

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Zero Point asemakaavaehdotuksesta

RakYmplk 19.03.2024 § 48
10/10.02.03/2024

Valmistelija

rakennustarkastaja puh 0400 396074

Kittilän tekninen lautakunta pyytää rakennus - ja ympäristölautakunnan lausuntoa Zero asemakaavanmuutoksen asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä valmisteluaineistosta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 5.4.2024 mennessä. Lausuntopyyntö on jätetty 28.2.2024.

Edellä mainittu valmisteluaineisto pidetään nähtävillä kunnan teknisellä osastolla 6.3.-5.4.2024 sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa

<https://kittila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat> .

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. Tavoitteena on huomioida hiihdon, kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeet suunnittelualueen läpi. Alueelle tavoitellaan lisäksi torimaista tilaa luistelukentälle ja tapahtumille. Asemakaava-alueen koko on 3,6824 hehtaaria. Asemakaavamuutoksella muodostetaan liikerakentamisen korttelialue 28 joka sisältää 4 kpl KL-5 merkinnällä olevia tontteja ja puistoa, ulkoilu- ja virkistyspalveluiden alueita (VU, VP-1) sekä katualuetta. KL- 5 alueelle on suunniteltu 20300 m²:n suuruinen rakennusoikeus.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Esitän, että asemakaavaehdotuksessa huomioidaan seuraavat asiat:

- Hissitien varrella olevien rakennusten kerroskorkeuksien tulisi olla vastaavat kuin Levin keskustan vastaavalla kohdalla olevien rakennusten kerroskorkeudet. Kerroskorkeudet tulisi alleviivata.
- Kaavamuutosalueella sijaitsevien hissien ala-asemien rakennus/rakennelmien merkinnät kaavaan nykyisillä sijainnilla, laajuustiedoilla ja kerrosluvulla.
- Tontilla 4 rakennusalan ja pysäköitymispaikan aluevaraukset risteävät.
- k- merkintä kerroskorkeusmerkinnän yhteyteen mahdollistamaan kaavamääräyksien tekstiosiossa annetun rakentamisoikeuden kellaritiloihin.
- Rakennuksien välisten kulkuaukkojen vähimmäiskorkeuden riittävyys tulee tarkastaa siten, että kulkukorkeus mahdollistaa huolto- ja pelastusajoneuvojen liikkumisen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.