

KITTILÄN KUNTA

Kittilän asemakaavan muutos, korttelit 348 ja 370, (koulukeskuksen ja palloilukentän alue)

Kaavaselostus



Viistokuva suunnittelualueelta (Hannu Vallas, 2008)

Vireille tulo	5.12.2012
Luonnos nähtäville	19.12.2012 – 4.1.2013
Ehdotus nähtäville	13.2 – 15.3.2013
Kunnanhallitus	25.3.2013 § 104
Kunnanvaltuusto hyv.	8.4.2013 § 38
Lainvoimainen	22.5.2013

29.1.2013 tark. 10.4.2013

Kittilän asemakaavan muutos, korttelit 348 ja 370, (koulukeskuksen ja palloilukentän alue)

1 Perus- ja tunnistetiedot

Selostus koskee 29.1.2013 päivättyä asemakaavaa.

Alueen nimi Kittilän kirkonkylä, 1. kunnanosa

Kunta Kittilän kunta

Kaavan nimi Kittilän asemakaavan muutos, korttelit 348 ja 370
(koulukeskuksen ja palloilukentän alue)

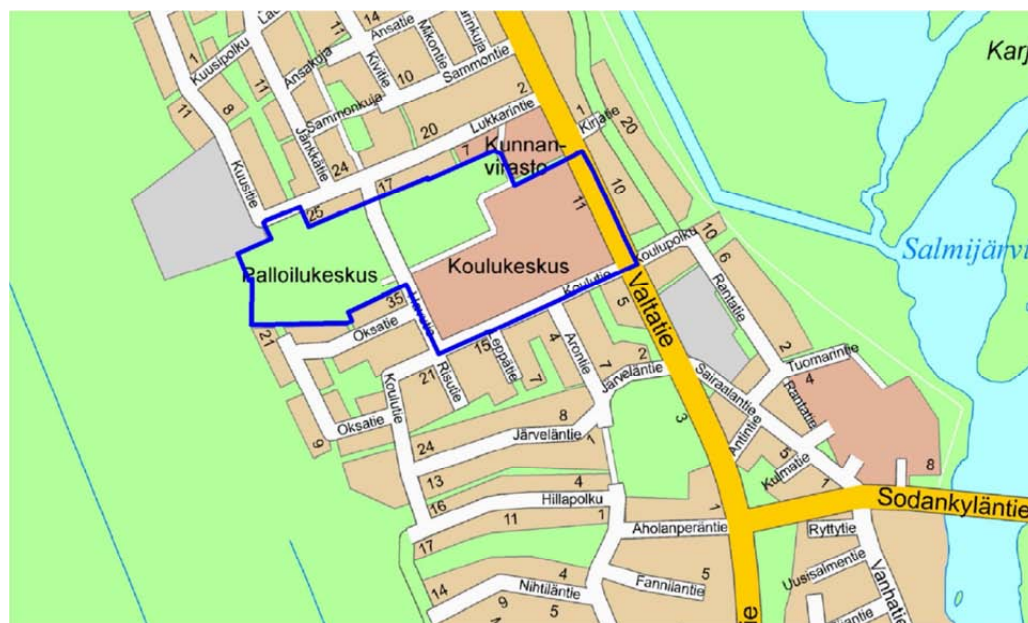
Kaavan laatija FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy,
Aittatie 3, 96100 Rovaniemi

Projektipäällikkö Eva Persson Puurula, arkk. SAFA
p. 050-312 0281

Kaavatyön ohjaus Kittilän kunnan tekninen osasto
Valtatie 15, 99100 Kittilä

Yhteyshenkilöt Marianne Kinnunen, 040-762 2917
Veli-Matti Virtanen, 040-581 1889

Kaavamuutosalueen sijainti



Kuva 1. ote Kittilän osoitekartasta ja suunnittelualan raja

29.1.2013 tark. 10.4.2013

Suunnittelualue sijaitsee Kittilän kirkonkylän ydinkeskustassa.

Tarkastelun kohteena oleva alue (kuva 1) käsittää Kittilän kirkonkylän koulukeskuksen korttelin 348 sekä viereisen palloilukentän alueen, jossa sijaitsee jäähalli ja jalkapallokenttä. Lisäksi Koulutien ja Havutien katualuetta ja yleistien aluetta (Valtatie/kantatie 79) Suunnittelualueen koko on yhteensä noin 13,7 hehtaaria ja on pääosin Kittilän kunnan omistuksessa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 348, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä yleisen tien aluetta (LT), pysäköintialuetta (LP), puistoaluetta (VP), leikkipuistoa (VK) ja katu- ja yleiselle jalankululle varattuja alueita.

Kaavamuutoksella muodostuu uuden korttelin 370.

Asemakaavamuutoksen tarkoitus

Tarkoitus on päivittää Kittilän kirkonkylän asemakaava vastaamaan tämän päivän tarpeita.

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan uuden urheiluhallin ja uuden päiväkodin sijoittumista alueelle sekä nykyisen palloilukentän, jäähallin ja huoltorakennuksen tarpeita. Varmistetaan Kittilän koulukeskuksen (ala-aste, yläaste ja lukio) sekä päiväkodin toimintaedellytyksiä.

Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on käytetty 23.7.1981 hyväksyttyä Kirkonkylän pohjakarttaa (rasteri). Rasterin päälle on asetettu ajantasaisia kiinteistörajoja. Pohjakartta vaihdetaan kun uusi tekeillä oleva vektoripohjakartta valmistuu ja kaavamuutos tarkistetaan sen mukaan tarvittaessa. Käytetään uusi ETRS-TM35-FIN koordinaatisto.

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
2	Tiivistelmä	4
3	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Kulttuuriympäristö	6
3.1.3	Liikenne	7
3.1.4	Tekninen huolto	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.2	Maakuntakaava	10
3.2.3	Yleiskaava	12
3.2.4	Asemakaava	13
3.2.5	Kaava-aluetta koskevat muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	15
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
5	Asemakaavan kuvaus	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
5.3	Aluevaraukset	19
5.4	Kaavan vaikutukset	20
5.4.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
5.4.3	Yleiskaavallinen tarkastelu	21
5.4.4	Suhde maakuntakaavaan	22
5.4.5	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)	23
5.5	Ympäristön häiriötekijät	23
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
5.7	Nimistö	25
6	Asemakaavan toteutus	26
Liite 1.	Seurantalomake	
Liite 2.	Ilmakuvasovite	

29.1.2013 tark. 10.4.2013

2 Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus 28.11.2012 § 335 päätös vireilletulosta ja OAS hyv.

Kuulutus 5.12.2012 asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointi-suunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta Kittilälehdessä sekä kunnan nettisivuilla ja ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.12.2012 alkaen

Asemakaavaluonnos nähtäville 19.12.2012 – 4.1.2013

Luonnosvaiheen vastineet 16.1.2013 tark. 29.1.2013

Asemakaavaehdotus nähtäville 13.2 – 15.3.2013

Ehdotusvaiheen vastineet 15.3.2013

Kunnanhallituksen käsittely 25.3.2013 § 104

Kunnanvaltuuston hyväksyminen 8.4.2013 § 38

Asemakaava

Asemakaavamuutoksella korttelissa 348 osa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta YU ja osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) muuttuu julkisen lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL) sekä yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). YL-alue jakautuu kahteen tonttiin, yksi nykyiselle päiväkodille ja toinen mahdolliselle uudelle päiväkodille. Jäljellä olevalle YU-alueelle on mahdollista rakentaa uusi urheiluhalli. Nykyisen koulukeskuksen kaikki rakennukset sijaitsevat edelleen YO-alueella.

Asemakaavamuutoksella urheilupuiston viereen kaavoitettu pysäköintialue (LP) poistuu tarpeettomana. Osa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU) muuttuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU) ja rakennusoikeutta ja rakennusala lisätään nykyisen jäähallin ja huoltorakennuksen tarpeiden mukaisesti sekä tulevia laajennustarpeita varten.

Asemakaava päivitetään yleisen tien (Valtatien) liittymäpaikkojen osalta niin, että lisätään olemassa olevia liittymiä.

Katualueita päivitetään nykytilanteen mukaan ja jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden kadut ja alueiden osat tarkistetaan tavoitteellisen verkoston mukaisesti.

Puistoaluevarauksen sisällä oleva leikkipuiston aluevaraus (VK) muuttuu osaksi puistoaluetta (VP) ja leikkipaikka merkitään ohjeellisena.

Asemakaavan toteuttaminen

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

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalue sijaitsee Kittilän kirkonkylän ydinkeskustassa. Tarkastelun kohteena oleva alue käsittää Kittilän kirkonkylän koulukeskuksen korttelin 348 sekä viereisen palloilukentän alueen. Alue rajoittuu idässä kantatielle 79.

Suunnittelualueen koko on yhteensä noin 13,7 hehtaaria ja on pääosin Kittilän kunnan omistuksessa.

Kittilässä asui vuoden 2011 lopussa 6279 asukasta. Kittilän kunnan asukkaista noin puolet asuu keskustaajamassa. Kunnan läpi kulkee kantatie 79 sekä Ounasjoki.

Palvelut

Pääosa kunnan julkisista ja kaupallisista palveluista keskittyy Kittilän kirkonkylän keskustalle, kantatie 79 varrelle.

Luonto ja maisema

Alueen kasvillisuus koostuu puistomaisesta ympäristöstä, yksittäispuista sekä puuryhmistä. Alueella sijaitsee pienehkö metsikkö koulukeskuksen ja omakotialorivin välissä. Myös jäähallin molemmin puolin on omakotialoriveihin rajoittuvat metsiköt.

Alueella ei ole pohjavesialueita, luonnonsuojelualueita eikä luontokohteita. Alue ei sijaitse maisemallisesti arvokkaalla paikalla.

Rakennettu ympäristö ja taajamakuva

Kaavamuutosalueella korttelissa 348 sijaitsee Kittilän koulukeskus (ala-aste, yläaste ja lukion rakennukset) sekä päiväkotia. Palloilukentän alueella sijaitsee jäähalli ja jalkapallokenttä.

Kaavamuutosalueella on hyvin erilaisia rakennuksia sekä iältään, kooltaan rakentamistavaltaan että käyttötarkoitukseltaan, mm. I-III kerroksisia vanhoja ja uusia kivistä koulurakennuksia, yksikerroksinen moderni puurakenteinen päiväkotirakennus, omakotitalo, joka toimii nuorisotilana, huoltorakennuksia ja katoksia. Valkoinen puuaita rajoittaa koulukeskuksen ja päiväkodin aluetta.

Kaavamuutosaluetta ympäröi pääosin omakotitaloalueet. Alue sijaitsee kunnanviraston välittömässä läheisyydessä.

29.1.2013 tark. 10.4.2013



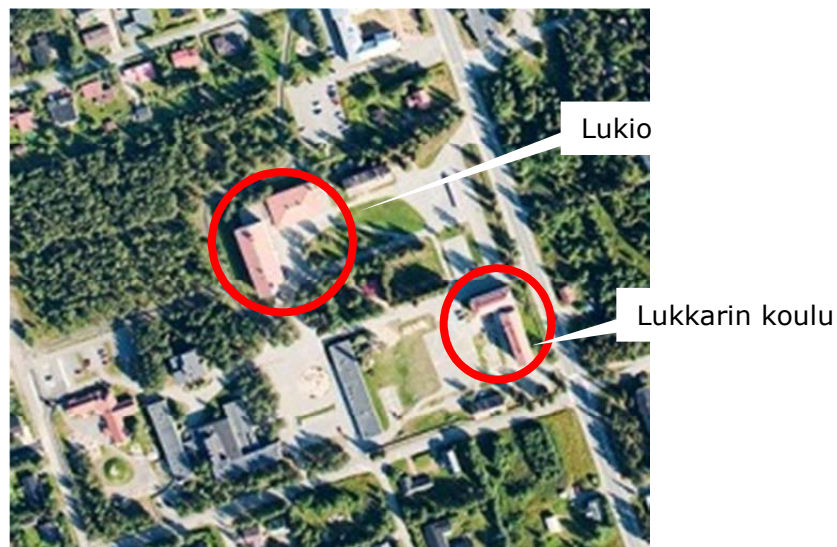
Kuva 2. Suunnittelualueen raja-
us il-
makuvassa (Lentokuva Vallas 2008)

3.1.2 Kulttuuriympäristö

Alueella ei tunneta kiinteitä muinaisjään-
nöksiä.

Kaavamuu-
tosalueella ei ole valtakunnallisesti eikä seudullisesti arvokkaaksi luokiteltuja kulttuuriympäristökohteita.

Kaavamuu-
tosalueella on paikallisesti arvokas inventointikohde, joka on merkitty osayleiskaavassa kohdemerkinnällä (srp 2) *”Miljöölle arvokas rakennus. Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottava syytä. Purkamiselle tulee hakea MRL 127 §:n mukainen lupa.”* Kohteeseen kuuluvat jälleenrakennuskauden rakennukset; nk. Lukkarin koulu (nyk. ala-aste) ja lukion kaksi vanhaa rakennusta.



Kuva 3. Kulttuuriympäristökohteet il-
makuvassa

29.1.2013 tark. 10.4.2013

Ala-aste eli *Lukkarin koulu* rakennettiin vuosina 1948-50 arkkitehti L.E. Hansténin laatiman suunnitelman mukaan. Rakennus on kolmikerroksinen Valtatien suuntainen kivinen, rapattu rakennus. Siihen liittyy matalampi siipiosa samalta ajalta. (Samassa vaiheessa rakennettiin myös opettajien asuinrakennus ja oppilasasuntola. (Rakennukset ovat hallitsevassa paikassa Kittilän pääväylän tiemaisemassa.)



Kuva 4. Lukkarin koulu (kuvat: Google Street view)

Lukion vanhempi koulurakennus valmistui sodan jälkeen 1947 ja on arkkitehti Toivo Salervon suunnittelema kaksikerroksinen, kivrakennus. Se on ajalleen tyypillinen aumakattoinen ja julkisivuiltaan roiskerapattu koulu. Koulutalo muutettiin 1960 ruokala-, keittiö- käsityö- ja kerhotiloiksi. *Lukion uusi ajanmukainen koulurakennus* saatiin 1958. Sen suunnitteli Rakennushallituksen arkkitehti Annikki Virtanen. Kolmikerroksinen, harjakattoinen rakennus on myös roiskerapattu. (Rakennukset näkyvät rajoitetusti Kittilän pääväylästä.)



Kuva 5. Lukion kahdet vanhat rakennukset (kuva: rakennuskulttuuriselvitys 2009)

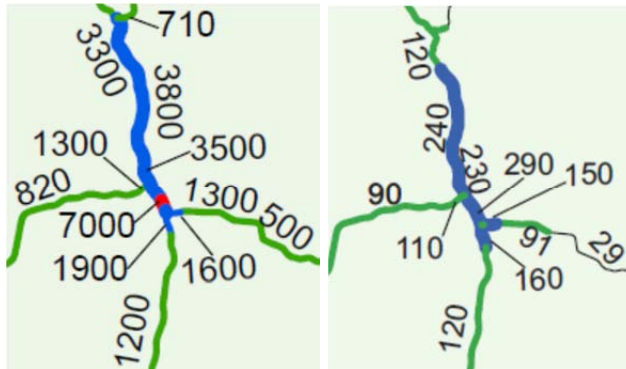
(Lähde: Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvitys 8.4.2009)

3.1.3 Liikenne

Asemakaavamuutosalue sisältää Havutien ja rajoittuu Koulutielle sekä Valtatielle (kt 79).

Kantatiellä 79 Kittilän keskustan kohdalla keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2011 oli liikenneviraston liikennemääräkartan mukaan noin 7000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikennemäärän osuus oli 290 ajon./vrk. (KVL 2011).

29.1.2013 tark. 10.4.2013

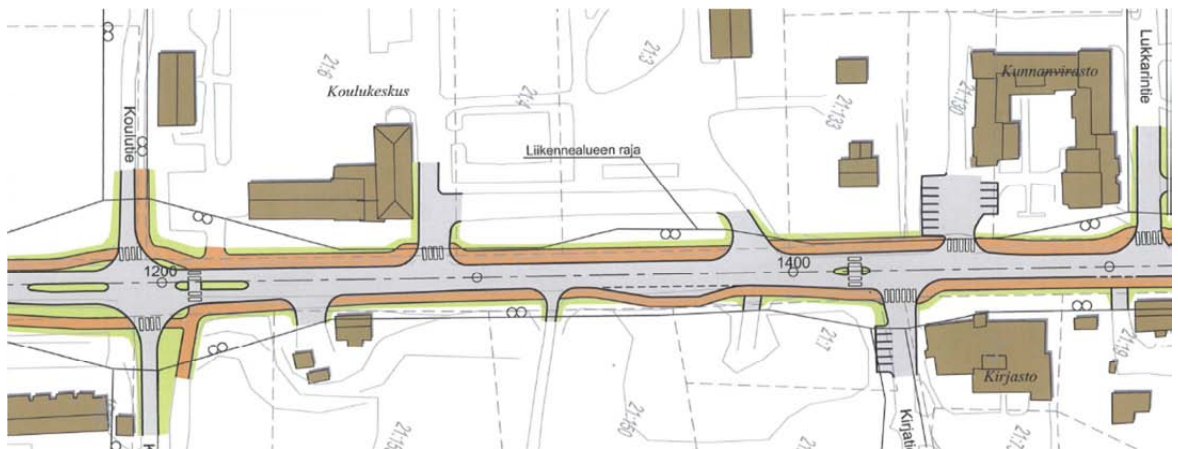


Kuva 6. Otteet liikennemääräkartoista KVL 2011, kaikki liikenne (vas), raskas liikenne (oik)

Keväisin hiihtosesongin aikana liikennemäärät kasvavat noin 1,5-kertaisiksi. Liikenteen kasvu näkyy erityisen selvänä lauantaisin ns. vaihtopäivinä.

Laaditun liikenne-ennusteen mukaan liikennemäärät kasvavat vuoteen 2025 mennessä noin 1,35-kertaisiksi. Tällöin kantatiellä Kittilän keskustan kohdalla liikennemäärä olisi noin 9400 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL2025).

Kantatie 79 Kittilän taajaman kohdalla ei enää vastaa nykyistä käsitystä hyvästä taajamatiestä. Tämän johdosta Tiehallinnon Lapin tiepiiri ja Kittilän kunta ovat laatineet kantatien 79 yleissuunnitelman, jossa kantatie keskustan kohdalla saneerataan. Suunnitelman päivitys on valmistunut 2009.



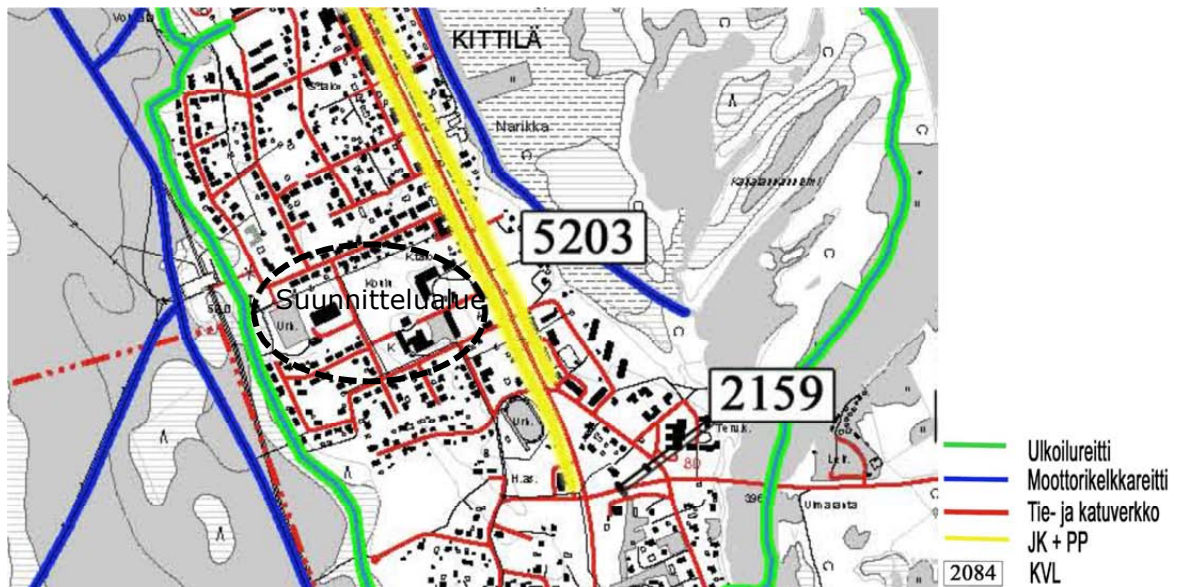
Kuva 7. Ote kantatien 79 yleissuunnitelmakartasta

Suurin sallittu ajonopeus keskustassa on 40 km/h.

Reitistö

Suunnittelualueen länsipuolella asemakaava-alueen ulkopuolella kulkee ulkoilureitti ja moottorikelkkareitti.

29.1.2013 tark. 10.4.2013



Kuva 8. Ote osayleiskaavan liikenneselvityskartasta, suunnittelualueen sijainti

3.1.4 Tekninen huolto

Sähkönjakelu

Sähkön jakelusta alueella huolehtii tällä hetkellä Rovakaira Oy.

Vesihuolto

Kittilän taajama-alue sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Kittilän kunnan vesi- ja viemärlaitokset ovat pääosin osuuskuntia. Kittilän kirkonkylällä vesihuollosta vastaa Kittilän vesihuolto-osuuskunta.

Kittilän kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu vuonna 2005. Suunnitelma on tehty osakokonaisuuksina siten, että se mahdollisimman hyvin palvelee kuntakeskuksen ja haja-asutusalueen vesihuollon järjestämistä. Kehittämissuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa, kuitenkin vähintään kymmenen vuoden välein.

Jätehuolto

Kittilän kunnan nykyinen jätehuoltojärjestelmä perustuu kiinteistökohtaiseen jätteiden keräykseen.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Yleistavoitteet ovat periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat suunnittelua koskevia velvoitteita.

Suunnittelualueella koskevat alueidenkäyttötavoitekokonaisuudet ovat:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

29.1.2013 tark. 10.4.2013

- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella, joka on saanut lainvoiman 16.5.2012, jolloin korkein hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset.

Maakuntakaavassa kaava-alue sijaitsee Kittilän taajamatoimintojen alueella (A 2), jota kehitettäessä tulee ottaa huomioon lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvat haitat ja pyrkiä turvaamaan liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen. Varaudutaan myös taajaman laajenemiseen.

Suunnittelualue sijaitsee myös keskustoimintojen alueella (c 112), jolla palveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan tiivistämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (1-2 yksikköä, enintään 2000 - 10 000 k-m²).

Suunnittelualue sijaitsee myös matkailun vetovoima-alueella, matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealueella (mv 8411 vihreä raja), joka tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoituksen kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Koko kaava-aluetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset on huomioitava soveltuvien osin: On otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista. On otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

29.1.2013 tark. 10.4.2013



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 liikennealueineen.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

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

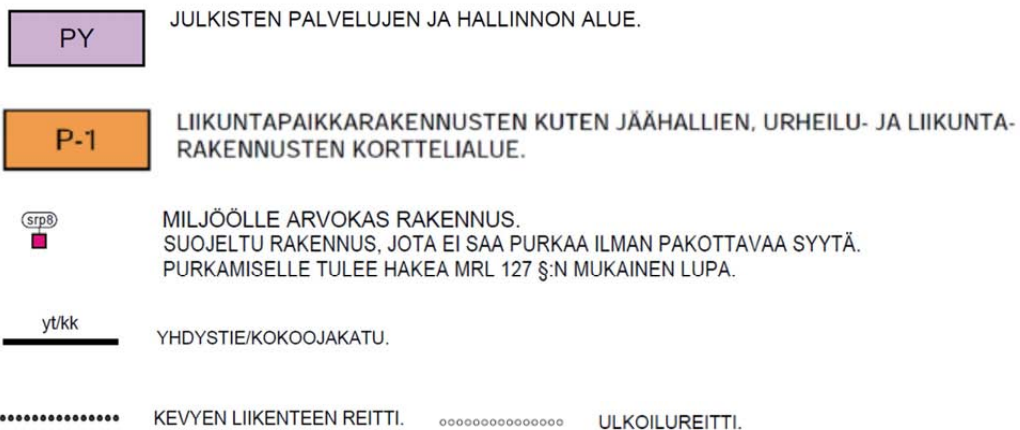
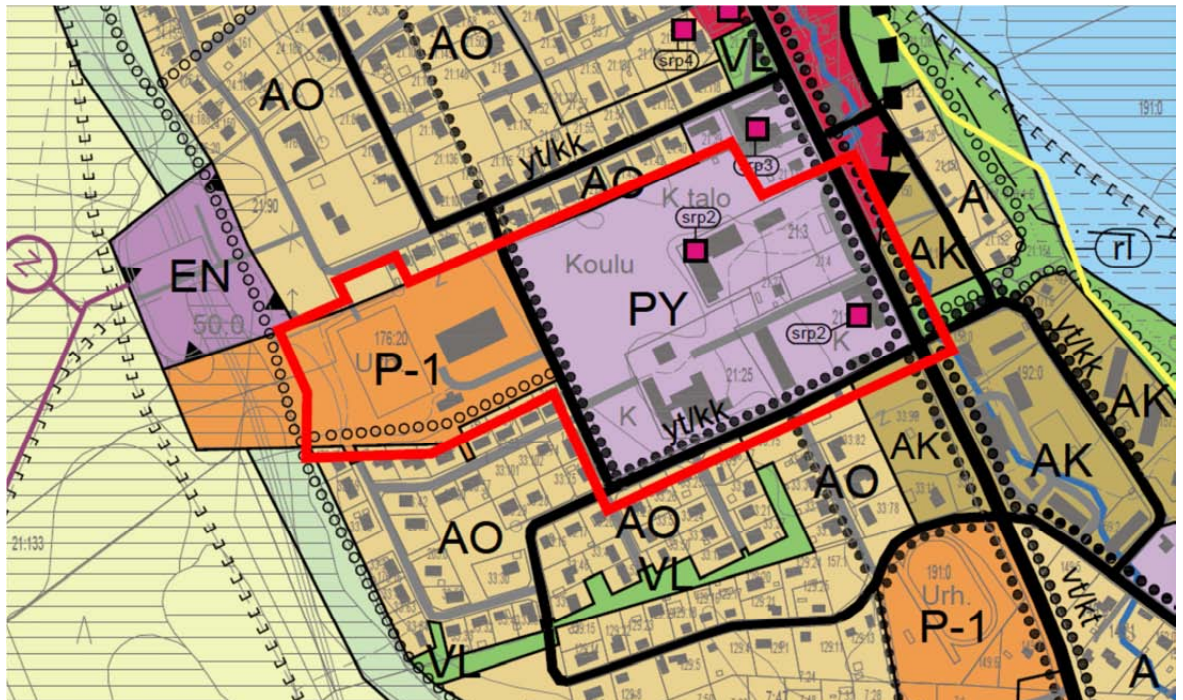
Kuva 9. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta ja merkinnöistä.

29.1.2013 tark. 10.4.2013

3.2.3 Yleiskaava

Asemakaavan muutosalue on Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan alueella. Osayleiskaavaehdotuksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt kokouksessaan 26.3.2012 § 7 ja hyväksymistä koskeva pöytäkirja on tarkastettu 18.6.2012. Osayleiskaavasta on valitettu Rovaniemen hallinto-oikeuteen, joten se ei ole vielä lainvoimainen.

Koulukeskuksen alue on varattu Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksessa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), ja ympärille on osoitettu yhdystie/kokoojakatu sekä kevyen liikenteen reitti. Alueella on myös kaksi rakennussuojelukohdetta (srp 2). Palloilukentän alue on merkitty liikuntapaikkarakennusten, kuten jäähallien, urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialueeksi (P-1) sekä urheilureitti.



Kuva 10. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta ja merkinnöistä (26.3.2012) sekä suunnittelualueen rajaus

29.1.2013 tark. 10.4.2013

3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaava (osa-alue 3 ja 4), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 18.12.1989 § 181 ja Läninhallitus vahvistanut 21.6.1990 U 524.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuuotosalue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), puistoalueeksi (VP), leikkipuistoksi (VK), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), pysäköintialueeksi (LP), yleisen tien alueeksi (YT) sekä kaduksi ja jalankululle varatuksi kaduksi.



Kuva 11. Ote Kirkonkylän asemakaavasta, muutettava alue

Asemakaavan toteutusaste

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU) on noin 16 500 m² suuruinen ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,4$ (noin 6600 k-m²). Asemakaavaa ei ole tältä osin toteutettu. Alueella kasvaa puustoa.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) on noin 56 100 m² suuruinen ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,4$ (noin 22 440 k-m²). Nykyisen rakennuskannan toteutettu rakennusoikeus on vähän yli puolet, yhteensä noin 13 400 k-m². Alueella sijaitsee koulukeskuksen rakennuksia (ala-aste, yläaste, lukio) sekä päiväkotia Muksula.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) on rakennettu jäähalli ja huoltorakennus, toteutettu rakennusoikeus yhteensä noin 2600 k-m². Lukkarintien varrelle kaavoitettu pysäköintialue (LP) on toteuttamatta. Koulupuiston leikkipaikka ei ole myöskään toteutettu.

29.1.2013 tark. 10.4.2013

3.2.5 Kaava-aluetta koskevat muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Kittilän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 31.5.2002.
- Uuden urheiluhallin ja päiväkodin sijaintivaihtoehdot on käsitelty teknisellä lautakunnalla ja kunnanhallituksella (Teknltk 27.4.2012 § 33, KH 8.5.2012 § 127, KH 26.6.2012 § 186). Paikaksi on valittu kortteli 348 nykyistä jäähallia vastapäätä käsiteltävänä olevan idealuonnoksen IB mukaisesti.
- Uuden Kittilän urheiluhallin luonnos (Arkkitehtisuunnittelu Poskiparta Oy, 10.10.2011)
- Tiehallinnon Lapin tiepiiri ja Kittilän kunta ovat laatineet kantatien 79 yleissuunnitelman päivitykseen, jossa kantatie keskustan kohdalla saneerataan. Suunnitelma on valmistunut 11.12.2009.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tarkoitus on päivittää Kittilän kirkonkylän asemakaava vastamaan tämän päivän tarpeita.

- Kittilän kunta tarvitsee lähitulevaisuudessa uuden viiden ryhmän (105 lapsen) päiväkodin.
- Tulee varmistaa Kittilän koulukeskuksen (ala-aste, yläaste ja lukio) sekä päiväkodin toimintaedellytyksiä.
- Uusi urheiluhalli on päätetty sijoittaa kortteliin 348.
- Tulee osoittaa rakennusoikeutta ja rakennusala- asemakaavassa olemassa olevalle jäähallille.
- Tulee tarkistaa kävely- ja pyöräilyverkostoa ja tarkistaa kaavassa olevat aluevaraukset.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti 28.11.2012 § 335 asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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.

Maanomistajat ja asukkaat

- Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, haltijat ja asukkaat (valtio, yksityiset, yhteisöt)
- Palloilukentän ja hallien käyttäjät
- Koulukeskuksen ja päiväkodin lapset ja henkilökunta

Yhdyskuntatekniikka

- Kittilän Aluelämpö Oy
- Kittilän Vesiosuuskunta Oy
- Rovakaira Oy
- Teleoperaattorit

29.1.2013 tark. 10.4.2013

Kunnan hallintokunnat

- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset

- Kittilän kunta
- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo

Vireille tuloa

Kunnanhallitus 28.11.2012 § 335 päätös vireille tulosta ja OAS hyvä.

Kuulutus 5.12.2012 asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointi-suunnitelman (OAS) nähtäville asettumisesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan vireille tulosta ja kaavatyön etenemisestä kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilä-lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.

Kaava-asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville kunnan teknisessä toimistossa ja Internetsivuilla www.kittila.fi.

Osallisilla on nähtävillä olon aikana mahdollisuus toimittaa mielipiteitä kaavaehdotuksesta ja muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 5.12.2012 alkaen

Asemakaavaluonnos (kaavan valmisteluaineisto) on asetettu nähtäville 19.12.2012 – 4.1.2013. Lausuntopyyntö on lähetetty 17.12.2012. Vastineet on laadittu 16.1.2013 ja tarkistettu 29.1.2013.

Asemakaava on tarkistettu ehdotukseksi saadun palautteen pohjalta. Asemakaavaehdotus on asetettu nähtäville 13.2 – 15.3.2013. Lausuntopyyntö on lähetetty 5.2.2013. Vastineet on laadittu 15.3.2013. Toimitetut lausunnot eivät edellyttää asemakaavaehdotuksen tarkistusta.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Viranomaisneuvotteluja ei katsottu tarpeellista pitää.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat:

- Päivittää Kittilän kirkonkylän asemakaava vastamaan tämän päivän tarpeita
- Tarkastella uuden urheiluhallin ja päiväkodin sijoittumista alueelle
- Tarkastella nykyisen palloilukentän, jäähallin ja huoltorakennuksen tarpeita.
- Varmistaa Kittilän koulukeskuksen (ala-aste, yläaste ja lukio) sekä nykyisen päiväkodin toimintaedellytyksiä.

29.1.2013 tark. 10.4.2013

- Tarkastella yleisen tien aluetta (LT), pysäköintialuetta (LP), puistoaluetta (VP), leikkipuistoa (VK) ja katu- ja yleiselle jalankululle varattuja alueita.
- Kittilän kunta tarvitsee lähitulevaisuudessa uuden viiden ryhmän (105 lapsen) päiväkodin. Päiväkodin tilatarpeet ovat vähintään 1250 k-m² ja tontin tilavaatimukset vähintään 4800 m².
- Uuden urheiluhallin vaatima rakennusoikeus uimahalli mukaan lukien on noin 2400 k-m² laaditun luonnoksen mukaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Urheilualueen ja uuden päiväkodin sijaintivaihtoehdot (kuusi idealuonnosta) on laadittu suunnittelun alkuvaiheessa. Vaihtoehdoissa urheiluhalli, pysäköintialue ja uusi päiväkotito sijoittuvat eri tavoilla suunnittelualueelle. Yhtenä vaihtoehtona oli myös urheiluhallin sijoittuminen toiseen paikkaan kortteliin 368 urheilukentän yhteyteen.

Uuden urheiluhallin sijainti kortteliin 368 olisi edistänyt kentän ja sen ympäristön kehittämistä. Samalla urheiluhallin pois jättäminen korttelista 348 tarkoittaisi, että nykyinen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU) pysyisi varaluena tai alue kaavoitettaisiin muuhun tarkoitukseen. Urheiluhallin sijaintia kortteliin 348 puoltaa sen läheisyys koulukeskukseen, jäähalliin ja pallokenttään. Sijainti mahdollistaisi uuden urheiluhallin, nykyisen jäähallin ja palloilukentän sekä vanhan ja uuden päiväkodin pysäköinnin yhteiskäyttöä. Sijaintivaihtoehtojen luonnoksilla on osoitettu, että sekä halli että uusi päiväkotito mahtuvat kortteliin 348 ja puistolle ja pysäköinnille jää riittävästi tilaa.

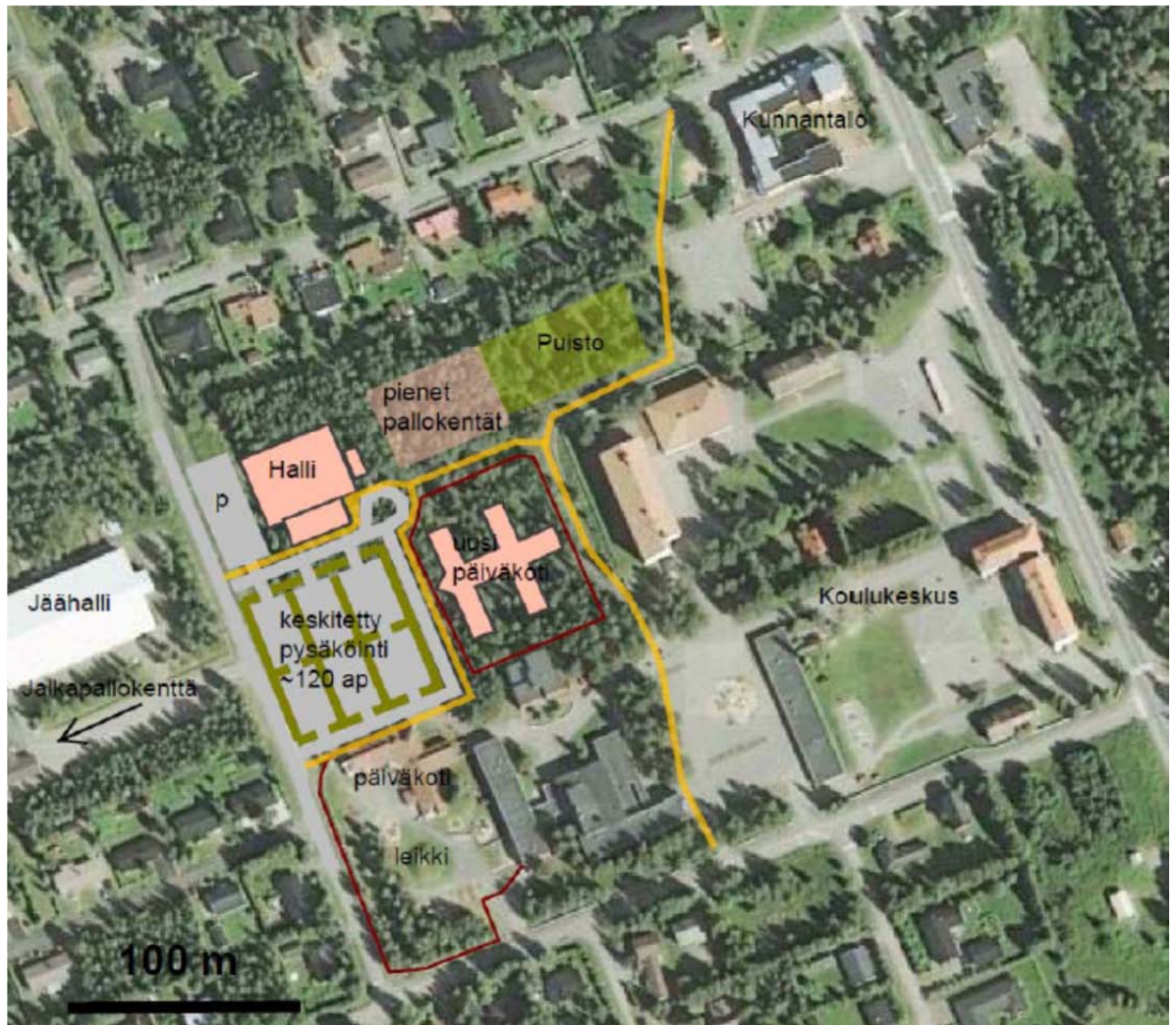
Urheiluhalli olisi lievä esteettinen haitta sen pohjoispuolelle rajoittuville omakotitalotonteille. Haittaa lieventäisi niiden välille jäävä metsäkaistale. Urheiluhallin ja uuden päiväkodin rakentaminen toisi lisää liikennettä alueelle, mistä aiheuttaisi jonkin verran lisää häiriötä katujen varrella omakotitaloissa asuville. Haittoja voidaan lieventää liikenteen ohjaamiskeinoilla. Palloilukentälle ja jäähallille menevä liikenne on tällä hetkellä jo rajoitettu kulkemaan Koulutien ja Havutien kautta. Havu- ja Koulutielle on rakennettu hidasteena töyssyjä. Lukkarintiellä läpikulku on osittain kielletty.

Urheiluhallin ja päiväkodin sijaintivaihtoehdot on käsitelty teknisessä lautakunnassa ja kunnanhallituksessa (Teknltk 27.4.2012 § 33, KH 8.5.2012 § 127, KH 26.6.2012 § 186).

Uuden urheiluhallin sijaintipaikaksi on valittu kortteli 348.

Idealuonnos vaihtoehto I B valittiin jatkotyön pohjaksi.

29.1.2013 tark. 10.4.2013

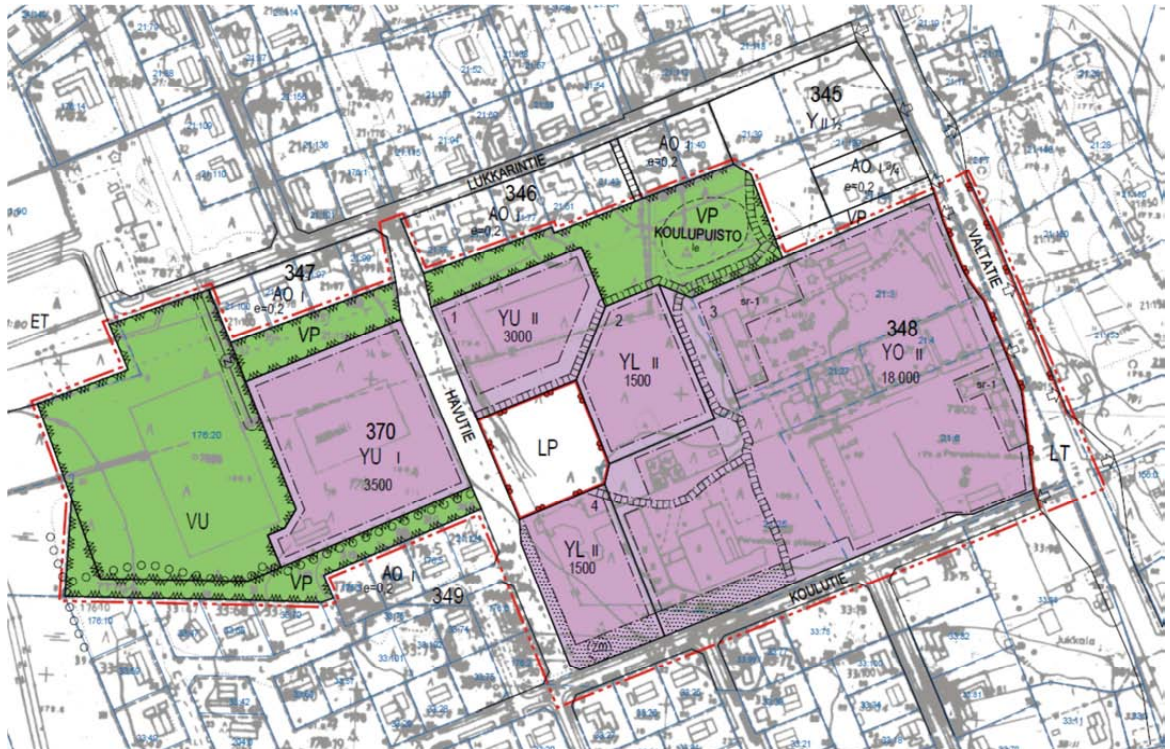


Kuva 12. Asemakaavoituksen pohjaksi valittu vaihtoehto IB, idealuonnos.

29.1.2013 tark. 10.4.2013

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne



Kuva 13. Asemakaavamuutos.

Asemakaavamuutoksella muokataan korttelin 348 YO- ja YU- korttelialueita uusien tarpeiden mukaiseksi. Muutoksella muodostuu kaksi uutta YL- korttelialueita ja pysäköintialue. Palloilualueella muodostuu uusi YU- kortteli (370) olemassa olevaa jäähallia varten.

Mitoitus

Nykyisessä asemakaavassa korttelissa 348 YO- ja YU-alueilla rakennusoikeutta on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,4$ yhteensä noin 29 000 k-m^2 . Asemakaavamuutoksella rakennusoikeuden esitystapa muutetaan kerrosneliömetreiksi. Korttelissa 348 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 24 000 k-m^2 ja palloilualueella uudessa korttelissa 370 on osoitettu rakennusoikeutta 3500 k-m^2 . Yhteensä kaavamuutosalueella rakennusoikeus vähenee noin 1500 k-m^2 (29 000 $\rightarrow$ 27 500 k-m^2)

Rakennusoikeutta osoitetaan niin, että on riittävä uuden urheiluhallin ja päiväkodin rakentamiselle ja mahdollistaa myös tulevia laajennuksia sekä koulukeskuksen kehittämistä.

Kaavamuutoksella pysäköintialue (LP) poistuu Lukkarintien varrelta ja uusi isompi pysäköintialue muodostuu Havutien varrelle, johon on mahdollista rakentaa enintään n. 140 ap. ajoyhteyksiä uudelle päiväkodille huomioiden. Osa pysäköinnistä on toteutettu.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksessa on varattu riittävästi puistoaluetta ja kasvillisuus säilyy suojavyöhykkeenä omakotitaloalueiden ja urheiluhallien välillä.

29.1.2013 tark. 10.4.2013

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asemakaavan muutos koskee korttelia 348.

Asemamuutoksella muodostuu uusi kortteli 370.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

YO-alue pienenee ja rajautuu koulukeskuksen rakennusten alueeseen.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaksi uutta YL-tonttia, nykyistä ja tulevaa päiväkotia varten. YU-, YO- ja puistoalue muuttuu YL-alueeksi.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Korttelissa 348 YU-alue pienenee vastamaan uuden urheiluhallin tarpeita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu uusi YU-kortteli (370) palloilualueelle jäähallia ja huoltorakennusta varten.

Osa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU) muuttuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU) ja rakennusoikeutta ja rakennusala lisätään nykyisen jäähallin ja huoltorakennuksen tarpeiden mukaisesti sekä tulevia laajennustarpeita varten.

Muut alueet

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Osa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU) muuttuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Jäljellä olevalla alueella sijaitsee urheilukenttä.

Puistoalue (VP)

Puistoalue kasvaa noin puoleksi verrattuna nykyiseen kaavaan. Pieni kaistale puistoalueesta muuttuu YL- alueeksi.

Leikkipuisto (VK)

Puistoaluevarauksen sisällä oleva leikkipuiston aluevaraus (VK) muuttuu osaksi puistoaluetta (VP) ja leikkipaikka merkitään ohjeellisena.

Pysäköintialue (LP)

Kaavamuutoksella LP-alue poistuu Lukkarintien varrelta tarpeettomana ja uusi LP-alue muodostuu Havutien varrelle. Keskeinen sijainti mahdollistaa joustava käyttö ja palvelee ensisijaisesti uuden ja vanhan päiväkodin ja urheiluhallin kävijöitä ja henkilökuntaa. Pysäköinti on myös mahdollista järjestää omalla tontilla tarpeen mukaan. Koulukeskuksen pysäköinnin oletetaan järjestyvän omalla tontilla.

Katualue

Katualuetta on levennetty ja tarkistettu ilmakuvan avulla nykytilanteen mukaan niin, että rakennetut pyörätiet ja jalkakäytävät mahtuvat siihen.

Yleiselle jalankululle varattuja katuja ja alueen osia

Asemakaavasta on poistettu jalankululle varattu katualue Koulutien varrelta. Korttelialue on laajennettu vastaavasti kuitenkin niin, että katualueen rajausta vastaa todellista katualuetta, jalkakäyttäviä ja pyöräteitä mukaan lukien.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa puistoalueella ja YO- korttelialueella on muokattu vastamaan olemassa olevia polkuja ja osittain siirretty uuteen tarkoituksenmukaiseen paikkaan.

Yleisen tien alue (LT)

Aluevarauksen rajausta on nykyisen asemakaavan ja yleissuunnitelman mukainen. Yleisen tien aluevaraukselle (kantatie 78, "Valtatie") on lisätty olemassa olevia liittymiä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavamuutoksen toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

5.4.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uuden urheiluhallin ja päiväkodin sijoittaminen alueelle muuttaa ympäristöä metsikön häviämisen avulla. Metsikköä jää pieni alue sekä alueella kasvavat yksittäispuut säilyvät. Suojaava puusto säilyy omakotiasutuksen ja tulevan urheiluhallin välissä. Olemassa oleva puu- ja pensaskasvillisuus Koulutien ja Havutien varrelle säilyy (asemakaavassa esitetty istutettavaksi alueen osaksi). Suojaava puusto säilyy myös nykyisen jäähallin ja omakotiasutuksen välissä.

Alueella ei ole pohjavesialueita, luonnonsuojelualueita eikä suojeltavia luontokohteita. Joihin vaikutuksia voisi kohdistua. Alue ei sijaitse maisemallisesti arvokkaalla paikalla,

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutosalue on rakennettu ympäristö, jonka infrastruktuuri on valmiiksi rakennettu. Uusia rakennuksia liitetään olemassa oleviin verkostoihin.

Asemakaavamuutos edistää Kittilän ydinkeskustan taajamarakenteen eheyttämistä ja asemakaavan toteuttamattomien osien toteutusta sekä uusien julkisten palvelujen rakentamista kirkonkylään.

Rakennettu ympäristö ja taajamakuva

Alueen nykyisten koulukeskus-, päiväkotij- ja jäähallirakennusten yhteyteen tulisi uusi päiväkotij ja urheiluhalli. Asemakaava mahdollistaa myös muuta lisärakentamista lähinnä koulukeskuksen alueelle. Kooltaan, iältään ja rakennustavaltaan vaihteleva rakennuskanta tiivistyy.

29.1.2013 tark. 10.4.2013

Kulttuuriympäristö

Alueella on paikallisesti arvokkaita jälleenrakennuskauden koulurakennuksia; Lukkarin koulu eli nyk. ala-aste ja lukion kaksi vanhaa rakennusta. Rakennukset on merkitty osayleiskaavaan kohdemerkinnällä *srp 2 Miljöölle arvokas rakennus. Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Purkamiselle tulee hakea MRL 127 §:n mukainen lupa.*

Asemakaava-alueella MRL 127 §:n mukainen purkulupa on aina haettava. Koulurakennukset suojellaan asemakaavassa sr-1 merkinnällä ja määräyksellä.

Liikenteelliset vaikutukset

Liikennemäärä kasvaa tilapäisesti rakennusaikana. Uusi urheiluhalli, pysäköintialue ja päiväkotitoteutettuina lisäävät jonkun verran liikennettä.

Häirintä kohdistuisi Koulutielle ja Havutielle, jonka kautta liikenne tänä päivänä ohjautuu Valtatieltä. Läpiajo on estetty Lukkarintiellä. Kulkutien varrella on noin 10 omakotitaloa.

Asemakaavan katualuevaraukset on päivitetty olemassa olevien katujen ja kevyen liikenteen väylien mukaan. Koulutien ja Havutien varrelle on rakennettu pyöräteitä ja kaduille on rakennettu ylityspaikkoja sekä töyssyjä hidasteina.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää investointia uusiin julkisen palveluiden rakennuksiin. Yhdyskuntatekniikan ja kadunrakentamisen tarve on vähäinen. Uusia rakennuksia liitetään olemassa oleviin yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

Sosiaaliset vaikutukset

Rakentamisella on myönteisiä työllisyysvaikutuksia rakennusaikana ja uusien palvelurakennuksien myötä syntyy uusia työpaikkoja. Kaavamuutoksella muutosalueen palvelutarjonta kasvaa uutta urheiluhallia ja päiväkotia toteutettaessa.

5.4.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaavamuutosalueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Asemakaavaa laadittaessa tulee soveltuviin osin ottaa huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 §).

Uusi osayleiskaava on laadittu, mutta ei ole vielä lainvoimainen. Sitä on kuitenkin huomioitu asemakaavamuutoksen laadinnassa ja laadittuja selvityksiä on hyödynnetty vaikutusten arvioinnissa.

Asemakaavamuutosalue on uudessa osayleiskaavassa kokonaisuudessaan merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) sekä urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialueeksi (P-1). Kevyen liikenteen reitti on osayleiskaavassa merkitty Valtatien, Koulutien ja Havutien varrelle. Urheilualue on merkitty palloilukentän alueen läpi. Osayleiskaavassa on kohdemerkintä kahteen paikkaan, (srp 2) miljöölle arvokas rakennus.

Asemakaavamuutos on uuden osayleiskaavan mukainen.

MRL 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset:

29.1.2013 tark. 10.4.2013

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavamuutoksella edistetään yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyttä tiivistämällä yhdyskuntarakennetta ja täydentämällä julkisten palvelujen tarjontakeskittymistä.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Suunnittelualue sijaitsee nykyisellä keskusta-alueella ja uudet toiminnot on näin ollen tehokkaasti liitettävissä nykyiseen kunnallistekniseen verkostoon. Alue liittyy olemassa olevaan tie- ja katuverkostoon samoin kuin kevyen liikenteen väyliin eikä edellytä uusien katujen rakentamista.

Palveluiden saattavuus

Keskusta-alueen ja koko kunnan palveluiden saattavuus paranee liikuntapalveluiden ja päivähoidon osalta.

Mahdollinen liikenteen ja muun infran järjestäminen kestäväällä tavalla

Suunnittelualue tukeutuu nykyiseen tie- ja katuverkostoon. Alueen liikennemäärien lisääntyminen on maltillista eikä edellytä muutostarpeita teiden ja katujen osalta.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja tasapainoiseen elinympäristöön

Elinympäristön laatu paranee liikunta- ja päivähoitopalvelujen tarjonnan parantuessa. Mahdolliset haitat omakotitaloihin on pyritty pienentämään jättämällä puistoalueita vihersuojaksi. Puistoalueella kasvaa metsää.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kittilän kunta tarvitsee lähitulevaisuudessa uuden päiväkodin ja uudenurheiluhallin kasvavan väestön tarpeisiin. Asemakaavamuutoksella luodaan räätälöidyt kaavalliset puitteet niiden rakentamiseen ja varmistetaan nykyisen koulukeskuksen (ala-aste, yläaste ja lukio) päiväkodin ja jäähallin toimintaedellytyksiä ja kehittämismahdollisuuksia.

Ympäristöhaittojen vähentäminen

Liikenteen melu- ja muu haitta on pyritty vähentämään istutettavan osan merkinnällä asemakaavaan Koulutien ja Havutien varrella päiväkodin ja yläasteen kohdalla, niin että olemassa puusto ja pensaikko säilyisivät suojaviheralueena.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Paikallisesti arvokkaiden jälleenrakennuskauden koulurakennusten suojelua edistetään asemakaavassa.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Puistoaluetta on noin puolet enemmän verrattuna nykyiseen asemakaavaan. Osayleiskaavassa merkitty urheilureitti (osittain toteutettu) on merkitty asemakaavaan ja se liittyy osayleiskaavassa merkittyy ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennettuun ulkoilureittiverkostoon.

5.4.4 Suhde maakuntakaavaan

Asemakaavamuutosalue on maakuntakaavassa merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A) ja keskustatoimintojen alueeksi (c). Asemakaavamuutos noudattaa maakuntakaavaa.

Kittilän kirkonkylä kuuluu maakuntakaavassa matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistuksen kehittämisen kohdealueeseen (mv). Asemakaavamuutos

29.1.2013 tark. 10.4.2013

edistää virkistyspalveluiden ja julkisten palveluiden kehittämistä, mikä palvelee sekä kirkonkylän asukkaita että kävijöitä.

5.4.5 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)

Valtionneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tuulleet tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa.

- Toimiva aluerakenne: Asemakaavamuutosalue on rakennettu ympäristö, osa Kittilän kirkonkylän keskustaa. Asemakaavamuutoksella julkisten palvelujen tarjontaa täydentyy olemassa olevien yhteyteen.
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne: Asemakaavamuutos edistää Kittilän ydinkeskustan taajamarakenteen eheyttämistä ja asemakaavan toteuttamattomien osien toteutusta sekä uusien julkisten palvelujen rakentamista kirkonkylään.
- Elinympäristön laatu: Asemakaavamuutosalueella asuinalueiden viihtyisyys on huomioitu säilyttämällä tarpeeksi puistoaluetta vihersuojaksi urheiluhallien ja asuinkortteleiden välillä.
- Kulttuuri- ja luonnonperintö: Paikallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristö-inventointikohteiden säilymistä on edistetty lisäämällä suojelumerkintä ja määräys asemakaavaan.
- Virkistyskäyttö ja luonnonvarat: Virkistyspalvelujen tarjonta kasvaa uuden urheiluhallin myötä. Olemassa oleva urheiluareittiverkosto on huomioitu uudessa asemakaavassa.
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto: Asemakaavamuutosalue on rakennettu ympäristö, jonka infrastruktuuri on valmiiksi rakennettu. Uusia rakennuksia liitetään olemassa oleviin verkostoihin. Asemakaavamuutos edistää sujuvan ja toimivan kevyen liikenteen verkoston säilymistä.

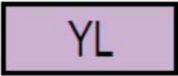
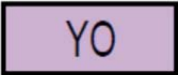
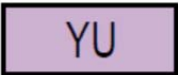
5.5 Ympäristön häiriötekijät

Valtatien, koulutien ja havutien liikennehäiriöt.

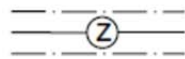
Pallokentän toiminnan ajoittainen meluhäiriö.

29.1.2013 tark. 10.4.2013

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Yleisen tien alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
348	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HAVUTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

29.1.2013 tark. 10.4.2013



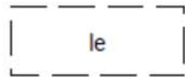
Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Muuntamoa varten varattu alueen osa.

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



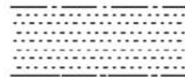
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Katu.



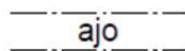
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Istutettava alueen osa.



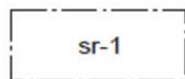
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Suojeltava rakennus. Paikallishistoriallisesti, sekä taajama- ja kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja taajamakuvan kannalta merittävä luonne tulee säilyttää muutos- ja korjaustoissa.

5.7 Nimistö

Tienimet: Valtatie, Koulutie, Havutie säilyvät.

Alueella sijaitsee Koulupuisto-niminen puistoalue.

29.1.2013 tark. 10.4.2013

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä.

Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

Ilmakuvasovitus on laadittu asemakaavamuutoksen havainnollistamiseksi.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Hyväksynyt:



Seppo Arvio
aluepäällikkö, ins. SNIL

Laatinut:



Eva Persson Puurula
projektipäällikkö, arkkitehti. SAFA