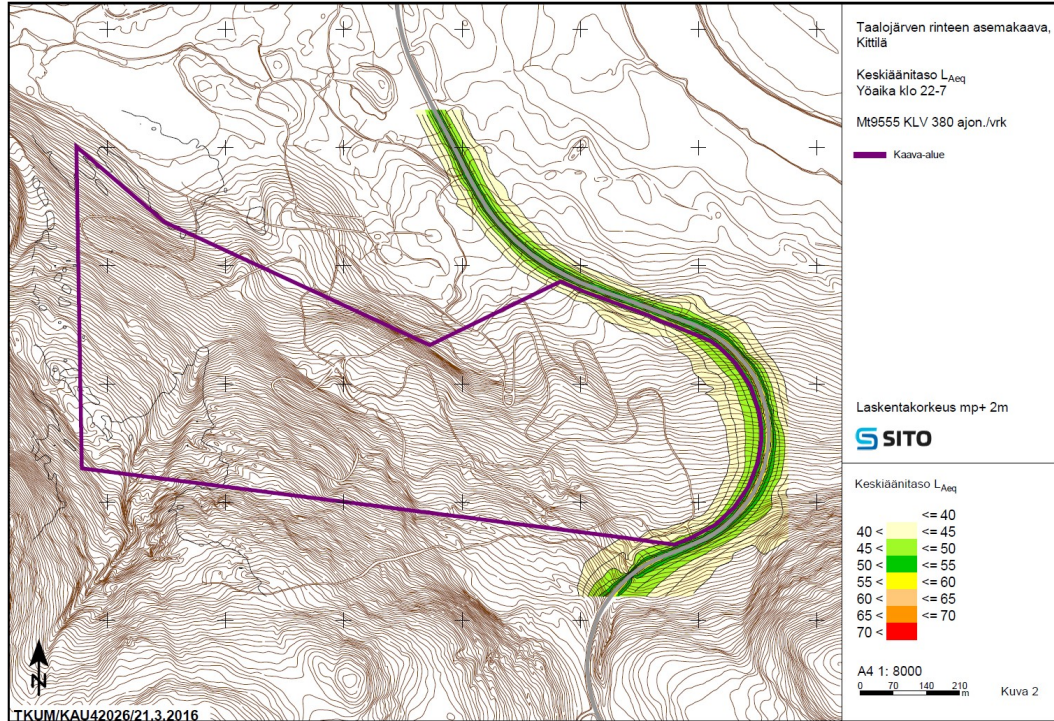
Asemakaavoitettavalla alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee maantien 9555 (Levin ympäristien) varressa, joka kiertää Levitunturin itäpuolelta. Tiellä kulkee keskimäärin 743 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on n.7 % (2021). Suunnittelualueen pääkokoojaväylän liittymä pohjoisosassa tulee sijaitsemaan paikassa, josta lähtee erillinen kevyen liikenteen väylä mm. Levin keskustaan.

Kaavoitustyötä varten alueelle on tehty melyselvitys keväällä 2016, jossa selvitettiin Levin ympäristien aiheuttamia melutasoja tulevalle kaava-alueelle (Taalojärven rinteiden asemakaavan melutarkastelu, Tiina Kumpula, SITO OY, 21.3.2016).

Laskentojen perusteella kaava-alueen keskiäänitasot ovat nykytilanteessa enimmillään noin 57 dB päiväaikaan ja 50 dB yöaikaan. Yöajan keskiäänitaso 40 dB on alueella melun kannalta mitoittava. Uutta vapaa-ajan asutusta ei tule taajama-alueen ulkopuolella osoittaa alueille, joilla yöajan keskiäänitaso ylittää 40 dB.



Kuva 9. Taalojärven rinteiden asemakaava-alueen melutaso yöllä.

Tekninen huolto

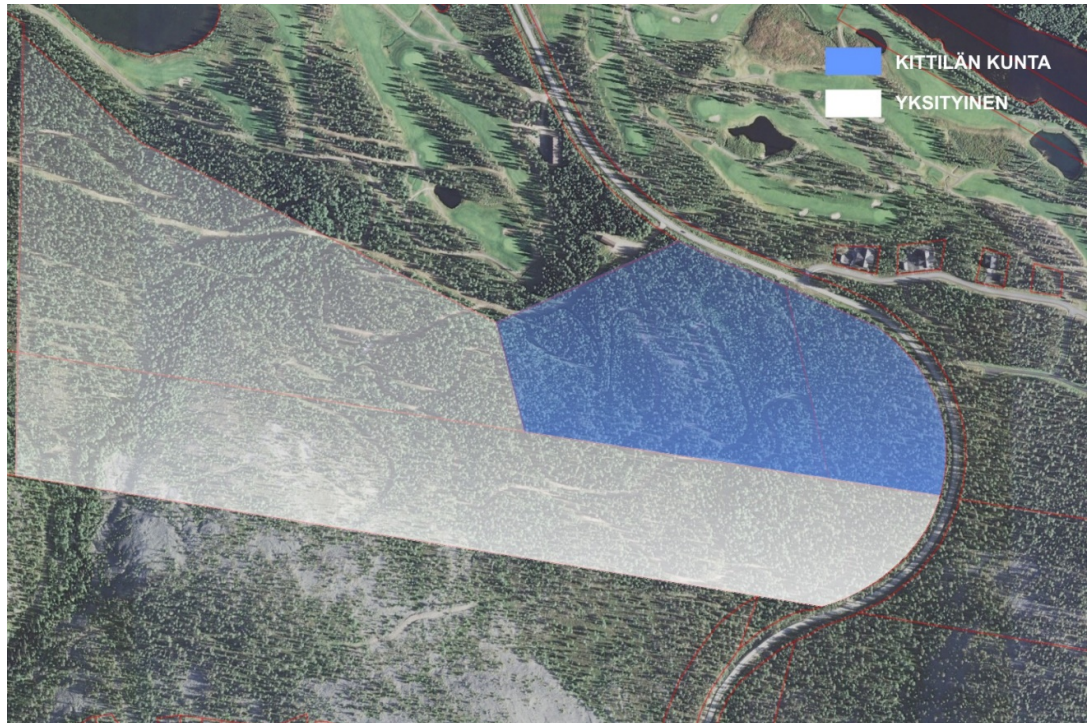
Asemakaavoitettava alue sijaitsee kattavan vesi- ja viemäriverkoston läheisyydessä.



Kuva 10. Suunnittelualueen itäosasta avautuu näkyimiä pohjoiseen vanhoilta latureiteiltä – vrt. kuva 8 (J.Lokio).

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat kunnan ja yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.



Kuva 11. Asemakaavoitettavan alueen maanomistuskartta.

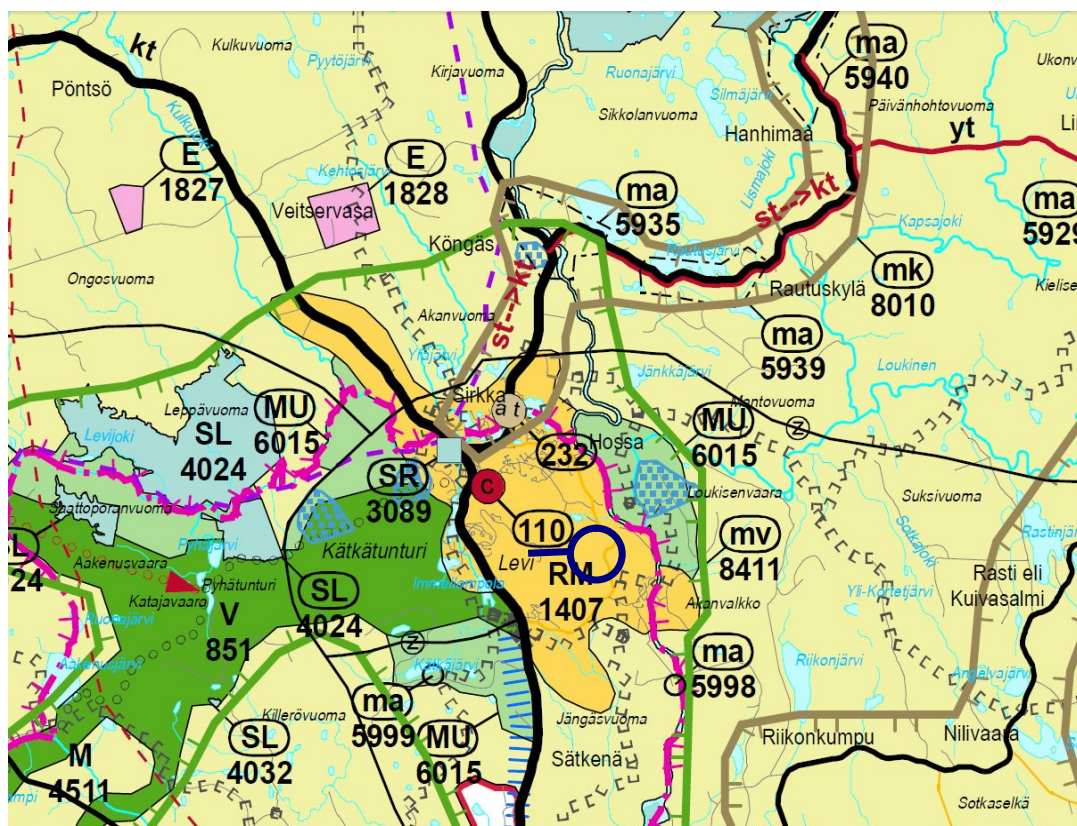


Kuva 12. Asemakaavoitettavan alueen itäreunasta näkyy paikoitellen Levin ympäristielle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella. Tunturi-Lapin maakuntakaava on saanut lainvoiman 16.5.2012, jolloin korkein hallinto-oikeus hylkää tehdyt valitukset. Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee Levin matkailukeskuksen alueella (RM 1407), jolla kehittämisperiaatteena on säilyttää ja kehittää keskuksen tiivistä rakennetta, varautuen myös laajenemisalueisiin. Suunnittelualue sijaitsee myös matkailun vetovoima-alueella, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueella (mv 8411), jota tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoituksen kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kaava-alue sijaitsee lähellä erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettua alueen rajaa, mutta ei varsinaisesti tällä alueella.



RM Matkailupalveluiden alue /-kohde

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

Kuva 13. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta.

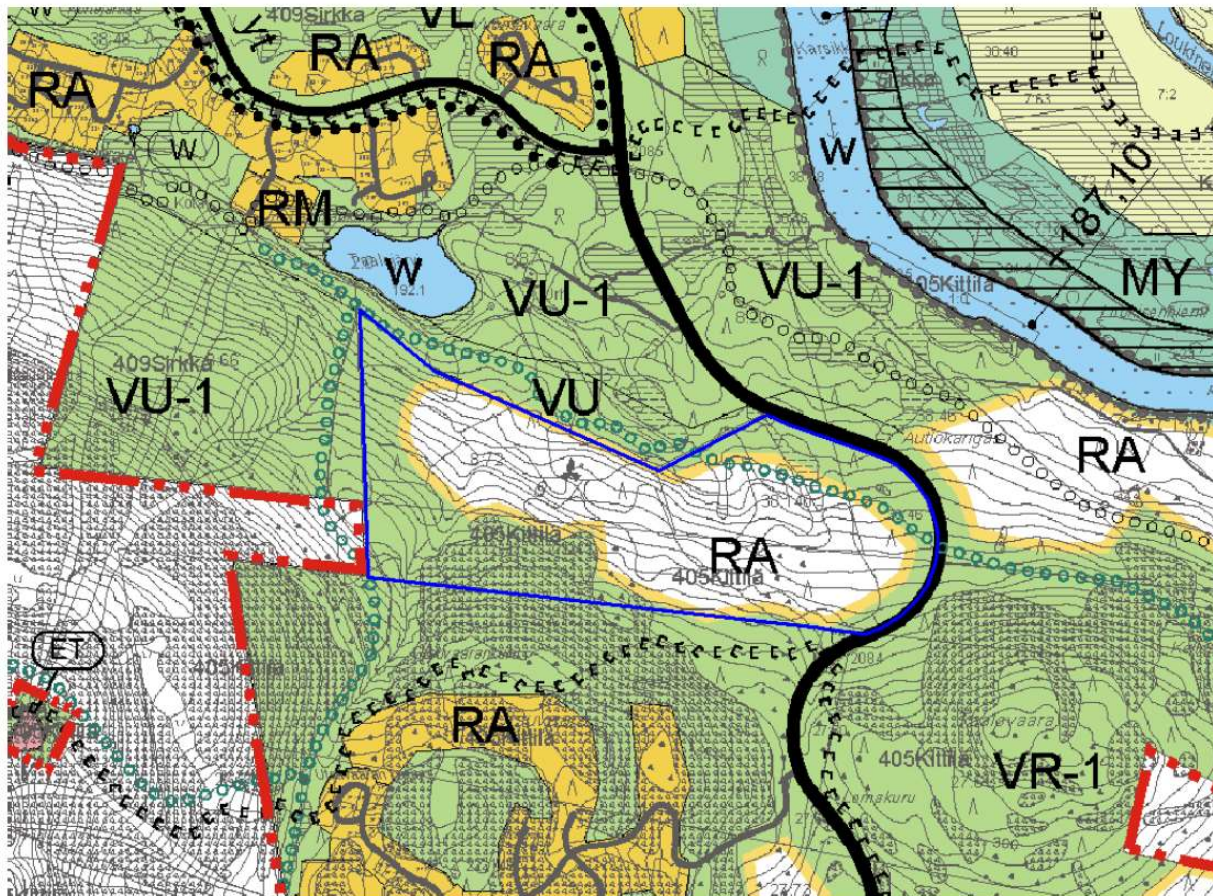
3.2.2 Yleiskaava

Levin ympäristön osayleiskaavan (osa 2) on kunnanvaltuusto hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja Korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826.

Osayleiskaavassa suunnittelualueet on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja urheilu- ja virkistysalueeksi (VU). Alueen läpi on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti, jossa kulkee patikointi- ja maastopyöräreitti.

Suunnittelualueen eteläpuolella on moottorikelkkareitti.

Tunturi-Lapin maakuntakaava ei ole voimassa Levin ympäristön oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella.



RA

LOMA-ASUNTOALUE.

ALUEET ON TARKOITETTU LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

VU

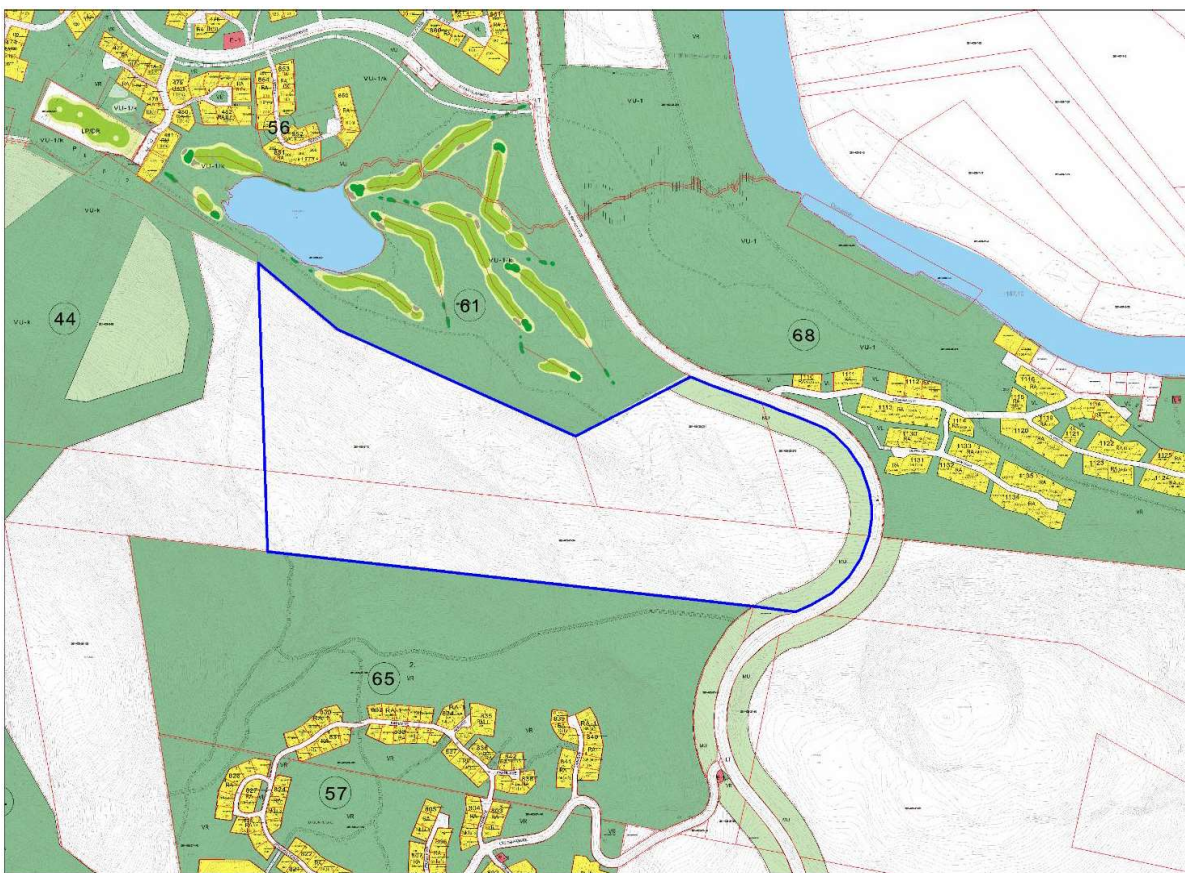
URHEILU- JA VIRKISTYSALUE.

TAAJAMAAN LIITTYVÄ TAI SISÄINEN URHEILUALUE, JOKA ON TARKOITETTU YLEISEEN KÄYTTÖÖN.

Kuva 14. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta (osa 2) merkintöineen ja määräyksineen (Kittilän kunnanvaltuusto 25.2.2008 § 14).

3.2.3 Asemakaava

Pääosin suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Ainoastaan Levin ympäristien varrella on 30.1.1992 vahvistettu asemakaava, jossa tienvarsi on osoitettu maa- ja metsätalous-alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).



Kuva 15. Ote Levin ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueiden rajaukset.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2022.

3.2.5 Pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset. Kaavan pohjakarttana on käytetty 1:2000 asemakaavan pohjakarttaa, joka on hyväksytty 14.12.2007, hyväksymisno: Dnro MML / 39 / 621 / 2007.

3.2.6 Muut kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Asemakaavaa laadittaessa huomioidaan tarpeellisessa määrin seuraavat suojeleohjelmat ja suojelepäätökset sekä tehdyt valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset selvitykset ja päätökset:

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoitus on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Maanomistajat ovat esittäneet Kittilän kunnalle asemakaavan laatimista tiloille RN:o 8:72 ja RN:o 27:24. Maanomistajien tavoitteina on alueiden kaavoittaminen loma-asuntojen alueeksi (RA). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Kittilän kunnan omistamat tilat RN:o 38:278 ja RN:o 38:281.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittavat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan maan omistajat (valtio, kunta, yksityiset)
- Alakylän paliskunta

Yhdyskuntatekniikka:

- Levin Vesihuolto Oy
- Rovakaira Oy
- teleoperaattorit (Telia Finland Oyj)

Viranomaiset:

- Kittilän kunta
- Lapin ELY-keskus, maankäyttö ja liikenne
- Lapin liitto, maankäyttö
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo
- Lapin hyvinvointialue

Kunnan hallintokunnat:

- rakennus- ja ympäristölautakunta

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu Kittilälehdessä 9.9.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.-23.9.2015.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kaava-luonnosten nähtävilläolon aikana. Kaavan valmistelumateriaali oli nähtävillä Kittilän kunnan teknisellä osastolla sekä internetissä Kittilän kunnan sivuilla 7.-21.12.2016. Kaavaprosessin eteneminen viivästyi valmisteluvaiheen jälkeen maanomistajaneuvottelujen pitkittymisestä johtuen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

Kaavoituksen vireille tulon jälkeen pidettävää viranomaisneuvottelua ei tämän kaavaprosessin osalta ollut tarpeen järjestää, sillä asemakaava toteuttaa Levin osayleiskaavaa eikä alueella ole merkittäviä luontoarvoja.

Kaavan valmistelumateriaali lähetettiin lausunnoille eri viranomaisille 5.12.2016.

Kaavan luonnosvaihtoehdoista saadun palautteen perusteella laadittiin kaavaehdotus, josta pyydettiin viranomaistahojen lausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Levin asemakaava-alueen laajennuksen (Seita) tavoitteena on kaavoittaa alue yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueeksi (RA).

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä asemakaavaa koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 5.3.1.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavaluonnoksen laadinnan alkuvaiheessa todettiin jo maastokäynnillä helmikuussa 2016 maankäytön suunnittelun näkökulmasta alueen olevan haastava jyrkästi viettävien maastonmuotojen, luonnonolosuhteiden ja realististen liittymämahdollisuuksien osalta maantiehen 9555 (Levin ympäristiehen).

Sen pohjalta laadittiin kolme vaihtoehtoista kaavarunkoa, jotka poikkesivat toisistaan mm. liittymäsjainninn ja korttelirakenteen osalta. Suunnittelualueen länsiosa on kaikissa vaihtoehdoissa jätetty rakentamiselta vapaaksi etupäässä maaston jyrkkyyden vuoksi.

Kaavarunkoluonnos 1

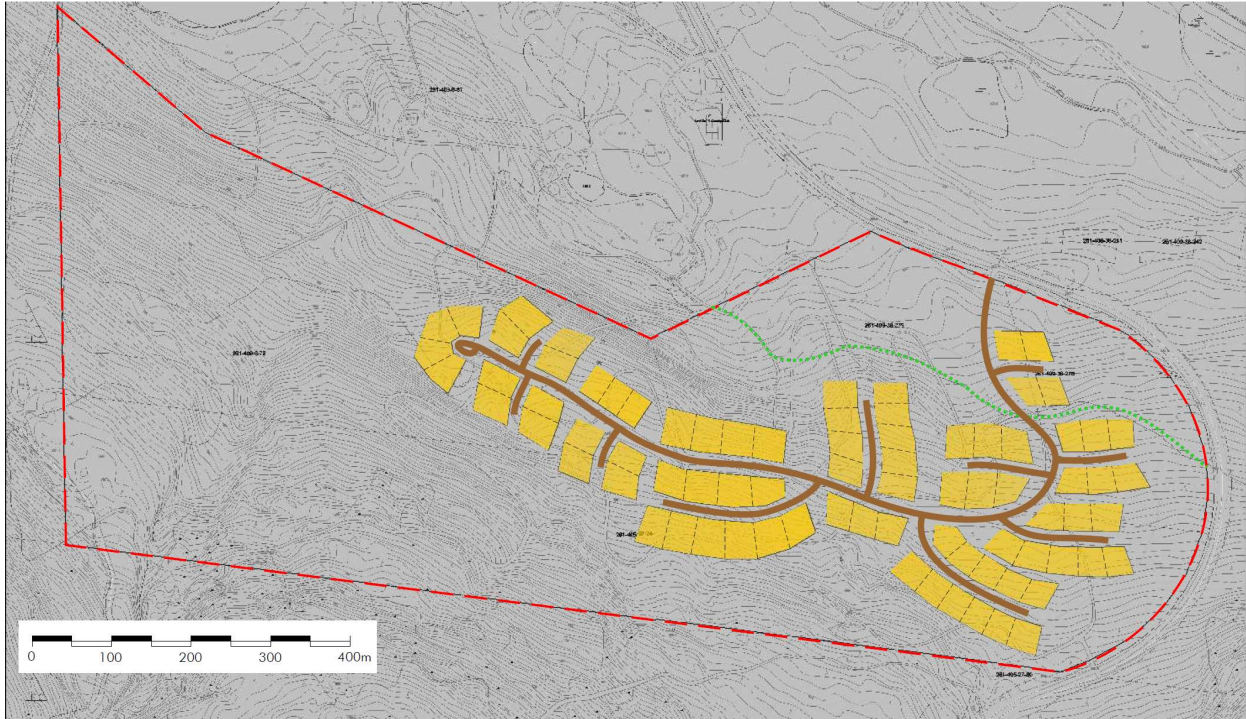
Vaihtoehto 1 tukeutuu liikenteellisesti Levin ympäristiehen suunnittelualueen kaakkoisosasta ylärinteen puolelta. Tässä vaihtoehdossa alarinteillä kulkevan ulkoilureitin ja Levin ympäristien välinen alue jää rakentamiselta vapaaksi.



Kuva 16. Kaavarunkoluonnos 1 pohjautuu kokoojakatuun joka yhdistyy Levin ympäristiehen suunnittelualueen kaakkoiskulmasta – jyrkästi kaartuvien ja viettävien mutkien väliseltä lyhyeltä tasanteelta. Tässä vaihtoehdossa tontteja muodostuisi 76 kpl.

Kaavarunkoluonnos 2

Vaihtoehto 2 tukeutuu liikenteellisesti Levin ympärystiehen suunnittelualan koillisosasta alarinteen puolelta. Rakenteellisesti vaihtoehto on samankaltainen ensimmäisen vaihtoehdon kanssa: pienet korttelikadut muodostavat pieniä maastonmuotojen perusteella sijoittuneita oksia kokoojakadusta.



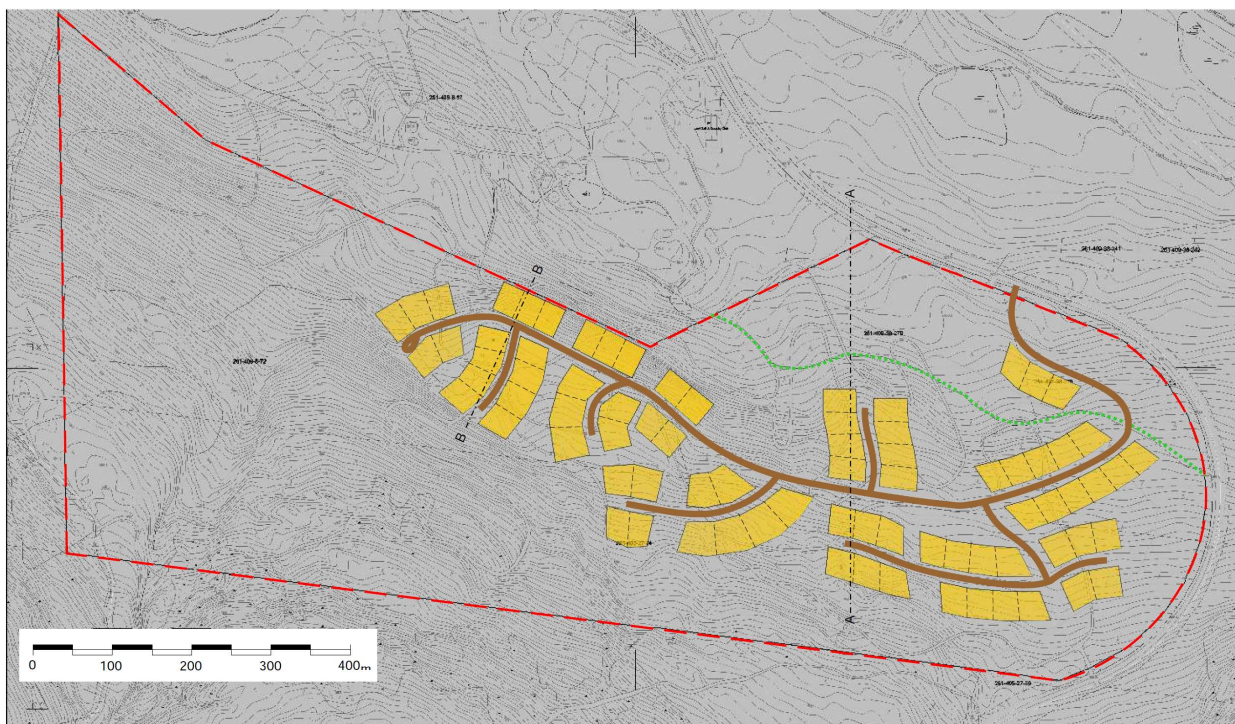
Kuva 17. Kaavarunkoluonnos 2 tukeutuu liikenteellisesti Levin ympärystiehen Utsuvaaran alarinteen puolelta Golfrannantien risteyskohdan läheisyydessä. Tässä vaihtoehdossa tontteja muodostuisi 80 kpl.



Kuva 18. Kaavarunkoluonnos 1:n liittymä sijaitsee Utsuvaaralle nousevan Levin ympärystien varressa kohdassa, jossa kahden mutkan välissä on lyhyt suora.

Kaavarunkoluonnos 2 b

Vaihtoehto 2 b tukeutuu liikenteellisesti Levin ympäristieheen suunnittelualan koillisosasta alarinteen puolelta samaan tapaan edellisen vaihtoehdon kanssa. Kokoojakatua on linjattu alkupäästään voimakkaammin maastonmuodot paremmin huomioiden.



Kuva 19. Kaavarunkoluonnos 2 b tukeutuu liikenteellisesti Levin ympäristieheen Utsuvaaran alarinteen puolelta Golfrannantien risteuksen läheisyydessä. Tässä vaihtoehdossa tontteja muodostuisi 79 kpl.

Karsinta

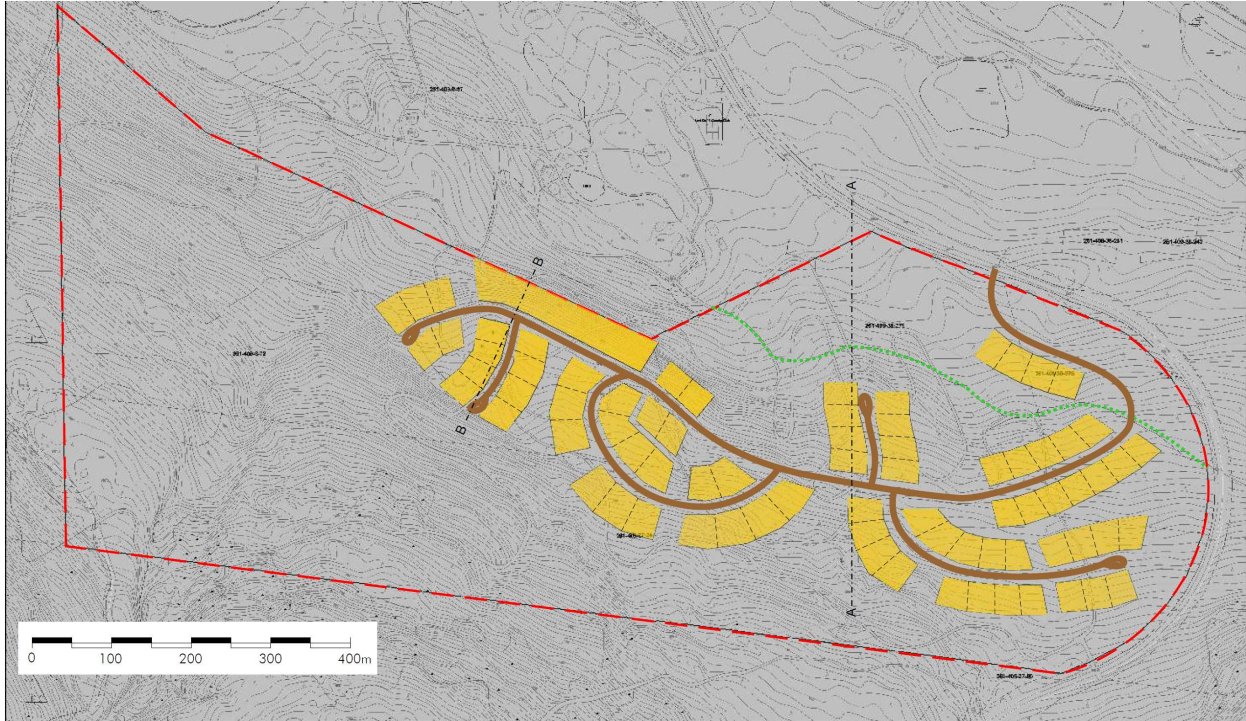
Kaavarunkoluonnos 1 todettiin liikenneturvallisuuden ja saavutettavuuden näkökulmasta ongelmalliseksi kokoojakadun liittymäalueen haastellisen sijainnin vuoksi: kokoojakatu yhdistyy Levin ympäristieheen suunnittelualan kaakkoiskulmasta – jyrkästi kaartuvien ja viettävien mutkien väliseltä lyhyeltä tasanteelta, josta rinne kuitenkin lähtee välittömästi laskemaan. Lisäksi kaavataloudellisesti vaihtoehto jäisi kunnan omistamien kiinteistöjen osalta vajaatehoiseksi.

Kaavarunkoluonnos 2 todettiin kokoojakadun alkupään linjauksen kannalta olevan vaikea tai jopa mahdoton toteuttaa rinnejyrkkyyden vuoksi: kokoojakadun kaltevuus nousee Päiviönpolun tienoilla suhteellisen pitkällä matkalla sellaiseksi, ettei sen toteuttaminen ilman mittavia pengerryksiä ja leikkaustöitä ole mahdollista.

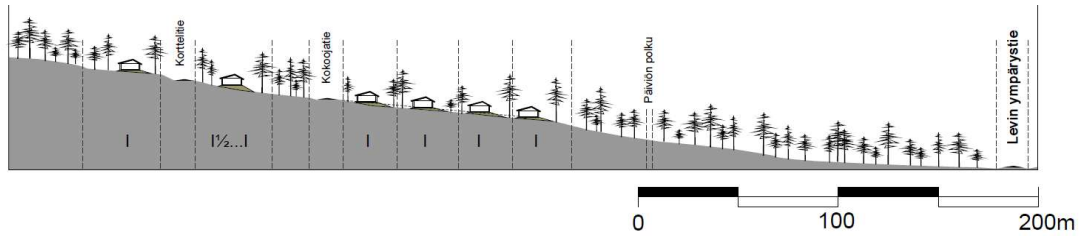
Tutkittujen alustavien vaihtoehtojen pohjalta todettiin kaavarunkoluonnos 2 b:n olevan teknisesti toteuttamiskelpoinen ja kokonaistaloudellisesti kannattavampi muihin vaihtoehtoihin verrattuna. Maisema- ja ympäristövaikutusten osalta ei vaihtoehtojen osalta löydetty vähäistä suurempia eroja.

Maaliskuussa 2016 päätettiin jatkaa kaavarunkoluonnos 2 b:n pohjalta ja kehittää sitä edelleen suunnittelualan haastavat olosuhteet paremmin huomioivaksi.

Sen pohjalta laadittiin kaavarunkoluonnos 3, jossa huomioitiin mahdollinen yhtiömuotoinen lomarakentaminen kaava-alueen länsiosaan. Lisäksi korttelirakennetta kehitettiin edelleen alueen ominaisuuksia paremmin hyödyntäviksi.

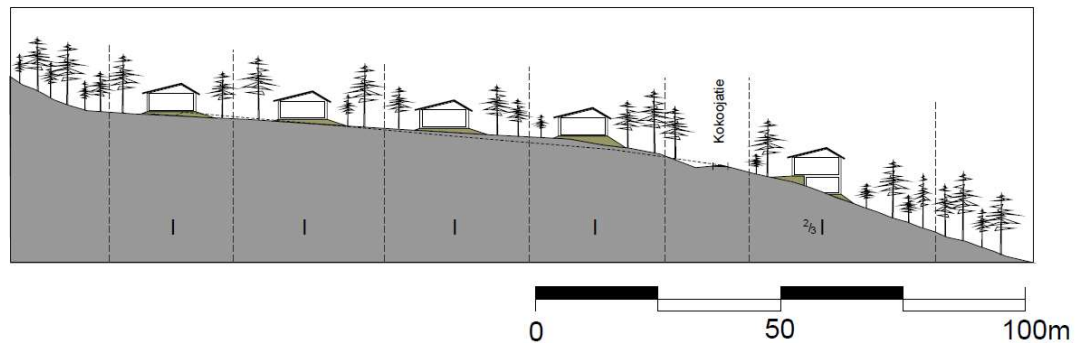


Kuva 20. Kaavarunkoluonnos 3 (17.4.2016), jossa on 77 tontin lisäksi huomioitu mahdollinen yhtiömuotoinen tontti kaava-alueen länsiosaan.



LEIKKAUS A - A mk 1:2000

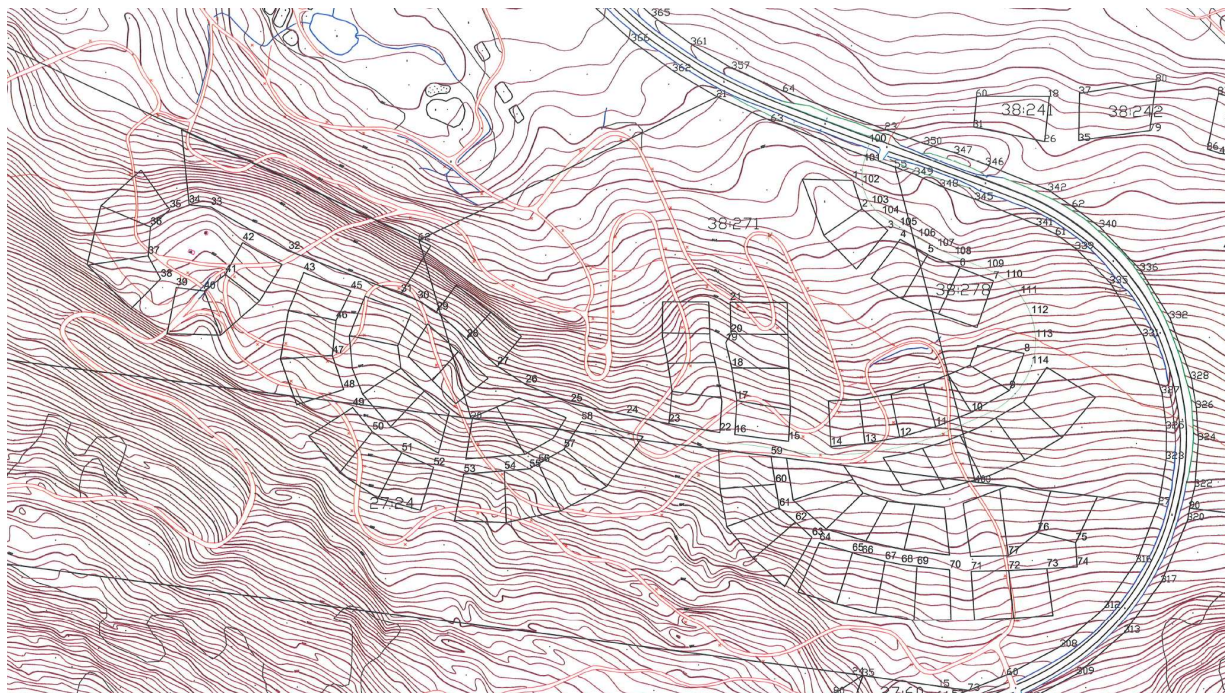
Kuva 21. Leikkaus A-A kaavarunkoluonnoksesta 3: rinnejyrkkyys on paikoitellen sellaista, että se edellyttää yksitasoratkaisussa pengerrystä alarinteeseen puolelle. Niiden osalta tulee kaavaratkaisussa harkita niiden korvaamista lattiatason porrastamisella.



LEIKKAUS B - B mk 1:1000

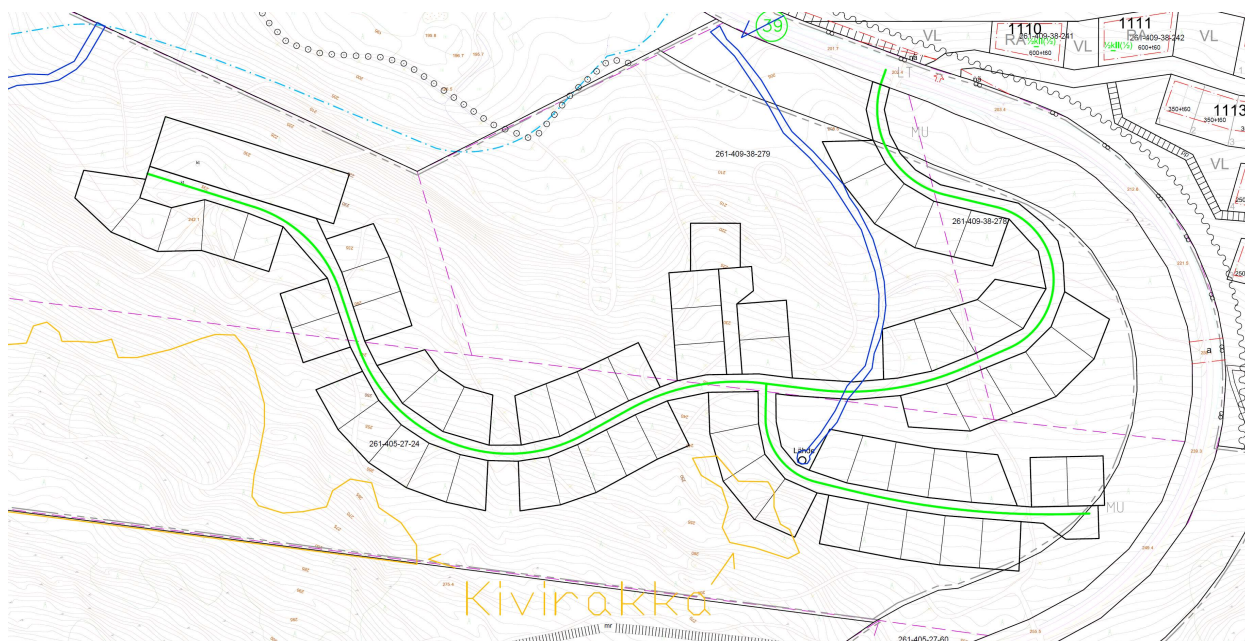
Kuva 22. Leikkaus B-B kaavarunkoluonnoksesta 3: rinnejyrkkyys on paikoitellen jo sellainen, että se edellyttää paikoitellen jo kerrosporrastamista, mikä täytyy huomioida kaavaratkaisussa.

Kaavarunkoluonnos 3:n pohjalta laadittiin numeeriselle pohjakartta-aineistolle tehty cad-pohjainen kaavuluonnos, joka merkittiin numeroiduilla paaluilla maastoon.



Kuva 23. Maastokäyntiä varten laadittu cad-pohjainen kaavaluonnos. Tässä versiossa tonttien määrää oli pienentynyt 68 kappaleeseen yhtiömuotoisen lomatontin lisäksi.

3.6.2016 suoritetun maastokäynnin pohjalta kaavaluonnosta tarkennettiin maastohavaintojen sekä kesän aikana laadittujen luonto- ja maisemaselvitysten pohjalta. Erityisesti alueella sijaitseva puro/noro lievealueineen vaikuttaa voimakkaasti tonttien sijoitteluun.



Kuva 24. Tarkistettu karkea kaavaluonnos (15.8.2016), jossa on huomioitu 3.6.2016 tehdyt maastohavainnot sekä kesän 2016 aikana valmistuneen luonto- ja maisemaselvityksen tulokset. Loma-asumiselle varattujen yksittäistonttien määrä on pienentynyt edelleen (62 kpl).

Maanomistajien edustajien kanssa 9.9.2016 tehdyn maastokäynnin pohjalta tarkistettiin vielä alueen halkaisevan puro/noron lähistöllä sijaitsevien tonttien määrää, sijoittelua ja muotoa.

4.5.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kaavan vaikutusten kuvaus koskee kaavaluonnosta. Tässä kappaleessa arvioituja vaikutuksia on kuvattu lisää kohdassa 5.3. Vaikutusten kuvauksessa ja vertailussa tuodaan esiin erityisesti vaihtoehtojen välisiä eroja.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Taalojärven rinteeseen (Seita) asemakaavalla luodaan mahdollisuudet toteuttaa uusi lomarakennusalue olevaa lomayhdyskuntarakennetta tiivistäen Levin osayleiskaavassa ko. tarkoitusta varten osoitetulle alueelle.

Elinoloihin ja elinympäristöön ei asemakaavan laadinnalla aiheuteta vähäistä suurempaa vaikutusta.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin sekä ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavaa toteutettaessa maanpintaa muokataan siellä, minne rakennetaan kunnallistekniikkaa (tiet, viemärit, sähkölinjat ym.) ja minne on osoitettu rakennuspaikat. Asemakaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella, jolloin tarvetta erityisiin suojaustoimiin ei ole. Rakennustapamääräyksillä ohjataan ja rajoitetaan maanpinnan muokkausta vain niihin osiin, missä se on välttämätöntä.

Hulevesien osalta maaperä on suunnittelualan rakennettavilla/luokiteltavilla osilla hyvin vettä läpäisevää ja ylempää mahdollisesti tulevat (sulamis)vedet ohjautuvat korttelien väleihin jätettyjen viheralueiden välistä, joiden kautta hulevedet ohjautuvat kokoojakadun ja korttelikadun alta johdettujen rumpujen kautta eteenpäin. Maankäytön ratkaisussa on hyödynnetty suunnittelualueen loivat rinteet, joissa hulevesien imeytyminen korttelialueilla varmistetaan rakennusten ja niiden vaatimien liikennealueiden ulkopuolisten tontinosien säilyttämisellä luonnonmukaisena.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualan asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Suunnitteluala tiivistää olemassa olevaa Levin matkailukeskuksen alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä tukeutuu alueelle jo rakennettuun yhdyskuntatekniseen verkostoon (vesi- ja viemäri). Hulevesien osalta alueelle ei ole tarpeen laatia erillistä hulevesijärjestelmää sillä alueen luonnonolosuhteiden ansiosta maaperä on hyvin vettä läpäisevää, jolloin hulevesien (sade- ja sulamisvedet) imeyttäminen ja johtaminen ei aseta erityisiä tarpeita erilliselle hulevesien suunnittelulle. Katujen ja yleisten alueiden hulevesien johtaminen osoitetaan katusuunnitelmissa.

Uusien rakennuspaikkojen tarvitsema energia toteutetaan kiinteistökohtaisesti joko sähköllä tai maalämmöllä.

Liikenteellisesti suunnitteluala tukeutuu Levin ympäristiehen, joka on nimensä mukaisesti Levin ympäri kiertävä kokoojakatuysteys Levin matkailukeskuksessa kevytliikenneyhteyksineen.

Suunnittelualan läpi kulkeva ulkoilureitti (Päiviön polku) säilyy ja Taalojärven rinteeseen (Seita) alueelta johdetaan kevyt liikenne kokoojakadun kautta Levin ympäristien varteen kulkevaan kevyen liikenteen yhteyteen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnitteluala muodostaa suhteellisen väljän rinteeseen sijoittuvan maastonmuotoja myötäilevän lomarakennusalueen, jossa Levin ympäristien ja loma-asuntoalueen väliin jää n. 50 m leveä suojapuustovyöhyke. Näin ympäristien tienvarsinäkyvät säilyvät suhteellisen luonnonmaisina, vaikka suoraan alueelle katsottuna lomarakennuksia pilkahtelee puuston välistä.



Kuva 25. Suunnittelualueelta avautuu laajempia näkymiä pohjoiseen päin vain sellaisista rinteiden osista, joista on poistettu puustoa rinteiden kaltevuussuunnassa (vanha kilpalatureitti). Suunnittelualueen puusto on pääosin täysikasvuista ja suhteellisen tiheää.

Tiivistäen voidaan todeta, että Taalojärven rinteiden loiviin maastonosiin sijoitetun rakentamisen ja tienvarren säilyvän suojapuustovyöhykkeen ansiosta uuden loma-asuntoalueen kaupunki- ja maisemakuvalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi. Suurimmat maisemavaikutukset tulevatkin alueen sisäisestä katuverkosta, mikä kokonaisuus huomioiden on kuitenkin välttämätöntä eikä aiheuta vähäistä suurempia negatiivisia vaikutuksia. Lisäksi asemakaavamääräyksillä ohjataan maisema- ja kaupunkikuvaltaan matkailukeskukseen soveltuvan alueen toteuttamista.

Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ei tällä asemakaavalla ole vähäistä suurempia vaikutuksia.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisuksi valittiin kaavaluonnosvaihtoehtoa 3 mukaileva ratkaisu jo alustavassa karsinnassa tehtyjen analysointien ja niiden johtopäätösten pohjalta.

Tutkittujen alustavien vaihtoehtojen pohjalta todettiin vaihtoehto 3:n olevan maisema- ja ympäristövaikutuksiltaan hieman vähäisempi, teknisesti toteuttamiskelpoisempi ja kokonaistaloudellisesti edullisempi muihin vaihtoehtoihin verrattuna.

Valittu asemakaavaratkaisu toteuttaa Levin osayleiskaavassa osoitettua maankäyttöä kaikilta osiltaan.

4.5.4 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan valmistelumateriaalista saatiin 6 lausuntoa. Lausuntojen tiivistelmät, niihin annetut vastineet ja vaikutukset kaavaan on koottu erilliseen liitteeseen (liite 4), joka on osa kaava-aineistoa.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin x lausuntoa ja y muistutusta (täydentyä myöhemmin). Lausuntojen tiivistelmät, niihin annetut vastineet ja vaikutukset kaavaan on koottu erilliseen liitteeseen (liite 5), joka on osa kaava-aineistoa. Lausunnoissa esitetyt asiat on tarpeellisilta osin otettu huomioon lopullisessa kaavaehdotuksessa.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Päivämäärä	Kuvaus
09.09.15	Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta
9.9.2015 ->	OAS nähtävillä
7.12.2016	Kuulutus kaavaluonnoksen nähtävilläolosta
7.-21.12.2016	Asemakaavaluonnos nähtävillä
4.12.2023	Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.
4.12.2023 – 3.1.2024	Asemakaavaehdotus nähtävillä.
xx.xx.2024	Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan uusia lomarakennusten korttelialueille (RA) sijoittuvia rakennuspaikkoja 55 kpl, joissa on rakennusoikeutta yhteensä yht. 11 600 k-m², josta 1 760 k-m² on varattu talusrakennuksia (esim. autotalli ja/tai varasto) varten. Korttelissa 1247 sijaitsevalle matkailupalvelujen korttelialueelle (RM) uutta rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 2 750 k-m², josta 250 k-m² on varattu talusrakennuksia (kota ja/tai varasto) varten. Kun uuden asemakaavan pinta-ala on 66,75 ha, muodostuu aluetehokkuudeksi tällöin e=0,02.

5.2 Aluevaraukset

5.2.2 Korttelialueet (RA ja RM)

Asemakaavalla osoitetaan uusia lomarakennusten korttelialueita (RA), joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 9,094 ha.

Uusien matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden (RM) pinta-ala on yht. 1,975 ha.

5.2.3 Muut alueet

Retkeily- ja ulkoilualue VR

Aluetta on osoitettu 46,140 hehtaaria. Alueelle on merkitty nykyinen ulkoilureitti ja alueelle on osoitettu VR-alueiden kautta jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja yhteyksiä.

Lähivirkistysalue VL

Aluetta on osoitettu 2,112 hehtaaria.

Katualueet

Aluetta on osoitettu 2,958 hehtaaria ja jk+pp-väylää yht. 0,057 ha.

Suojaviheralueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet (EV ja ET)

Suojaviheraluetta on osoitettu 4,329 ha ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta 0,083 ha.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavamuutos
<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</p> <p>Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssi- tehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p> <p>Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</p>	<p>Kaava tukeutuu ajoneuvo-, pyöräily- ja jalankulkuväylien osalta olevaan Levin Ympäristiehen, josta on hyvät yhteydet Levin matkailukeskuksen palveluihin.</p> <p>Kaavalla edistetään kävelyyn, hiihtoon ja pyöräilyyn perustuvaa virkistyskäyttöä (ulkoilureitit).</p>
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p> <p>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.</p> <p>Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämis-edellytykset ja toimintamahdollisuudet.</p>	<p>Kaavassa on annettu määräys hulevesien hoitamisesta ensisijaisesti kiinteistön alueella kivipesää käyttäen.</p> <p>Kaavakartassa on merkinnöin ja määräyksin jätetty suojavaierpuskuri Levin Ympäristien ja lomiasutuksen väliin.</p>

<p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamista.</p> <p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p> <p>Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.</p>	<p>Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai luonnonperinnön arvoja eikä muita luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä asioita.</p> <p>Kaavalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja olevien virkistysreittien säilymisestä.</p>
--	---

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla mahdollistetaan Levin osayleiskaavan mukainen tiivistävä täydennysrakentaminen loma-asumisen osalta.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja eikä kaavalla ole vähäistä suurempia vaikutuksia luonnonympäristöön.

5.3.4 Muut vaikutukset

Asemakaavalla ei ole muita vähäistä suurempia vaikutuksia.

5.4 Nimistö

Asemakaavalla osoitetaan uutta katunimistöä seuraavasti: alue nimeksi tulee Seita, ja alueen kokoojakadun nimeksi tulee Seidantie. Lisäksi alueelle tulee kaksi pistokatua, joiden nimeksi tulevat Taikarummunkuja ja Talismaaninkuja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Taalojärven asemakaava-alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet (liite 6).

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan mahdollistaman uuden loma-asuntoalueen kunnallistekninen infra toteutetaan 2025, jonka jälkeen lomarakentaminen toteutuu tonttien myynnin edistymisen mukaan. Seita rakentaminen voi mahdollisesti käynnistyä jo vuoden 2026 aikana.

TORNIOSSA 28.1.2024


Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS-122

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	261 Kittilä	Täyttämispvm	28.01.2024
Kaavan nimi	Taalojärven rinteiden asemakaava (Seita)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.09.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	66,7464	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	62,3852
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,3612

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	66,7464	100,0	14350	0,02	62,3852	14350
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	48,2511	72,3			48,3011	
R yhteensä	11,0697	16,6	14350	0,13	11,0697	14350
L yhteensä	3,0144	4,5			3,0144	
E yhteensä	4,4112	6,6				
S yhteensä						
M yhteensä					0,0000	
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]

Yhteensä				
----------	--	--	--	--

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	66,7464	100,0	14350	0,02	62,3852	14350
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	48,2511	72,3			48,3011	
VL	2,1115	4,4			2,1215	
VR	46,1396	95,6			46,1796	
R yhteensä	11,0697	16,6	14350	0,13	11,0697	14350
RA	9,0944	82,2	11600	0,13	9,0944	11600
RM	1,9753	17,8	2750	0,14	1,9753	2750
L yhteensä	3,0144	4,5			3,0144	
Kadut	2,9576	98,1			2,9576	
Kev.liik.kadut	0,0568	1,9			0,0568	
E yhteensä	4,4112	6,6				
ET	0,0825	1,9				
EV	4,3287	98,1				
S yhteensä						
M yhteensä					0,0000	
MU					0,0000	
W yhteensä						



KITTILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Sirkka

Taalojärven rinteiden asemakaava (Seita)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
28.1.2024



Ilmakuva © Maanmittauslaitos 2015

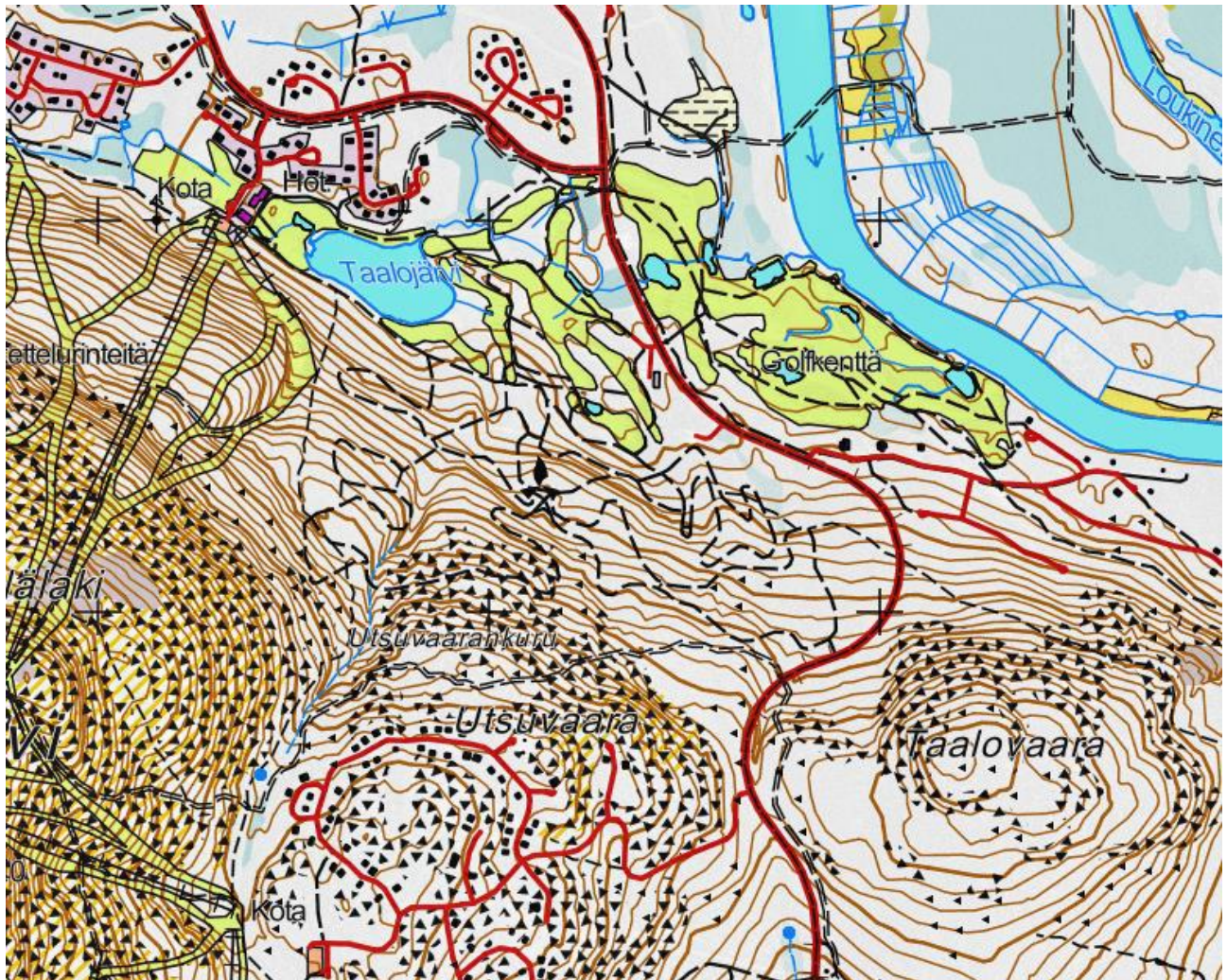


1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

2. Suunnittelualue

Tarkastelun kohteena oleva noin 66 ha:n suuruinen alue sijaitsee Taalojärven rinteiden alueella, Utsuvaaran pohjoispuolella. Alue nimi "SEITA" on nimetty Levin opastussuunnitelmassa opastettavaksi paikalliskohteeksi. Nimi on johdettu alueella sijaitsevista teemallisista luontopolkuista (Entisaikainen eloa polku, Suurnoita Päiviön polku).



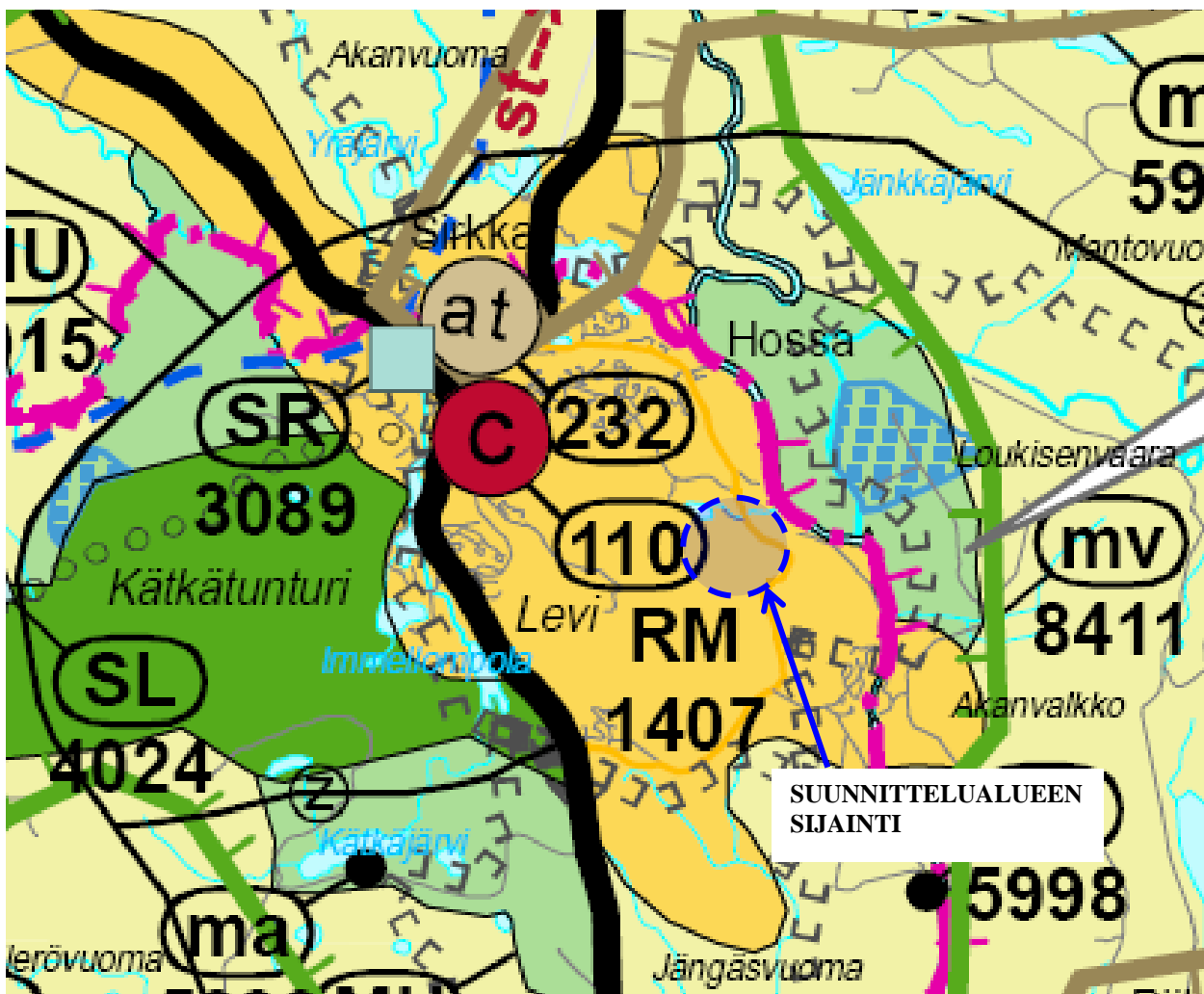
Kuva 1. Ote Kittilän maastokartasta © Maanmittauslaitos 2015.



3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset 16.5.2012 ja maakuntakaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). (Kuva 2)

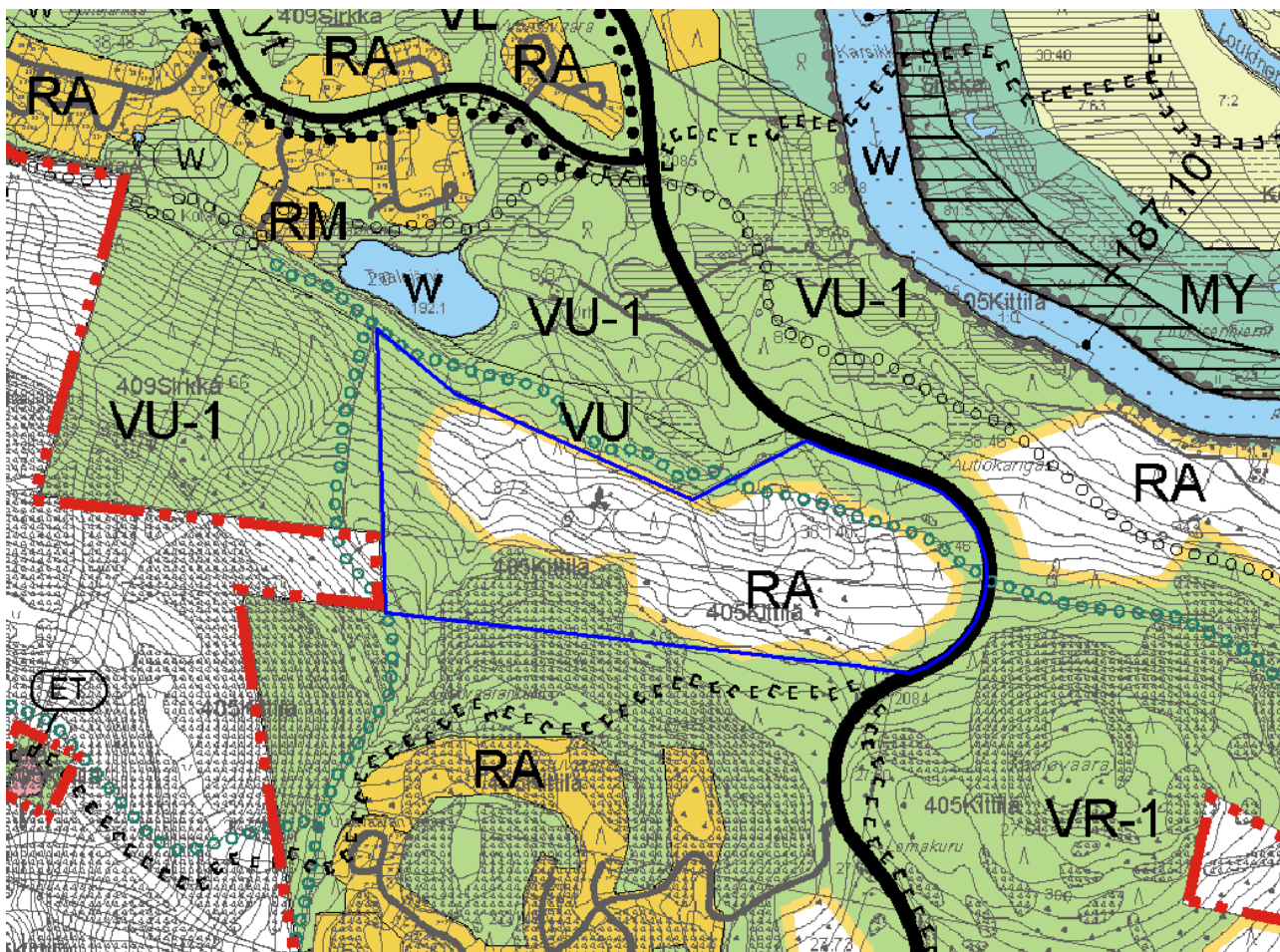


Kuva 2. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta ja –merkinnöistä (25.11.2009)

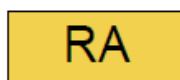


3.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaava - alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja Korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826. Osayleiskaavassa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1) Alueen läpi on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti, jossa kulkee patikointi- sekä maastopyöräilyreitti. (Kuva 3)



Kuva 3. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta sekä suunnittelualueen sijainti.



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



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.



VR-1

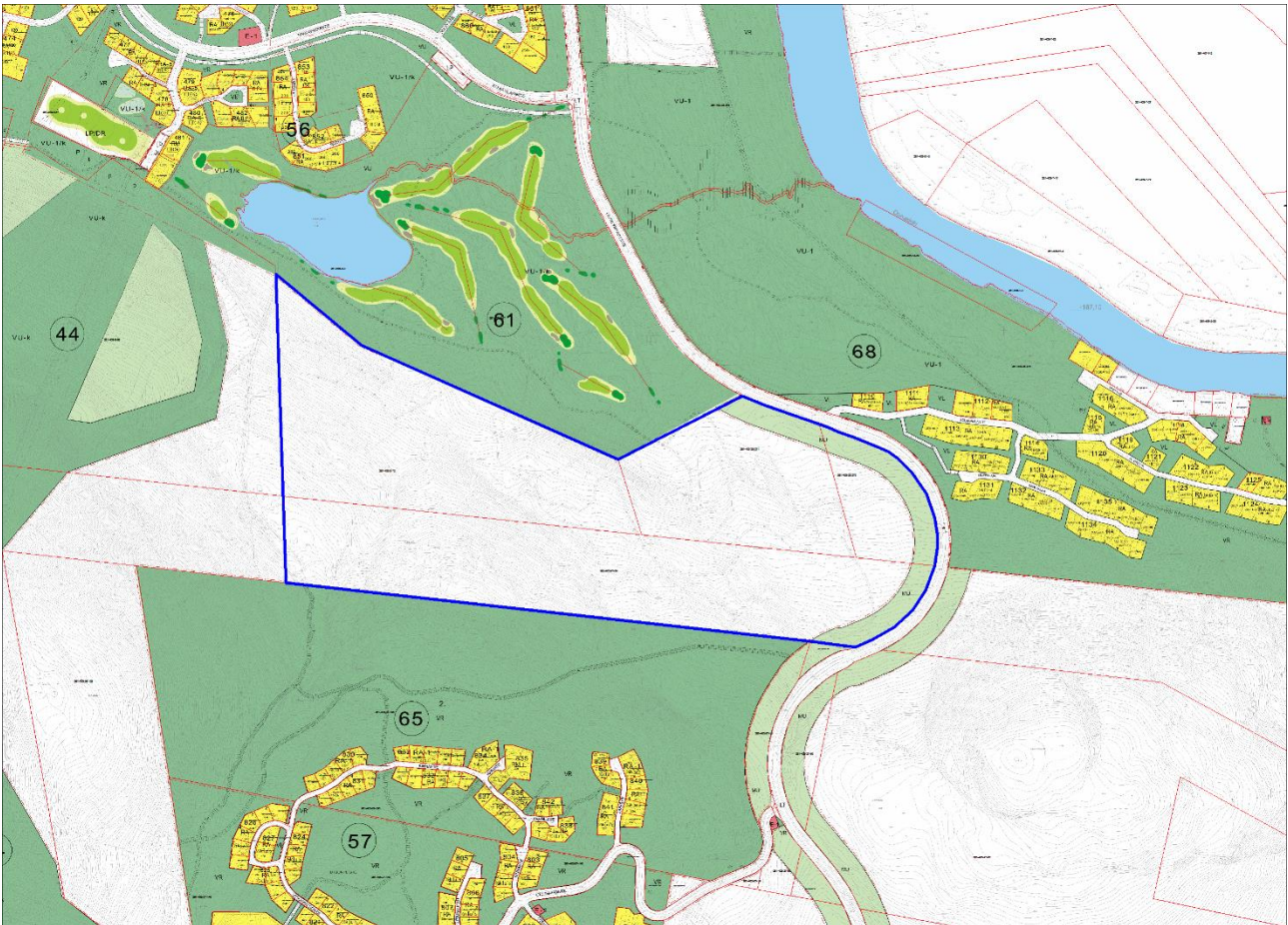
RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

- KUVAUS:** MERKITTÄVÄ SEUDULLINEN MONIKÄYTTÖREITTIEIDEN 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 LEIRIYTYMISTÄ 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 TARVITSEMIÄ TOIMENPITEITÄ. METSIÄ TULEE HOITAA SITEN, ETTÄ HUOMIOIDAAN METSÄISYYS, LIIKKUMISKELPOISUUS JA LUONNONMUKAISUUS SEKÄ MAISEMALLISET ARVOT LUONNOSSA LIIKKUVAN NÄKÖKANNALTA.
- METSÄHOITO TULEE SUORITTA Noudattaen Levin maisemahoitosuunnitelmassa alueelle annettuja ohjeita ja suosituksia.



3.3 Asemakaava

Pääosin suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Ainoastaan ympäristien varrella on 30.1.1992 vahvistettu asemakaava, jossa tien varsi on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). (Kuva 4.)



Kuva 4. Ote Levin ajantasa-asetakaavasta ja suunnittelualan raja

3.4. Pohjakartta

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

4. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavoitus on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Maanomistajat ovat esittäneet Kittilän kunnalle asemakaavan laatimista tiloille RN:o 8:72 ja RN:o 27:24. Maanomistajien tavoitteina on alueiden kaavoittaminen loma-asuntojen alueeksi (RA). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Kittilän kunnan omistamat tilat RN:o 38:278 ja RN:o 38:281.



Maanomistajien kanssa tehdään tarvittavat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

5. Selvitettävät asiat

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

6. Laadittavat vaihtoehdot

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

7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia.

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

8. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta



Viranomaiset:

- ✓ Kittilän kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Pelastustoimi
- ✓ Lapin maakuntamuseo

9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta on ilmoitus kunnan ilmoitustaululla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. (9.9.2015)
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (tarvittaessa).
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Kittilälehdessä, Internet-sivuilla ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Kittilälehdessä, Internet-sivuilla ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen

10. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	08/2015
Vireilletulo (MRL 63 §)	09/2015
Kuuleminen (MRL 30 §)	12/2016
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	12/2023
Viranomaisneuvottelu /kaavaneuvottelu (tarvittaessa)	12/2023
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	2/2024



11. Kaavoitusprosessin kulku

11.1 Kunnanhallituksen käsittelyt

- ✓ 16.3.2015 § 83 Kittilän kunnan ja tilan RN:o 8:72 kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa
- ✓ 16.3.2015 § 84 Kittilän kunnan ja tilan RN:o 27:24 kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa
- ✓ 11.5.2015 § 189 kunnanhallitus on päättänyt, että tekninen osasto laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa MRL 63 §:n mukaisesti asemakaavan virelletulosta ja pyytää tarjoukset kaavan laatimisesta
- ✓ 29.11.2016 § 327 kunnanhallitus on päättänyt, että tekninen osasto asettaa MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville asemakaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston

11.2 Kuulutukset Kittilä-lehdessä

- ✓ 9.9.2015 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta
- ✓ 8.12.2016 kuulutus valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ 4.12. 2023 kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä pidosta
- ✓ .. 2023 kuulutus asemakaavamuutoksen voimaantulosta

12. Yhteystiedot

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

Osoite: Valtatie 15, 99100 Kittilä
puhelin: 0400 356 500

Kittilässä, 28.1.2024

Toni Juuti

Toni Juuti

Levin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (Seita) valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana (7.-21.12.2016, lausunnot 10.1.2017 mennessä) saatujen lausuntojen (6 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin

LAUSUNNOT

1. Lapin ELY-keskus

Lapin ELY-keskus katsoo, että asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon yleiskaavan ohjausvaikutus.

Kaavan nimi on syytä yhdenmukaistaa kaikkiin asiakirjoihin.

Kaavaselostuksessa on lähinnä esitelty, miten asemakaavamuutos ei edistä tai sillä ei ole vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Tarkoitus olisi kuitenkin esittää, miten kaavaratkaisu edistää tavoitteiden toteuttamista, jota senkin vuoksi käsiteltäessä suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin olisi tärkeä tunnistaa, mitkä VATit kohdistuvat juuri kyseiseen kaavahankkeeseen. Esim. kaavaselostusluonnoksessa esitetty maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeiden huomioiminen ei todennäköisesti liity tähän kaavahankkeeseen. Sen sijaan eheytyvän yhdyskuntarakenteen tavoitteen kohdalla on syytä arvioida, miten kyseinen kaavahanke ja sen mahdollistamat toiminnot esim. tukeutuvat olevaan yhdyskuntarakenteeseen, kyläverkostoon ja infrastruktuuriin. Samoin tulisi osoittaa, miten kaavaratkaisulla edistetään konkreettisesti esim. pintavesien suojelutarvetta, tai miten poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueidenkäytölliset edellytykset. Suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on syytä tarkentaa kaavaehdotuksessa.

ELY-keskus toteaa että kaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia lähimmillään puolen kilometrin päässä sijaitsevaan Ounasjoen Natura-alueen (F11301318) suojeluperusteisiin, eikä luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista Natura-arviointia ole tarpeen tehdä.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu rakentamista alueelle, joka on luonto- ja maisemaselvityksessä suositeltu säilytettäväksi. RA-korttelien sijoittelu ko. alueelle tulee perustella kaavaselostuksessa. Lisäksi RA-korttelien sijoittelussa ja rakentamisen mitoituksessa tulee huomioida Ounasjoelle suuntautuvien tärkeiden näkymälinjojen säilyminen avoimina.

Kaavoitustyötä varten alueelle on tehty meluselvitys, mutta tiemelumerkintä puuttuu kaavakartalta ja -määräyksistä. Myös MU-merkinnän sijaan tulisi harkita esimerkiksi suojaviheraluemerkintää (EV), jolla turvataan puuston säilyminen.

Alueella havaitun lähteen niskalle (virtaussuunnan yläpuolelle) on tulossa tie, Talismaaninpolku. Kaava-aineistosta ei yksiselitteisesti selviä mistä lähde saa vetensä. ELY-keskus muistuttaa että vesilain 11 §:n mukaan luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Kaavasunnittelussa tuleekin varmistaa, etteivät suunnitellut tierakenteet vaarana lähteen luonnontilaa ja tierakenteiden, kuten kuivatusojien mahdollinen kuivattava vaikutus lähteeseen on arvioitava.

s-1 – kaavamerkinnän rajausta tulee tarkistaa sekä lähteen valuma-alueen osalta että luontotyypiltään arvokkaan ruohokorven osalta.

Länsiosan puro lähiympäristöineen (VR-alueella): sen merkintä s-1 alueeksi olisi tässä kaavassa looginen luontoarvojen osoittamisen suhteen. Puroa osoittavasta kaavamääräyksestä tulee joka tapauksessa käydä ilmi, että kyseessä on metsälain 10 §:n mukainen kohde.

Erityisesti tielinjauksiin ja hulevesien johtamiseen on syytä kiinnittää jatkosuunnittelussa edelleen huomiota.

VASTINE:

Kaavan nimi – Taalojärven asemakaava ja asemakaavamuutos (Seita) yhdenmukaistetaan kaikkiin asiakirjoihin.

Kaavaselostukseen on päivitetty ja tarkennettu miten kaavalla ja kaavamuutoksella edistetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Selostukseen perustellaan RA-korttelien sijoittelu pinnanmuodoiltaan säilytettäväksi esitetylelle alueelle. Ounasjoelle suuntautuvien tärkeiden näkymälinjojen säilyttäminen avoimina sen sijaan on jo tutkittu ja se on muut haastavat olosuhteet arvioiden huomioitu mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti.

Tiemelumerkintä lisätään kaavakarttaan ja -määräyksiin ja alumerkintä muutetaan suojaviheraluemerkinnäksi (EV).

Lähteen osalta on kaavakarttaan Talismaaninpolun kohdalle lisätty kaavamerkintä (s-v) ja -määräys: Kadun osa, joka tulee rakentaa louheesta mahdollisimman ohuena rakenteena. Kadun korkeusasema tulee toteuttaa siten, ettei kadun rakentaminen estä veden mahdollista virtausta. Vettä keräävien sivuojien rakentaminen on kielletty. Kuten vesihuollon yleissuunnitelmasta ilmenee (ks. Levin Vesihuolto Oy:n lausunnon karttaote), vesi- ja viemäriverkostot ovat suunniteltu siten, että niistä ei ole vaikutuksia lähteen luonnontilaan.

s-1 kaavamerkinnän rajausta tarkistetaan siten, että ruohokorven esiintymäalue on mukana.

Länsiosan puron kaavamerkintää ja -määräystä tarkistetaan.

Erityisesti tielinjauksiin ja hulevesien johtamiseen kiinnitetään jatkosuunnittelussa erityistä huomiota.

2. Lapin Liitto

Lapin liiton virasto toteaa asemakaavan valmistelumateriaalin toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita ja toimivan hyvänä pohjana kaavaehdotuksen laatimiselle.

VASTINE:

Todetaan.

3. Lapin maakuntamuseo

Lapin maakuntamuseolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa po. Asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavan muutoksesta.

VASTINE:

Todetaan.

4. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

RA-tonttien kerroskorkeuden tarkentaminen alleviivauksien ja kerroskorkeuden suhteen:

Kerroskorkeusmerkinnän k alleviivaus on perusteltua koska tonttien rakennusalojen korkeusvaihtelut ovat 2-5 metriä ja kaavamääräykset kieltää leikkaukset ja pengertämisen.

Kortteleiden 1239,1240, 1241 ja 1246 osalta rakennusoikeuden ollessa 180 m² + t30 ja kerroskorkeus I sekä kattokaltevuudella 1:2 muodostuu kerroksen päälle määräyksiä noudattaen parvi tai ullakotilaa.

Koska alleviivattu kerroskorkeus II osoittaa ehdottomasti toteutettavan kerrosluvun, täytyy jollain tavalla määrittellä minimiehto kerroksellisuuden täyttymiseksi. Esitetyillä määräyksillä on annettu vain rakentamisen enimmäismäärä, (½) ilman alleviivausta.

Rakennusten sijoitus tulee tarvittaessa osoittaa nuolilla kiinni rakennusalueen rajaan riittävän padotuskorkeuden saamiseksi viemäriliittymissä.

VASTINE:

Kerroskorkeusmerkinnän k alleviivaus tehdään kaikkiin kortteleihin.

Kortteleihin 1239,1240,1241 ja 1246 lisätään (½)-merkintä, joka sallii parven tai ullakotilan toteuttamisen.

Kerroksellisuuden minimiehto on kaavamääräyksiin osoitettu k alleviivauksen jälkeen – tällöin minimikerros määrä on kortteleittain riippuen joko II tai III.

Yleisissä kaavamääräyksissä on määrätty, että mikäli kellarikerrokseen sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemärointiä, on kiinteistönomistajan tai –haltijan huolehdittava jätevesien pumppaamisesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraa siihen.

5. Rovakaira Oy

Kaavoituksessa huomioitava alueen sähköistämiseen tarvittavat johtoreitit ja muuntamot. Oheisessa kartta-liitteessä Rovakaira Oy:n varaukset johtoreiteille ja muuntamoille.

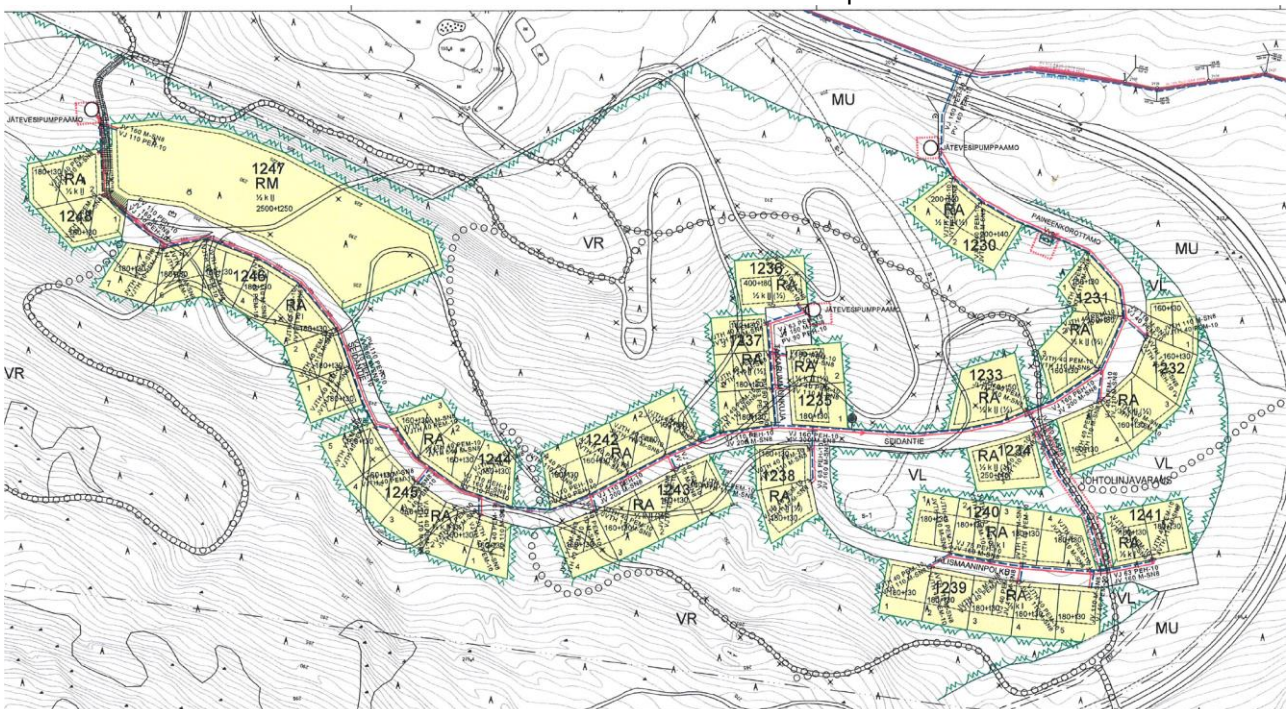
VASTINE:

Muuntamot huomioidaan aluevarauksina kaavaehdotukseen.

6. Levin Vesihuolto Oy

Alueen vesihuoltoverkoston toteuttaminen vaatii rakennettavaksi kolme jätevesipumppaamoja sekä yhden paineenkorottamon. Asemien tarkempi sijoittelu esitetään liitteenä olevassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Suunnittelussa on huomioitava mahdolliset vedenjakelun poikkeustilanteet sekä varustettava rakennukset omilla varavesilähteillä tarvittaessa sekä tarvittavilla kiinteistökohtaisilla paineenkorotusasemilla.



Ote vesihuollon yleissuunnitelmasta

VASTINE:

Asemat huomioidaan aluevarauksina kaavaehdotukseen.

Torniossa 31.7.2023

Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS 122

Levin Taalojärven rinteiden asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (Seita) ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana (4.12.2023.-3.1.2024) saatujen lausuntojen (6 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin

LAUSUNNOT

1. Lapin ELY-keskus

Lähde ja puro

Lapin ELY-keskus katsoo, että kaava-alueella sijaitseva lähde ja puro on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla, mutta kiinnittää huomiota siihen, että merkinnällä s-1 kaavamääräyksestä ei käy ilmi lähteiden ja purojen vesilakiperusteinen suojelustatus. Kaavamääräyksessä viitataan metsälakiin, mutta ELY-keskus muistuttaa, että luonnontilaisen lähteen vaarantamien on vesilain 2 luvun 11 §:n nojalla kielletty, ja puron uoman luonnontilan vaarantaminen on vesilain 3 luvun 2 §:n (1 momentti kohta 8) nojalla kielletty. ELY-keskus katsoo, että merkinnän s-1 kaavamääräystä tulee täydentää siten, että määräyksestä käy ilmi kohteiden vesilakiperusteinen suojelu.

Luontoarvot

Lapin ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotuksessa on otettu huomioon luontoselvityksessä tunnistetut luontoarvot ja kaava-alueen länsiosan puro ja itäosan lähteen, puron ja ruohokorven kokonaisuudet on osoitettu kaavaan s-1-merkinnällä.

Kaavamääräyksessä s-1-merkinnällä on osoitettu ”*suojeltava alueen osa, jolla ei saa tehdä sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä (Metsälain 10 §:n mukainen monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö)*).

Nykyisen käytännön mukaan metsälakia ei pääsääntöisesti mainita yleis- ja asemakaavojen suojeltavien luontoarvojen suojeluperustelain säädäntönä, vaikka metsälain 10 §:n erityisen arvokkaiden luontokohteiden kriteeristöä käytetään onnistuneesti arvokkaiden, säilytettäväksi osoitettavien luontokohteiden tunnistamiseen. Kuten edellä on todettu, Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lähteen ja purojen osoittaminen s-1-merkinnällä on oikein, mutta kaavamääräyksistä tulisi käydä ilmi, että ne ovat vesilailla suojeltuja kohteita.

Kaava-alueen uhanalainen luontotyyppi ruohokorpi sen sijaan tulisi osoittaa kaavassa arvokkaana, säilytettävänä luontokohteena esim. luo-merkinnällä ja kaavamääräyksellä, mikä turvaa luonnontilan säilymistä. Arvokkaiden, säilytettävien luontokohteiden alueelle ei tulisi sijoittaa rakentamista.

Kaava-alueen läntisen osan puron varressa ja lähiympäristössä kasvaa luontoselvityksen mukaan lehtolajeja, mm. sudenmarjaa, punaherukkaa ja mustakokkonamarjaa. Kittilän alueella näiden lajien esiintyminen viittaa lehto- ja lehtokorpikuvioon puron ympäristössä, vaikka tätä ei ole luontoselvityksessä selvästi tuotu esille. Lehtoalueen säilymistä voisi turvata asemakaavassa s-1 merkinnällä osoitetun puron ympärille rajattavalla laajemmalla arvokkaan luontokohteen alueena (luo-alueena, jonka säilyminen luonnontilaisena osoitettaisiin kaavamääräyksellä.

Liikenne

Kaava-alueella sijaitsee maantie 9555 (Levin ympäristien) varressa, joka kiertää Levitunturin itäpuolelta. Kaavaselostuksen mukaan tiellä kulkee keskimäärin 380 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on 7,0 %. Vuoden 2021 liikennetietojen mukaan Levin ympäristien keskimääräinen vuorokausiliikenne on kuitenkin 743 ajoneuvoa, josta raskasta liikennettä on 52 kpl (n. 7%). Lapin ELY-keskus katsoo, että ajantasaiset liikennetiedot on syytä kirjata selostukseen.

Kaavaa varten on laadittu meluselvitys. Lapin ELY-keskus katsoo, että liikennemelu on huomioitu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla.

Kulkuyhteys Levin ympäristielle on esitetty Seidantieltä yhdestä uudesta liittymästä, joka sijaitsee vastapäätä Golfrentantietä. Vastakkaisia liittymiä tulee välttää. Lapin ELY-keskus katsoo, että Seidantien liittymää onkin syytä siirtää noin 50-100 metriä golfkentän suuntaan, jotta liittymästä saadaan turvallisempi. Uuden liittymän rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kulkuyhteys tien vastakkaisella puolella olevalle kevyenliikenteen väylälle.

Merkinnät ja määräykset

Lapin ELY-keskus kannustaa kuntaa lisäämään metsänkäsittelyä ohjaavia määräyksiä VL- ja VR-alueille. Määräykset tukisivat myös maisematuotannon käsittelyä.

VASTINE:Lähde ja puro sekä luontoarvot

Lähteen ja puren s-1-kaavamerkintä korjataan ELY-keskuksen ehdotusvaiheen lausunnon pohjalta vesilaki-perusteiseksi.

Ruohokorven esiintymäalue muutetaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti luo-alueeksi. Läntisen puren ympäristön mahdollista lehto- ja lehtokorpikuviota sekä sen laajuutta sen sijaan ei ole lähdetty arvioimaan/ arvaamaan ja osoittamaan erilliseksi luo-alueeksi.

Liikenne

Selostusta korjataan ajantasaisten liikennetietojen osalta.

Kulkuyhteys Levin ympärystielle on esitetty Seidantieltä yhdestä uudesta liittymästä, joka sijaitsee noin 40 metriä Golfrannantien liittymästä pohjoisen suuntaan. Liittymien väli on kaavanlaatijan näkemyksen mukaan riittävä, etteivät ne muodosta yhtä nelihaaraliittymää vaan liikenneturvallisuuden kannalta turvallisemmat kaksi kolmihaaraliittymää.

Liittymän sijainnissa on huomioitu myös se, ettei katu ja sen katualue sekä lähimmät kaavatontit sijoitu läheisen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaan ruohokorven esiintymisalueelle.

Liittymän sijainti on tarkasteltu maastokatselmuksessa liikenneturvalliseen kohtaan.

Uuden liittymän rakentamisen yhteydessä järjestetään kulkuyhteys tien vastakkaisella puolella olevalle kevyenliikenteen väylälle.

Merkinnät ja määräykset

Asemakaavan vahvistumisen myötä VR- ja VL-alueet siirtyvät kunnan omistukseen ja voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ei ole tarpeen erikseen antaa yksityiskohtaisia metsänhoidollisia määräyksiä. Kunta huolehtii virkistyskäyttöön osoitettujen alueiden arvojen säilymisestä.

2. Lapin maakuntamuseo

Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan suunnittelualueen arkeologinen potentiaali on vähäistä. Asemakaavan alueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita tai alueita, eikä alueella ole havaittavissa viitteistä rakennetun ympäristön erityisistä arvoista. ’

Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa.

VASTINE:

Todetaan.

3. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

Lautakunta on antanut seuraavan lausunnon asemakaavan luonnosvaiheesta 15.12.2016:

”RA-tonttien kerroskorkeuden tarkentaminen alleviivauksien ja kerroskorkeuden suhteen:”

”Kerroskorkeusmerkinnän k alleviivaus on perusteltua koska tonttien rakennusalojen korkeusvaihtelut ovat 2-5 metriä ja kaavamääräykset kieltää leikkaukset ja pengertämisen.”

”Kortteleiden 1239, 1240, 1241 ja 1246 osalta rakennusoikeuden ollessa 180 m² + t30 ja kerroskorkeus I sekä kattokaltevuudella 1:2 muodostuu kerroksen päälle määräyksiä noudattaen parvi tai ullakkotilaa.”

”Koska alleviivattu kerroskorkeus II osoittaa ehdottomasti toteutettavan kerrosluvun, täytyy jollain tavalla määrittellä minimiehto kerroksellisuuden täyttymiseksi. Esitetyillä määräyksillä on annettu vain rakentamisen enimmäismäärä, (½) ilman alleviivausta.”

”Rakennusten sijoitus tulee tarvittaessa osoittaa nuolilla kiinni rakennusalueen rajaan riittävän padotuskorkeuden saamiseksi viemäri liittymissä.”

Kaavan laatija on valmisteluvaiheen vastineessaan todennut, että osa lautakunnan luonnosvaiheen lausunnossa esittämistä asioista huomioidaan kaavan ehdotusvaiheen määräyksiin. Merkintöjä ei ole päivitetty karttaosaan.

RA-tonttien kerroskorkeuden tarkentaminen alleiviivauksien ja kerroskorkeuden suhteen. Kerroskorkeusmerkinnän k alleiviivaus on perusteltua koska tonttien rakennusalojen korkeusvaihtelut ovat 2-5 metriä ja kaavamääräykset kieltää leikkaukset ja pengertämisen.

Kortteleiden 1239, 1240, 1241 ja 1246 osalta rakennusoikeuden ollessa 180 m² +t30 ja kerroskorkeus I sekä kattokaltevuudella 1:2 muodostuu kerroksen päälle määräyksiä noudattaen parvi tai ullakkotilaa.

Kerroskorkeudella k II (½) saadaan alarinteen puolella julkisivullisesti noin 12 metriä korkeita rakennuksia. Kerroskorkeuden muuttamisella k I u ½ alleiviivattuna merkinnäksi saataisiin julkisivun korkeutta madallettua noin 3 metriä.

Autopaikkoja on määrätty yleismääräyksissä tontille vähintään 2 kpl huomioimatta sitä onko tontti RA- vai RM-tontti. Tarkennuksena oma määräys RA:lle ja RM:lle ja RM-tontin autopaikkojen määrän suhteen ja rakennusalan korkeusero huomioiden maanalaisen pysäköinnin mahdollistaminen korttelin 1247 RM-tontille.

Korttelin 1247 rakennusoikeus on 2500 + t250. Rakennusten määrää tai koko ei ole määritetty. Rakennuksen vähimmäiskooksi esitetään 160 k-m². Koko vastaa RA-tontille annettua pienintä rakennusoikeutta.

Korttelin 1230 tontin 1 rajaus siten, että tontin länsikulman s-1 -alue jäisi pois.

Korttelin 1248 tonteille 1 ja 2 tulee osoittaa merkinnällä ajomahdollisuus jk+pp alueen kautta tontille.

Yleismääräyksiin pintavaaitus ja pihasuunnitelman laatiminen lupavaiheessa.

Yleismääräyksiin tonteille 1 pihaliittymä.

VASTINE:

Kerroskorkeusmerkinnän k alleiviivaus tehdään kaikkiin kortteleihin.

Kortteleiden 1239, 1240, 1241 ja 1246 kerroslukumerkintä korjataan rakennus- ja ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti lukuun ottamatta parvi tai ullakkotilan u½ alleiviivausta jolla jätetään suunnitteluväriä käytettävän rakennusoikeuden ja sen myötä toteutettavan kerrosluvun osalta.

Korttelin 1247 RM-tontille annetaan oma määräys autopaikkojen määrän suhteen ja mahdollistetaan maanalainen pysäköinti. Sen sijaan rakennuksiin ei anneta vähimmäiskokoa rakennusten osalta ja poistetaan alleiviivaus kerrosluvusta, joilla mahdollistetaan mm. yksikerroksisten yksittäismajoitteiden toteutusmahdollisuus.

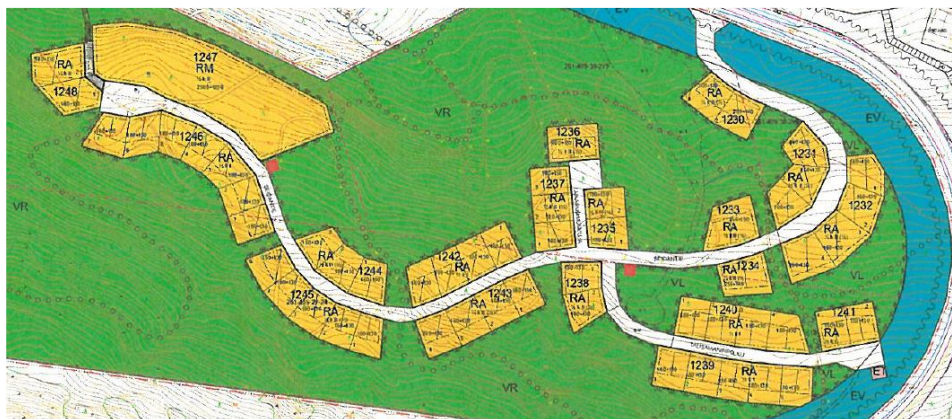
Kortteli 1230 rajataan niin, että s-1-alue jää pois.

Korttelin 1248 tonteille 1 ja 2 osoitetaan merkinnällä ajomahdollisuus jk+pp alueen kautta tontille.

Yleismääräyksiin lisätään pintavaaitus ja pihasuunnitelman laatiminen lupavaiheessa ja sallitaan tonteille vain yksi pihaliittymä lukuun ottamatta RM-korttelia 1247 pihaliittymän osalta.

4. Rovakaira Oy

Rovakaira pyytää merkitsemään aluevarauksen kahdelle uudelle puistomuuntamolle oheisessa liitteessä merkityille paikoille.



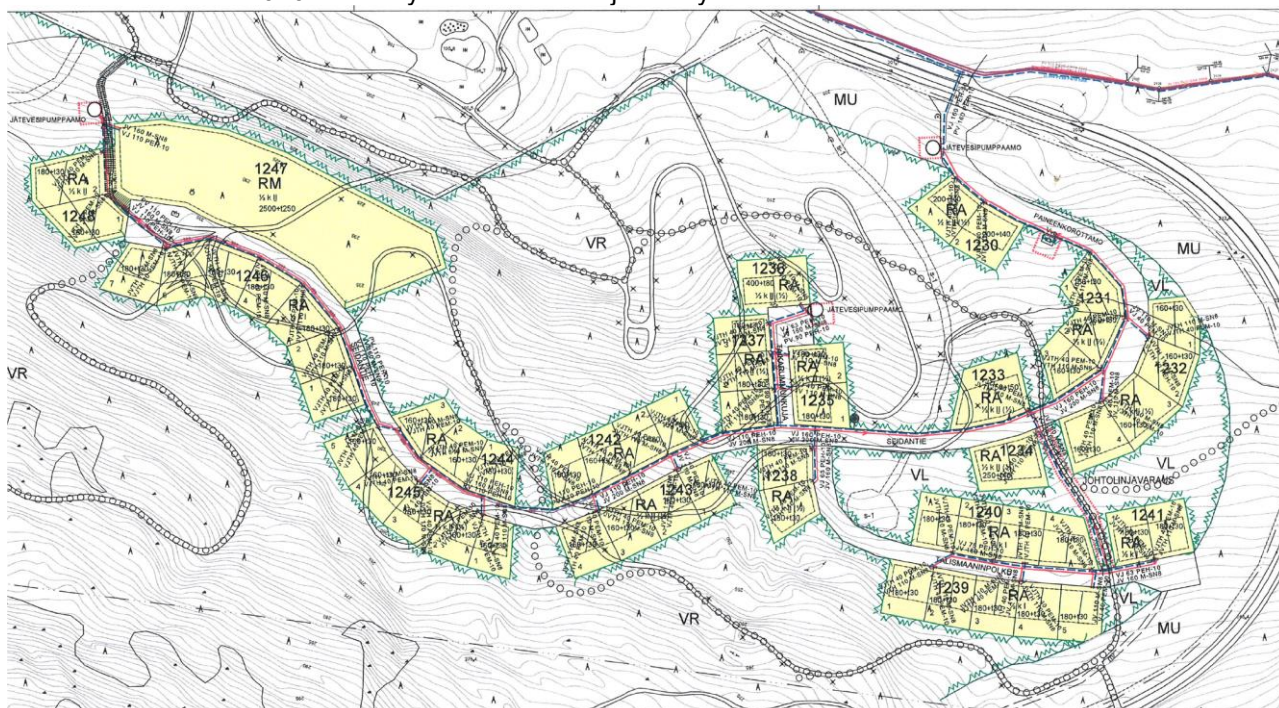
VASTINE:

Muuntamot lisätään aluevarauksina kaavakarttaan. Täydennykset ovat luonteeltaan vähäisiä eivätkä edellytä ehdotusmateriaalin uudelleen nähtäville panoa.

5. Levin Vesihuolto Oy

Levin Vesihuolto Oy:llä ei ole muuta kommentoitavaa kuin että kaavaan merkitään yleissuunnitelman mukaiset jätevesipumppaamot (3 kpl) ja tilavaraus myös paineenkorottamolle. Lisäksi muutamille viheralueella kulkeville linjoille voisi laittaa myös vesihuollon kaavamerkinnot.

Liitteenä on vuonna 2016 laadittu yleissuunnitelma joka näyttää olevan kaavan mukainen.



Ote vesihuollon yleissuunnitelmasta

VASTINE:

Jätevesipumppaamot ja paineenkorottamo sekä viheralueen kautta kulkevat vesihuoltolinjat merkitään kaavakarttaan. Täydennykset ovat luonteeltaan vähäisiä eivätkä edellytä ehdotusmateriaalin uudelleen nähtäville panoa.

6. Metsähallitus

Metsähallitus on tutustunut Taalojärven rinteiden asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (Seita) ehdotukseen sekä siihen liittyvään aineistoon. Metsähallituksella ei ole huomautettavaa ehdotukseen liittyen.

VASTINE:

Todetaan.

Rovaniemellä 28.1.2024


Jarmo Lokio
 arkkitehti, YKS 122