Valtatie 15, 99100 KITTILÄ
Puh. 0400 356 500, Fax 016-642259
1.7.2013

KITTILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Levi

Levin keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos, ”Ylä-Levin asemakaava”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivitetty 1.7.2013

Ilmakuva Levin keskustan alueelta (2006)

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

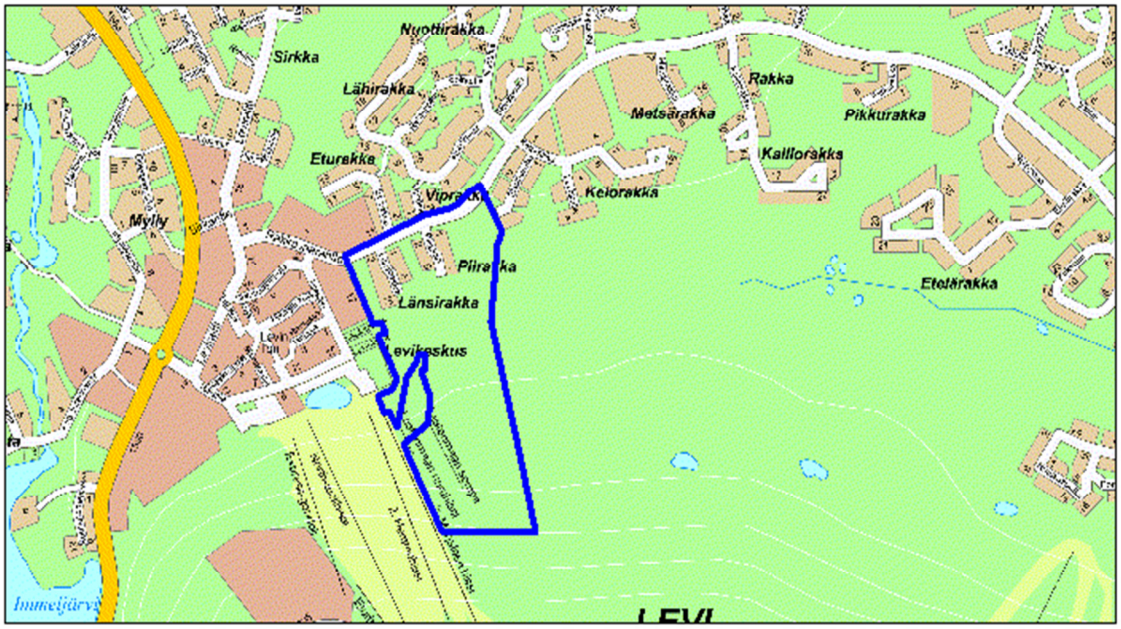
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2 Suunnittelualue

Asemakaavan muutoksen kohteena oleva kokonaisuudessaan noin 28 hehtaarin alue sijaitsee Levin ydinkeskustan itäpuolella. Pohjoisessa rajana on Rakkavaarantie ja etelässä Levin rinnealueet. Nykytilassa suunnittelualue on lähes rakentamatonta metsäaluetta, jossa kulkee reittiverkostoa. Pohjoisosassa on lomarakennusaluetta. Eteläosassa sijaitsee Lastenmaan – alue, mikä tulee siirtymään alueelta pois. Ylä-Levin asemakaavan osa 1 on jo lainvoimainen ja osa 3 asemakaavoitetaan myöhemmin.

Ns. Ylä-levin asemakaavan osa 2 koskee kortteleita 1150 – 1153, 1155 – 1158 ja 1160 – 1168 sekä niihin liittyviä virkistys-, katu- ja muita alueita. Kyseinen kaava asetetaan ehdotuksena nähtäville. Alueen rajaus on esitetty kuvassa 1.

Alueelle suunnitellaan uutta matkailukeskuksen tiivistä keskustatoimintojen aluetta. Alueen suunnittelussa pyritään luomaan korkeatasoinen matkailukeskuksen kävely-ympäristö, jota virkistys- ja liikenneverkot tukevat. Suunnitteilla oleville alueille on tarkoitus osoittaa majoitustoimintaan liittyviä hotelli- ja huoneistohotellien tiloja sekä liike- ja palvelutiloja. Pysäköintitilat toteutetaan pääosin maanalaisina.

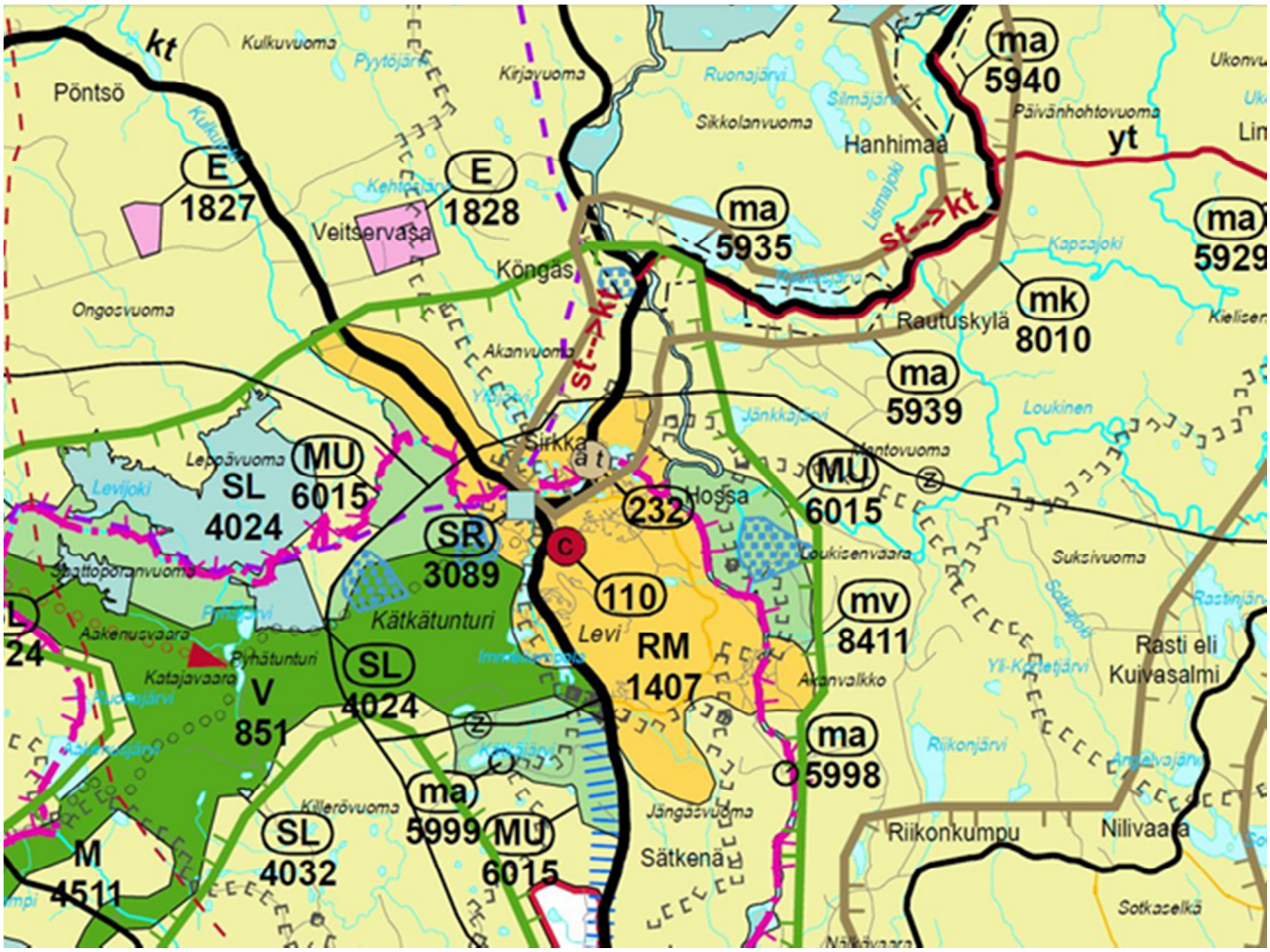


Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus osoitekartalla.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

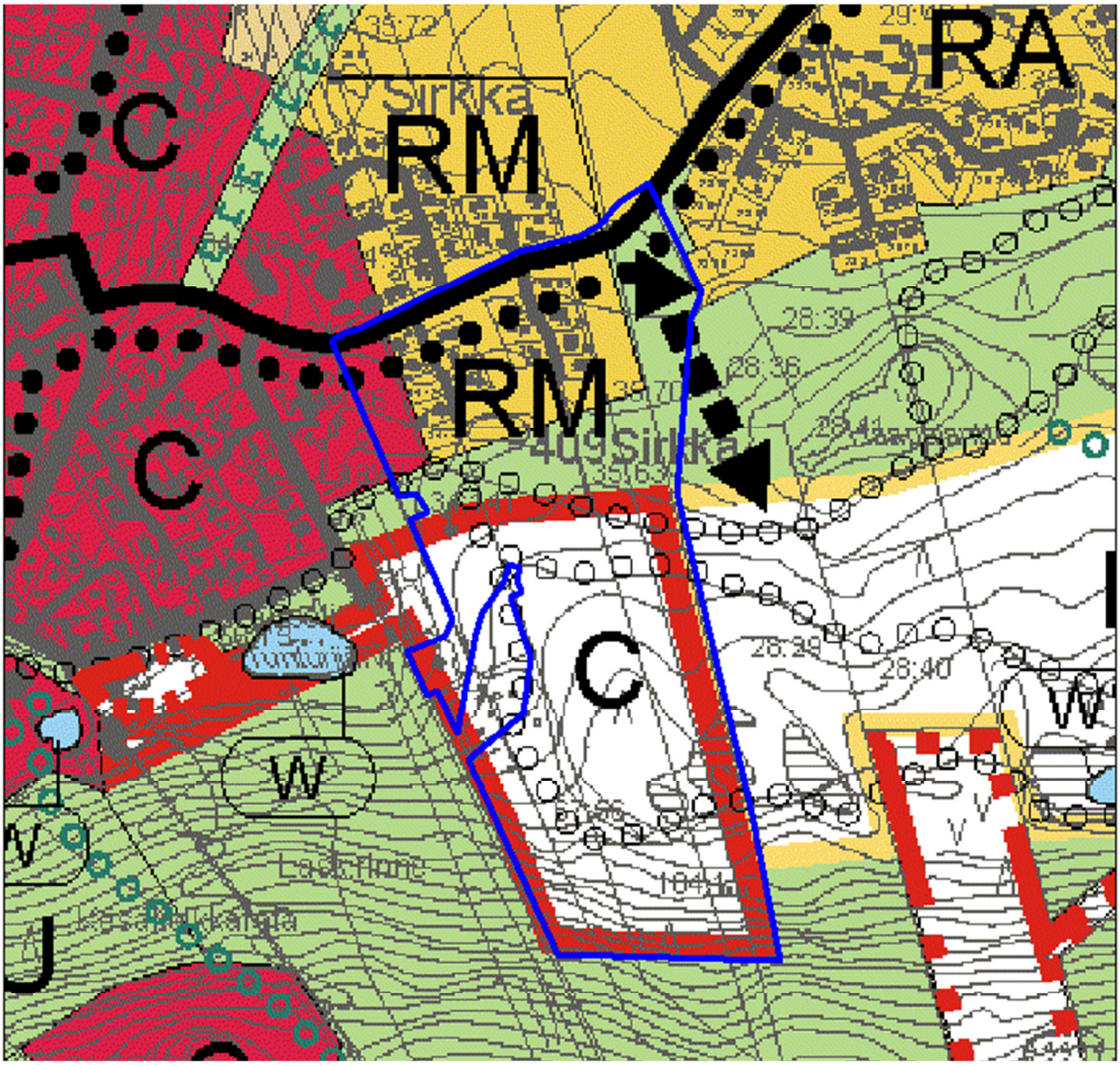
Alueen maankäyttöä ohjaa Tunturi – Lapin maakuntakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi. Läheiset metsäalueet on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi.



Kuva 2. Ote Tunturi – Lapin 16.5.2012 hyväksytystä maakuntakaavasta.

3.2 Yleiskaava

Levin ympäristön yleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 25.2.2008. Korkein hallinto-oikeus on kumonnut sitä koskevat valitukset 5.10.2011. Yleiskaavassa suunnittelualueesta valtaosa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueen pohjoisosaan on osoitettu lisäksi matkailupalvelujen aluetta (RM) ja urheilu- ja virkistysaluetta (VU).



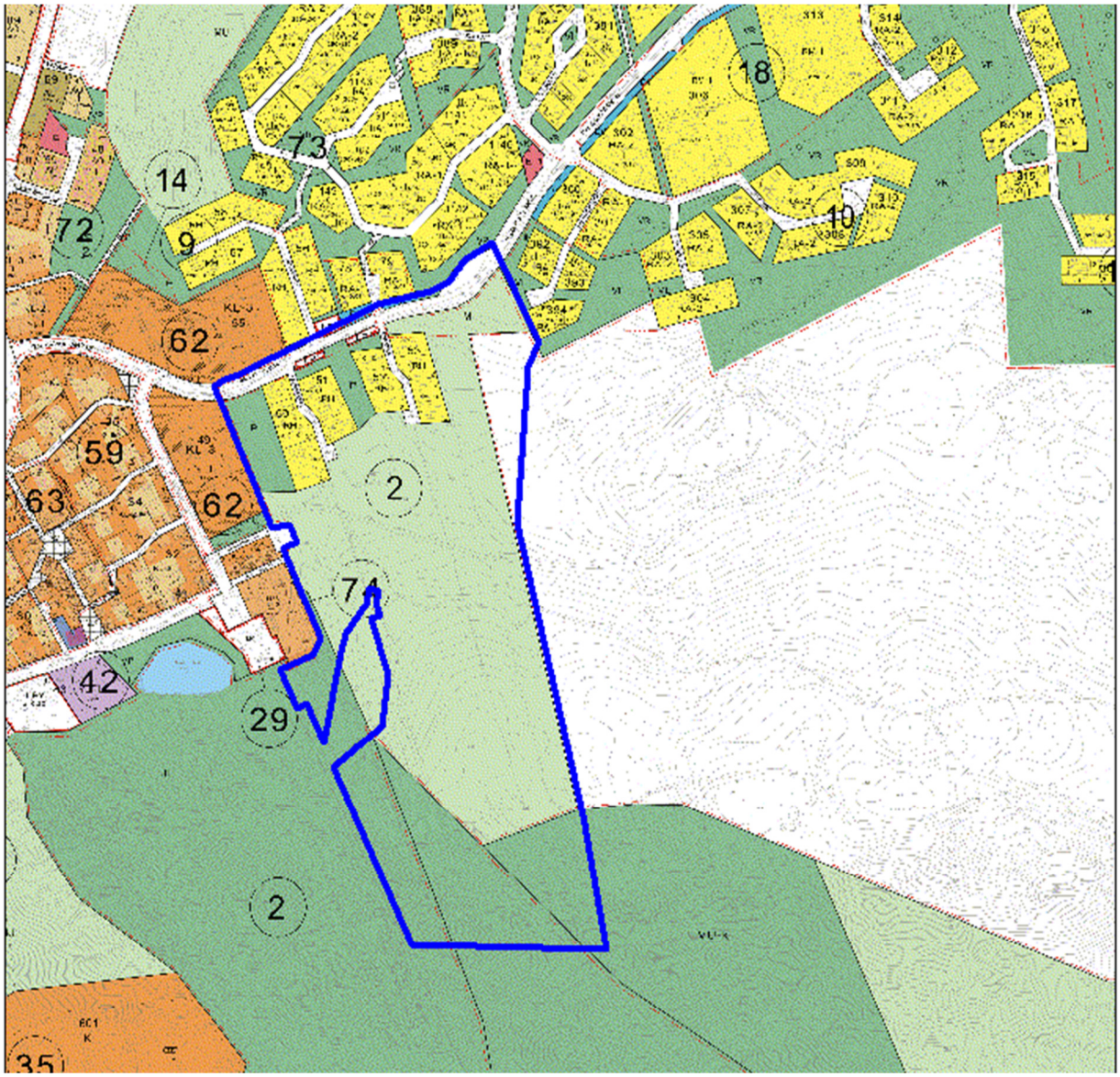
Kuva 3. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta ja suunnittelualueen rajaus.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Kittilän kunnan Levin matkailukeskuksen asemakaava-alueella. Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelualueen ja lähialueiden voimassa olevat asema- ja rakennuskaavat on vahvistettu seuraavina ajankohtina:

- ✓ Sirkka, Levikeskus, Rakka, Kätkä, Kouta, Immel – asemakaava 19.10.1979
- ✓ Rakan asemakaava 15.7.1988
- ✓ Sirkan rakennuskaavan muutos 22.12.1989



Kuva 4. Ote Levin ajantasakaavasta ja tarkastelualueen rajaus.

3.4 Pohjakartta

Kaavan pohjakartan on Maanmittauslaitos hyväksynyt 14.12.2007. Dnro on MML/39/621/2007.

3.5 Maanomistus

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

4 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on toteuttaa korkeatasoinen matkailukeskustan ydinalue, etenkin rakennusten, ympäristörakentamisen ja kävelykeskustan osalta. Asemakaavalla on tavoitteena muodostaa rakennusoikeutta yhteensä noin 130.000 kerrosalaneliömetriä, jonka tarvitsema pysäköintitila toteutetaan maanalaisena.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida lumetetun latureitin yhteyden turvaaminen, liikennejärjestelyjen ratkaisut sekä maanalaisen pysäköinnin ja reittien sijoittumiset, kävelykeskusta sekä mahdollinen ski-in ski-out. Alue tulee olla mahdollista toteuttaa vaiheittain. Alueella tulee suorittaa pohjatutkimukset.

Alueesta tehdään pienoismalli sekä 3D-mallinnus tietokoneella havainnollistamaan toteutumista ja varjoja. Alueesta laaditaan lisäksi yksityiskohtaiset rakennustapaohjeet kortteleittain, maanalaisten liikenneyhteyksien ja paikoituksen periaateratkaisut, vesi-, viemäröinti ja kuivatuksen toteutuksen periaatteet sekä yleisten alueiden (torit, aukeat, kävelykadut) yleissuunnittelu ja valaistussuunnittelu.

5 Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset MRL 9 §:n mukaiset selvitykset.

- ✓ Luonto- ja maisemaselvitykset
- ✓ Pohjatutkimukset, rakennettavuus
- ✓ Yhdyskuntateknisen huollon edellytykset
- ✓ Liikenneverkon ja maanalaisen paikoituksen edellytykset
- ✓ Virkistys- ja reittiverkostot
- ✓ Palveluiden ja toimintojen tarpeet
- ✓ Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

6 Tavoiteasettelu

Selvitysten ja neuvottelujen perusteella asetetaan tavoitteet suunnittelulle.

- ✓ Maisemalle ja taajamakuvalle asetettavat tavoitteet
- ✓ Virkistys- ja reittiverkostolle asetettavat tavoitteet
- ✓ Kytkeytyminen rakennettuun ja virkistysympäristöön
- ✓ Liikenne, paikoitus- ja yhdyskuntatekniselle huollolle asetettavat tavoitteet
- ✓ Palvelurakenteelle asetettavat tavoitteet
- ✓ Laadulliset tavoitteet

7 Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeellisesti vaihtoehtoisia maankäytönmalleja ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

8 Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia:

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Vaikutukset palveluihin
- ✓ Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)
- ✓ Sosiaaliset vaikutukset (asemakaavan työllisyysvaikutukset, liikenneturvallisuus, palo- ja henkilöturvallisuus)

9 Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:
- ✓ Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (valtio, yksityiset, yhteisö)

Yhdyskuntatekniikka:
- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy
- ✓ Adven Oy
- ✓ teleoperaattorit

Kunnan hallintokunnat:
- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:
- ✓ Kittilän kunta
- ✓ Lapin ELY - keskus
- ✓ Lapin Liitto, maankäyttö
- ✓ Lapin pelastuslaitos
- ✓ Museovirasto
- ✓ Lapin maakuntamuseo

Muut osalliset:
- ✓ Alakylän paliskunta

10 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta on ilmoitus kunnan ilmoitustaululla ja Kittilä Lehdessä. Lisäksi ko. ilmoitus lähetetään kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä internetsivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä (1.10.–14.10.2008).

- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (26.9.2008).

- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä internetsivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksista. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Kittilä Lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille (3.6.–17.6.2009).

- ✓ Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

- ✓ Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä. (MRL 64 §).

- ✓ Kaavaneuvottelu ympäristökeskuksen kanssa tarvittaessa (12.11.2009, Osa 2, 24.5.2013).

- ✓ Kunnanhallituksen käsittely (Osa 1, 22.12.2009 § 611, Osa 2, 24.6.2013 § 209).

- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä internetsivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Kittilä Lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet samalla osoitteensa, on kunnan ilmoitettava perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (Osa 1, 15.1.–15.2.2010, Osa 2, 15.7. – 13.8.2013).

- ✓ Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu tarvittaessa (Osa 2, 20.8.2013).

- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen (Osa 1, 29.3.2010 § 13)

- ✓ Kaavan voimaantulosta ilmoitus kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla ja Kittilä-lehdessä (Osa 1, 5.5.2010).

11 Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	04-05/2008
1. viranomaisneuvottelu	09/2008
Lähtötietojen hankinta, selvitykset ja analysointi	08-10/2008
Tavoiteasettelu	10/2008
Vaihtoehtojen laadinta	11/2008-01/2009
Kuuleminen (MRL 30§)	05/2009
Valitun vaihtoehdon työstäminen	06-09/2009
OSA 1:	
Nähtävillä olo (MRL 65§)	01-02/2010
2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)	02/2010
Kunnanvaltuuston hyväksyminen	02-03/2010
OSA 2:	
Nähtävillä olo (MRL 65§)	07-08/2013
2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)	08/2013
Kunnanvaltuuston hyväksyminen	09/2013

12 Kaavoitusprosessin kulku

12.1 Kunnanhallituksen käsittelyt

- ✓ KH 30.6.2008 § 442 kunnanhallitus päätti valita Eriksson Arkkitehdit Oy:n Ylä-Levin asemakaavan suunnittelukonsultiksi.

- ✓ KH 9.9.2008 § 520 kunnanhallitus päätti hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.

- ✓ KH 14.10.2008 § 570 kunnanhallitus päätti hyväksyä Pirkko Maija Anneli Äijälän oikeudenomistajien kanssa allekirjoitetun käynnistämissopimuksen.

- ✓ KH 22.12.2009 § 611 kunnanhallitus päätti asettaa Ylä-Levin asemakaavaehdotuksen osa 1 (korttelit 1154 ja 1156/1) julkisesti nähtäville.

- ✓ KV 29.3.2010 § 13 kunnanvaltuusto päätti hyväksyä Ylä-Levin asemakaavaehdotuksen osa 1 (korttelit 1154 ja 1156/1).

- ✓ KH 24.6.2013 § 209 kunnanhallitus päätti asettaa Ylä-Levin asemakaavaehdotuksen osa 2 (korttelit 1150 – 1155, 1155 – 1158 ja 1160 – 1168 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu- ja muut alueet) julkisesti nähtäville.

- ✓ KH 24.6.2013 § 220 kunnanhallitus päätti hyväksyä Pirkko Maija Anneli Äijälän oikeudenomistajien kanssa allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

12.2 Kuulutukset Kittilä-lehdessä

- ✓ 1.10.2008 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta (nähtävillä 1.10.–14.10.2008).

- ✓ 3.6.2009 kuulutus kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta (nähtävillä 3.6.–17.6.2009).

- ✓ 13.1.2010 kuulutus kaavaehdotuksen osa 1 ja siihen liittyvän aineiston nähtävilläpidosta (nähtävillä 15.1.–15.2.2010).

- ✓ 5.5.2010 kuulutus asemakaavan osa 1 lainvoimaisuudesta.

- ✓ 10.7.2013 kuulutus kaavaehdotuksen osa 2 ja siihen liittyvän aineiston nähtävilläpidosta (nähtävillä 15.7. – 13.8.2013).

13 Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavat Kittilän kunnassa tekninen johtaja Lauri Kurula, vs. maanmittausinsinööri Tapio Takalo-Eskola ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen.
Osoite: Valtatie 15, 99100 Kittilä
puhelin: 0400 356 500

Kittilässä, 1.7.2013

Tapio Takalo-Eskola

Päivitetty viranomaisneuvottelun jälkeen 29.9.2008

Päivitetty ennen valmisteluvaiheen kuulemista15.4.2009

Päivitetty ennen ehdotusvaiheen (osa 1) nähtävilläpitoa 15.1.2010

Päivitetty ennen ehdotusvaiheen (osa 2) nähtävilläpitoa 1.7.2013