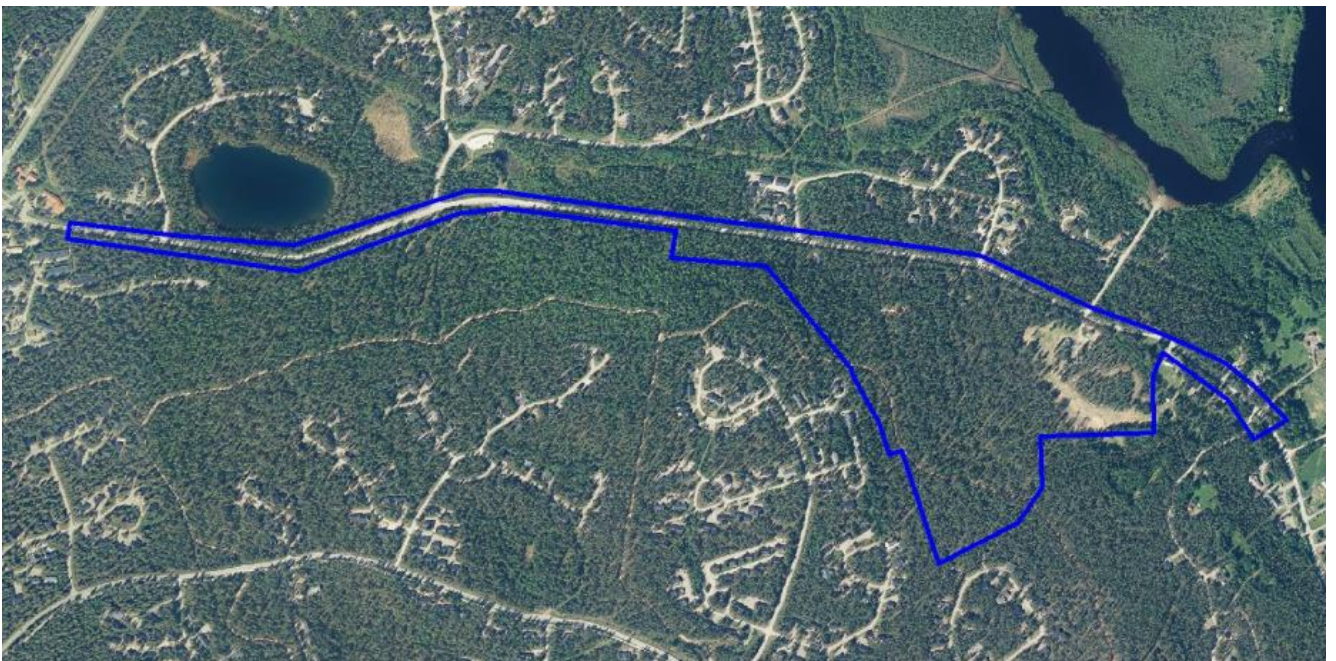




KITTILÄN KUNTA

ASEMAKAAVASELOSTUS

LEVIN YMPÄRYSTIEN (HOSSA) ASEMAKAAVA



SELOSTUS – EHDOTUSVAIHE 7.5.2025

SITOWISE

ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Kittilä
Kunnannosa:	2. kunnanosa, Sirkka
Kortteli:	korttelit 1560-1569
Kaava:	Asemakaavamuutos ja -laajennus
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu 26.8.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville
(MRA 30§) 26.8.-27.9.2021

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 21.9.-13.10.2023.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2025.

Kunnanhallitus __.__.2025, §__

Kunnanvaltuusto __.__.2025, §__

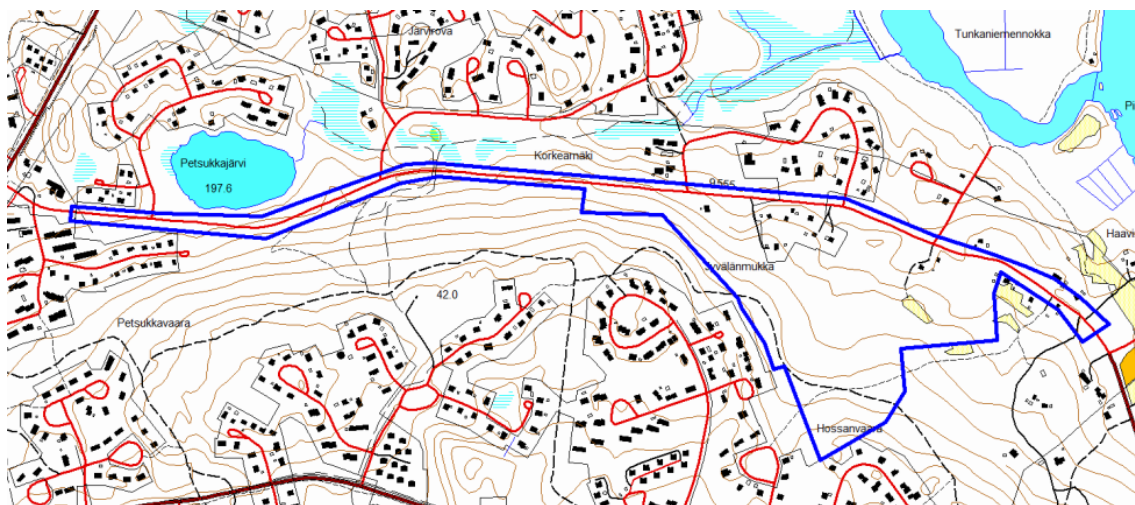
Asemakaavan selostus koskee 6.5.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
Sisällysluettelo.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	3
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Asemakaava	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Suunnittelualue.....	4
3.2 Suunnittelutilanne	8
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1 Asemakaavan laadinnan tarve sekä tavoitteet.....	10
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	13
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
4.6 Ympäristön häiriötekijät.....	17
5. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	19
5.1 Toteuttaminen ja aloitus	19
5.2 Toteutuksen seuranta	19

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 21,9 hehtaarin alue Levin ympäristien varrella.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. Ote maastotietokannasta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Levin ympäristien (Hossa) asemakaava koskien kiinteistöjä 261-409-9-226, 261-409-9-24, 261-409-9-206, 261-409-38-28, osaa kiinteistöä 261-409-9-237 sekä tie-alueita ja siihen liittyviä kiinteistöjä.

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on tarkastaa Levin ympäristien aluevarausta niin, että tien mahdolliselle perusparannukselle ja kevyenliikenteenväylälle varataan tarvittava liikennealue. Samassa yhteydessä tarkastellaan asemakaavan laadintaa katualueeseen liittyvälle alueelle, joka on merkitty yleiskaavaan pääasiassa AP-alueeksi.

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavakartta, merkinnät ja määräykset
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet
5. Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet (täydentyy myöhemmin)
6. Levin ympäristien (Hossa) asemakaavan luontoselvitys, Sitowise Oy 18.9.2024
7. Levin ympäristien (Hossa) asemakaavan pesimälinnust selvitys, Sitowise Oy 29.7.2024
8. Kittilä Levi arkeologinen inventointi 2024, Maanala Oy 14.8.2024
9. Ympäristöselvitys, Levin ympäristien (Hossa) asemakaava, Sitowise Oy, 17.9.2021 (vain viranomaiskäyttöön)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kittilän kunnanhallitus on 19.5.2020 § 203 päättänyt ottaa kaavamuutosalueen tiealueen suunnittelun kaavoitusohjelmaan 2021.

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 26.8.2021

OAS:n nähtävilläolo 26.8.-27.9.2021

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: 21.9.2023.

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 21.9. – 13.10.2023

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2025

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo __.__. – __.__.2025

Asemakaavan hyväksyminen Kunnanhallitus __.__.2025, § __
Kunnanvaltuusto __.__.2025, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt valtuustoaloitteesta ja maanomistajan tekemästä hakemuksesta. Tavoitteena on Levin ympäristien tiealueen tarkastaminen vastaamaan olemassa olevaa ja tulevaa käyttöä varten sekä asemakaavan laatiminen tiealueeseen rajoittuville kiinteistöille.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Levitunturin ympäri kulkevan Levin ympäristien varteen tunturin pohjoispuolelle. Tiealue käsittää Levin ympäristien Sirkan päiväkodilta Hossan ohi päättyen Jutatielle. Lisäksi suunnittelualueita rajautuu tiealueesta etelään päin olemassa olevaan asutukseen.

Suunnittelualue on tien osalta rakennettua ympäristöä. Lisäksi alueelle sijoittuu kahdeksan pihapiiriä Levin ympäristien läheisyyteen.

3.1.2 Luonnonympäristö

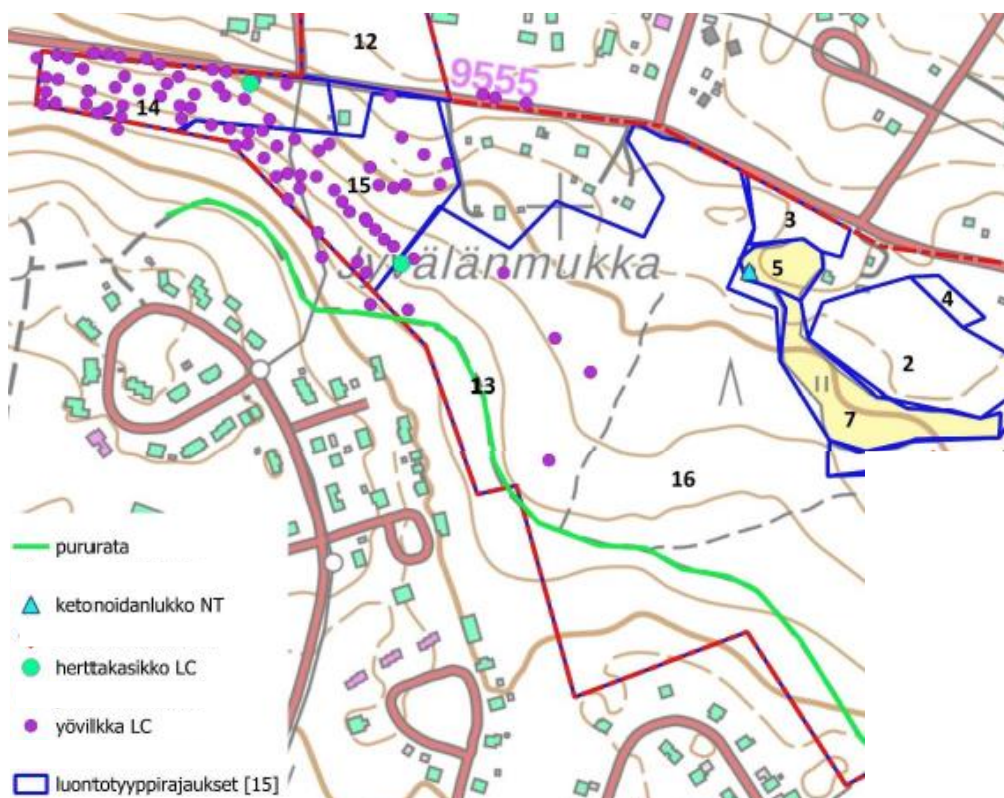
Luonnonmaantieteellisesti suunnittelualue sijaitsee pohjoisboreaalaisella metsäkasvillisvyöhykkeellä. Alueen luonnonympäristö on sulkeutunutta metsää.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan koskien suojelualueella. Muutosalueen läheisyydessä sijaitsee Natura 2000 -alueita (SAC), Ounasjoki, lähimmillään noin 260 metrin etäisyydellä. Luonnonsuojeluohjelma-alueita sijaitsee asemakaava-alueen pohjoispuolelle yli viiden kilometrin etäisyydellä.

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa erityisen tärkeitä elinympäristöjä, joilla on lakisääteinen asema metsien käsittelyssä.

Suunnittelualue ei sijaitse linnustollisesti arvokkaiden alueiden välittömässä läheisyydessä. Alueelta on laadittu kesän 2024 aikana pesimälinnustaselvitys (Levin ympäristien (Hossa) asemakaavan pesimälinnustaselvitys, Sitowise Oy 29.7.2024), joka on selostuksen liitteenä 7. Selvityksen johtopäätösten mukaan ” Selvitysalueen pesimälinnusto koostuu yleisestä lajistosta. Alueella ei havaittu metsäkanalintujen soidinpaikkoja, petolintuja tai sellaisia suojeluasemaltaan huomionarvoisia lajeja, joiden suojeluasema vaarantuisi alueen kaavoittamisen myötä. Alueella pesivät huomionarvoiset lajit harakka, hömötiainen, järripeippo ja leppälintu eivät ole erityisen häiriöherkkiä tai harvalukuisia. Selvitysalueella ei sijaitse maastoltaan tai puustoltaan sellaisia alueita, jotka olisivat erityisen potentiaalisia petolintujen tai muiden häiriölle herkempien tai harvalukuisten huomionarvoisten lajien elinympäristöiksi. Alueen kaavoittamisella on merkitykseltään korkeintaan vähäisiä kielteisiä linnustovaikutuksia, joten linnustollista estettä alueen kaavoittamiselle ei ole.”

Suunnittelualueelta on vuoden 2024 aikana laadittu luontoselvitys (Levin ympäristien (Hossa) asemakaavan luontoselvitys, Sitowise Oy 18.9.2024), joka on selostuksen liiteasiakirja 6.



Kuva 2. Luontoselvityksessä havaittu lajisto pisteinä Levin ympäristie (Hossa) asemakaava, Sitowise Oy.

Luontoselvityksen yhteenvedon mukaisesti ” Selvitysalue on pääosin melko yhtenäistä, eriasteisesti hoidettua virkistysmetsää, jossa esiintyy paikoin edustavampia osia.”

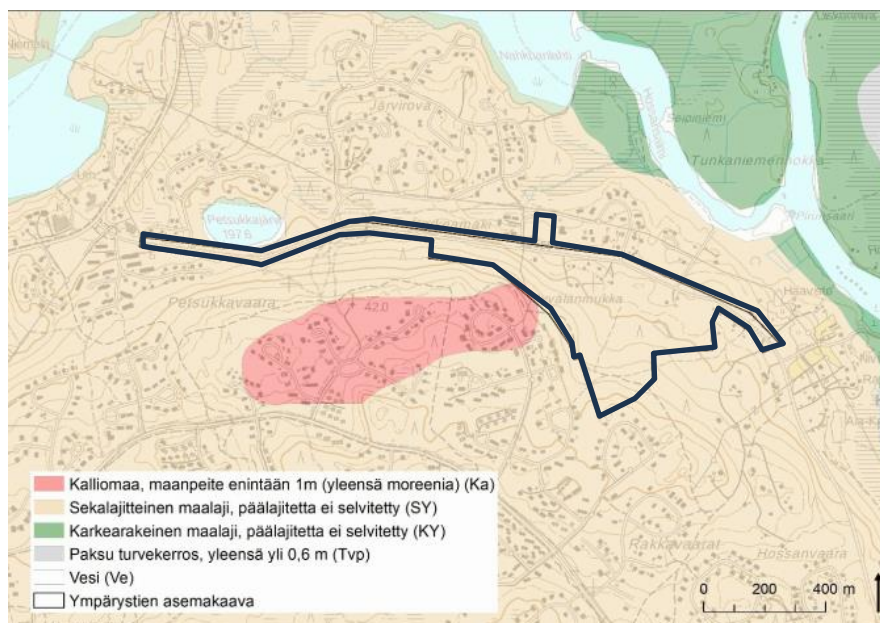
”Kasvillisuus on suuressa osassa selvitysalueella tavanomaista kuivahkojen, tuoreiden ja lehtomaisten kankaiden kasvillisuutta. Luonnontilaltaan vähän heikentyneet ja edustavuudeltaan vähintään kohtalaiset luontotyytit tulisi mahdollisuuksien mukaan huomioida alueen suunnittelussa. Näiden alueiden ja vähemmän edustavien

alueiden välillä suositellaan puustoisien yhteyden säilyttämistä ja viherkäytävien säilymisen huomioimista. Metsäisillä alueilla huomionarvoisiksi lajeiksi arvioitiin yövilkka ja herttakaksikko, kumpikin LC-lajeja. Yövilkan katsotaan indikoivan kehittyvän vanhan metsän arvoja. Kuviot 14 (VU) ja 15 (LC) olisi hyvä jättää rakentamisen ulkopuolelle ja huomioida kaavassa näiden alueiden luontoarvot.”

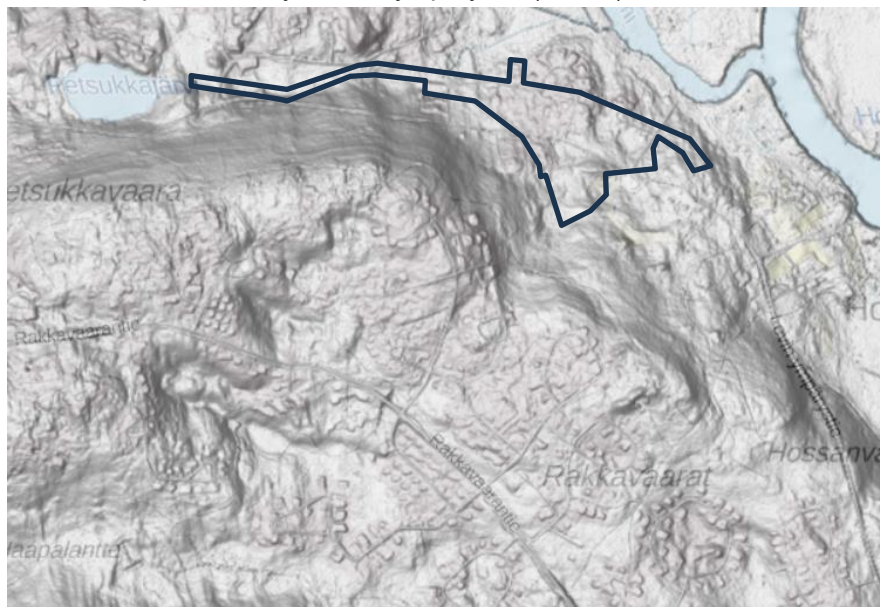
” Perinnebiotoopit ovat selvitysalueella heikkenemässä hoidon puutteen takia. Jos alueita halutaan ylläpitää, tulisi alueille tehdä hoitosuunnitelma ja hoitaa alueita esimerkiksi lammaslaidunnuksella tai niitolla, jossa niittojäte kerätään pois. Selvityksissä näillä alueilla havaittiin uhanalaisesta lajistosta ketonoidanlukkua (NT-laji).”

Maaperä

Alueen maaperä on GTK:n aineiston perusteella pääosin hiekkamoreenia (oranssi). Alueen länsireunaan sijoittuu pieni alue kalliomaata (punainen).



Kuva 3. Ympäristöselvitys, Levin ympäristie (Hossa) asemakaava, Sitowise Oy.



Kuva 4. Korkeusmalli. Maanmittauslaitos, Esri Finland 1/2022.

Uhanalaiset kasvilajit

Luontoselvityksessä kaavoitettavalta alueelta löytyi yksi uhanalaisen kasvilajin esiintymä (ketonoidanlukko, NT-laji).

Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjola – Lappiin, ja siellä Länsi-Lapin tunturiseutuun*. Suunnittelualue sijaitsee maisemaa hallitsevan Levi-tunturin rinteessä. (*lähde: Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen, Osayleiskaava 1 ja 2, Kittilän kunta, Suunnittelukeskus Oy 2008)

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualue sijoittuu Levitunturin alueelle.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue tukeutuu Levitunturin ja Sirkan kylän palveluihin, työpaikkoihin ja muuhun elinkeinotoimintaan.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee kahdeksan asuinpihapiiriä.

Virkistyskäyttö

Alueen eteläosassa kulkee Isoporon ulkoilureitti, jonne johtaa yhdysura Levin ympäristien varresta.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Asemakaavamuutosalueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

Asemakaavamuutosalueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja. Kaava-alueella lähin tiedossa oleva muinaismuisto sijoittuu 160 metrin etäisyydelle. Kaavaa varten on suunnittelualueelta laadittu arkeologinen inventointi kesällä 2024 (Maanala Oy), joka on selostuksen liitteenä (liite 8).

Arkeologisessa inventoinnissa löydettiin neljä historiallisen ajan viljelyröykkiötä, jotka suositeltiin ottamaan huomioon tulevassa maankäytössä.

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Levin ympäristien varteen ja sen alueelle.

Tekninen huolto

Alue tukeutuu olemassa oleviin vesihuolto- ja sähköverkostoihin.

3.1.4 Maanomistus

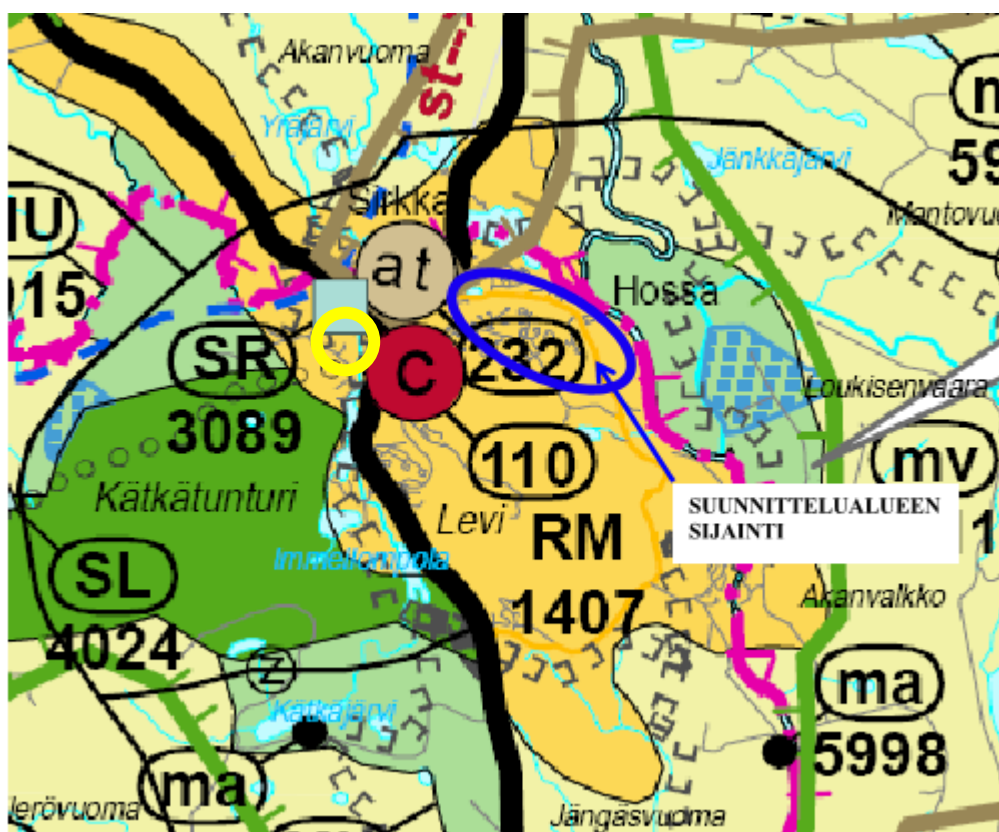
Suunnittelualue on osittain Kittilän kunnan, osittain yritysten ja osittain yksityisten maanomistajien omistuksessa.

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

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alueella (RM). Tunturi-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.



Kuva 5. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti sinisellä.

- RM** Matkailupalveluiden alue /-kohde
- Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

3.2.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Levin ympäristön osayleiskaava osa 2-alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826. Suunnittelualue on merkitty yleiskaavassa tiealueen lisäksi pientalovaltaiseksi alueeksi (AP) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva 6. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta (2008) ja kaavamerkinnöistä. Suunnittelualueen rajausta sinisellä.

AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
	ALUEET ON TARKOITETTU ASUINRAKENTAMISEEN PYRKIEN VIIHTYISÄN ASUMISYMPÄRISTÖN MUODOSTUMISEEN.
VL	LÄHIVIRKISTYALUE.
	ASEMAKAAVOITUKSESSA TULEE PYRKIÄ ESTEETTÖMIEN JA MAHDOLLISIMMAN YHTENÄISTEN VIRKISTYSREITTIIEN AIKAANSAAMISEEN SEKÄ LÄHIKORTTELEIDEN LEIKKI- JA VIRKISTYSPALVELUJEN RAKENTAMISEEN JA JOSSA ANNETAAN OHJEITA ALUEEN HOIDOSTA. ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN YLEISTÄ VIRKISTYSTÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA. RAKENTAMISTOIMENPITEILLÄ EI SAA OLEELLISESTI MUUTTA ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖÄ.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asema- ja rakennuskaavat:

- Kittilän Levi Petsukka, Sirkka korttelit: 152-164, 166-168, 170, 171
Kv:n hyv. 17.5.1982, Lh:n vahv. 23.8.1982 U 2089
- Kittilän Levi, Rakka korttelit: 330-333, 335-347
Kv:n hyv. 24.1.1986, Lh:n vahv. 13.6.1986 U 684
- Kittilän Levi, Levijärvi korttelit: 500-520
Kv:n hyv. 26.6.1989, Lh:n vahv. 19.9.1989 U 1106
- Kittilän Levi, Levijärvi, Hossa korttelit: 504 rp, 2-4, 522-534, 536 rp 2-8, 537-540, 542-546
Kv:n hyv. 24.9.1991, Lh:n vahv. 30.1.1992 U 62
- Kittilän Levi, Hossa Korttelit: 535 ja 541
Kv:n hyv. 15.11.1993 § 109, Lh:n vahv. 30.6.1994 Y 505



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 31.5.2002.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve sekä tavoitteet

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on Levin ympäristien tiealueen tarkastaminen vastaamaan olemassa olevaa ja tulevaa käyttöä varten sekä asemakaavan laatiminen tiealueeseen rajoittuville kiinteistöille.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on 19.5.2020 § 203 päättänyt ottaa kaavamuutosalueen tiealueen suunnittelun kaavoitusohjelmaan 2021.

Tekninen lautakunta on 28.1.2021 § 23 päättänyt asemakaavan aluerajauksesta. Arctic Holding Oy on hakenut asemakaavan laadintaa omistamilleen kiinteistöille Männikkö R:no 9:24 ja Jyväla R:no 9:206. Kyseessä olevat kiinteistöt rajoittuvat Levin ympäristietiehen ja ne päätettiin ottaa mukaan asemakaavaan. Samalla päätettiin selvittää asemakaavan laadinnan yhteydessä kyseessä olevan alueen sekä Rakkavaaran väliin jäävää asemakaavoittamattoman alueen asemakaavoitusta (alue kahden yksityisen maanomistajan ja kunnan omistuksessa).

Kunnanhallitus on 10.8.2021 § 347 päättänyt hyväksyä Kittilän kunnan ja Arctic Holding Oy:n välisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työnte-
koon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomai-
set ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissul-
keva.

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy
- ✓ Lapeco

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Kittilän kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapha/ Lapin pelastuslaitos
- ✓ Lapin maakuntamuseo



Kuva 8. Jyväskylänmukan alueella uudet asumisen alueet osoitetaan pääosin jo muokattuun ja har-
vennettuun ympäristöön. Kuva J.Lokio 2021

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 26.8.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.8.-27.9.2021

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 21.9. – 13.10.2023. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä xx.- xx.2025 (täydentyy myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erilliset yhteenvedot kaavaselostuksen liitteiksi 4 ja 5.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

Koska kaavamuutoksella ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikutusta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole vaan ne pidetään tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 9. Alueen eteläosan kaunis mäntykangas säilytetään virkistysalueena. Kuva J.Lokio 2021

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on mahdollistaa Levin ympäristielle mm. pyörätie ja valaistus laajentamalla tiealuetta.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.6.1.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alueella (RM).

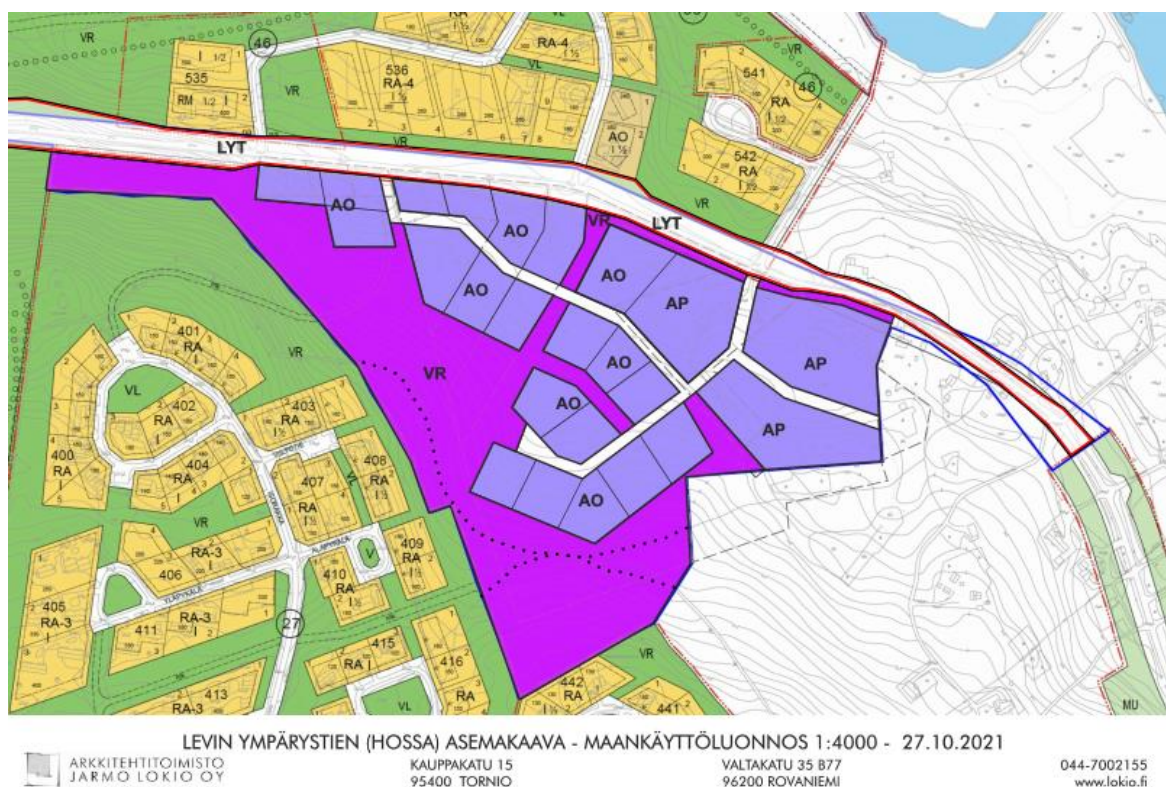
Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Levin ympäristön osayleiskaava osa 2-alueella ja on merkitty tiealueen lisäksi pientalovaltaiseksi alueeksi (AP) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

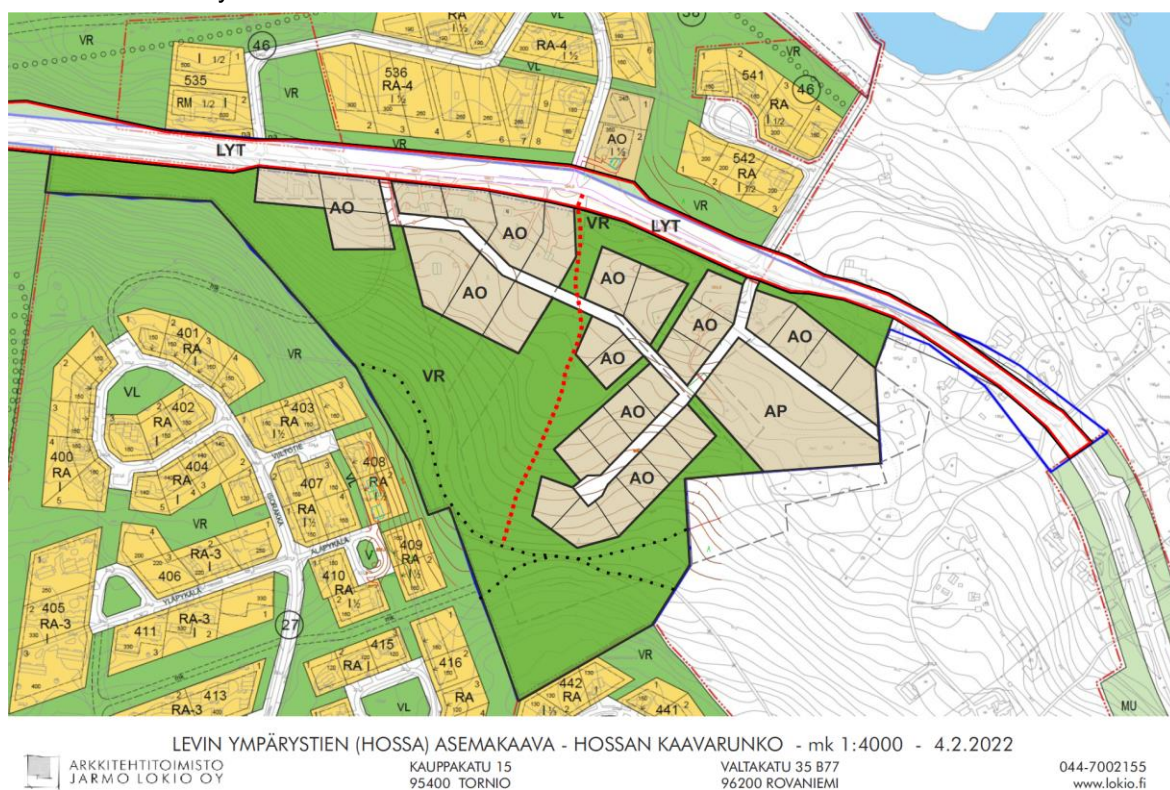
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Levin ympäristien osalta kaava noudattaa tiestä laaditun yleissuunnitelman mukaista tiealuerajausta, jossa on huomioitu myös kevyen liikenteen väylän toteuttaminen tien pohjoispuolelle. Jyväskylän alueen maankäytön osalta on kaavaluonnosta kehitelty syksyn 2021 ja talven 2022 aikana niin että se huomioi olevat luonnonolosuhteet ja alueella olevat reitit ja tulevat yhteystarpeet. Alueella sijaitsevat jo rakennetut asuinpihiirit rajattiin v.2023 pohdinnan jälkeen muodoltaan ja rakenteeltaan haasteellisen kiinteistönomistuksen sekä kokonaistaloudellisesti heikon kannattavuuden vuoksi pois.



Kuva 10. Maankäyttöluonnos 27.10.2021.



Kuva 11. Maankäyttöluonnos 4.2.2022

Jyväskylän alue osoitetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti pientalo-
muotoiseen asuinrakentamiseen. Sen eteläpuolelle osoitetaan laajat virkistysalu-
et (VR), jossa kulkee olevat ulkoilureitit yhdyspolkuineen.



Kuva 12. Kaavaluonnos 17.8.2023

Kaavaluonnoksessa on osoitettu AO-kortteleita kuusi kappaletta (pinta-ala yht. 3,8 ha), joissa on yhteensä 22 rakennuspaikkaa ja rakennusoikeutta 5200 k-m² ja varastorakennuksen tai katoksen pohjanalaa 880 k-m². Kaava-alueella on yksi pientalojen korttelialue (AP, pinta-ala 1,36 ha), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 1600 k-m² ja varastorakennuksen tai katoksen pohjanalaa 320 k-m². Yhteensä kaavassa on rakennusoikeutta 8000 k-m², minkä johdosta aluetehokkuudeksi muodostuu $e=0.04$. Kaava-alueella on osoitettu retkeily- ja ulkoilualue (VR) yhteensä 7,50 ha, jonka halkaisee oleva ulkoilureitti (ur, pinta-ala 0,33 ha) siihen liittyvine yhdyspolkuineen. Alueelle on osoitettu uusia katualueita yht. 0,77 ha: Mukkatie, Jyväskallio ja Sompionkuja. Jyväskallion ja Sompionkujan osalta on varauduttu kaava-alueen mahdolliseen laajentumiseen tulevaisuudessa. Levin Ympäristie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT), jota kaava-alueella on yhteensä 8,14 ha.

4.5.2 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Ympäristövaikutukset

Lajitietokeskuksen aineiston perusteella suunnittelualueella ei ole havaintoja uhanalaisista lajeista. Merkittävimmät ympäristövaikutukset tulee alueen rakentumisen myötä metsäalueen vähentymisellä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla on vaikutuksia olevaan rakennettuun ympäristöön, sillä sen myötä tiealue leventyy. Levenemisellä on vaikutuksia olemassa oleviin pihapiireihin, jotka sijaitsevat tien läheisyydessä.

Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Alueen rakentumisella kaavan toteutumisen myötä tiealue leventyy, mikä vaikuttaa maisemakuvaan. Lisäksi kaavan myötä alueelle rakentuu asuinrakentamista, mikä muuttaa pääosin luonnontilaista maisemaa merkittävästi.

Taloudelliset vaikutukset

Kadunrakentamiskustannuksia on tutkittu liitteessä 5. Kadunrakentamiskustannusten lisäksi kunnalle aiheutuu alueen kaavoittamisesta asuinkäyttöön yhdyskuntateknillisiä kustannuksia.

Liikenteelliset vaikutukset/turvallisuusvaikutukset

Kaavamuutoksella on merkittäviä positiivisia vaikutuksia liikenteen turvallisuuteen. Nykyisellään maantie 9555 (Levin ympärystie) on suunnittelualueen kohdalla kaapeimmillaan noin 4,5 metrin levyinen. Tie on geometrialtaan pienipiirteinen ja näkemiltään puutteellinen. Tie on vilkkaasti liikennöity ja sillä on myös kevyen liikenteen käyttöä. Kevyelle liikenteelle osoitettuja väyliä on puutteellisesti tai ei ollenkaan. Asemakaavan laadinta mahdollistaa liikenteelle riittävän tilavaruuden ja tämän myötä liikenneturvallisuutta saadaan parannettua huomattavasti.

Kaavan myötä alueen liikennemäärät voivat lisääntyä, kun liikenteen toimivuudelle luodaan paremmat olosuhteet.



Kuva 13. Levin ympärystie on nykyisellään kapea, mikä on kävelyn ja pyöräilyn kannalta turvallisuusriski etenkin talviaikana. Kuva J.Lokio 2021

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia alueen sosiaalisiin oloihin, sillä sen myötä alueen olot parantuvat liikenneturvallisuuden lisääntymisen myötä.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä.

Kaavassa ei ole tarpeen osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakennuslupamenettelyn yhteydessä ja kaavassa annetaan hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ei osoiteta ympäristön häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.6.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavamuutos
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen 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. Luodaan edellytykset vähähiiliselle 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. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Kaavalla turvataan alueen kehittymisen mahdollisuudet tieyhteyden parantamisella. Tieparannusten mahdollistaminen lisää alueen asukkaiden ja muiden käyttäjien palveluiden saavutettavuutta. Tieparannus mahdollistaa myös omalta osaltaan alueen tehokkaamman käytön ja turvallisemmat olosuhteet, jolloin alueelle voidaan osoittaa uusia toimintoja ja näin tukea koko kunnan elinvoimaa sekä tarjota uusia asuintontteja. Kaavalla parannetaan kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä mahdollistamalla tiealueen parantamisen ja sen yhteyteen rakennettavan kevyen liikenteen väylän toteuttamisen.
Tehokas liikennejärjestelmä Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja	Kaava mahdollistaa alueen liikennejärjestelmän toimivuuden sekä turvallisuuden. Levin ympäristie on merkittävä tieyhteys, joten

sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	sen parantamisen mahdollisuus edesauttaa alueen elinvoimaa ja kasvua.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamista. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. 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.	Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai luonnonperinnön arvoja eikä muita luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä asioita. Kaavalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja olevien virkistysreittien säilymisestä.

4.6.2 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

4.6.3 Kaavan suhde yleiskaavaan

Laadittava asemakaava on osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.



Kuva 14. Jyväskylänmukan alueelle kaavoitettavan asuinalueen sisäisissä katuyhteyksissä on pyritty hyödyntämään olevia kulkureittejä. Kuva J.Lokio 2021

5. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 7.5.2025

Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122