

KITTILÄN KUNTA

OUNASLOHEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



21.12.2015

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot.....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	6
1.3. Kaavan tarkoitus.....	6
2. Lähtökohdat	8
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
Alueen yleiskuvaus.....	8
Luonnonympäristö ja virkistys	8
Suunnittelualueen maisema	8
Rakennettu ympäristö	9
Muinaismuistot	10
Maanomistus.....	11
2.2. Suunnittelutilanne	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
Maakuntakaava	12
Yleiskaava	12
Asemakaava.....	14
Rakennusjärjestys.....	14
Kantakiinteistöselvitys	14
Luontoinventointi	15
Kaavan pohjakartta	16
Rakennuskiellot	16
3. Suunnittelun vaiheet	17
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
Viranomaisyhteistyö	17
Osalliset ja vireille tulo	18
Kaavaluonnos.....	18
Kaavaehdotus.....	19
Kaavan hyväksyminen	19
3.3. Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	19

4. Ranta-asemakaavan kuvaus 22

4.1.	Kaavan rakenne	22
	Mitoitus.....	22
	Palvelut.....	22
4.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
4.3.	Aluevaraukset.....	23
	Korttelialueet	23
	Maa- ja metsätalousalueet.....	24
	Vesialueet	24
	Liikennealueet	25
4.4.	Ranta-asemakaavan vaikutukset.....	25
	Yleiskaavallinen tarkastelu.....	25
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	27
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	28
	Taloudelliset vaikutukset.....	29
	Muut vaikutukset.....	29
4.5.	Ympäristön häiriötekijät	30
4.6.	Nimistö	30

5. Ranta-asemakaavan toteutus 31

5.1.	Toteutusta ohjaava ja havainnollistavat suunnitelmat	31
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	31
5.3.	Toteutuksen seuranta	31

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (pienennetty A3-kokoon)
 - 4) Muistiot
 - Viranomaisneuvottelu 21.2.2002
 - Neuvottelu Kyrön paliskunnan sekä alueella toimivien kylä- ja ka-
lastuskuntien edustajien kanssa 14.3.2002
 - Maastokatselmus (maastotarkastus) 13.6.2002
 - Neuvottelu kunnassa 17.9.2009
 - Työneuvottelu Lapin ELY-keskuksessa 23.9.2015
 - 5) Kantakiinteistötarkastelun tilaluettelot

6) Lausunnot luonnoksesta

- Museoviraston lausunto 21.9.2004
- Lapin tiepiirin lausunto 9.6.2005
- Lapin ympäristökeskuksen lausunto 9.9.2003

7) Osallisten luonnoksesta esittämät mielipiteet

8) Kaavan laatijan vastine osallisten luonnoksesta antamiin mielipiteisiin

9) Luontoselvitys (heinäkuu 2001), muutosversio 22.11.2015

10) Natura-arvion tarveharkinta 15.1.2004

11) Maisemaselvitys 2004

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kartat vaihtoehtoista I ja II
- Kemijoki Oy:n tulvavesitutkimuskartat (3 karttaosaa)
- Valtioneuvoston Natura-päätöksen 20.8.1998 liiteaineistoa kohteesta F11301318 Ounasjoki
- Ote tiivistelmästä lohen palauttamisesta Kemi-Ounasjokeen
- Ote Kemijoen kalatalouden ja moninaiskäytön kehittämisohjelmasta 2000
- Ote Kemijoen kalatalouden ja moninaiskäytön kehittämisohjelmasta 2000–2006, vaelluskalojen palauttaminen Kemi/Ounasjokeen
- Lapin TE-keskuksen maaseutuosaston avustuspäätös kehittämiss-hankkeeseen "Tyrnimarjan tuotanto pohjoisen elinkeinona"
- Ilmailulaitoksen määräykset helikopterikentän visuaalisista maa-laitteista ja pelastustoiminnan järjestämisestä
- Kittilän kulttuuriympäristöohjelma
- Tunturi-Lapin kiinteät muinaisjäännökset
- Ounasjoen vuoden 2010 virtausmalli (Lapin ELY-keskus)

VERSIOHISTORIA

	Kaavaluonnos	2003	
1.0	Kaavaehdotus	21.12.2015	Hyväksytty Kittilän kunnan-hallituksessa pp.kk.vvvv § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KITTILÄN KUNTA OUNASLOHEN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Kittilän kunnassa (269) sijaitsevia kiinteistöjä:

407-2-37, Kuusikkoniemi, 407-2-77 Juhaninranta, 407-2-78 Aaponranta, 407-2-79 Tuomaanranta, 407-2-80 Simeoninranta, 407-2-81 Venlanranta, 407-2-82 Timonranta, 407-2-83 Laurinranta, 407-2-84 Eeronniemi, 407-2-85 Putaansuu, 410-18-45 Tyrninranta, 410-18-46 Lapinvuokko, 410-18-47 Kuukkelinranta, 410-18-48 Lumivuokko, 410-25-9 Elvinranta, 410-26-5 Telaniva, 410-35-9 Ounastörmä, 410-35-19 Koskivuokko, 410-35-25 Pukuskoski, 410-45-0 Velikulta, 407-2-64 Salomaa, 410-18-19 Lohiranta, 410-18-34 Lohiranta I, 410-18-39 Maijala, 410-18-40 Tyttilä, 410-18-41 Jennilä, 410-18-58 Ihanaranta, 410-20-12 Vesiranta, 410-35-15 Niemijärämä, 410-35-21 Vuopio

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 1–24, venevalkama-alueita, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut Tmi KaavaKe/dipl.ins. Juha Erjanti vuoden 2014 loppuun ja vuoden 2015 alusta lähtien Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Raisio). Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Informáciotechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	16.11.2001
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	21.11. – 4.12.2001
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	7.2. – 10.3.2003
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	____.____.____ – ____.____.____
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	____.____.____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kittilän kunnassa Ounasjoen varrella ja Ali-Pilttijärven rannalla. Suunnittelualueen eteläisin osa sijaitsee noin 11 kilometriä pohjoiseen Levin matkailukeskuksesta ja noin 28 kilometriä pohjoiseen Kittilän keskustasta.

1.3. Kaavan tarkoitus

Yksityiskohtaiset tavoitteet ja kaavaratkaisut ovat muuttuneet ja tarkentuneet kaavatyön aikana.

Alkuperäinen tavoite:

- turvata matkailun toimintaedellytykset rakentamalla alueelle matkailuelinkeinoja palvelevia lomarakennuksia ja niitä tukevia vakituisten asunnon rakennuksia, jolloin alueelle saadaan lisää pysyvää väestöä ja työpaikkoja
- osoittaa kaava-alueelle jo rakennettujen ja rakenteilla olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeudet
- olla aiheuttamatta haittaa poronhoidolle ja ammattikalastukselle
- turvata riittävät yhtenäiset rakentamattomat alueet ja ottaa huomioon arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt
- ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoituksen aikana tavoitteet ja kaavaratkaisut muuttuivat ja tarkentuivat seuraavasti:

- Porojen joenylityspaikka otettiin huomioon ja ylityspaikkaa laajennettiin paliskunnan edustajien vaatimuksesta.
- Matkailuelinkeinon laajentamiseksi ja alueen palvelujen parantamiseksi kaava-alueelle suunniteltiin korttelialue terveydenhoidon kuntoutuksen, kuntoilun, koulutuksen ja kokouskeskuksen rakentamiseksi.
- Alueen saavutettavuutta parannettiin sijoittamalla em. alueelle varaus helikopterikenttää varten.
- Samanlainen kenttä sijoitettiin kauimmaisen osa-alueen Telanivan alueelle.
- Omarantaiset lomarakennuspaikat sijoitettiin lähinnä niille alueille, joihin on myönnetty jo rakennusluvat ja rakentaminen aloitettu. Osa näistä (Puksuvaaran kohdalla) kuitenkin siirrettiin maastollisesti paremmalle rakennusalueelle pois

tulvauhka-alueelta. Rannan suuntaista kulkuyhteyttä parannettiin jättämällä rannan ja rakennuspaikan väliin M-alueita niille kohdille, johon se oli mahdollista.

Kaavaehdotusta laadittaessa tavoitetta on edelleen tarkennettu siten, että perustetta M-alueen osoittamiseen rannan ja rakennuspaikan väliin omarantaisilla rakennuspaikoilla ei ole, ellei oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa tätä ole edellytetty. Helikopterikenttien osoittamisesta on luovuttu.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Ranta-alueet ovat maastoltaan vaihtelevaa metsämaata, jota voidaan käyttää rakennusmaana miltei joka kohdassa. Alueella on jonkin verran rakennettuja omarantaisia lomarakennuspaikkoja ja maatilan talouskeskus vuokramökkeineen. Alueen eteläosa tukeutuu Könkään kylän yhdyskuntarakenteeseen ja keskiosa Tepaston kylään.

Ounasjoen vesistö on otettu Natura 2000 -verkostoon. Suojelupiiriin kuuluu Ounasjoen pääuoman keskiveden mukainen vesialue ja Ounasjoen suiston saaret. Ounasjoki on suojeltu voimalaitosrakentamiselta. Joen vesialueen suojelu toteutetaan vesilain nojalla.

Joen vastarannalla kaava-alueen Kuortano/Kontinniemi kohdalla sijaitsee Kuortano-Saivinvuoma-Launijärvi Natura 2000 -soiden-suojelualue. Kaava-aluetta voidaan pitää sopivana lomarakentamisen sekä vakituisen asumisen ja matkailua palvelevan rakentamisen alueena. Maaperä on rakennuskelpoista.

Eteläisin osa alueesta on melko lähellä (noin 11 km) Levin matkailukeskusta. Koko kaava-alue on hyvien liikenneyhteyksien varrella yleisen tien kulkiessa kaava-alueen jokaisen osa-alueen läheisyydessä.

Luonnonympäristö ja virkistys

Suunnittelualueen ranta-alueet ovat maastoltaan vaihtelevaa metsämaata.

Kaava-alueella ei ole erityistä ohjattua virkistystoimintaa. Ounasjoen uoman reunassa kulkee muutamissa kohdissa polku, jota käyttävät retkeilijät ja urheilukalastajat. Talvella joen jäällä on mahdollista hiihtää, ajaa moottorikelkalla ja olla pilkillä.

Suunnittelualueen maisema

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisemakokonaisuuksia tai -nähtävyyksiä eikä myöskään perinnemaisemia.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on pysyvää asutusta Tepaston kylän kiinteistöillä RN:ot 18:19 ja 18:34 (osa-alue 3), joilla sijaitsee maatilan talouskeskus (Lohiranta). Lisäksi kiinteistöillä on matkailua palvelevia vuokrattavia loma-asuntoja.



Lohiranta (asuinrakennuksia, navetta ja muita talousrakennuksia)

Kiinteistöillä RN:o 18:58 Ihanaranta, RN:o 20:12 Vesiranta, RN:o 35:9 Ounastörmä, RN:o 35:15 Niemijärämä ja RN:O 35:21 Vuopio on lomarakennuksia.



Ihanaranta



Vesiranta



Ounastörmä



Niemijärämä



Vuopio

Kittilästä Enontekiöön johtava maantie kulkee koko kaava-alueen läpi ollen välillä vain muutaman kymmenen metrin päässä joen rannasta. Suunnittelualueen kohdalla tie on sorapäälysteinen ja kunnoltaan hyvä.

Muinaismuistot

Museovirasto teki suunnittelualueella maastotarkastuksen 15.6.2004. Museoviraston muinaismuistojen inventoijan lausunnon mukaan alueella ei ole muinaismuistoja eikä myöskään kulttuuri-historiallisesti merkittävää rakennuskantaa tai rakennettua kulttuuriympäristöä.

Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöjen omistajat on luetteloitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.3.2009.

Tavoitteet välittyvät kuntien kaavoitukseen pääsääntöisesti maa-kuntakaavanohjausvaikutuksen kautta. Osa tavoitteista otetaan huomioon suoraan kuntakaavoituksessa. Yleiskaava on keskeisin työväline valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisessa kuntatasolla. Koska koko suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä on tarkasteltu myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Lisäksi osalla suunnittelualueella voimassa oleva Levin osayleiskaava on laadittu ennen viimeisintä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisvaihetta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on ryhmitelty asiassällön perusteella kokonaisuuksiin. Suunnittelualueen ranta-asemakaavan laadinnan kannalta keskeisiä tavoitteita ovat:

1. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
 - Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pysytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista.
2. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
 - Alueidenkäytön suunnittelussa rantaa tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.
 - Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.
3. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet
 - Poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueidenkäyttölliset edellytykset.

Maakuntakaava

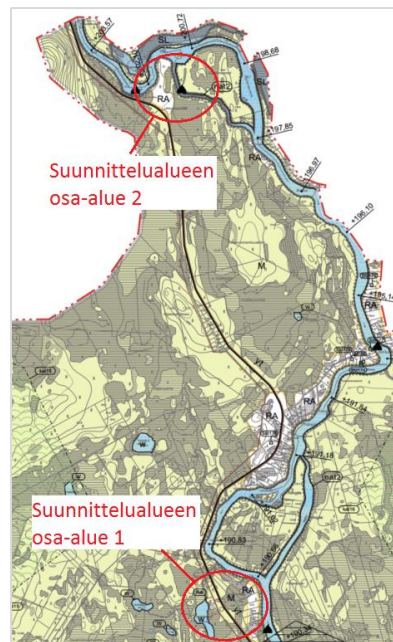
Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.6.2010 Tunturi-Lapin maakuntakaavan, joka on KHO:n päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012. Suunnittelualue on osa laajaa pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettua aluetta (M), jota voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin. Suunnittelualueella ei ole aluevarauksia maakuntakaavassa.

Maakuntakaavan mukaan ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ja keskuskylä (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Määräys täydentää maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n sisältöä yhtenäisen rakentamattoman ranta-alueen osalta. Yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan kokonaistarkastelu tehdään kaava-alueittain, mikäli asiaa ei ole ratkaistu koko vesistöalueen osalta oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Määräys toteutuu yleis- ja asemakaavoituksen kautta. Vapaaksi rantaviiva tulkitaan silloin, kun rannalla voi kulkea jokamiehen oikeuden rajoissa.

Suunnittelualuetta koskee myös määräys rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta ranta-alueilla. Määräyksellä pyritään turvaamaan yleinen kulkuoikeus ranta-alueilla, välttämällä kuitenkin jokamiesoikeuden ulkopuolella olevien pihapiirien häirintää. Määräys toteutuu pääasiassa yleis- ja asemakaavoituksen ja lupamenettelyn kautta, jolloin ranta-alueita suunniteltaessa perinteisesti osoitetaan eri maanomistajille tasapuolisesti rakennuspaikkoja säilyttäen samalla vapaata rantaa luonnonarvojen ja virkistystarpeiden turvaamiseksi. Rannan suuntainen kulkuyhteys on perusteltua osoittaa usein rantaviivan läheisyydestä kauemmas taustamaastoon esimerkiksi omarantaisen rakennuspaikan taakse. Vaikka rannan sulkeutuneisuus (mm. olemassa olevat pihapiirit, laitumet yms.) rajoittaa laaja-alaista virkistystä, voidaan pihapiirien väliin mahdollisesti jäävää rantaa kuitenkin käyttää jokamiehen oikeudella.

Yleiskaava

Suunnittelualueen eteläosassa Ali-Pilttijärvestä ja Putaanniemestä Kuortanoon ulottuva alue (osa-alueet 1 ja 2) sisältyy Levin osayleiskaavaan, joka on KHO:n päätöksen 5.10.2011 jälkeen kulloitettu voimaan tulleeeksi 17.10.2011. Osayleiskaavassa on merkitty ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat loma-asuntoalueina (RA). Muu alue on maa- ja metsätalousaluetta (M). Osa-alueella 1 on myös Ali-Pilttijärvi, joka on merkitty vesialueeksi (W).



Rantoja koskevan yleismääräyksen mukaan luonnonmukainen ranta ja rantapuusto on pyrittävä säilyttämään 50 m etäisyydellä vesialueen keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueille rakentamisesta säädetään, että yleiskaavassa ei muuteta MRL:n säätelemää rakennuslupamenettelyä ranta-alueilla, mutta osayleiskaavan tulvakorkeutta koskevia määräyksiä tulee kuitenkin noudattaa. Suosituksina ranta-alueiden rakentamista harkittaessa tulee huomioida loma-asuntoalueiden sijoittuminen pääasiassa maisemallisesti herkille ranta-alueille, minkä vuoksi ympäristöön ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennukset tulee sijoittaa maisemallisesti edullisille paikoille, maaston myötäisesti ja peitteisille alueille. Rakentaminen tulee ohjata olemassa olevien rakennusten ja teiden yhteyteen. Rakennuspaikkaa ympäröivä luonnontilainen kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Taajamatyypinen pihasuunnittelu lipputankoineen ei sovellu luonnontilaiselle alueelle. Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kohteen mittakaavan, muotokielen, rakennusmateriaalin ja värityksen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän maiseman ja muun rakennuskannan kanssa. Rakennusten kattovärityksen tulee olla tumma, ja maisemasta helposti erottuvia vaaleita ja/tai kirkkaita julkisivupintoja tulee välttää. Rakennukset tulee ryhmittää mieluiten pihapiiriksi, kuitenkin niin että maastolliset muodot ovat lähtökohtina suunnittelussa. Rakennukset on sijoitettava maiseman kannalta edullisesti, mahdollisuuksien mukaan puuston suojaan.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

31.5.2002 voimaan tulleen Kittilän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueelle sallitaan rakennuspaikalle rakennettavaksi enintään yksi asuinrakennus. Lisäksi voidaan sallia käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 150 neliömetriä. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 neliömetriä.

Rakentaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väri-tykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakentamispaikan rakennuskelpoisuuden parantaminen ympäristöön sopeuttamattoman pengertämisen avulla on kielletty.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu, olla vähintään 30 metrin ja vedelle arkojen rakenteiden tulvaselvityksen tarkkuudesta riippuen vähintään 0,3–1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 20 metriä. Kodan, grillikatoksen tai huvimajan etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla sama kuin saunarakennuksella eli vähintään 20 m.

Lain (MRL 14 § 4 mom.) mukaan rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kantakiinteistöselvitys

Kantakiinteistöperiaatteen mukaisesti on uudisrakentamista rannoille harkittaessa ja rakennusoikeutta mitoitettaessa selvitetty ja otettu huomioon tilalla tietyn ajankohdan jälkeen tapahtunut kiinteistönmuodostus ja rakentaminen. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että tarkastelu on ajoitettu sellaiseen ajankohtaan, jolloin loma-asutusrakentaminen on laajemmin käynnistynyt

ja jolta yhtenäinen tietopohja on käytettävissä. Tarkastelussa on kuitenkin erikoisesti huomioitava, että pelkkä tilan lohkominen ei vielä tuo tilalle rakennusoikeutta, vaan tilan rakennuskelpoisuus selviää rakennuslupakäsittelyssä.

Ounasjokeen rajoittuvilla kiinteistöillä loma-asutusrakentaminen on pääasiassa käynnistynyt 1980- ja 1990-luvuilla. 1970-luvulla alueella on suoritettu vain muutama iso lohkominen ja halkominen. Kantakiinteistötarkastelu on kuitenkin ajoitettu rakennuslain rantakaavalainsäädännön voimaantuloajankohtaan vuonna 1969.

Kantakiinteistötarkastelussa on luetteloitu (liite 5) kaava-alueella olevien kiinteistöjen osalta

- kantakiinteistön rekisterinumero, nimi ja rekisteröintipäivä ennen 1969
- kantakiinteistöstä muodostetun tilan rekisterinumero, nimi ja rekisteröintipäivä, pinta-ala, rantaviivan pituus ja lomarakennuspaikkojen lukumäärä
- kantakiinteistön voimassa oleva rekisterinumero, rekisteröintipäivä, pinta-ala, rantaviivan pituus ja lomarakennuspaikkojen lukumäärä

Tarkastelussa on laskettu

- kantakiinteistön ja siitä muodostettujen kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala
- Ounasjokeen rajoittuvien kiinteistöjen osalta rantaviivan pituus
- rakennetun rantaviivan pituus ja prosenttiosuus kokonaisrantaviivasta
- rakennuspaikkojen lukumäärä rantaviivakilometriä kohden.

Luontoinventointi

Suunnittelualueella on tehty luontoselvitys. Kesällä 2001 tehdyn selvityksen on laatinut biologi Riitta Lehtonen.

Suunnittelualueella ei ole havaittu uhanalaisia tai suojeltavaksi tarkoitettuja kasvi- ja eläinlajeja tai luonnonsuojelulaissa määriteltyjä, suojeltavia luontotyyppejä. Rakennusten paikkojen suunnittelussa rakennuspaikalle ympäröivä luonto otetaan erityisesti huomioon ja rakennukset pyritään sijoittamaan riittävän väljästi. Luontoselvityksen mukaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden elinympäristöjen ja alkuperäisen luonnon säästäminen kaava-

alueella on kaikkien osapuolien etujen mukaista, joten rakentaminen ei tule vaarantamaan alueen luontoarvoja.

Lapin ympäristökeskuksen luonnonsuojeluosasto on antanut lausunnon alueella tehdystä luontoselvityksestä. Tämä on otettu huomioon kaavaa laadittaessa.

Ounasjoen vesistö on otettu Natura 2000 -verkostoon (FI1301318). Lisäksi Ounasjoki on suojeltu voimalaitosrakentamisella lailla (703/83). Joen vesialueen suojelu toteutetaan vesilain nojalla. Kemijoki Oy on tehnyt Ounasjoesta tulvavesiselvityksen vuonna 2001. Tulvavesiselvitys on otettu huomioon rantavyöhykkeen suunnittelussa.

Kaava-alueella on tehty keväällä 2004 Natura-arvion tarveharkinta, jonka mukaan kaavoitushanke ei todennäköisesti merkittävästi heikennä niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Ounasjoki ja Kuortano-Saivinvuoma-Launijärvi -alueet on otettu Natura 2000 -verkostoon. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei esiinny erittäin uhanalaisia lajeja, joiden suojelutavoitteet täytyisi ottaa huomioon suunnittelussa.

Kaava-alueella on tehty lisäksi maisemaselvitys keväällä 2004 (liitteenä 11). Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisemakokonaisuuksia tai -nähtävyyksiä eikä myöskään perinnemaisemia. Suunnittelualueet sijaitsevat Ali-Pilttijärveä lukuun ottamatta melko kapealla vyöhykkeellä tien ja joen rannan väliin jäävällä osuudella. Maiseman rakenne on periaatteessa kaikissa kohteissa samanlainen; tietä kohti kohoava jorkilaakso. Alue on kauneutensa ansiosta arvokasta matkailuelinkeinnolle.

Luontoselvityksestä on laadittu päivitetty muutosversio (liite 9) marraskuussa 2015. Päivityksen on laatinut FM Kai Vuorinen (KV Ympäristökonsultointi). Muutokset koskevat luontotyyppialueiden merkintätapaa ja selvityksen kartta-aineistoja.

Kaavan pohjakartta

Rovaniemen maanmittaustoimisto on hyväksynyt kaavoituksen pohjakartat 23.11.2001. Kartat on laatinut Tuomo Untinen. Karttojen mittakaava on 1:2000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty suunnittelualueen maanomistajan aloitteesta. Kittilän kunnanhallitus on tehnyt 23.10.2001 päätöksen kaavan vireilletulosta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Ensimmäinen keskustelutilaisuus pidettiin 27.7.2000 Lapin ympäristökeskuksessa, jossa olivat mukana tulosryhmän päällikkö Olavi Parpala ja ylitarkastaja Leena Ruokanen sekä maanomistaja Hannu Lappalainen ja kaavan laatija.

Seuraava keskustelutilaisuus pidettiin 1.9.2000 Kittilän kunnassa, jossa olivat mukana kunnanjohtaja Seppo Maula ja kunnaninsinööri Lauri Kurula sekä maanomistaja Hannu Lappalainen ja kaavan laatija.

Kaavoituksen aloitusneuvottelu pidettiin Lapin ympäristökeskuksessa 22.8.2001, jossa olivat mukana Leena Ruokanen ja Ykä Karjalainen, Lauri Kurula ja kunnan mittausteknikko Veli-Matti Virtanen sekä Hannu Lappalainen ja kaavan laatija.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Lapin ympäristökeskuksessa 21.2.2002. Tilaisuuteen oli kutsuttu myös kaikki kaavassa mukana olevat maanomistajat. Neuvottelussa olivat mukana liitteenä olevaan muistioon merkityt henkilöt (liite 4).

Kaava-aineiston nähtävillä pidosta ja muista kaavoitukseen liittyvistä asioista keskusteltiin kunnassa 15.4.2002, jolloin mukana olivat Lauri Kurula ja Veli-Matti Virtanen sekä Hannu Lappalainen ja kaavan laatija.

Viranomaisten maastotarkastus suoritettiin 13.6.2002. Mukana olivat Leena Ruokanen, Lauri Kurula ja rakennustarkastaja Matti Niska sekä Hannu Lappalainen ja kaavan laatija. Maastossa katsottiin kaikki rakentamiseen suunnitellut alueet. Tarkastuksesta laadittu pöytäkirja on liitteenä (liite 4).

Viranomaisten uusi maastokäynti suoritettiin 19.8.2003. Maastossa olivat Lapin ympäristökeskuksesta arkkitehti Tarja Outila,

alueidenkäyttöinsinööri Jari Laulumaa ja luonnonsuojelualueen tu-
losaluepäällikkö Ykä Karjalainen sekä Kittilän kunnasta kunnanin-
sinööri Lauri Kurula ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen.
Maastokäynnistä ei laadittu muistiota.

Lapin ympäristökeskus on antanut 9.9.2003 lausunnon luonnok-
sesta (Liite 6).

23.8.2004 pidettiin keskustelutilaisuus Kittilän kunnassa. Tilaisuus-
dessa olivat mukana kunnanjohtaja Seppo Maula ja kunnaninsi-
nööri Lauri Kurula sekä maanomistaja Hannu Lappalainen ja kaa-
van laatija.

Epävirallinen viranomaisneuvottelu pidettiin ympäristökeskuksessa
1.11.2004. Neuvottelussa olivat mukana Olavi Parpala, Tarja Ou-
tila, Jari Laulumaa, Lauri Kurula, Hannu Lappalainen ja kaavan laa-
tija. Tilaisuudesta ei ole tehty muistiota.

Epävirallinen viranomaisneuvottelu pidettiin Lapin ympäristökes-
kuksessa 27.2.2006. Neuvottelusta ei ole laadittu muistiota.

17.9.2009 pidettiin keskustelutilaisuus Kittilän kunnanvirastolla.
Tilaisuudessa olivat mukana maanmittausteknikko Veli-Matti Virta-
nen, maanmittausinsinööri Marianne Sainio, maanomistajat Hannu
Lappalainen ja Niko Lappalainen sekä kaavan laatija. Muistio on
liitteenä (liite 4)

Kaavan laatija on vaihtunut vuoden 2015 alusta. Muuttuneessa ti-
lanteessa on järjestetty 23.9.2015 kaavaneuvottelu Rovaniemellä
Lapin ELY-keskuksessa. Tilaisuudessa olivat mukana Hannu Raa-
sakka (ELY-keskus), Pekka Herva (ELY-keskus), Marianne Kinnu-
nen (Kittilän kunta) sekä kaavan laatija. Neuvottelusta on laadittu
muistio (liite 4).

Osalliset ja vireille tulo

Kaavan osallisia ovat viranomaiset, kaavassa mukana olevat
maanomistajat sekä naapurikiinteistöjen omistajat ja vastarannan
kiinteistöjen omistajat. Osalliset on lueteltuna osallistumis- ja ar-
viointisuunnitelmassa (OAS). OAS on liitteenä (liite 2).

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä
ja kuuluttamalla 16.11.2001 Kittilälehdessä.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 7.2. - 10.3.2003 Kittilän
kunnan teknisellä osastolla.

Luonnoksesta tuli kaksi mielipidettä (liite 7). Kaavan laatijan vastine mielipiteisiin on liitteenä (liite 8).

Kaavaehdotus

Kittilän kunnanhallitus on käsitellyt 21.12.2015 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2016 § ____.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__.2016 - __.__.2016.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

3.3. Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavoitushankkeen alussa vertailtiin vaihtoehtoja I ja II. Vaihtoehdon I mukaan kaava-alueelle sijoitetaan nauhamaisesti pääasiassa omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Rakennuskortteleiden väliin jätetään riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Vaihtoehdossa II alueelle suunniteltaisiin pääasiassa matkailua palvelevia rakennuskortteleita. Omarantaisia lomarakennuspaikkoja sijoitetaan niille kohdille, jotka on jo rakennettu sekä joihin on jo myönnetty rakennusluvat ja rakentaminen aloitettu. Suunnitelmassa jätetään laaja (rantaviivaa yli 1,7 km) yhtenäinen rakentamaton alue siihen kohtaan, jossa tie kulkee lähellä jokea. Tätä aluetta voidaan parhaiten käyttää yleiseen jokamiehen oikeuden rajoissa tapahtuvaan virkistykseen maantien sijaitessa aivan alueen vieressä. Alue on jo ollut yleisessä virkistyskäytössä (pysäköintipaikat tien varrella ja nuotiopaikat rannassa).

Valittujen vaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin ja vertailtiin. I-vaihtoehdon etuna oli se, että se turvaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja riittävät yhtenäiset rakentamattomat alueet. Omarantaisten lomarakennusten sijoittaminen nauhamaisesti yli 11 kilometrin rantaviivalle aiheuttaisi kuitenkin haittaa mm. porotaloudelle ja ammattikalastukselle, eikä vaihtoehto palvelisi riittävästi matkailuelinkeinoa. Rannan suuntaista kulkuyhteyttä ei myöskään pystyittäisi turvaamaan. Jätevesien käsittely jäisi kiinteistökoh- taiseksi, mikä osaltaan voisi aiheuttaa käsittelemättömän jäteveden pääsyn Ounasjokeen.

II-vaihtoehdon mukaan alueelle rakennetaan pääasiassa matkailua palvelevia rakennuskortteleita (RM) sekä yhdyskuntarakenteeseen sopivia vakituisen asunnon rakennuksia (AO), joita voidaan käyttää

myös alueen työntekijöiden asuntolina. Alueelle on tarkoituksenmukaista saada matkailua palvelevia majoitustiloja ottaen huomioon Ounasjoen virkistyskalastuksen lisääntymisen lähivuosina sekä Levin matkailukeskuksen läheisyyden. Luonnonläheiset majoitustilat tarjoavat vaihtoehdon myös Levin matkailukeskuksen käyttäjille. Rakennuskorttelit sijoitettaisiin noin 15-30 metrin päähän rantaviivasta, jolloin pystyttäisiin turvaamaan rannan suuntainen kulkuyhteys. Omarantaisten lomarakennuspaikkojen (RA) kohdalle on vaikeampaa saada järjestetyksi rannan suuntaista jokamiehen oikeuden rajoissa tapahtuvaa kulkuyhteyttä etenkin, kun otetaan huomioon jo rakennetut rakennuspaikat joiden alueiden kautta kulkua ei ole mahdollista järjestää (rakennusten sijoittelu, rantasaunat yms.). Jätevedet hoidetaan RM-alueilla keskitetysti pienpuhdistamoissa, jotka turvaavat parhaiten sen, ettei puhdistamattomia jätevesiä pääse Ounasjokeen. RA-alueiden osalta jätevedet käsitellään kiinteistökohtaiseksi. Vaihtoehto turvaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja riittävän yhtenäisen ja laajan rakentamattoman alueen.

Vaihtoehdolla I ja II oli arvion mukaan suunnilleen samanlaiset luonnonympäristöä ja maisemaa muuttavat vaikutukset.

Vaihtoehdolla II

- turvataan paremmin matkailun toimintaedellytykset
- jätetään laaja yhtenäinen rakentamaton alue sellaiseen paikkaan, jota voidaan maantien varrella käyttää yleisesti virkistysalueena
- porotalouden ja ammattikalastuksen toimintojen edellytykset huomioidaan paremmin
- turvataan paremmin rannan suuntainen kulkuyhteys niille kohdille, joita voidaan käyttää jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn
- puhdistamattomien jätevesien pääsy Ounasjokeen estetään tehokkaammin

Vaihtoehtojen keskinäisen vertailun perusteella vaihtoehtoa II pidettiin parhaana kaavoitustyön pohjana. Ratkaisulla turvataan matkailun toimintaedellytykset. Virkistyskalastus Ounasjoessa tulee olemaan lähivuosina alueen varteenotettavin vetovoimatekijä. Alueelta voidaan tarjota myös Levin matkailukeskuksen käyttäjille vaihtoehtoisia majoitustiloja. Ratkaisu tuo uusia työpaikkoja rakentamisen, palvelujen yms. kautta. Matkailua palvelevien rakennusten (RM) alueille on mahdollista sijoittaa enemmän vuodepaik-

koja kuin lomarakennusalueille (RA). Vakituisen asunnon rakennuspaikat (AO) on tarkoitettu pääasiassa alueen työntekijöiden asunnoiksi. Rakentamisalueet sijaitsevat hyvien tieyhteyksien läheisyydessä. Kaavalla turvataan parhaiten yhtenäisen rakentamattoman alueen toteutumista sekä porotalouden ja ammattikalastuksen toimintojen edellytyksiä. Jätevedet puhdistetaan pääasiassa pienpuhdistamoissa, millä estetään puhdistamattomien jätevesien pääsy Ounasjokeen.

Kaavoitushankkeen myöhemmässä vaiheessa valittua kaavaratkaisua on kevennetty rakennusoikeuden määrän suhteen. Lisäksi AO-rakennuspaikatt on poistettu kaavasta.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Rakentamiseen osoitetut alueet ovat pääasiassa matkailua palvelevia kortteleita sekä lomarakennuspaikkoja. Koko kaava-alueesta rakentamiseen on osoitettu 20,3 %, liikennealueeksi (venevalkamat) 0,3 %, maa- ja metsätalousalueeksi 75,4 % ja vesialueeksi 4,0 %. Koko kaava-alueen aluetehokkuusluku on 0.01.

Suunnittelussa on otettu huomioon luontoselvitys, alueen rakennettavuus sekä jo rakennetut alueet.

Mitoitus

Kaavoitetun alueen pinta-ala on noin 182 ha ja todellisen rantaviivan pituus 11,110 km. Muunnetun rantaviivan pituus on 8,170 km. Kaavalla muodostuu alueelle 24 korttelia, joissa on yhteensä 54 rakennuspaikkaa. Kokonaisrakennusoikeus on 14 940 k-m².

- Omarantaisiksi luettavia lomarakennuspaikkoja kaava-alueella on 51 kpl, joista on rakennettuja 5 rakennuspaikkaa.
- Ei-omarantaisiksi luettavia lomarakennuspaikkoja kaava-alueella on 2 kpl.
- Osalle kaavan mukaisista rakennuspaikoista on myönnetty rakennuslupia, mutta rakentaminen on keskeytetty odottaen kaavan valmistumista.
- Matkailua palvelevia rakennuskortteleita (RM) kaava-alueella on 1 kpl, jossa on rakennettuna yksi rakennus.
- Lisäksi RM-alueen yhteydessä on maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM)

Rakennetun rantaviivan pituus omarantaisilla rakennuspaikoilla sekä rannan läheisyydessä olevien rakennuspaikkojen ja maatilan talouskeskuksen kohdalla on 4,310 km, joka on 46 % muunnetusta kokonaisrantaviivasta. Rakentamattoman alueen rantaviivan osuus on 54 %.

Ranta-asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus esitetään seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Tepaston kylän kiinteistöillä 18:19 ja 18:34 sijaitsevan maatilan talouskeskuksen (Lohiranta) yhteydessä on kaksi maatilamatkai-

luun liittyvää vuokratrakennusta. Muita palveluja suunnittelualueella ei ole. Lähimmät palvelut ovat Kittilän kirkonkylässä, jossa on monipuolinen palveluvarustus. Levin keskustassa on ravintoloita, hotelleja ja kauppoja.

4.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavassa on otettu huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu rakennetun alueen käyttämätön rakennusoikeus sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen maastoon luonnonolosuhteet (luontoselvitys), maisema (maisemaselvitys) ja rakennettu ympäristö huomioon ottaen.

Luontoselvityksessä esille tuodut arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavakartalla.

Rakennuspaikat on suunniteltu siten, että rakennukset näkyvät mahdollisimman vähän joelle. Avoimet ja tulvalle alttiit alueet on jätetty rakentamattomiksi. Niille paikoille rakentamisessa, joihin kunta on jo myöntänyt rakennusluvut, tulee kiinnittää erityistä huomiota tulvauhkaan. Rakennusten rakentamiskorkeuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvakorkeuden toteutukseksi. Rakennukset on rakennettava näille paikoille siten, että mahdollisesta tulvasta ei aiheudu rakennuksille haittaa. Maastossa suoritettujen rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä, maisemassa ja rakennetussa ympäristössä.

4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset piennennettynä A3-kokoon. (liite 3)

Korttelialueet

Lomarakennusten korttelialueita on alueella yhteensä noin 35 ha. Kaavassa on 53 yksiasuntoisten loma-asuntojen (RA) rakennuspaikkaa ja yksi matkailua palvelevien lomarakennusten (RM) rakennuspaikka. Rakennuspaikan loma-asuntorakentamisen kerros-

ala vaihtelee 150 ja 300 k-m² välillä, ollen pääasiassa uusilla rakennuspaikoilla 150 k-m². RM-rakennuspaikan rakennusoikeus on 600 m².

Osana kortteli 9 on maatilojen talouskeskusten rakennuspaikka (AM). Alueen pinta-ala on noin 1,9 ha. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 1 600 kerrosneliömetriä.

Korttelit 1–8, 10–24



YKSIASUNTOISTEN LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA LOMARAKENNUKSEN, VIERASMAJAN, SAUNARAKENNUKSEN, KODAN JA AUTOTALLIN / VARASTORAKENNUKSEN. VIERASMAJAN JA SAUNAN KERROSALAT SAAVAT OLLA ENINTÄÄN 25 M².

Kortteli 9, osa



MATKAILUA PALVELEVIENT LOMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE. RAKENNUSPAIKALLE RAKENNETTAVIEN LOMARAKENNUSTEN KERROSALA ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 120 M². ALUEELLA EI SAA SUORITTAA LOHKOMISTA KORTTELIA PIENEMMÄKSI RAKENNUSPAIKAKSI.

Kortteli 9, osa



MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien kerroslukua, rakentamiskorkeutta, yhtenäistä maisemakuvaa ja yhtenäistä rakentamista-paa.

Alin rakentamiskorkeus on määrätty:

+ 231,2

JOEN KESKELLE MERKITTY LUKU OSOITTAHQ 1/100 MALLILASKENNAN MUKAISEN TULVAKORKEUDEN N60-KORKEUSJÄRJESTELMÄSSÄ KESKIMÄÄRIN KERRAN 100 VUODESSA TOISTUVALLE TULVALLE. ALIN KASTUVIEN RAKENTEIDEN SALLITTU RAKENTAMISKORKEUS ON 0,5 METRIÄ + HW 1/100 ARVO.

Maa- ja metsätalousalueet

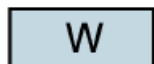


MAA- JA METSÄTALOUSALUE. ALUEEN METSÄLLÄ ON MAISEMAN JA METSÄN MONIKÄYTÖN KANNALTA ERITYISTÄ MERKITYSTÄ, JOTEN METSÄNHAKKUUN ON SUORITETTAVA SEN ERITYISLUONTEEN EDELLYTTÄMÄLLÄ TAVALLA (METSÄLAKI 6§). ALUEELLE SAA RAKENTAA MAA- JA METSÄTALOUTTA SEKÄ KALASTUSTA JA METSÄSTYSTÄ PALVELEVIA HUOLTORAKENNUKSIA.

Maa- ja metsätalousaluetta on alueella noin 137 ha.

Vesialueet

Vesialuetta Ali-Pilttijärvessä on noin 7,2 ha.



VESIALUE.

Liikennealueet

VENEVALKAMA-ALUE.

Venevalkamat on osoitettu yksityiseen käyttöön. Yhdellä venevalkama-alueista on rakennusoikeus 60 neliömetrin suuruisen vajarakennuksen rakentamiseen.

4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset**Yleiskaavallinen tarkastelu**

Koska vain osalla suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on selvitetty ranta-asemakaavan sisältövaatimusten toteutumisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen suunnittelu-alueella (MRL 39 §, 2. momentti kohdat 1-9).

MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

MRL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Ranta-asemakaava toteuttaa tavoitetta siten, että uudet loma-asumiseen soveltuvat alueet on osoitettu keskitetysti olemassa olevan tieverkoston läheisyyteen. Yhdyskuntarakenne täydentyy ja vahvistaa asukkaiden yhteisöä ja toimivuutta.

Suunnitelma edistää olemassa olevien teknisten verkostojen hyväksikäyttöä ja mahdollistaa uusien rakentamisen taloudellisesti ja ekologisesti kestäväällä tavalla.

MRL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Ranta-asemakaava ei luo uutta pysyvää asumista suunnittelualueelle. Kittilän kunnan alueelta saatavat sekä julkiset että yksityiset palvelut ovat saavutettavissa suunnittelualueelta.

MRL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko-liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon

tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Suunnittelualue ei ole joukkoliikenteen piirissä.

MRL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueelle on mahdollista järjestää hyvä elinympäristö.

MRL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia kunnan elinkeinoelämään. Välillisesti kaavan toteuttamisvaiheessa kaavan mukainen rakentaminen luo työllistymismahdollisuuksia kunnan alueella. Uudet loma-asukkaat tulevat käyttämään kunnan alueella olevia elinkeinoelämän palveluita. Muutos lisää erityisesti Levin kesäkäyttöä ja monipuolistaa lomailua.

MRL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia ympäristöhaittojen vähentämisessä. Kaavamääräyksillä turvataan Ounasjoen uoman muuttumattomuus.

MRL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Uuden rakentamisen soveltuvuutta maisemakuvaan on pyritty huomioimaan kaavamääräyksillä. Kaavaratkaisu ei aiheuta uhkaa maiseman ja luonnonarvojen säilymiselle.

Luontoselvityksessä esille nostetut arvokkaat luontokohteet on merkitty kaavakartalle.

MRL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Alueella on riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita. Suunnitelma ei vähennä tosiasiallisesti virkistysalueiden määrää eikä estä yhteisten virkistysalueiden muodostumista.

Johtopäätökset

Laadittava ranta-asemakaava ei edellytä erillisen yleiskaavan laadintaa. Ranta-asemakaavassa voidaan ottaa huomioon pääosa maankäyttö- ja rakennuslaissa yleiskaavalle asetetuista sisältövaatimuksista. Suunnittelualueelle on mahdollista järjestää hyvä elinympäristö.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaava ei lisää uutta vakituista asutusta. Loma-asuntojen mahdollinen muuttuminen ympärivuotiseen asumiseen on kunnan päätätävällässä, johon kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta.

Yhdyskuntarakenne

Kaava lisää loma-asutusta alueella. Kaava mahdollistaa yhdyskuntarakenteen hallitun laajentumisen.

Yhdyskuntatalous

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien yleisten teiden/katujen rakentamista.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut ovat Levin matkailukeskuksessa.

Liikenne

Kaavan toteutuminen lisää liikenteen määrää vähäisessä määrin. Suunnittelualueen kokonaisuus huomioiden lisäyksen vaikutus on erittäin vähäinen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavassa jätetään laaja (rantaviivaa yli 1,7 km) yhtenäinen rakentamaton alue siihen kohtaan, jossa tie kulkee lähellä jokea. Tätä aluetta voidaan parhaiten käyttää yleiseen jokamiehen oikeuden rajoissa tapahtuvaan virkistykseen maantien sijaitessa aivan alueen vieressä. Alue on jo ollut yleisessä virkistyskäytössä (pysäköintipaikat tien varrella ja nuotiopaikat rannassa).

Suunnittelualueelle rakennettavat lomarakennukset tulevat tarjoamaan myös Levin matkailukeskuksen käyttäjille mahdollisuuden vaihtoehtoiseen majoitusympäristöön vuolaan ja puhtasvetisen Ounasjoen varrella.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavan vaikutukset luontoon ja maisemaan on minimoitu sijoittamalla rakennusalat puuston suojaan ja pois rannan tuntumasta. Puuttomat alueet ja tulvauhka-alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Luontoselvityksen mukaiset rakentamiselle sopimattomat alueet on myös jätetty rakennusalojen ulkopuolelle. Maisemaselvityksessä on tutkittu rakennusalojen ja suunniteltujen rakennusten korkeus joen pinnasta lukien. Tulvauhka-alueet on merkitty maisemaselvityksen liitteinä oleviin karttoihin.

Kemijoki Oy:n teettämän Ounasjoen tulvaselvityksen (vuonna 2001) mukaan HQ 1/50 mittausarvot ovat karttalehdittäin seuraavat (korttelinumerointi kaavaluonnoksessa käytetty):

Karttalehti	Mittausarvo	Korttelien rakennuspaikkojen sijainti korkeuskäyrillä
1/6	188,36	Kortteli 2 käyrän 190 yläpuolella
1/6	188,71	Korttelit 3 ja 4 käyrän 190 yläpuolella
2/6	199,2	Korttelit 15 ja 16 käyrän 200 yläpuolella
2/6	199,2	Korttelit 13 ja 14 käyrän 201 yläpuolella
2/6	199,2	Kortteli 12 käyrän 202 yläpuolella
2/6	200,54	Korttelit 8 - 11 käyrän 203 yläpuolella
3/6	208,9	Korttelit 17,18 ja 20 käyrän 209 yläpuolella
4/6	209,11	Korttelit 21 ja 22 käyrän 209 yläpuolella
5/6	+ 21400*)	Korttelit 23 ja 24 käyrän 215 yläpuolella
5/6	+ 21400*)	Kortteli 25 käyrän 217 yläpuolella
5/6	215,72	Kortteli 26 käyrän 218 yläpuolella
5/6	+ 218,00*)	Korttelit 27 ja 28 käyrän 220 yläpuolella
6/6	+ 229,00*)	Kortteli 29 käyrän 231 yläpuolella
6/6	+ 229,00*)	Kortteli 30 käyrän 232 yläpuolella
6/6	230,18	Korttelit 31 ja 32 käyrän 232 yläpuolella

*) mittausarvo interpoloitu kahden lähimmän mittausarvon mukaan

Lapin ELY-keskus on laatinut vuonna 2010 tarkennetun virtausmallin, joka on huomioitu määritettäessä rakennuspaikkojen alimpia rakennuskorkeuksia. Kaavaehdotusvaiheessa alimmat rakennuskorkeudet on määritetty uudelleen ja merkintä on muutettu vastaavaksi, mitä on käytetty Levin osayleiskaavassa.

Ounasjoki ja Kuortano-Saivinluoma-Launijärvi alueet on valittu Suomen Natura 2000 -suojeluohjelmaan kuuluviksi. Ranta-asemakaavan vaikutuksesta Naturaan on tehty erillinen "Natura-arvion tarveharkinta" -selvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksessä on todettu, että hanke ei todennäköisesti merkittävästi

heikennä niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi em. alueet on otettu Natura 2000 -verkostoon. Natura-arvioinnin tarvetta harkittaessa on selvityksessä otettu huomioon myös ympäristöministeriön kannanotto Natura 2000- verkoston oikeusvaikutuksista rantarakentamiseen (ympäristöministeriön muistio, 11/2000), jonka mukaan luontotyyppin suojelutavoitteet eivät estä tai rajoita kalastusta, virkistystä tai rakentamista rannoille.

Kaava-alueelta jätevesi ei saa johtaa Ounasjoen vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan säädöksen mukaisesti. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaiset antavat tarkemmat määräykset jätevesien käsittelystä. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Jätteet kerätään jätessäiliöön ja kuljetetaan kunnalliselle jätteiden käsittelypaikalle ja kompostoidaan. Kompostointi on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistölle.

Pinta- ja pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Rakennuspaikkojen jätevedenkäsittely hoidetaan tapauskohtaisesti suunnitellen siten, että pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaara ei ole.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle. Kaava-alueen toteuttamisella on välillisesti positiivisia taloudellisia vaikutuksia kunnan alueella toimivaan yritystoimintaan.

Muut vaikutukset

Vaikutukset poronhoidolle on minimoitu. Paliskuntien edustajien toivomukset on huomioitu jättämällä rakentamattomia "aukkoja" niille kohdille, joissa porot ylittävät Ounasjoen vesistön.

4.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa häiriötekijöitä. Uudet lomarakennuspaikat on sijoitettu jo muodostetut kiinteistöt huomioon ottaen väljästi ja luontoystävällisesti siten, ettei muodostuisi liian ahdasta rakentamista. Ranta-asemakaavalla on luotu edellytykset rauhalliseen ja viihtyisään loman- ja vapaa-ajan viettoon.

4.6. Nimistö

Kaava-alueella ei ole katuja eikä puistoja, joille olisi annettu nimi.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaava ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamallaan maa-alueella.

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukaans ympäristön toteuttamiseen ja Ounasjoen tulvariskin huomioimiseen rakennuspaikkojen suunnittelussa.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kittilän kunta.

Raisiossa 21.12.2015

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.