



KITILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Sirkka

Levin korttelin 49 asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.11.2020



Ilmakuva © Maanmittauslaitos 2017

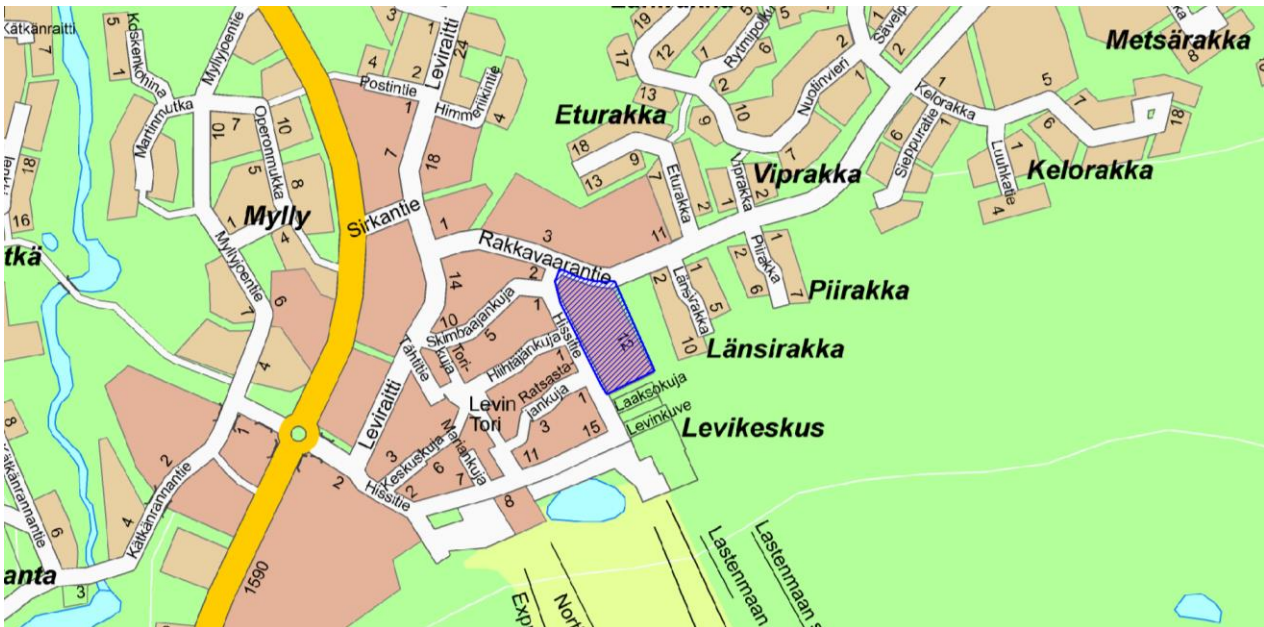


1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Tarkastelun kohteena oleva alue, Hissitie 12, sijaitsee Levin keskustan alueella. (Kuva 1)



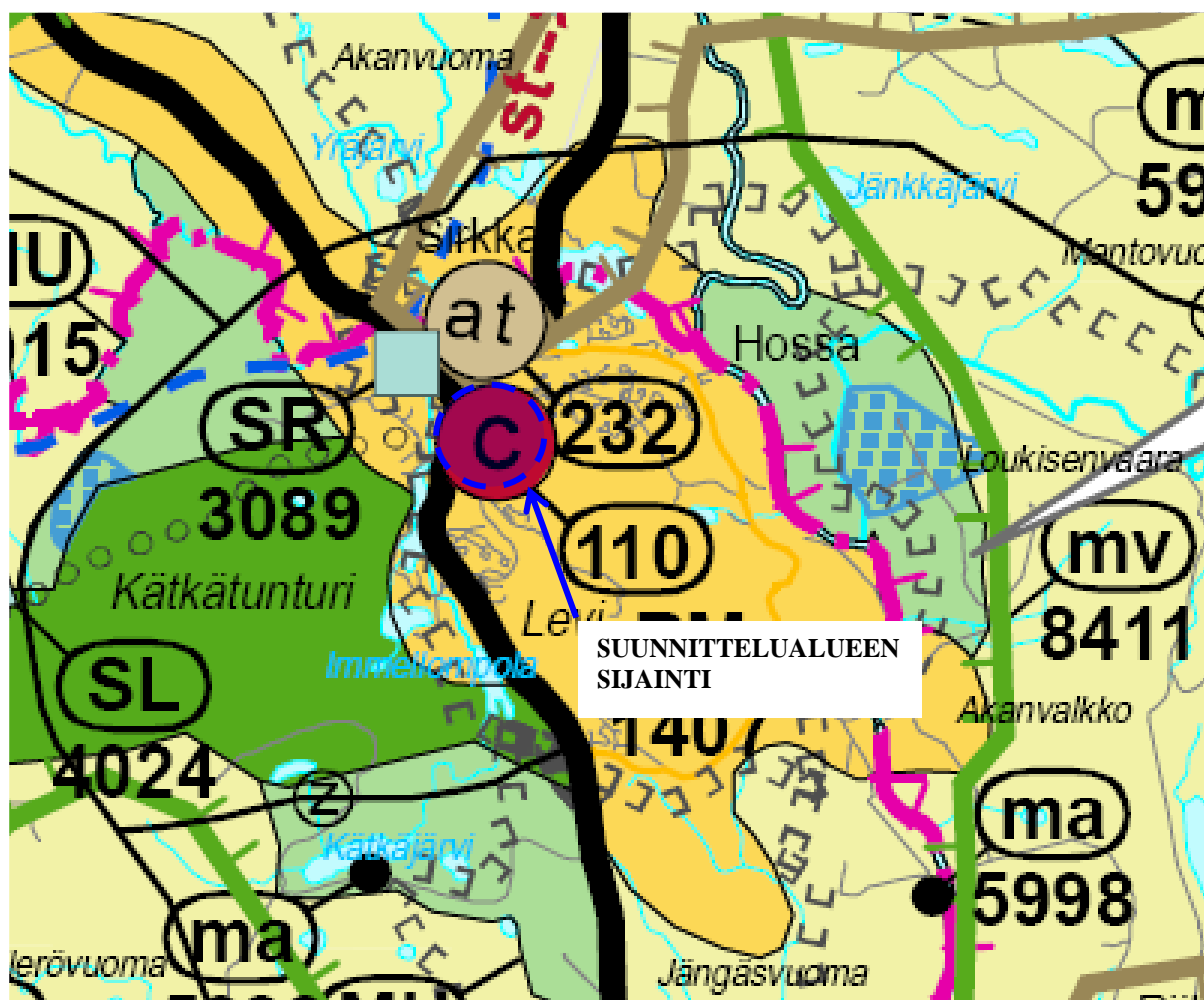
Kuva 1. Ote Levin osoitekartasta ja suunnittelualueen rajaus



3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella, jossa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). (Kuva 2)



Kuva 2. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta ja –merkinnöistä (25.11.2009)



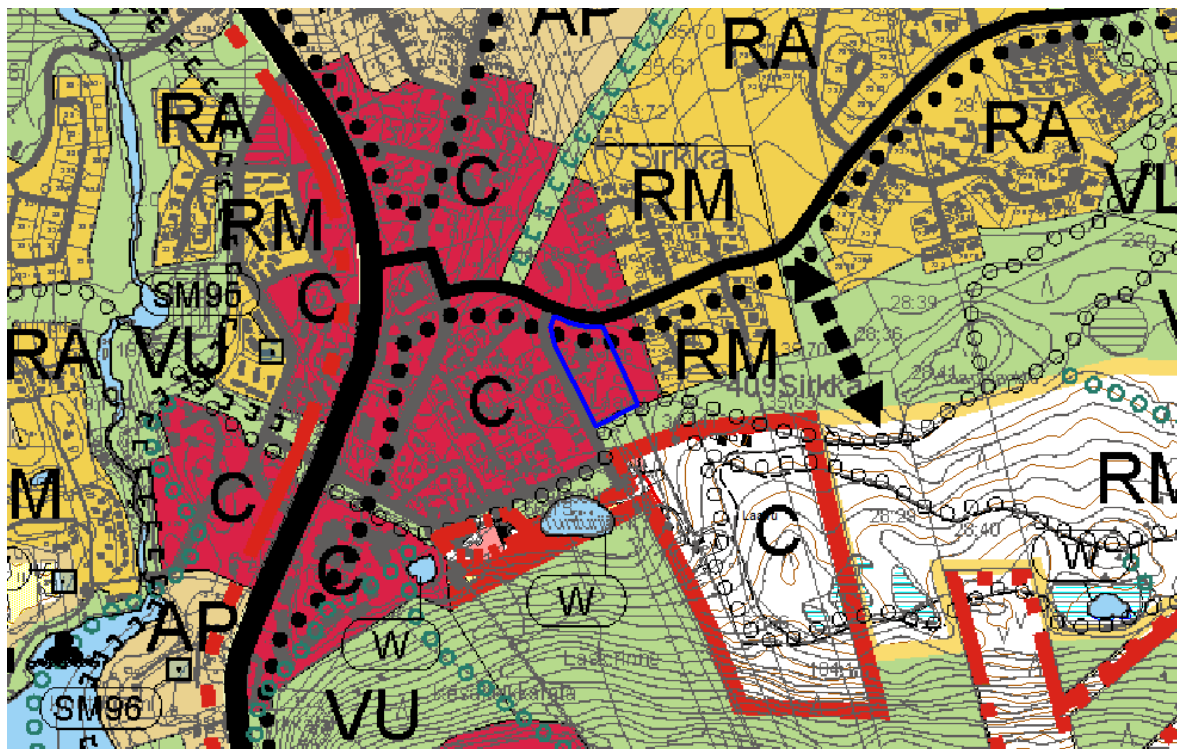
Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.



3.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaava osa 1- alueella, jossa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). (Kuva 3)



Kuva 3. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta sekä suunnittelualueen sijainti



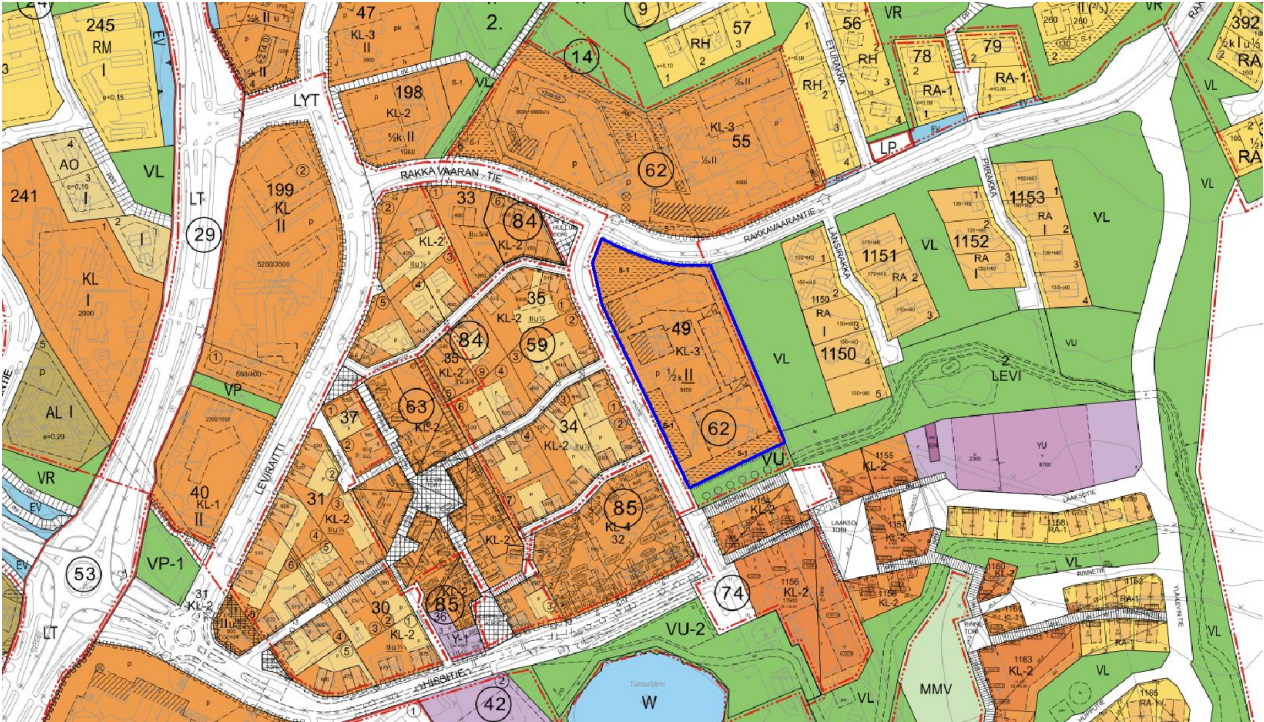
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

RAKENTAMISESSA TULEE PYRKIÄ KORKEATASOISEN KÄVELY-YMPÄRISTÖN LUOMISEEN.
ALUEELLE EI TULE SIOJITTA A MRL 114§:N MUKAISTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖÄ.



3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Levin hotellivyöhykkeen asemakaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.5.2004 § 27. Alue on osoitettu hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-3) (Kuva 4).



Kuva 4. Ote Levin ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen rajaus

3.4 Pohjakartta

Alueelle on laadittu vuonna 2006 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 14.12.2007 kaavan pohjakartaksi MML 39 /621/2007.

3.5 Maanomistus

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

4. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Maanomistajan tavoitteena on lisätä korttelin rakennusoikeutta sekä korottaa suurinta sallittua kerroslukua.



5. Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset MRL 9 §:n mukaiset selvitykset sekä luonto- ja maisemaselvitykset.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

6. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia:

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- ✓ Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Sosiaaliset vaikutukset (Työllisyys, liikenneturvallisuus, palvelujen kehittämistarve)
- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Turvallisuusvaikutukset

8. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy
- ✓ Adven Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Kittilän kunta



- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin pelastuslaitos
- ✓ Lapin maakuntamuseo

9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta on ilmoitus kunnan ilmoitustaululla, Kittilä Lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (tarvittaessa)
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen.

10. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	9/2019
Vireilletulo (MRL 63 §)	12/2019
Valmisteluvaiheen nähtävilläpito (MRL 30 §)	11/2020
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	3/2021
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	6/2021



11. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset Kittilä-lehdessä

- ✓ 19.12.2019 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ 12.11.2020 kuulutus kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2021 kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläpidosta.

12. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavat Kittilän kunnassa tekninen johtaja Lauri Kurula, maanmittausinsinööri Toni Juuti ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen.

Osoite: Valtatie 15, 99100 Kittilä
puhelin: 040 356 500

Kittilässä, 5.11.2020

Toni Juuti

Toni Juuti