
KAAVASELOSTUS

TYÖNUMERO: E27125_10

KITTILÄN KUNTA

TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA



PÄIVÄYS 1.9.2015

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	15.9.2015 § 279
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	28.9.2015 § 47
EHDOTUS	1.9.2015

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	Rakennettu ympäristö.....	3
3.1.4	Maanomistus.....	3
3.2	Kuvia suunnittelualueelta	3
3.3	Suunnittelutilanne	4
3.3.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	4
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	7
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	7
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
4.3.1	Osalliset	7
4.3.2	Vireilletulo.....	7
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	8
4.4	Asemakaavan tavoitteet	8
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	8
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	9
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	10
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	10
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	11
4.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	11
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	12

5.1	Kaavan rakenne	12
5.1.1	Mitoitus.....	12
5.1.2	Palvelut	12
5.2	Aluevaraukset.....	13
5.2.1	Korttelialueet	13
5.2.2	Muut alueet	13
5.3	Asemakaavan tavoitteiden toteuttaminen.....	13
5.4	Kaavan vaikutukset	16
5.4.1	Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin).....	16
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
5.4.3	Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)	16
5.4.4	Liikenteelliset vaikutukset	16
5.4.5	Sosiaaliset vaikutukset	16
5.4.6	Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan.....	17
5.4.7	Turvallisuusvaikutukset.....	17
5.4.8	Hulevesi	17
5.5	Ympäristön häiriötekijät	17
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	17
5.7	Nimistö	17
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	18
6.2	Toteutuksen seuranta.....	18
	Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	19

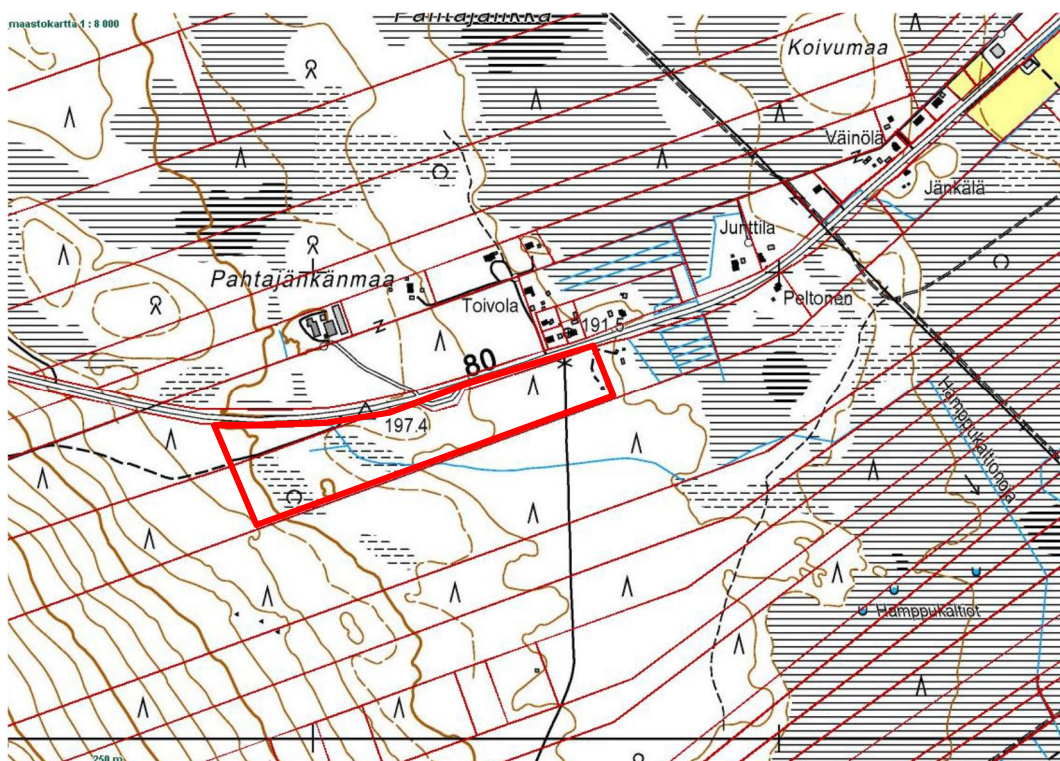
Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000 1.9.2015

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Tarkastelun kohteena oleva alue käsittää tulevan Kittilän kirkonkylän teollisuusalueen. Suunnittelualueen koko on yhteensä noin 11,5 hehtaaria ja on pääosin Kittilän kunnan omistuksessa. Alue sijaitsee noin 5 km keskustasta länteen, Aakenustien varrella.



1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. 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 2014. Kaava oli luonnoksena nähtävillä 28.1. - 11.2.2015. Kaavasta annettiin 5 lausuntoa. Kaavaluonnokseen tehtiin palautteen perusteella muutoksia ja kunnanhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 11.5.2015. Kaava oli ehdotuksena nähtävillä 19. 5.- 17.6.2015.

Kaavakarttaan tehtiin annettujen lausuntojen perusteella vähäisiä lisäyksiä ja korjauksia nähtävilläolon jälkeen (1.9.2015) ja kaavaselostusta täydennettiin.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa uudet teollisuustontit sijoittuvat Aakenuksentien eteläpuolelle. Alueelle on kolme liittymää, joista läntisin ja itäisin ovat katuliittymiä ja keskellä lähinnä tonttiliittymätyyppinen ajoyhteys. Maantien ja teollisuusalueen välissä on suojaviheralue. Kaava-alueen itälaitaan on osoitettu alue pieneläinten hautausmaata varten.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamatonta metsäaluetta Aakenuksentien eteläpuolella. Alueen pohjoispuolella on kolme omakotitonttia, joista yksi on aivan tien vieressä. Kaava-alueen länsilaidalta lähtee Kirjiisitie, joka on maantien entinen linjaus.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alue on talouskäytössä olevaa puustoltaan pääosin mäntyvaltaista metsää. Vanhaa tai luonnontilaista metsää ei alueella ole. Alueen keskiosassa metsä on mustikka- puolukka-tyypin tuoretta kangasta (VMT), länsiosassa kuivahkoa kangasta. Eteläosassa muuta aluetta alempana olevalla alueella maasto on kosteampaa ja soista. Soistuman läpi on kaivettu oja. Ojan varrella kasvaa lehtipuustoa, kuten koivua ja pensaista kiilto- ja pohjanpajua. Luonnosta tarkemmin luontoselvityksessä (liite 3)

Maisemakuvaltaan alue on suljettua. Korkeuseroja on jonkin verran ja maasto nousee alueen länsilaitaa kohti.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamatonta. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita eikä tunnettuja muinaismuistoja.

3.1.4 Maanomistus

Alue on pääosin 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 ilmastonmuutoksen 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
- eheytävä 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:

- Eheytävä 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 maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



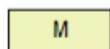
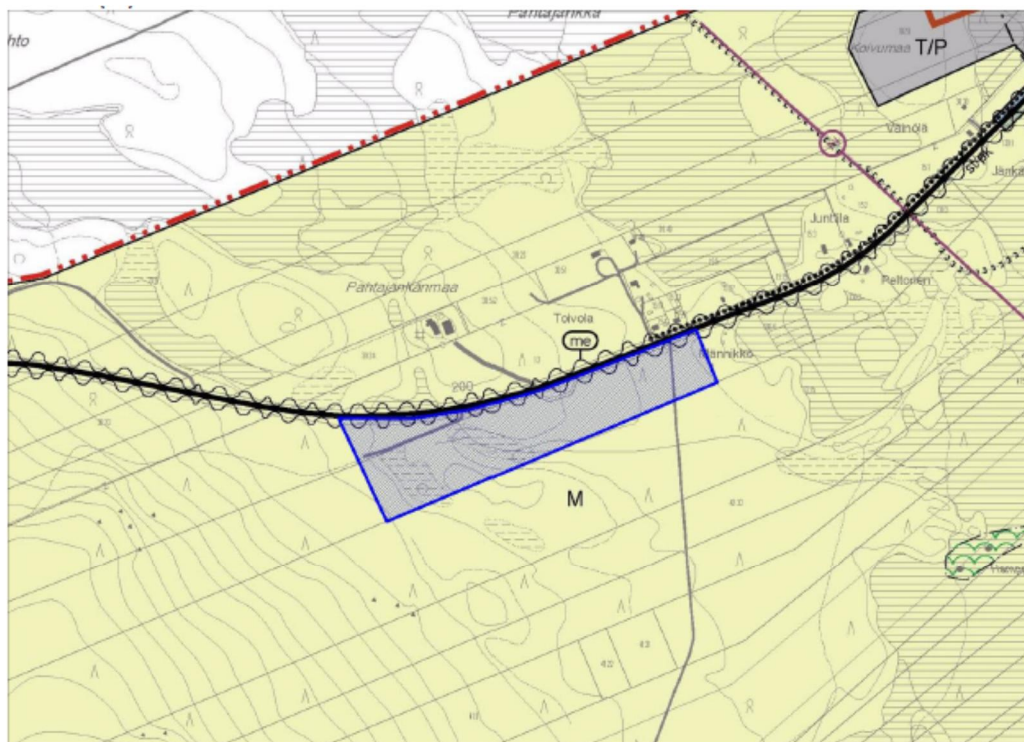
Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.

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 maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueelle on laadittu vuonna 2012 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 17.12.2013 kaavan pohjakartaksi MML 3730 /05 01 01/2013.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueelle on kohdistumassa teollista toimintaa, jonka mahdollistamiseksi alueelle on laadittava asemakaava.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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:

- Kittilän kunta
- Lapin ELY-keskus
- Lapin Liitto
- Lapin pelastuslaitos

4.3.2 Vireilletulo

Kaava on tullut vireille 18.6.2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.6.2014 lähtien.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat:

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.

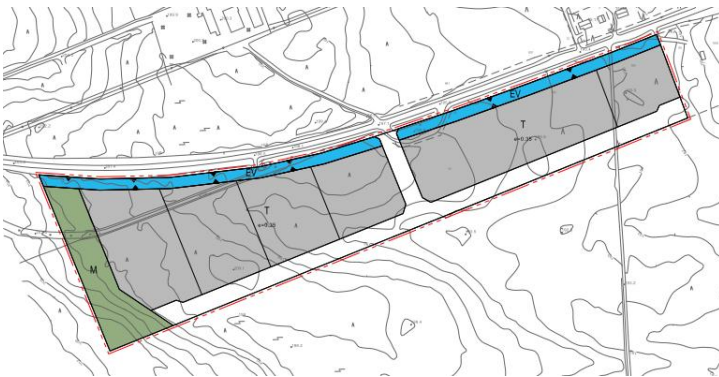
Taajamaa kehitettäessä otetaan huomioon lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvat haitat ja pyritään turvaamaan liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen. Varaudutaan myös taajaman laajenemiseen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Vaihtoehtotarkasteluvaiheen jälkeen alueelle päätettiin sijoittaa myös pieneläinten hautausmaa (KH 23.10.2014)

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

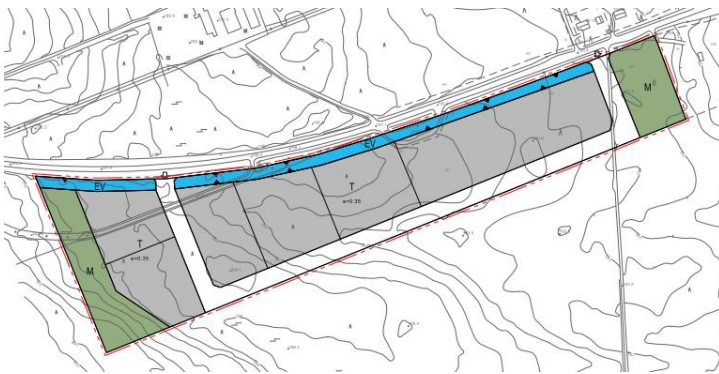
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta



Ve 1

Ve 1:

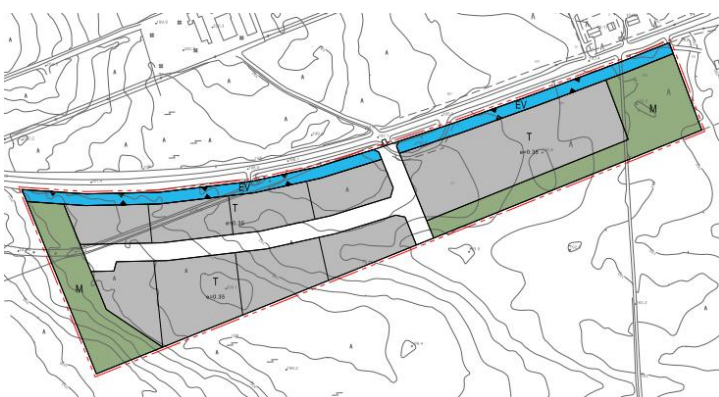
Päätieltä alueelle on vain yksi liittymä ja kaikki teollisuustontit sijoittuvat sen ja eteläosan kokoojajien varrelle. Liittymä sijaitsee suurin piirtein nykyisen p-paikan kohdalla.



Ve 2

Ve 2:

Päätieltä alueelle on kaksi liittymää. Toinen liittymä on alueen itälaidalla ja toinen länsilaidalla. Alueen etelälaidalla on kokoojajatu.



Ve 3

Ve 3:

Alueelle yksi liittymä. Itäosalla on yksi isompi teollisuustontti ja länsiosalla pienempiä tontteja keskellä kulkevan kadun varrella.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Maiseman ja ympäristön kannalta vaihtoehdot muuttavat aluetta samalla tavalla. Nykyinen metsäalue muuttuu teollisuustonteiksi. Suljettu maisematila muuttuu avoimeksi.

Vaihtoehto kaksi vaikuttaa päätien liikenteeseen eniten, koska versiossa on kaksi liittymää maantielle.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kunta on neuvotellut ELY-keskuksen kanssa ja palaverin pohjalta laadittiin uusi ve2:sta muokattu vaihtoehto, jossa on kolme liittymää alueelle. Useampi liittymä parantaa tonttien käytettävyyttä ja helpottaa liikennettä alueen keskiosalla, jossa korkeuserot ovat suurimmat.

Kittilässä, kuten useissa muissakin kunnissa, joissa rakentamispaineet ovat maltillisia, on näennäisen hiljaisesta kehityksestä huolimatta käytännössä jatkuva tarve uusille yritystonteille, etenkin nopeasti muuttuvissa tilanteissa (kuten kaivostoiminta alueella). Useimmiten yleiskaavoissa maa- ja metsätalousaluiksi osoitetut alueet ovatkin usein käytännön reserviä uusiksi työpaikka-alueiksi. Asemakaava on useimmiten työkaluna riittävä ratkaisuun maankäytön haasteet, etenkin, jos prosessiin otetaan mukaan riittävä määrä yleiskaavallista tarkastelua.

Ko. alue valikoitui kaavoituksen kohteeksi pääosin, koska uusi alue on yleiskaavassa osoitettuja T-alueita parempi mm. saavutettavuuden ja maanomistuksen suhteen. Osayleiskaavassa osoitetut T-alueet ovat useiden yksityisten maanomistajien omistuksessa. Sen lisäksi osayleiskaavassa osoitetut T-alueet ovat osittain maaperän ja/tai pohjaveden suhteen erityisen haasteellisia.

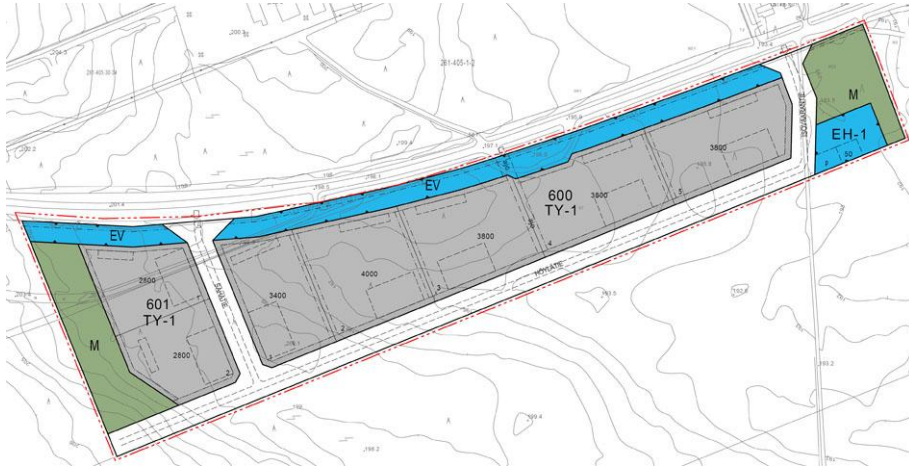
Lisäksi alueelle on kohdistumassa merkittävä hanke eikä Kittilän kunnalla ole muita tavoitteita alueen suhteen. Alueen metsätaloustalouden käyttö ei ole merkittävässä asemassa.

Alue on liikenteellisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti edullisella paikalla. Alueen maankäytölle ei ole muita tavoitteita eikä sitä ole esimerkiksi harkittu asuinrakentamiseen. Uusi teollisuusalue ei hajauta kunnan rakennetta eikä aiheuta kohtuuttomia haittoja olemaan ympäristöön. Mahdolliset haitat ovat lisäksi ehkäistävissä kohtuullisin toimenpitein.

Kittilän kunnan keskustaajamassa ja sen läheisyydessä on varsin vähän asemakaavoitettuja teollisuus/työpaikka-alueita, joten uudelle alueelle on tarvetta. Lisäksi olevat alueet ovat kiinteästi muun rakenteen sisällä, joten mahdolliset ympäristöhäiriöt olisivat todennäköisempiä.

Vahvistuneessa yleiskaavassa uudet työpaikka- ja teollisuusalueet sijoittuvat kunnan taajaman pohjoisosaan, joten uusi alue täydentää tätä rakennetta luontevasti ja edistää siten yleiskaavan toteutumista.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa uudet teollisuustontit sijoittuvat Aakenuksentien eteläpuolelle. Alueelle on kolme liittymää, joista läntisin ja itäisin ovat katuliittymiä ja keskellä lähinnä tonttiliittymätyyppinen ajoyhteys. Maantien ja teollisuusalueen välissä on suojaviheralue. Kaava-alueen itälaitaan on osoitettu alue pieneläinten hautausmaata varten.

5.1.1 Mitoitus

Uusia tontteja on 7 kappaletta. Tonttikoot vaihtelevat hieman alle hehtaaria n. 2.5 hehtaariin. Rakennusoikeutta on n. 35 % tontin pinta-alasta eli n. 2800 m² -4000 m². Yhteensä rakennusoikeutta on n. 24 400 m².

5.1.2 Palvelut

Alue tukeutuu keskustaajaman palveluihin.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

TY-1

*Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen korttelialue.
2800 - 4000*

Uudet teollisuustontit. Rakennusoikeutta on n. 35 % tontin pinta-alasta. Kerroslukua ei ole määritely, koska teollisuusrakentamisessa kerroskorkeudet vaihtelevat suuresti ja esim. yksikerroksinen teollisuusrakennus saattaa olla yhtä korkea kuin kaksikerroksinen asuinrakennus. Rakentamiselle on asetettu enimmäiskorkeus metreinä, joka on 12 m maanpinnasta (harja)

5.2.2 Muut alueet

EH-1

Pieneläinten hautausmaa

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 50 m² pientä huoltorakennusta varten.

EV

Suojaviheralue

M

Maa- ja metsätalousalue

5.3 Asemakaavan tavoitteiden toteuttaminen

Kunta

Asemakaavan laajennus ja muutos lisää yritystonttientarjontaa Kittilän kunnan keskustajaman lähellä 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			
Kaupunkiseuduilla on varmistettava palvelujen saatavuutta edistävää keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.				x	
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 toteuttamistoiimiin.				x	
Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.				x	

Kaavassa ei osoiteta uusia liikenneväyliä kevyenliikenteelle, joten liikkuminen alueella muillakin kuin autolla voi olla etenkin talvisaikaan haastavaa, mutta koska lähellä ei ole muuta toimintaa, joka vaatisi kevyenliikenteen yhteyksiä, ei reittien ulottaminen alueelle ole tällä hetkellä realistista.

Kaava ei estä varautumista lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

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 keskustaajaman lähellä yhdyskuntarakenteellisesti hyvällä paikalla ja kunnan palvelut ovat hyvin saavutettavissa.

Yleiskaava

Suunnittelualue on varattu Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksessa maa- ja metsätalous-alueeksi, joten kaava on siltä osin ristiriidassa yleiskaavan kanssa, mutta muutos on perusteltu eikä se vaikeuta yleiskaavan toteutumista.

Vahvistuneessa osayleiskaavassa uudet työpaikka- ja teollisuusalueet sijoittuvat myös kunnan taajaman pohjoisosaan, joten uusi alue täydentää tätä rakennetta luontevasti eikä estä yleiskaavan tavoitteiden toteutumista. Teollisuusalueen asemakaavaa laadittaessa oli keskustaajaman osayleiskaava vielä vailla lainvoimaa, joten kaavaan laadittiin yleiskaavallinen tarkastelu.

Uusi alue on yleiskaavassa osoitettuja T-alueita parempi mm. saavutettavuuden ja maanomistuksen suhteen. Sen lisäksi alueella ei ole maaperän ja/tai pohjaveden suhteen erityisiä haasteita. Voimassaolevassa yleiskaavassa osittain pohjavesialueella sijaitseva T-alue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Kittilän osayleiskaavan selostuksessa on todettu seuraavaa: "Pohjoisosan teollisuusalueiden osalta on tehty täydentäviä maaperätutkimuksia suoalueille. Turvekerros on todettu ohueksi ja alueiden toteuttaminen on mahdollista osayleiskaavan aikajänne huomioiden.

Laajentaminen tulee toteuttaa saman kokoojatien kautta, ei erillisten liittymien kautta Aakenustielle.”

Asemakaavan sisältövaatimukset

- Asemakaavaa on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltua. Alueella ei ole merkittävää merkitystä metsätaloudelle.
- Kaavassa ei osoiteta uusia asumisen alueita.
- Alue muuttuu metsäisestä rakennetuksi, mutta lähialueella on runsaasti metsää.
- Kaavamuutos ei muuta merkittävästi lähialueiden elinympäristöjä.
- Kaavamuutos alue koskee vain kunnan omistamia maita.

5.4 Kaavan vaikutukset

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

Alueen metsäinen luonnonympäristö muuttuu lähes kokonaan rakennetuksi. Alueella ei ole havaittu merkittäviä luonnonympäristön alueita tai kohteita. Alueen käyttötarkoitus on teollisuus, joten ympäristöön saattaa aiheutua melu- ja/tai pölyhaittoja yms.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on rakentamaton, joten kaavalla ei ole vaikutusta olevaan rakennettuun ympäristöön.

5.4.3 Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)

Kaavan toteutuksesta aiheutuu kunnallistekniikan osalta kustannuksia kunnalle, mutta kunta voi saada myös verotuloja uusilta yrityksiltä ja kuntaa voi syntyä myös uusia työpaikkoja.

5.4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Yleiselle tielle osoitetaan kolme uutta liittymää joita todennäköisesti käyttää raskas liikenne. Tämä ja lisääntyvä liikenne saattaa aiheuttaa toimivuusongelmia tiellä, jotka joudutaan ratkaisemaan esim. kanavoinnilla.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on yksi asunto. Ympäristön muuttuminen saattaa vaikuttaa ihmisten kokemuksiin elinympäristöstään. Vaikutukset liittyvät nykytilanteeseen suhteutettuna lisääntyvään toimintaan lähialueella (työpaikat, liikenne) sekä virkistykseen käytettävien alueiden lievä pieneneminen. Toisaalta ko. alue on asutuksen nähden maantien toisella puolella, joten sen käyttö virkistykseen on tuskin suurta, ottaen huomioon, että asutuksen puolella on laajat metsäalueet pohjoiseen ja länteen.

5.4.6 Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Suljettu maisematila (metsä) tulee muuttumaan avoimeksi ja se vaikuttaa tien varren maisemakuvaan. Kaavalla ei ole vaikutusta maisemarakenteeseen.

Nykyinen käyttötarkoitus on maa- ja metsätalousalue, joten tämän hetkisten metsänhoito-käytäntöjen mukaisesti alueen kehityskulku voisi olla pahimmillaan avohakkuu ja voimakkaat maastomuokkaustoimenpiteet. Taajamakuva kannalta alueen rakentaminen on todennäköisesti ympäristön kannalta parempi, jos rakentamisen laatuun ja ympäristön siisteyteen kiinnitetään riittävästi huomiota. Tien varteen on osoitettu suojaviheralue, jonka puusto säilytetään.

5.4.7 Turvallisuusvaikutukset

Toiminnan aiheuttamat mahdolliset turvallisuusasiat ratkaistaan rakennusluvituksen yhteydessä.

5.4.8 Hulevesi

Alueella ei ole hulevesiverkostoa, mutta kiinteistöjen hulevedet voidaan johtaa hallitusti sivuojiin yms. tai kiinteistöllä kivipesään maahan imeyttäen. Asemapiirustuksessa tulee osoittaa hulevesien hallinta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alue on osoitettu ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle teolliselle toiminnalle, mutta lieviä ympäristöhaittoja (melu, pöly, liikenne) saattaa ajoittain syntyä. Lähimmän asutuksen (n. 50 metriä) suuntaan on toiminnan ympärille kuitenkin osoitettu n. 20 m leveä suojaviheralue. Suojavyöhyke on riittävä esim. näkösuojaksi ja se toimii esteenä pölyn ja melun leviämislle. Suojaviheralueen leveys mahdollistaa esim. rakenteellisten melunsaajusten rakentamisen tulevaisuudessa.

Uusi toiminta on luonteeltaan määritelty ympäristöhaittoja tuottamattomaksi, joten häiriöt lähialueilla ei pitäisi muodostua ongelmaksi ja kunnalla on mahdollisuus puuttua niihin, jos niitä ilmenee.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

ks. kaavakartta.

5.7 Nimistö

Alueelle muodostuu uudet kadut Höylätie ja Sahatie. Oleva Isovaarantie muuttuu kaava-alueen osalta kaavatieleksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta seuraa kaavan toteutumista rakennusluvituksen yhteydessä.

Oulussa 1.9.2015

Kaavaselostusta on täydennetty/korjattu seuraavissa kohdissa:

- 2.1.
- 4.5.2
- 4.4
- 5.1.1
- 5.3
- 5.5
- 5.4.5
- 5.4.6
- 5.4.8

Sweco Ympäristö Oy



Mikko Korhonen

Suunnittelija

Arkkitehti

Liite: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	261 Kittilä	Täyttämispvm	08.10.2015
Kaavan nimi	Teollisuusalueen asemakaava		
Hyväksymispvm	28.09.2015	Ehdotuspvm	01.09.2015
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	18.06.2014
Hyväksymispykälä	47	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	261V280915A47		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,7893	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	12,7893
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	12,7893	100,0	24450	0,19	12,7893	24450
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	7,0055	54,8	24400	0,35	7,0055	24400
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,5036	19,6			2,5036	
E yhteensä	1,7663	13,8	50	0,00	1,7663	50
S yhteensä						
M yhteensä	1,5139	11,8			1,5139	
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	12,7893	100,0	24450	0,19	12,7893	24450
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	7,0055	54,8	24400	0,35	7,0055	24400
TY-1	7,0055	100,0	24400	0,35	7,0055	24400
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,5036	19,6			2,5036	
Kadut	2,5036	100,0			2,5036	
E yhteensä	1,7663	13,8	50	0,00	1,7663	50
EV	1,4617	82,8			1,4617	
EH-1	0,3046	17,2	50	0,02	0,3046	50
S yhteensä						
M yhteensä	1,5139	11,8			1,5139	
M	1,5139	100,0			1,5139	
W yhteensä						