

Levin South Pointin asemakaavamuutoksen ehdotusmateriaalin nähtävilläoloaikana (4.2.-5.3.2026) saatujen lausuntojen (5 kpl, muistutuksia 2 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNTO

VASTINE

1. Lupa- ja valvontavirasto

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain (AKL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista AKL 9 §:ssä. AKL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset).

Luonnonsuojelu

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavamuutoksen tarpeisiin laadittu luontoselvitys on asianmukaisesti laadittu ja siinä on tunnistettu ja arvoitettu havaitut kohteet oikein.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kuten kaavaselostuksessa on tunnistettu, niin myös hulevedet ovat osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Hulevesien käsittelystä on säädetty AKL 13 a -luvussa. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavassa tulisi lähtökohtaisesti ratkaista hulevesien käsittely ja osoittaa kaavakartalla hulevesien käsittelyalueet. Kaavaehdotuksessa hulevesien käsittely on huomioitu kaavamääräyksissä, mutta Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kyseessä olevalla alueella hulevesien järjestäminen aiheuttaa erityisiä haasteita, kun huomioidaan alueen topografia ja se, että kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu alueita hulevesien viivytämiseksi ja imeyttämiseksi.

Lausuttavana olevassa asemakaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi matkailu- ja palvelualueiden rakennusten korttelialuetta (RM), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU), autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa matkailuajoneuvoja palvelevia toimintoja ja rakennelmia (LPA-2), sekä RM-kortteliin 972 sisältyvä pysäköimispaikka (p). Kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen edellyttää yhä enenevässä määrin sähköautojen latauspisteitä, mikä voi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan vaikuttaa

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Kaavakarttaan on korttelialueille lisätty ohjeelliset hulevesien viivytysalueet.

pysäköinnin mitoituslaskentaan ja järjestelymahdollisuuksiin. Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) edellyttää uuden rakennuksen tai laajamittaisesti korjattavan rakennuksen varustamista sähköajoneuvojen latauspisteillä tai latauspistevalmiudella (5 §). LVV:n näkemyksen mukaan pysäköinnin mitoitustarkastelussa on tarpeen huomioida em. lain vaatimus latausinfrastruktuurin tarvittavine kaavamääräyksineen.

Asemakaavamääräyksiin täydennetään varautumisedellytys sähköautojen latauspisteille.

LAUSUNTO

2. Lapin liitto

Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijaitsee 16.5.2012 lainvoiman saaneessa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa Levin matkailupalveluiden alueella (RM 1407) ja kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen Levi–Ylläs–Olos–Pallas–Hetta (mv 8411). Suunnittelualueen vierellä kulkee kantatie 79 ja Levin ympäristie.

Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-alueetta koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa arvokkaiden luonnonympäristöjen huomioimiseen, rakennetun ympäristön laatuun sekä poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamiseen liittyen.

Suunnittelualue sijoittuu osittain Levin ympäristön osayleiskaavan alueelle sekä Levin ympäristön osayleiskaava osa 2:n alueelle. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemmaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemmaakuntakaavan viireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemmaakuntakaava 2050 kuulutettiin viireille 24.1.2025. Vaihemmaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuus-

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

den osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäyttöliikenne tarpeet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet eli T/Kem-alueet, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita.

Lapin liiton näkemys

Lapin liitto on lausunut asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 2.12.2025.

Lapin liiton virasto toteaa Levi South Pointin asemakaavamuutosehdotuksen toteuttavan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

VASTINE

3. Lapin elinvoimakeskus

ELY-keskus on lausunut aikaisemmin asemakaavamuutoksen valmistelumateriaalista 20.11.2025. Tässä lausunnossa mainitut maantieliikennettä koskevat seikat on otettu viimeisimmässä 17.1.2026 päivätyssä asemakaavaluonnoksessa riittävässä määrin huomioon. Näin ollen esitettyyn asemakaavamuutoksen ei ole huomauttamista.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

VASTINE

4. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

- maanalaista johtoa varten varattu alueen osa tarkasteltava sijainniltaan tai poistettava rakennusosalta
-rinnehuoltoa palvelevaa rakennusala laajennettava etelään päin
-663 korttelin 2/3 k II merkintää tarkasteltava maanomistajan kanssa.

- maanalaista johtoa varten varattu alueen osa on tarkistettu lausunnon pohjalta.
-rakennusala laajennetaan lausunnon pohjalta.
-korttelin 663 kerroslukumerkintä on tarkistettu maanomistajan valtuuttaman tahon muistutuksen johdosta.

LAUSUNTO

VASTINE

5. Lapin maakuntamuseo

Lapin maakuntamuseo viittaa 1.12.2025 antamaansa lausuntoon kaavan luonnoksesta.
Lapin maakuntamuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

MUISTUTUS

1. Rakennustoimisto Kleemola Oy valtakirjalla 24.2.2026

Valitan asemakaavamuutoksen kaavaesitystä South Pointin kaavaesityksessä kortteli 663 ja 972 Kittilän kunnanosa II osalta. Kortteli 663:n kaavamerkintä 1/2 k II tulee muuttaa 1/2 k II 1/2 tontin voimakkaasta korkeuserosta johtuen. Esitetyllä merkinnällä alimman tason tilasuunnittelu voidaan toteuttaa huomattavasti järkevämmin.

Lisäksi tieliittymä tulisi sijoittaa tontin ylärajan korkeuteen, koska nykyisen liittymän kautta ei ole mahdollista esimerkiksi turvata palo- ja pelastustoiminnan edellytyksiä eikä logistiikan vaatimuksia. Mielestäni liittymän siirto ylemmäksi ei vaaranna liikenneturvallisuutta. Vastaavasti asukkaiden liikennöinti helpottuisi huomattavasti.

VASTINE

Korttelin 663 kerroslukumerkintää tarkistetaan muotoon 2/3kIIu1/2.

Korttelin 663 yläosaan ei ole mahdollista osoittaa uutta tieliittymää tai katuyhteyttä: korttelin ja katualueen välissä on viheralue ja kevyen liikenteen väylä. Kaartuva Tievan-tie-katualue on profiililtaan jyrkkä, johon liittymän sijoittaminen on liikenneturvallisuuden kannalta huono ratkaisu mittavien maansiirtotoimenpiteiden lisäksi.

MUISTUTUS

2. Rakennustoimisto Kleemola Oy valtakirjalla 27.2.2026

Valitan South Pointin asemakaavamuutoksen kaavaesitystä kortteli 663 ja 972 Kittilän kunnanosa II osalta. Kortteli 663:n kaavamerkintä 1/2 k II tulee muuttaa 1/2 k II 1/2 u tontin voimakkaasta korkeuserosta johtuen. Esitetyllä merkinnällä alimman tason tilasuunnittelu voidaan toteuttaa huomattavasti järkevämmin.

Aiemmassa kaavassa oli myös määritelty harjan suunta. Käsitykseni mukaan tämä vaatimus on esityksestä onneksi poistettu.

Lisärakennusoikeutta haetaan 800 kem². Tällöin tontin rakennusoikeudeksi tulisi 2000 kem².

VASTINE

Korttelin 663 kerroslukumerkintää tarkistetaan muotoon 2/3kIIu1/2.

Todetaan.

Kokonaisrakennusoikeus muutetaan muistutuksessa esitetyllä tavalla.

Rovaniemellä 9.3.2026


Jarmo Lokio
Arkkitehti YKS 122