



KITTILÄN KUNTA

**KITTILÄN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS
ALUELÄMPÖLAITOKSEN ALUE
Korttelit 310 ja 369**

Asemakaavan selostus

0424-P13623

Vireille tulo 10.11.2010
Luonnos nähtävillä 6-20.4.2011
Ehdotus nähtävillä 21.7 – 20.8.2011
Kunnanhallitus 13.9.2011 § 295
Kunnanvaltuusto hyväksynyt 26.9.2011 § 41
Asemakaava on saanut lainvoiman 8.11.2011

20.5.2011 tark.8.11.2011

Kaavan nimi ja tarkoitus

Tarkastelun kohteena oleva alue sijaitsee Kittilän aluelämpölaitoksen korttelissa sekä viereen rajoittuvalla puistoalueella. Aluelämpölaitoksen alueen lisäksi asemakaavamuutoksen suunnittelu rajataan koskemaan korttelia 307 ja siihen rajoittuvia puisto- ja leikkipuistoalueita.

Suunnittelualueen koko on yhteensä 10 563 m² ja se sijaitsee Kittilän kunnan omistamalla maalla.

Kittilän Aluelämpö Oy:n tavoitteena on rakentaa polttoainevarasto (turvetta ja haketta) voimalansa viereen ja vuokrata alue Kittilän kunnalta. Tämä edellyttää kaavamuutosta.

Asemakaavamuutoksessa huomioidaan Kittilän kirkonkylän ehdotusvaiheessa olevaan osayleiskaavaan merkittyä ulkoilureittiä.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	I
2	TIIVISTELMÄ	1
3	LÄHTÖKOHDAT	1
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	1
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	1
3.1.2	Luonnonympäristö	1
3.1.3	Rakennettu ympäristö	1
3.1.4	Maanomistus.....	2
3.2	Suunnittelutilanne	5
3.2.1	Maakuntakaava	5
3.2.2	Yleiskaava	5
3.2.3	Asemakaava	6
3.2.4	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.2.5	Rakennusjärjestys	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	8
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	8
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	8
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	8
4.3.1	Osalliset	8
4.3.2	Vireilletulo	8
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	8
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	9
4.4	Asemakaavan tavoitteet	9
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	10
4.5.1	Vaihtoehtojen kuvaus.....	10
4.5.2	Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutukset	10
4.5.3	Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet	11
4.5.4	Suhde maakuntakaavaan.....	11
4.5.5	Suhde osayleiskaavaan	11
4.5.6	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	11
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1	Kaavan rakenne	12
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	12
5.3	Aluevaraukset	13
5.4	Asemakaavan vaikutukset	13
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16

Liitteet:
Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

Vireille tulosta on kuulutettu Kittilä-lehdessä 10.11.2010

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 10.11.2010 alkaen.

Valmisteluvaihe: Luonnos nähtävillä 6-20.4.2011

Ehdotusvaihe: Ehdotus nähtävillä 21.7 – 20.8.2011

Vastineet laadittu 25.8.2011

Kunnanhallituksen käsittely 13.9.2011 § 295

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 26.9.2011 § 41

Asemakaava on saanut lainvoiman 8.11.2011 kuulutuksella

Asemakaavan toteuttaminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kittilä Aluelämpö Oy:n aluelämpölaitos on rakennettu 1980-luvun alussa. Savupiippu on uusittu 2006. Kaukolämpöverkosto on noin 12 km ja palvelee valtaosaa Kittilän kirkonkylän taajamasta. Verkostoon on kytketty yli 100 kiinteistöä. Polttoaineena käytetään turvetta ja puuhaketta.

Aluelämpölaitos sijaitsee taajaman ja asemakaavan reunalla. Tontilta länteen ei ole rakennettu. Kaakkois- ja eteläpuolella oleville rivitalotonteille kortteleissa 307 ja 308 ei ole vielä rakennettu. Pohjoiseen ja itään on rakennettuja rivitalotontteja.

3.1.2 Luonnonympäristö

Aluelämpölaitoksen pihan pinta on asfalttia, laajennusalueella pääasiassa soraa. Alue on pengerrytetty ulkoilureittiin johtavan polun puolella.

Suunnittelualueeseen kuuluvilla rivitalotonteilla kasvaa puustoa. Leikkipuistoksi ja puistoksi kaavoitetut alueet ovat myös puuston peittämiä.

Alueella ei tunneta arvokkaita luontokohteita eikä sellaisia ole havaittu maastokäynnillä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Aluelämpölaitosrakennuksen pohja on noin 17,5 x 18,3 metriä. Savupiipun korkeus on 45 metriä. Julkisivun väri on punainen ja kattomuoto on pulpettikatto. Sen vieressä on noin 7 x 5 m raskasöljykeskus, jonka savupiipun korkeus on 30 metriä. Lisäksi alueella on noin 3 x 13 m öljysäiliö.

Aluelämpölaitoksen naapurina on pääosin yksikerroksisia rivitaloja. Ulkoilureittiin johtava polku, joka lähtee Suotieltä, kulkee aluelämpölaitoksen eteläpuolella. Aluelämpölaitoksen tontille on ajoyhteys Linnatieltä.

Korttelissa 307 ei ole rakennettu vaan alueella kasvaa puustoa.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue sijaitsee Kittilän kunnan omistamalla maalla.



Kuva 2 Ilmakuva, suunnittelualue (Hannu Vallas 2008)



Kuva 3 Ilmakuva, suunnittelualue (Hannu Vallas 2008)



Kuva 4 Näkymä Aluelämpölaitoksen pihalta

kortteli 305

Suotie →



Kuva 5 → Näkymä Aluelämpölaitoksen pihalta: polku Suotieltä, takana kortteli 308



Kuva 6 Näkymä kohti Linnantietä

Kortteli 305

Aluelämpölaitos →



Kuva 7 → Näkymä Linnantieltä

Aluelämpölaitos

Kortteli 304 tontti 3

Suunnittelualueen tilanne kuvattuna 6.10.2010

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella. Lapin liiton valtuusto hyväksyi maakuntakaavan kokouksessaan 25.11.2009 ja Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 23.6.2010 päätöksellä N:o YM7/5222/2009 ja hylkäsi kaavaan kohdistuneet valitukset.



Kuva 8 Tunturi-Lapin maakuntakaava, ote

A

Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

C

Keskustatoimintojen alue

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

mv

Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysten vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

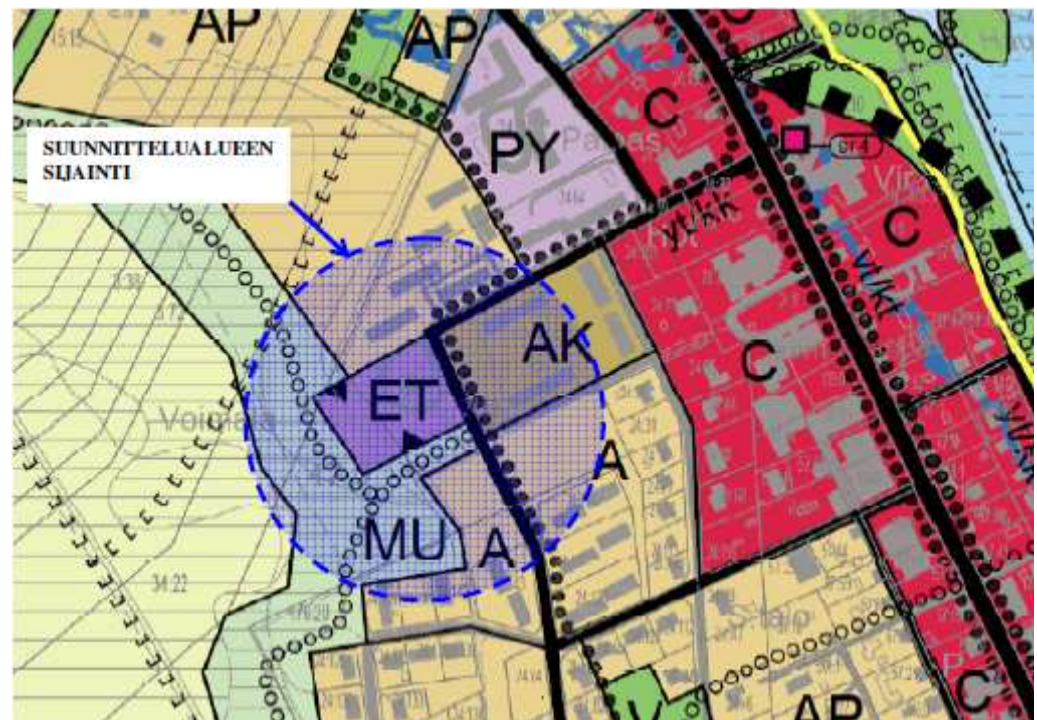
3.2.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueella on vuonna 1985 laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava.

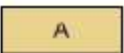
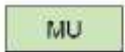
Kittilän kirkonkylän alueelle laaditaan uusi oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaavaehdotus on pidetty nähtävillä 2.9.–4.10.2010 sekä uudelleen 1.4. - 2.5.2011. Osayleiskaava saatetaan valtuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2011 loppupuolella.

Sekä lämpölaitoksen nykyinen alue että laajennusalue ovat kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksessa merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Kaavakarttaan on osoitettu ulkoilureitti ja reitin ympärillä oleva alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamis-

tarvetta (MU). Kortteli 307 ja sen vieressä oleva puisto- ja leikkikenttäalue on osoitettu asuntoalueeksi (A).



Kuva 9 Kittilän kirkonkylän osayleiskaavaehdotus, ote

	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE		ASUNTOALUE
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAIMISTARVETTA.		
KUVAUS:	ULKOILUN KANNALTA TÄRKEÄÄ ALUETTA, JOSSA LIKKUMISKELPOISUUS, METSÄISYYS JA MAISEMALLISET ARVOT OVAT OMINAISIA.		
MAARAYS:	ALUETTA TULEE HOITAA METSÄLAIN 6 §:N TARKOITTAMANA MAISEMAN JA METSÄN MONIKÄYTÖN KANNALTA ERITYISENÄ KOHTEENA. ALUEELLA ON VOIMASSA MRL 43:25 TOIMENPIDERAJOITUS: AVOHAKKUUTA EI SAA SUORITTAA ILMAN MRL 129 §:SSÄ TARKOITETTUA LUPAA.		
OHJE:	ALUEELLA SUORITETTAVIA TOIMENPITEITÄ SUUNNITeltaessa TULEE ERITYISESTI KINNITTÄÄ HUOMIOTA NÄKYMÄN KITTILÄN KESKUSTAN SUUNNASTA KATSOttaessa.		

oooooo Ulkoilureitti

●●●●●● Kevyen liikenteen reitti

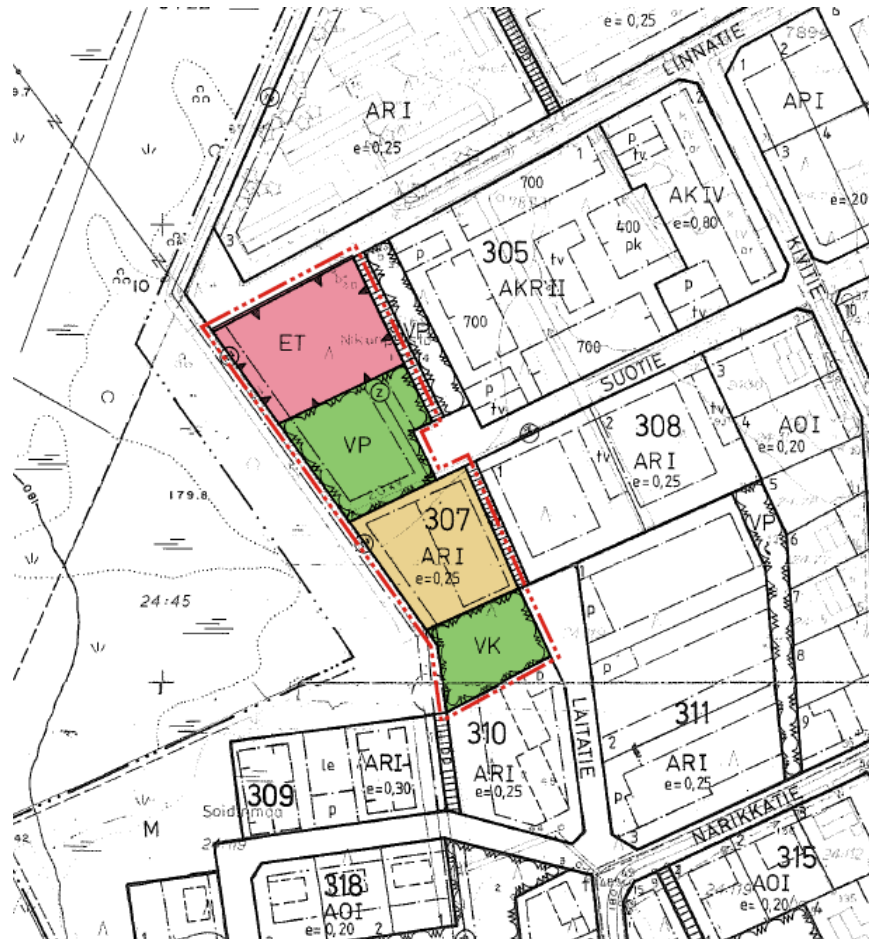
3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaava (osa-alue 3 ja 4), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 10.12.1989 § 181 ja Läninhallitus vahvistanut 21.6.1990 U 524.

Asemakaavassa puistoalueeksi merkitty alue (VP) ei nykyiseltä käytöltään vastaa puistoaluetta, vaan se on otettu osaksi lämpölaitoksen aluetta.

Toteuttamatta ovat myös kortteli 307 ja suunnittelualan ulkopuolella olevat korttelin 308 tontit 1 ja 2, joiden alueella tällä hetkellä kasvaa puustoa. Alueet on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli-alueeksi (AR), jossa rakennusoikeus on merkitty tehokkuuslukuna $e=0,25$. Kortteliin 307 rajoittuu rakentamaton leikkikentän alue (VK). Suunnitteluan-

eeseen rajautuvat jalankululle ja pyöräilylle varatut kadut/tiet eivät ole toteutettuja.



Kuva 10 Kittilän kirkonkylän ajantasa-asemakaava, muutettava alue

ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue
VP	Puisto
VK	Leikkipuisto
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

3.2.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009 ja ne ohjaavat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua. Yleistavoitteet ovat periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat suunnittelua koskevia velvoitteita.

Suunnittelualueetta koskevat alueidenkäyttötavoitekokonaisuudet ovat:

- toimiva aluerakenne
- eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

3.2.5 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnanvaltuuston hyväksymä rakennusjärjestyssääntö on astunut voimaan 31.5.2002.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kittilän Aluelämpö Oy on esittänyt Kittilän kunnalle asemakaavamuutosta Kittilän kirkonkylässä tilalle Nikunpuisto RN:o 24:69.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kittilän kunnanhallitus päätti 28.9.2010 § 383, että tekninen osasto laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti asemakaavoituksen vireilletulosta sekä pyytää tarjouksen asemakaavamuutoksen laatimisesta.

Kunnanhallitus päätti 12.10.2010 § 401 hyväksyä konsultin kaavan laatijaksi sekä teknisen osaston laatimaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Yksityiset ja yhteisöt

- alueen ja sen ympäristön maanomistajat ja haltijat
- alueen ja sen ympäristön asukkaat
- Kittilän Aluelämpö Oy
- Kittilän Vesiosuuskunta
- Rovakaira Oy
- teleoperaattorit

Viranomaiset

- Kittilän kunta, Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Lapin Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtäville panosta on kuulutettu 10.11.2010 kunnanviraston ilmoitustaululla, Kittilä-lehdessä ja ilmoitettu kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaava-asiakirjat asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä kunnan Internet- sivulle osoitteeseen www.kittila.fi.

Kaavatyön eri vaiheiden etenemisestä ja aineiston nähtävillä olosta kuulutetaan kunnanviraston ilmoitustaululla, internetissä ja Kittilä-lehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaava-luonnoksesta ja tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 10.11.2010 alkaen

Kaavan valmisteluaineisto, kaksi luonnosvaihtoehtoa, asetettiin julkisesti nähtäville 6-20.4.2011 välisenä aikana (MRL 30 §). Aluelämpölaitoksen edustaja on toimittanut suulliset mielipiteet kunnalle. Muita mielipiteitä ei ole tullut.

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 21.7 – 20.8.2011 ja pyydettiin lausuntoja viranomaisilta (MRL 65 §). Muistutuksia ei ole tullut. Lapin liiton vi-rasto ja Kittilän kunnan Rakennus- ja ympäristölautakunta ovat lausuneet kaavasta. Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnon mukaisesti kaava on tarkistettu niin, että leikkipuiston osa-aluevaraus on muutettu ohjeelliseksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää viranomaisneuvotteluja. Viranomaisilta on pyydetty lausuntoja. ELY-keskus ilmoitti, ettei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on turvata aluelämpölaitoksen toiminta tulevaisuudessa laajen-tamalla ET-aluetta asemakaavassa. Asemakaavassa puistoalueeksi merkitty alue (VP) ei nykyiseltä käytöltään vastaa puistoaluetta, vaan se on otettu osaksi lämpölaitoksen aluetta.

Kittilän Aluelämpö Oy:n tavoitteena on asemakaavamuutoksen jälkeen vuok-rata alue Kittilän kunnalta ja rakentaa alueelle polttoainevarasto turpeen ja hakkeen varastointia varten. Varasto pitäisi polttoaineen kuivana ja näin ollen laatu säilyisi parempana. Varasto estäisi myös tuulessa polttoaineesta lähte-vän pölyn leviämistä. Varasto on alustavasti tarkoitus toteuttaa kevyenä pres-suhallina, 25 m leveänä ja 25-30 m pitkänä. Sisäistä korkeutta tarvitaan 6 m, jolloin katon harjakorkeus olisi noin 9-10 m.

Asemakaavassa toteuttamatta jääneiden alueiden osalta tavoitteena on tule-van rakentamisen asuin ympäristön viihtyisyyden ja turvallisuuden säilyminen.

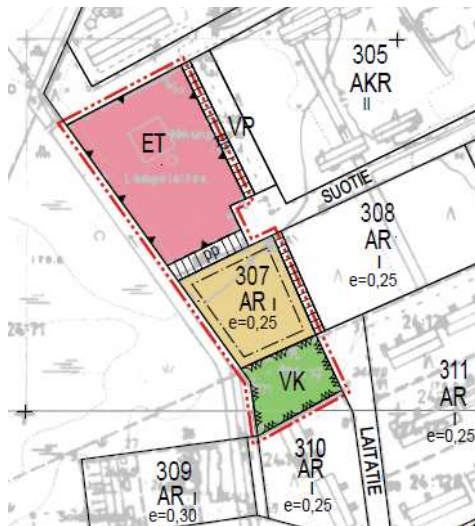
ET-alueen laajennus on hyväksymisvaiheessa olevan osayleiskaavan mukai-nen. Osayleiskaavassa merkitty ulkoilureittiyhteys vastaa toteutettua polkua ja se tulee turvata asemakaavamerkinillä.

Koska sijainti on asuinalueen läheisyydessä, tulisi kiinnittää huomiota uusien rakennusten rakentamistapaan ja istutuksiin.

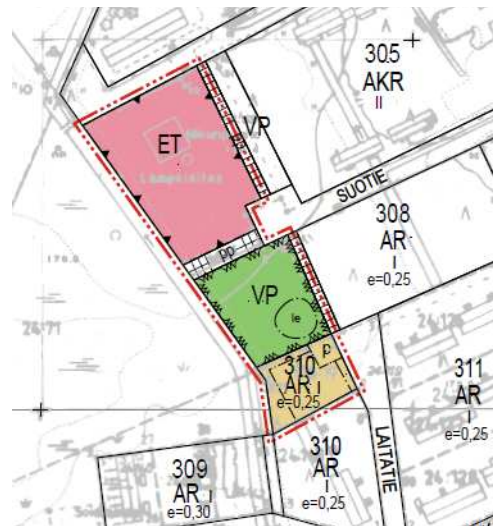
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Vaihtoehtojen kuvaus

Valmisteluvaiheessa asetettiin kaksi asemakaavan muutosvaihtoehtoa nähtäville.



Kuva 11



Kuva 12

VE 1 - Leikkipuiston alue (VK) ja kortteli 307 säilyvät muuttumattomina. Aluelämpölaitoksen alue (ET) kasvaa ja puistoalue poistuu.

VE 2 - Aluelämpölaitoksen alue (ET) kasvaa ja puistoalue poistuu kuten VE 1:ssä. Muodostuu uusi puistoalue (VP), johon on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Muodostuu uusi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) leikkipuiston tilalle.

4.5.2 Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutukset

Yhteenveto

Vaihtoehdot eroavat toisistaan eniten asuinrakennusten sekä puiston/leikkipuiston aluevarausten koon ja sijainnin osalta. Vaihtoehdossa VE 2 on enemmän muutoksia verrattuna nykykaavaan.

Vaihtoehdossa VE 1 rakennusoikeus AR -korttelissa pysyy samana kuin nykykaavassa. Vaihtoehdossa VE 2 rakennusoikeus vähenee.

Molemmissa vaihtoehdoissa leikkipuistoksi ja puistoksi merkittyjen alueiden pinta-ala vähenee, eniten vaihtoehdossa VE 1.

Puistovaraus on vaihtoehdossa VE 2 isompi ja se toimii näköalaesteena ja puskurina aluelämpölaitoksen ja asuinkorttelien välillä.

Molemmissa vaihtoehdoissa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET) laajenee saman verran.

Molemmissa vaihtoehdoissa yhteys ulkoilureittiin on sijoitettu nykyisen polun paikalle ja on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi.

4.5.3 Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Kunta on luonnosvaiheen jälkeen valinnut kaavavaihtoehto VE 2 jatkokäytön pohjaksi. Vaihtoehto katsottiin olevan asuinalueiden viihtyisyyden kannalta paras.

Tarkistuksilla kaavan ohjaava vaikutus on täsmentynyt seuraavasti:

- Rakennusoikeus 1200 k-m² ja rakennusala on lisätty ET- alueelle. ET- alue muuttui korttelialueeksi. Uuden korttelin numero on 369.
- Istutettava puurivi on merkitty ET- alueelle kevyen liikenteen väylän reunalle.
- AR tontti laajennettiin 10 m pohjoiseen suuntaan.

Pinta-alojen vertailu (m²):

Nykyinen asemakaava	VE 1	VE 2	kaavaehdotus
ET 3307	ET 5589	ET 5589	ET 5589
AR 2912	AR 2912	AR 1602	AR 2055
VP 2715	VP 0	VP 2912	VP 2459
VK 1602	VK 1602	VK 0	VK 0
pp 0	pp 433	pp 433	pp 433
yhteensä	10 536 m ²	10 536 m ²	10 536 m ²

AR-alueiden osalta nykyisessä kaavassa on rakennusoikeutta 728 k- m² (korttelissa 307). Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta 514 k- m² (korttelissa 310 tontilla 2).

4.5.4 Suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan muutos on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Asemakaavamuutos on seudullisesti merkittävän aluelämpölaitoksen toimintamahdollisuuksia parantava.

4.5.5 Suhde osayleiskaavaan

Maakuntakaavan tavoitteet ovat siirtyneet valmisteilla olevaan yleiskaavaan, joka on ohjannut aluelämpölaitoksen asemakaavoitusta. Asemakaavamuutos toteuttaa hyväksymisvaiheessa olevan osayleiskaavan tavoitteet seuraavasti:

- ET-alueen laajennus on osayleiskaavan mukainen.
- Osayleiskaavaan merkitty ulkoilureittiyhteys merkittään asemakaavaan.

4.5.6 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutos ottaa huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita seuraavasti:

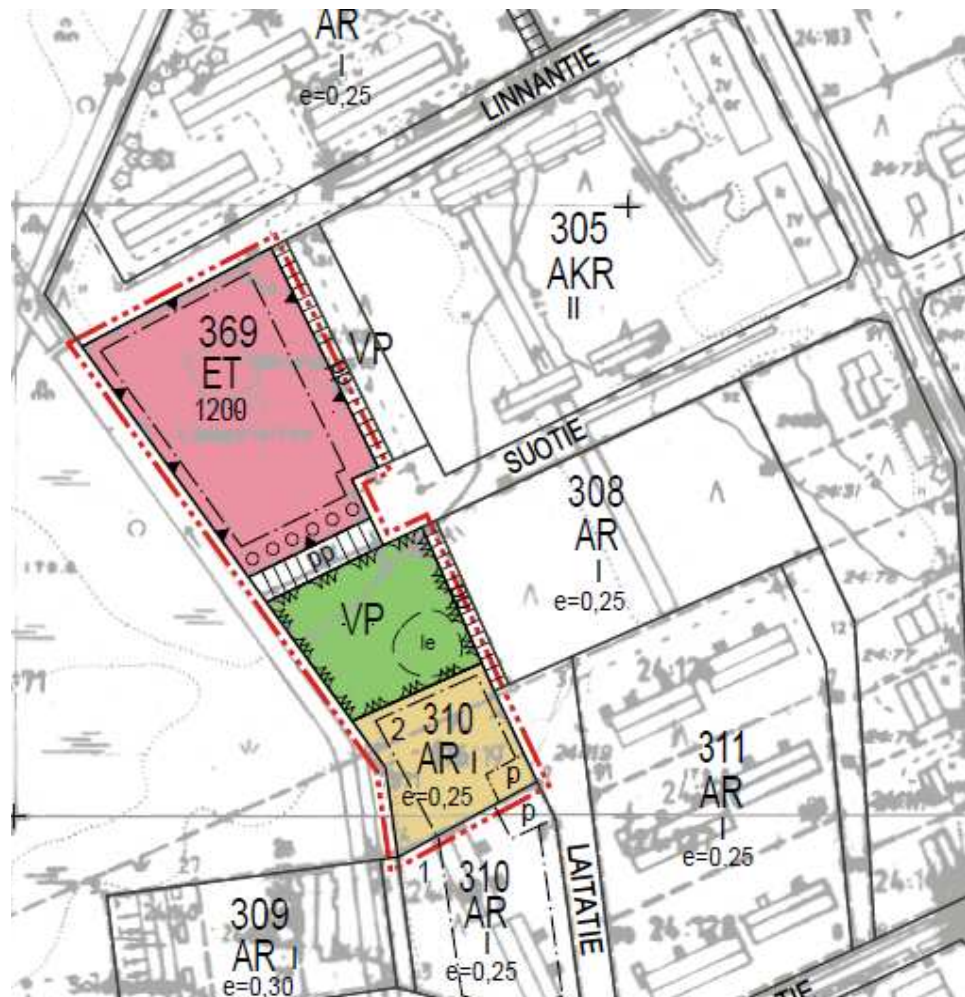
- edistää uusiutuvien energialähteiden käyttöä parantamalla puuhakkeella ja turpeella toimivan aluelämpölaitoksen toimintaedellytyksiä.
- edistää luonnon virkistyskäyttöä turvaamalla yhteyden taajamasta ulkoilu-reittiin.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella muodostuu uusi kortteli 369, kortteli 307 poistuu ja kortteli 310 laajenee.

Asemakaavamuutoksella muodostuu laajempaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta, puistoalue (VP) ja kevyen liikenteen väylän aluetta.



Kuva 13 Muutettu asemakaava-alue

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Poistamalla asuinrivitalojen korttelialuevaraus (kortteli 307, AR) ja sijoittamalla puistoaluevaraus siihen (VP) varmistetaan, että nykyinen puusto jää näkösuojaksi aluelämpölaitoksen ja asuinrivitalojen korttelialueen väliin.

5.3 Aluevaraukset

Kaavamuutoksella muodostuu:

ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (5589 m ²), jossa on rakennusoikeutta 1200 k-m ²
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (2055 m ²), jossa on rakennusoikeutta noin 513 k-m ²
VP	Puistoalue (2459 m ²), jossa on leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa
PP	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualue (433 m ²)

5.4 Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset:

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutos mahdollistaa varastorakennuksen tai hallin ja myös muiden apurakennusten rakentamisen ET- alueelle.

Kaavamuutos mahdollistaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentaminen AR- alueelle, noin 200 k-m² vähemmän kuin nykykaavassa. Toteutuessaan asuinrakentaminen täydentää Kittilän kirkonkylän taajamaa ja korttelien 310, 311 ja 308 muodostamaa asuinryhmää.

Puistoksi varattu alue (VP) sisältäen ohjeellisen leikkipuistoksi varatun alueen osan palvelee toteutuessaan pääosin kortteleita 308, 310 ja 311.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue (pp) vastaa olemassa olevaa polkua, ei muutoksia.

Maisema ja taajamakuva

Varasto tulee näkymään jonkun verran ympäröiviin kortteleihin.

Istutettava puurivi ET- tontilla vähentää tulevan varastorakennuksen visuaalista vaikutusta kevyen liikenteen väylään.

Puistoksi varattu alue toimii viheraluepuskurina aluelämpölaitoksen ja asuin-ympäristön välillä. Puistoalue estää näkyvyyden kortteliin 310 ja osittain kortteliin 308.

Luonto ja luonnonympäristö

Kaavaa toteuttaessa puusto kaadetaan rakentamisen tieltä AR- tontilta.

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja luontokohteita.

Puistoalueeksi varatulla alueella puusto pääosin säilyy. Leikki- ja oleskelualueeksi varatulta alueen osalta, kasvillisuus poistetaan leikkipaikan rakentamisen tieltä.

Pinta- ja pohjavesi

Alue on Kittilän vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Uusi varastorakennus ei aiheuta haittavaikutuksia

Taloudelliset vaikutukset

Rakentamisen tuomat taloudelliset vaikutukset

Yhdyskuntatekniset vaikutukset

Olemassa olevia yhdyskuntateknisiä verkostoja käytetään hyväksi.

Kyseessä on olemassa oleva laitos, jonka huoltovarmuutta edistetään. Turvetta ja puuhaketta varastoidaan tällä hetkellä ulkona. Varasto pitää polttoaineen kuivana ja näin ollen laatu säilyy parempana. Varastorakennus estää tuulesta polttoaineesta lähtevän pölyn leviämistä.

Asuinrivialokorttelin sijainnin muutos voi aiheuttaa kustannuksia vesihuollon verkostoille.

Liikenteelliset vaikutukset ja liikenneturvallisuus

Kyseessä on käytössä oleva laitos. Polttoainevaraston rakentaminen ei vaikuta polttoaineen kuljetustarpeisiin.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta muutoksia liikennejärjestelyihin tai liikennemäärään eikä heikennä liikenneturvallisuutta

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa.

Aluelämpölaitoksen toimintaedellytykset turvataan.

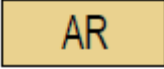
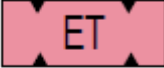
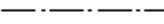
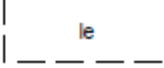
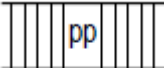
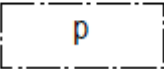
Virkistys

Kaavamuutos turvaa yhteyden taajamasta ulkoilureitistöön hyväksymisvaiheessa olevan osayleiskaavan mukaisesti.

Ympäristön häiriötekijät

Lämpölaitoksen savukaasu- ja hiukkaspäästöt voivat olla haitta asutulla alueella. Häiriötilanteissa noki- ja hiukkaspäästöt voivat liata ympäristöä.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Leikkipuisto.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
369	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
SUOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Pysäköimispaikka.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä.

Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

Alueen toteutuksessa tulee huomioida palo- ja pelastusviranomaisten ohjeet.

Suositukset:

Kaavamerkintä "istutettava puurivi" tulisi toteuttaa viimeistään aluelämpölaitoksen polttoainevaraston rakentamisen yhteydessä.

Rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä rakennusvalvontaviranomainen tulisi arvioida suunnittelun lisärakentamisen sopivuus ympäristöön (väri, materiaali, sijainti ja muu rakentamistapa) asuinalueen viihtyisyyden säilymisen näkökulmasta.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:



Seppo Arvio
Aluepäällikkö, ins. SNIL

Laatinut:



Eva Persson Puurula
projektipäällikkö, arkkitehti. SAFA

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	261 Kittilä Täyttämispvm	20.05.2011
Kaavan nimi	Aluelämpölaitoksen alue korttliit 310 ja 369	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0500	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,0500

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0500	100,0	1825	0,17	0,0000	1100
A yhteensä	0,2000	19,0	625	0,31	-0,0900	-100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2500	23,8			-0,1800	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0400	3,8			0,0400	
E yhteensä	0,5600	53,3	1200	0,21	0,2300	1200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,0500	100,0	1825	0,17	0,0000	1100
A yhteensä	0,2000	19,0	625	0,31	-0,0900	-100
AR	0,2000	100,0	625	0,31	-0,0900	-100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2500	23,8			-0,1800	
VP	0,2500	100,0			-0,0200	
VK					-0,1600	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0400	3,8			0,0400	
Kev.liik.kadut	0,0400	100,0			0,0400	
E yhteensä	0,5600	53,3	1200	0,21	0,2300	1200
ET	0,5600	100,0	1200	0,21	0,2300	1200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						