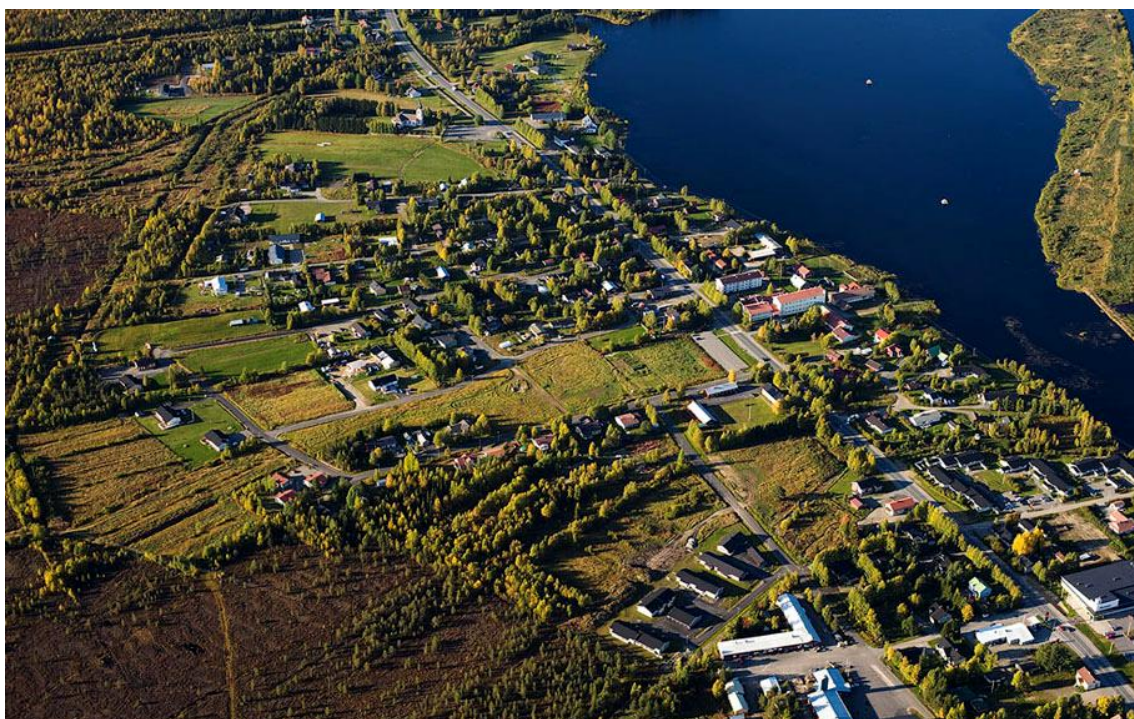

KAAVASELOSTUS

TYÖNUMERO: E27125.00

TILAAJA: KITTILÄN KUNTA

KITTILÄN YLÄ-KITTILÄN NIITYN ASEMAKAVAAN MUUTOS



PÄIVÄYS

19.8.2015

SWECO YMPÄRISTÖ OY

OULU

Käsittelyvaiheet

Vireilletulopäivämäärä	18.6.2014
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	28.1. – 11.2.2015.
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	19.5. - 17.6.2015
Hyväksyminen, kunnanhallitus	1.9.2015 § 270
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	28.9.2015 § 46
EHDOTUS (PVM)	11.5.2015

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	1
1.3	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	1
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2	Asemakaava.....	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	3
3.1.3	Tulva.....	3
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	3
3.1.5	Maanomistus.....	4
3.2	Kuvia suunnittelualueelta	4
3.3	Suunnittelutilanne	4
3.3.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	4
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.....	9
4.3.1	Osalliset	9
4.3.2	Vireilletulo.....	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	9
4.4	Asemakaavan tavoitteet	9
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	10
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	11
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	12
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus.....	12
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	13
4.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	14

4.5.4	Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.1.1	Mitoitus.....	15
5.1.2	Palvelut	16
5.1.3	Havainnekuvia.....	16
5.2	Asemakaavan tavoitteiden toteuttaminen.....	16
5.3	Aluevaraukset	19
5.3.1	Korttelialueet	19
5.3.2	Muut alueet	19
5.4	Kaavan vaikutukset	20
5.4.1	Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin).....	20
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
5.4.3	Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)	20
5.4.4	Liikenteelliset vaikutukset	20
5.4.5	Sosiaaliset vaikutukset	20
5.4.6	Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan.....	20
5.4.7	Turvallisuusvaikutukset.....	20
5.4.8	Muut vaikutukset	20
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	21
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	21
5.7	Nimistö	21
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	22
6.2	Toteutuksen seuranta.....	22

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto. Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000 11.5.2015

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee kirkonkylän keskustassa, Levi-instituuttia vastapäätä sijaitsevalla peltoalueella (ns. Ylä-Kittilän niitty). Suunnittelualueen koko on yhteensä noin 2 hehtaaria ja alue on Kittilän kunnan omistuksessa.



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Luontoselvitys

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Luontoselvitys
2. Tunturi-Lapin maakuntakaava

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessi käynnistyi syksyllä 2014. Luonnoksena kaava oli nähtävillä 28.1. – 11.2.2015. Kaavasta annettiin 6 lausuntoa ja yksi mielipide. Kaava-asiakirjoihin tehtyjen täydennysten ja muutosten jälkeen kunnanhallitus päätti 11.5.2015 asettaa kaavan ehdotuksena nähtäville 19.5.-17.6.2015

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksessa uudet tontit sijoittuvat Hirvastien ja Nilitien varsille ja myös tonttiliittymät ovat näiltä kaduilta. Keskellä aluetta on katu ja samassa paikassa on myös kaukolämpölinja.

Itäisin osa on puistoa ja nykyinen Levi-instituutin pysäköintipaikka on huomioitu (LPA) Puistossa on ohjeellinen leikkipaikka.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteutuminen voi käynnistyä kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

Kittilän Ylä-Kittilän niityn alue on jo pitkään ollut vähäisellä käytöllä virkistys- ja muunkin toiminnan osalta. Yleiskaavassa alue on osoitettu asumiseen, mutta asemakaavassa alue on kuitenkin edelleen maa- ja metsätalousaluetta. Lisäksi yleiskaavassa alueen läpi on osoitettu katuyhteystarve. Alue on yhdyskuntarakenteellisesti hyvällä paikalla ja täydentää luontevasti Kittilän keskustaajaman rakennetta.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on omakotiasutuksen rajaama vanha niittyalue. Alue on rakentamaton ja käytännössä käyttämätön instituutin puoleisessa laidassa olevaa p-aluetta, pientä perunamaata ja alueen keskeltä kulkevaa polkua lukuun ottamatta.

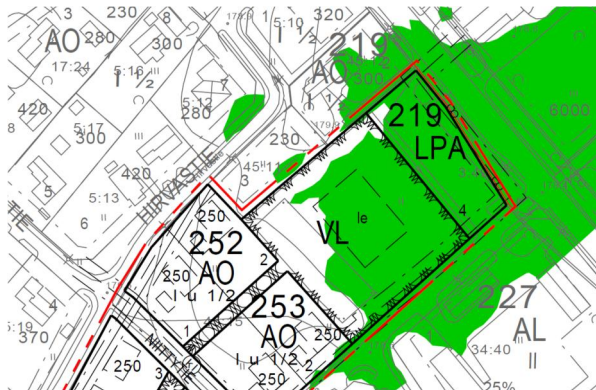
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alue on viljelykäytöstä jäänyttä peltoa, jolla kasvillisuus on melko korkeaa ja heinä- ja ruohovaltaista. Pellon poikki kulkee polku. Pellon keskellä on pieni perunamaa. Luonnosta tarkemmin luontoselvityksessä (liite 3)

Alue on maisekuvaltaa avointa. Korkeuseroja ei ole.

3.1.3 Tulva

Alue on lähellä tulvavaara-aluetta. Selvityksissä on todettu 1:100 vuodessa toistuvan tulvan korkeudeksi +178.40 (N2000) Tulva ei ulotu rakennuspaikolle asti.



Vihreällä alue +178.40 + 0.30 m (N2000), jonka yläpuolelle kosteudella alttiit rakennusosat tulee sijoittaa.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alue rakentamaton. Ympäriällä on eri-ikäistä, matalaa omakotirakentamista. Suunnittelualueen itäpuolella, Valtatien toisella puolella on Levi-Instituutti. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita eikä tunnettuja muinaismuistoja.

3.1.5 Maanomistus

Alue on Kittilän kunnan omistuksessa.

3.2 Kuvia suunnittelualueelta



3.3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Kaavoituksessa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista tuli voimaan 1.6.2001. Päätös tavoitteiden tarkentamisesta tehtiin 13.11.2008 ja ne tulivat voimaan 1.3.2009. Uudistetuissa tavoitteissa kiinnitettiin erityisesti huomiota ilmastomuutoksen ehkäisyyn ja siihen varautumiseen. Lisäksi tavoitemuotoja on täsmennetty ja niiden velvoittavuutta on lisätty.

Tavoitteet jakautuvat pääluokkien lisäksi yleistavoitteisiin ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet velvoittavat eteenkin maakuntakaavoitusta ja yleiskaavoitusta. Erityistavoitteiden huomioon ottaminen liittyy edellisten lisäksi myös asemakaavoitukseen. Tavoitteiden merkittävyyttä meneillään olevaan kaavahankkeeseen voidaan harkita ja keskittyä olennaisiin tavoitteisiin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

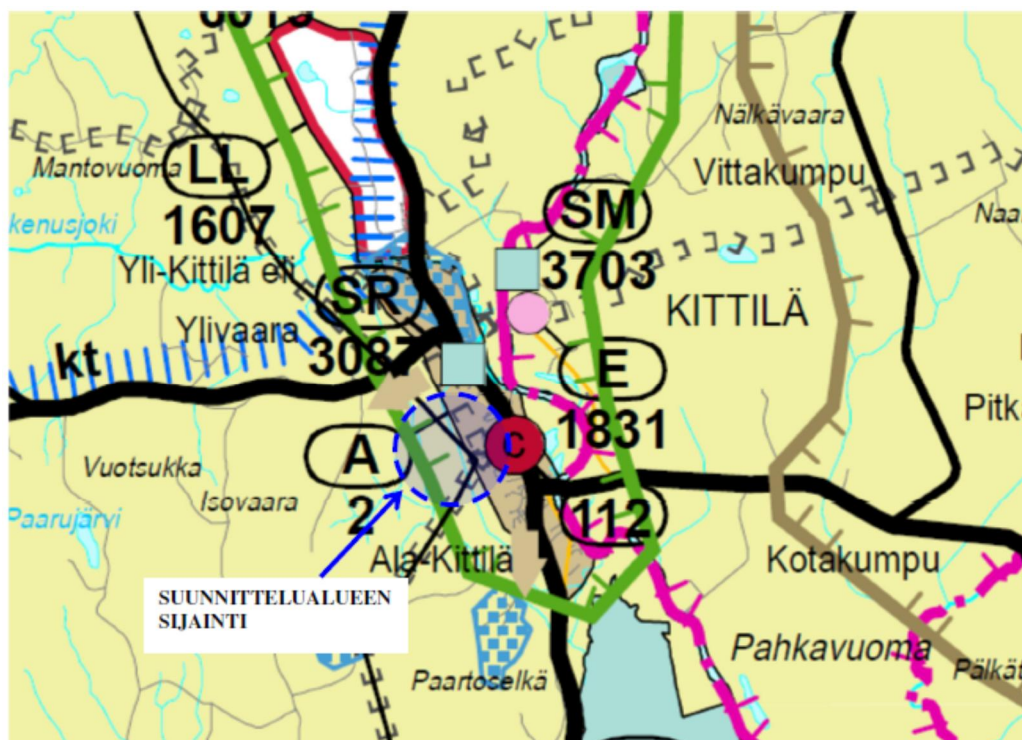
- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Tällä kaavalla on selkeimmin vaikutusta seuraavien tavoitteiden toteutumiseen:

- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset 16.5.2012 ja maakuntakaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä keskustatoimintojen alueeksi (C).



Kaava-aluetta koskevat maakuntakaavamääräykset:

Taajamatoimintojen alue

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

Keskustatoimintojen alue

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

Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue.

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

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

Taajamatoimintojen laajenemissuunta

Merkinnällä osoitetaan taajamien yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tavoiteltavat päälaajentumissuunnat.

Yhdyskuntarakentamisen laajenemista suunniteltaessa tulee turvata alueen liikenteelliset ja yhdyskuntateknisen huollon edellytykset.

Aluekuvaus A 2

Kittilä

Kittilän kirkonkylän taajama-alue, sijoittuu kapeahkolle vyöhykkeelle kantatie 79:n molemmin puolin. Idässä taajamaa rajaa Ounasjoki ja lännessä suoalueet. Lähes koko taajama-alueella on asemakaava.

Taajamaa kehitettäessä otetaan huomioon lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvat haitat ja pyritään turvaamaan liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen. Varaudutaan myös taajaman laajenemiseen.

Kaava-aluetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

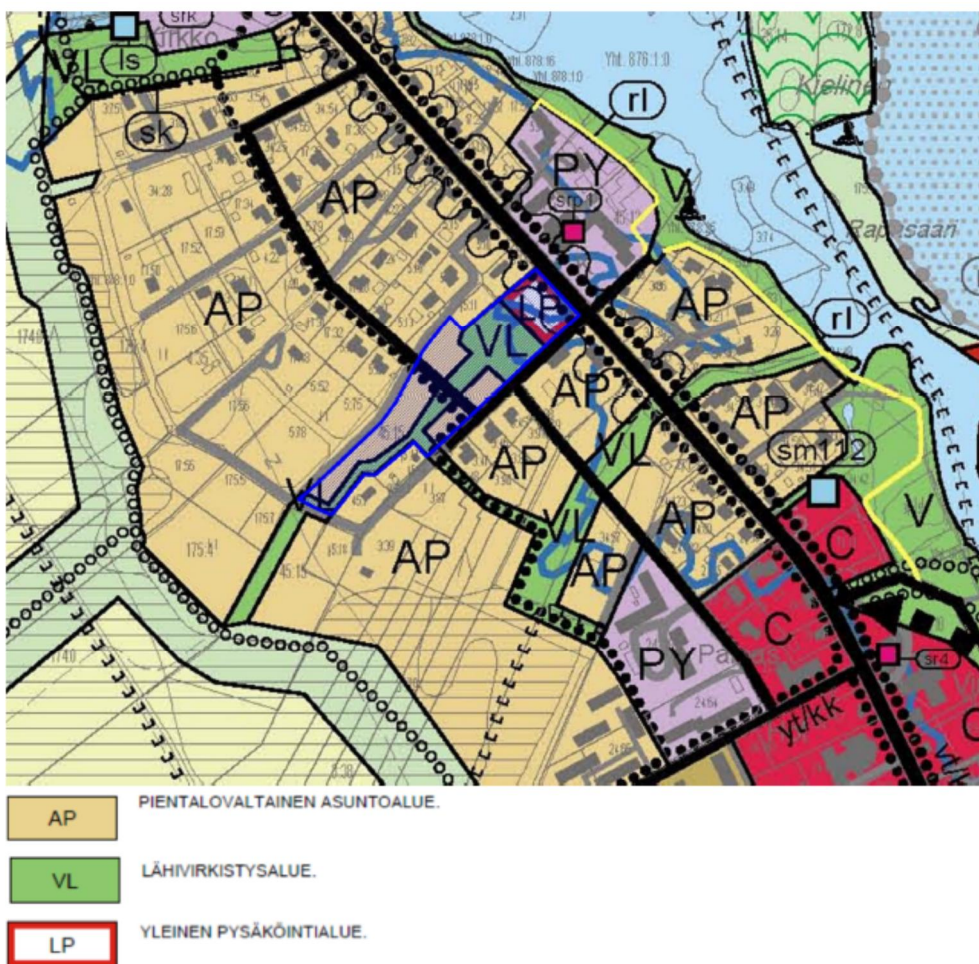
Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan alueella. Kittilän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.3.2012 § 7 hyväksynyt Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan. Kittilän kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä koskeva pöytäkirja on tarkastettu 18.6.2012. Kittilän kirkonkylän osayleiskaava on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2015/731 ja on kuulutettu voimaan 18.3.2015.

Suunnittelualue on varattu Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksessa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Alueelle on osoitettu myös yhdystie/kokoojakatu sekä kevyen liikenteen reitti.

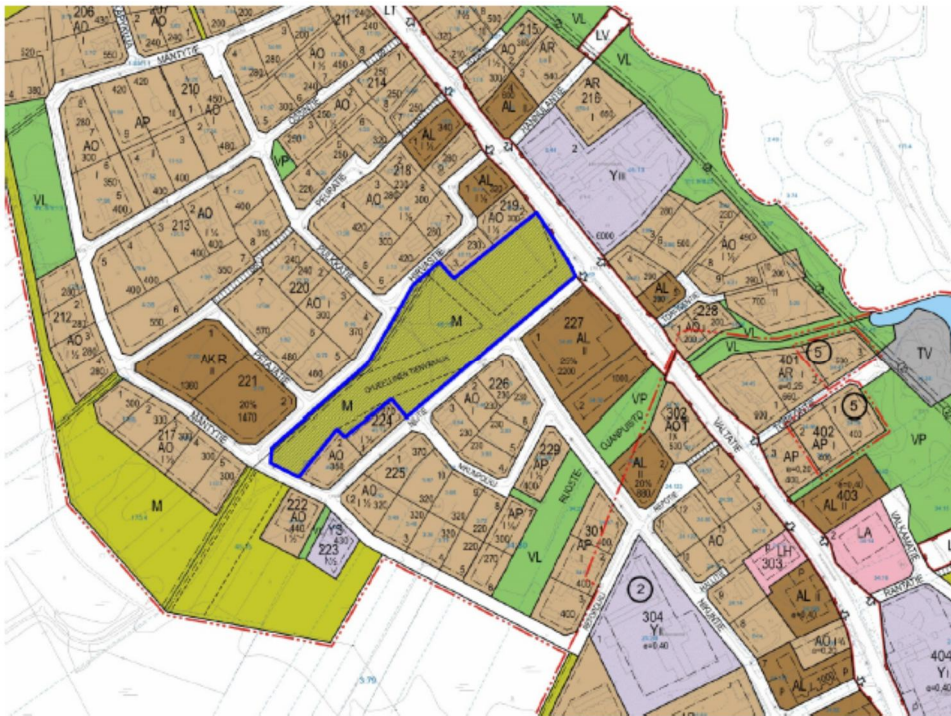
Alueen itälaita on tulvauhan alaista aluetta.



Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän rakennuskaava (osa-alue 1-4), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.12.1991 ja Läänihallitus vahvistanut 8.4.1992 U 200. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueen läpi on merkitty myös ohjeellinen tievaraus.

Alueelle on laadittu vuonna 2012 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 7.5.2013 kaavan pohjakartaksi MML 15/621/2013.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kittilän keskustaajamassa on tarvetta uusille omakotitonteille ja Ylä-Kittilän niitty on luonteva ja yhdyskuntarakenteellisesti toimiva paikka uusille tonteille.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kittilän kunnanhallitus on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman 9.2.2014 ja kuulutus vireilletulosta on annettu 18.6.2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

- Kittilän Aluelämpö Oy
- Kittilän Vesiosuuskunta
- Rovakaira Oy

Kunnan hallintokunnat:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 18.6.2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.6.2014 lähtien.
- Kaava oli luonnoksena nähtävillä 28.1. – 11.2.2015.
- Kaava oli ehdotuksena nähtävillä 19.5.-17.6.2015

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta pyydetään viranomaisilta lausunnot ja tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelut.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) laajentamista Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti, keskustassa Levi-Instituuttia vastapäätä olevalla peltoalueella, joka on kunnan omistuksessa

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet:

ks.kohta 3.2.1,

Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat asemakaavan sisältövaatimukset ja tarkoitus:

MRL 50 § Asemakaavan tarkoitus:

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

MRL 54§ asettamat asemakaavan sisältövaatimukset:

- *Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.*
- *Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvallisuudelle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.*
- *Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää.*
- *Alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen sopivia alueita.*
- *Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.*
- *Ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat:

Taajamatoimintojen alue

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

Aluekuvaus A 2

Kittilä

Kittilän kirkonkylän taajama-alue, sijoittuu kapeahkolle vyöhykkeelle kantatie 79:n molemmin puolin. Idässä taajamaa rajaa Ounasjoki ja lännessä suoalueet. Lähes koko taajama-alueella on asemakaava.

Kaava-aluetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Taajamaa kehitettäessä otetaan huomioon lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvat haitat ja pyritään turvaamaan liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen. Varaudutaan myös taajaman laajenemiseen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

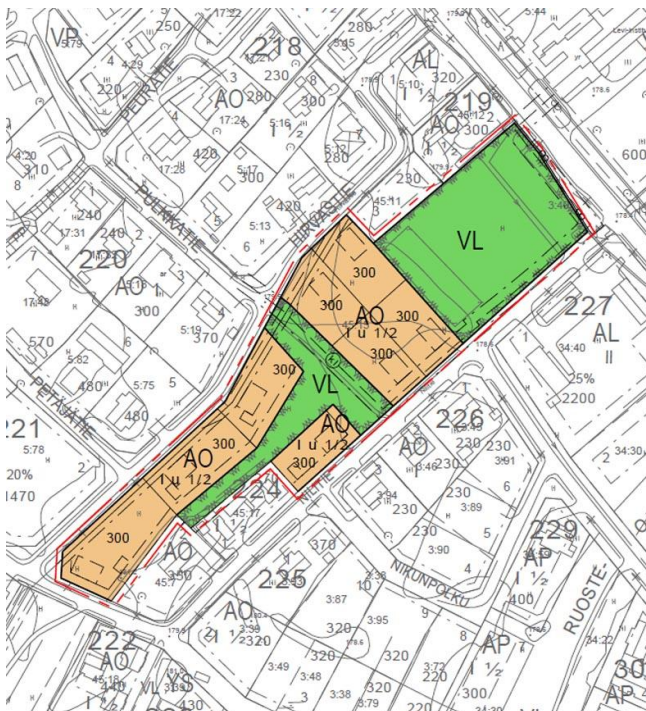
Kaavoituksessa tulee huomioida virkistysyhteyksien tarve ja tulvauhan alaiset alueet.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

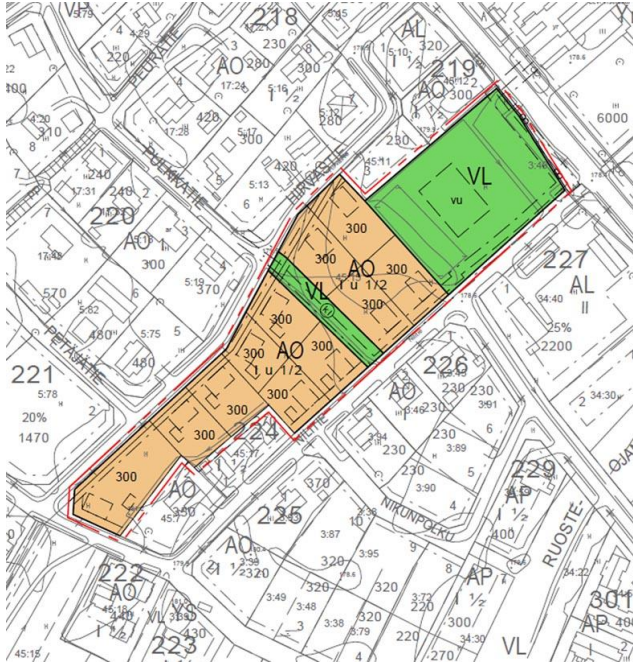
Kaavasta laadittiin kaksi vaihtoehtoa jotka erosivat toisistaan lähinnä viheralueiden sijoittumisen osalta. Molemmissa vaihtoehdoissa käyttötarkoitukset olivat tavoitteiden mukaisesti pientaloasumista.

ve 1



Vaihtoehto 1:ssä uusi rakentaminen on sijoitettu Hirvastien ja Nilitien varteen. Alueen keskellä on puistokaista, joka ei kuitenkaan mene läpi asti, vaan toimii osana kaakko-luode suuntaisen yhteyttä, jossa menee myös kaukolämpölinja. Itäosan tulvauhan alainen alue on puistoa. Levi-instituutin p-alueeseen ei tässä vaiheessa vielä otettu kantaa.

ve 2



Vaihtoehto 1:ssä uusi rakentaminen on sijoitettu myös Hirvastien ja Nilitien varteen. Koillinen-lounas suuntaista puistoa ei ole. Itäosa on viheraluetta ja sinne on sijoitettu myös pieni pelikenttä. Keskellä on luode-lounais suuntainen yhteys, jossa on myös kaukolämpölinja. Levi-instituutin p-alueeseen ei tässä vaiheessa vielä otettu kantaa.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Molemmat vaihtoehdot muuttavat olevan maiseman eli nykyinen niittymäinen alue muuttuu rakennetuksi. Ve1:ssä on puisto/viheraluetta enemmän. Lämpölinjan kohdalla viher-yhteys toimii molemmissa versioissa, koska siinä on tällä hetkellä käytössä muodostunut polku.

Vaihtoehto 1:ssä lounaisosan tontit ovat osin kapeina rakentamisen suhteen hieman haastavia. Myös vaihtoehto 2:ssa osa tonteista on aika pieniä, mutta muodoltaan helpommin toteuttavissa.

Ve 2 on rakentamisen osalta ve 1:stä tehokkaampi.

Maisemavaikutuksiltaan vaihtoehdot ovat lähellä toisiaan, koska etenkin länsi-lounaisossa puistot jäävät kapeiksi ja sekoittuvat helposti piha-alueisiin.

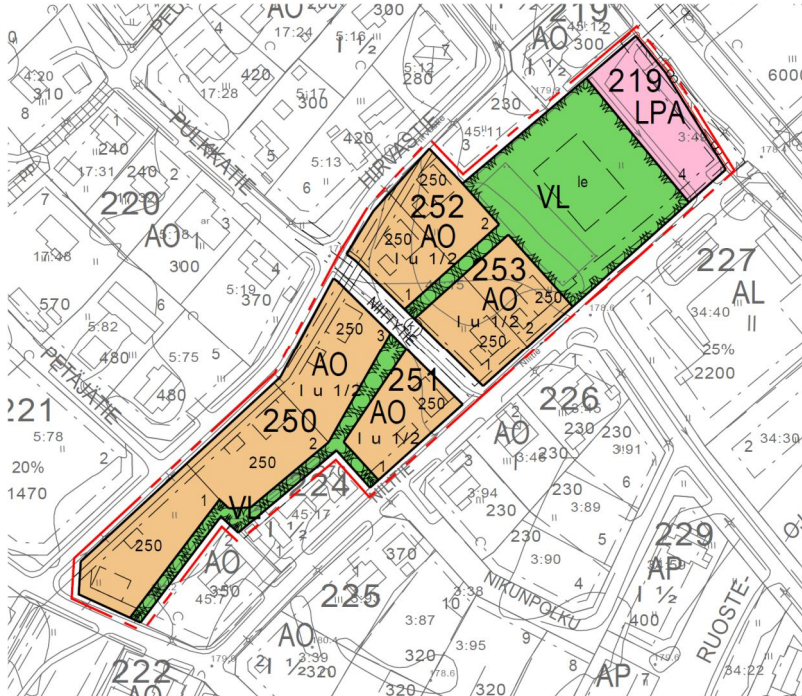
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto 1 oli tehokkuudeltaan pienempi eikä viheralueiden suuremmalla määrällä ollut käytännössä merkitystä, joten päädyttiin valitsemaan vaihtoehto 2 jatkokehittelyn pohjaksi.

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

- Kunnanhallitus päätti kaavan asettamisesta ehdotuksena nähtäville 11.5.2015.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä [19.5.-17.6.2015](#)

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa uudet tontit sijoittuvat Hirvastian ja Nilitien varsille ja myös tonttiliittymät ovat näiltä kaduilta. Keskellä aluetta on katu ja samassa paikassa on myös kaukolämpölinja.

Itäisin osa on puistoa ja nykyinen Levi-instituutin pysäköintipaikka on huomioitu (LPA) Puistossa on ohjeellinen leikkipaikka.

Korttelin 224 ja 250 väliin on osoitettu kapea puistokaista, koska ko. kohdalla kulkee tärkeä kuivatusoja ja on tarpeen, että se sijaitsee kunnan maalla. Puistokaistale kulkee edelleen korttelien 250, 251, 252 ja 253 välistä yhtyen lähivirkistysalueeseen asuinkorttelien ja pysäköintialueen välissä.

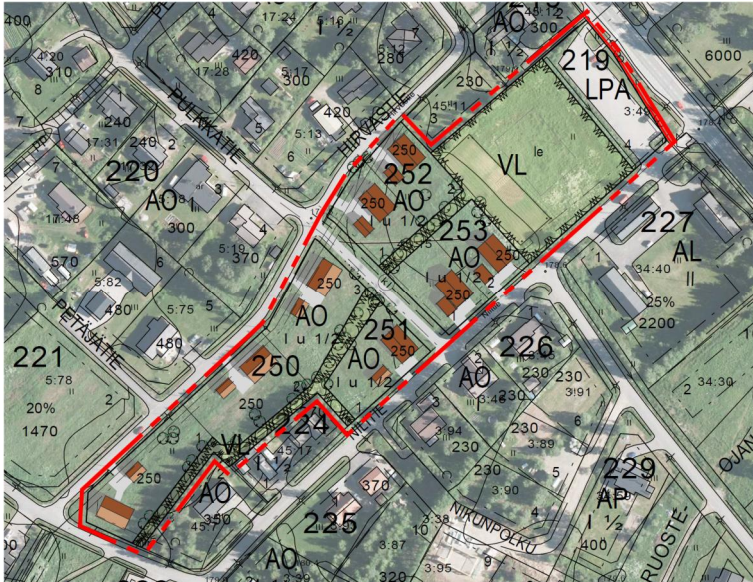
5.1.1 Mitoitus

Kaavassa on 8 uutta tonttia. Rakennusoikeutta on 250 m²/tontti. Yhteensä rakennusoikeutta on 2000 m².

5.1.2 Palvelut

Alueelle ei muodostu uusia palveluita.

5.1.3 Havainnekuvia



Havainnekuva



Viistokuvasovitus

5.2 Asemakaavan tavoitteiden toteuttaminen

Kunta

Asemakaavan laajennus ja muutos lisää tonttitarjontaa Kittilän kunnan keskustassa lähellä olevia palveluita ja yhdyskuntarakenteellisesti edulliselle paikalle.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)

Eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	ei merkitystä	ei toteudu	toteutuu kohtalaisesti	toteutuu	toteutuu hyvin
Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä.	x			x	
Kaupunkiseuduilla on varmistettava palvelujen saatavuutta edistävää keskusjärjestelmää ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.					
Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.				x	
Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia .			x		
Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.				x	
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 pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista.				x	
Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.				x	
Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.				x	
Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.				x	

Kaavassa ei juurikaan osoiteta uusia liikenneväyliä alueen lävistävää uutta katua lukuun ottamatta, joten taulukossa ensimmäisenä mainittu tavoite ei ole hankkeessa olennainen, mutta kaava ei myöskään estä sen toteutumista.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet toteutuvat vähintäänkin kohtuullisesti. Viheralueiden yhtenäisyyden osalta kaavamuutos on haasteellisempi, mutta kaavassa on osoitettu puistoyhteys alueen läpi, joka kytkee asemakaava-alueen ulkopuoliset viheralueet Valtatien varren viheralueisiin ja kevyenliikenteen yhteyksiin.

Kaavamääräyksiin on lisätty määräys kosteudelle alttiiden rakennusosien alimmasta korkeudesta.

Muut tavoitteet (VAT)

Toimiva aluerakenne:

- Asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Kaavalla ei ole vaikutusta olevaan aluerakenteeseen eikä esim. puolustusvoimien tarpeisiin.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

- Asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Kaavamuutos sijoittuu kunnan taajamaan.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Alueella ei ole sellaisia kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön tai luonnonvarojen kohdetta joihin kaavassa tulisi erityisesti kiinnittää huomiota.

Helsingin seudun erityiskysymykset

- Ei merkitystä.

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

- Asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Alueella ei ole tavoitteessa mainittuja erityisiä kokonaisuuksia eikä sillä ole vaikutusta esim. saamelaiden oikeuksiin liittyviin erityispiirteisiin.

Maakuntakaava

Asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Kaava-alue on kunnan keskustaajamassa yhdyskuntarakenteellisesti hyvällä paikalla ja kunnan palvelut ovat hyvin saavutettavissa.

Yleiskaava

Suunnittelualue on varattu Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksessa pientalovaltaiseksi asuentalueeksi (AP), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Alueelle on osoitettu myös yhdystie/kokoojakatu sekä kevyen liikenteen reitti.

Alueen itälaita on tulvauhan alaista aluetta.

Asemakaava on pääosin laaditun yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Yleiskaavassa osoitettu luode-lounas suuntainen puistoyhteys on osoitettu kapean kaistaleena korttelien 250, 251, 252 ja 253 väliin. Yhteys on kapea, koska leveämpi viheralue kaventaisi tontteja liikaa. Puistokäytävä korttelien 250 ja 224 välissä on tarpeellinen kuivatusojan kunnossapitoa varten.

Yhteydet taajaman länsipuolella oleville virkistysalueille ovat luontevia myös katu-yhteyksiä pitkin.

Asemakaavan sisältövaatimukset

- Asemakaavaa on maakuntakaavan tavoitteiden ja laaditun yleiskaavan mukainen.
- Kaavamuutos luo edellytykset turvalliselle ja terveelliselle elinympäristölle, joka sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti edulliselle paikalle liikenteellisesti hyvin saatavutettavaksi.
- Alueen rakennettu ympäristö ei muutu merkittävästi.
- Alueella on puistoa riittävästi. Kaava-alue rajautuu osin laajempiin viheralueisiin.
- Kaavamuutos ei muuta merkittävästi lähialueiden elinympäristöjä.
- Kaavamuutos alue koskee suoraan vain kunnan omistamia maita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO

Erillispientalojen alue

I u 1/2

250

Uudet omakotitaloalueet. Rakennusoikeutta on 250 k-m². Puolet ensimmäisen kerroksen alasta voi käyttää ullakon tasalla rakennusoikeuteen laskettavaksi tilaksi.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Levi-instituutin pysäköintialue.

5.3.2 Muut alueet

VL

Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalueet joista toinen sijoittuu Levi-opiston pysäköintialueen lounaispuolelle ja toinen kapeana käytävänä korttelien 250, 251, 252, 253 ja 224 väliin. Osa viheralueesta on nykyisen kuivatusojan kohdalla.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)

Alueella ei ole erityisiä luonnon tai luonnonympäristön kohteita, joten kaavalla ei ole merkittäviä välittömiä vaikutuksia.

Kaava-alue on peltoa ja puustoa on vähän. Oleva puustoa voidaan säilyttää kunnan maalle jäävillä puistoalueilla.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta olevaan rakennettuun ympäristöön. Nykyinen rakennuskanta säilyy. Alueen yleisilme muuttuu rakennetummaksi.

5.4.3 Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)

Alueen kadut ja muu kunnallistekniikka on pääosin valmiina, joten merkittäviä kustannuksia niiden rakentamisesta ei syntyne. Kustannuksia kompensoi uusista tonteista saatavat myyntitulot.

5.4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Uuden asumisen myötä liikenne lähialueella tulee kasvamaan.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Osalle naapureista nykyinen tilanne muuttuu varsin voimakkaasti, joten he saattavat kokea ympäristönsä viihtyvyyden muuttuvan.

5.4.6 Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Kaavassa oleva niittymäinen avoin alue muuttuu suljetummaksi maisematilaksi. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisemarakenteeseen.

5.4.7 Turvallisuusvaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutusta yleiseen turvallisuuteen. Kaavamääräyksissä on huomioitu tulva määrittelemällä kosteudelle alttiille rakennusosille alin korkeus, joka perustuu 1/100 vuodessa toistuvan tulvan uhkaan (ks. kohta 3.1.3). Hulevesien hallintaa varten kaavassa on varattu alue olevaa kuivatusojaa varten. Lisäksi alue voidaan liittää kunnan hulevesiverkostoon.

5.4.8 Muut vaikutukset

Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden toteutumista on arvioitu kohdassa 5.2.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole varsinaisia ympäristön häiriötekijöitä. Valtatie on kohtuullisen vilkkaasti liikennöity, mutta nopeudet ovat alhaisia eikä meluhaitta ole merkittävä.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

1. Kosteudelle alttiit rakennusosat tulee sijoittaa korkeustason +178.70 (N2000) yläpuolelle.
2. AO tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa.
3. Talousrakennuksen ja autotallin/katoksen yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 80 m². Rakennus tulee olla yksikerroksinen.
4. Rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin päähän viereisen tontin rajasta. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tontin ympäristösuunnitelma, jossa tulee esittää rakennustyöaikaiset järjestelyt ja pihasuunnitelma mittakaavassa 1:200
6. Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään 1 ap/asuinhuoneisto tai 1 ap/80 k-m².
7. Rakennuspaikka on mahdollista liittää hulevesiverkostoon.
8. Rakentamistapa:
Rakennukset tulee olla harjakattoisia (myös ns. kaksilappeiset sallitaan). Julkisivut tulee olla pääosin puuta. Kattomateriaalina on tumma huopa ja kattokaltevuus 1:2-1:2.5. Määräykset koskevat myös talousrakennuksia. Hirsitaloissa ei sallita päärakennuksissa ristinurkkia.

5.7 Nimistö

Alueelle tulee yksi uusi katu; Niittytie.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta seurataan rakennusluvituksen yhteydessä.

Oulussa 11.5.2015 (vähäisiä täydennyksiä 24.8.2015)

Sweco Ympäristö Oy



Mikko Korhonen

Kaavasuunnittelija

TkK

Liite: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	261 Kittilä	Täyttämispvm	08.10.2015
Kaavan nimi	Ylä-Kittilän niityn asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm	28.09.2015	Ehdotuspvm	11.05.2015
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	18.06.2014
Hyväksymispykälä	46	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	261V280915A46		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0945	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,0945

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0945	100,0	2000	0,10	0,0000	2000
A yhteensä	1,1572	55,2	2000	0,17	1,1572	2000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6546	31,3			0,6546	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2827	13,5			0,2827	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-2,0945	
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				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0945	100,0	2000	0,10	0,0000	2000
A yhteensä	1,1572	55,2	2000	0,17	1,1572	2000
AO	1,1572	100,0	2000	0,17	1,1572	2000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6546	31,3			0,6546	
VL	0,6546	100,0			0,6546	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2827	13,5			0,2827	
Kadut	0,0982	34,7			0,0982	
LPA	0,1845	65,3			0,1845	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-2,0945	
M					-2,0945	
W yhteensä						