

TYÖNUMERO: E27533

TILAAJA: KITTILÄN KUNTA

KITTILÄ, LEVI

UTSUVAARAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS





*Suunnittelualueen yläpuolista kivikkoa ja alla korttelialueiden kangasmetsää.*



## Käsittelyvaiheet

Vireille tulon päivämäärä	26.11.2014
OAS nähtävillä	1.-15.12.2014
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	6.-22.5.2015 ja 24.6.-8.7.2015
Nähtävillä pito (MRA 27 §)	15.4.-16.5.2016
Hyväksyminen, kunnanhallitus	13.06.2016 § 167
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	20.06.2016 § 38



*Maisemanäkymä ylärinteestä*

Sweco Ympäristö Oy

PL 88, 00521 Helsinki  
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu  
PL 453, 33101 Tampere  
Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku

www.sweco.fi  
etunimi.sukunimi@sweco.fi  
puh. 010 2414 000

Y-tunnus 0564810-5

---

## Sisältö

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	<b>1</b>
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	1
1.2	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	1
1.3	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	1
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>2</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2	Asemakaava.....	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	2
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>3</b>
3.1	<b>Selvitys suunnittelualueen oloista</b> .....	<b>3</b>
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	3
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema.....	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	4
3.1.4	Maanomistus .....	4
3.2	<b>Kuvia suunnittelualueelta</b> .....	<b>4</b>
3.3	<b>Suunnittelutilanne</b> .....	<b>4</b>
3.3.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	4
3.4	<b>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</b> .....	<b>8</b>
3.5	<b>Asemakaavan suunnittelun tarve</b> .....	<b>9</b>
3.6	<b>Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	<b>9</b>
3.7	<b>Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	<b>9</b>
3.7.1	Osalliset .....	9
3.7.2	Vireilletulo .....	9
3.7.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	9
3.7.4	Viranomaisyhteistyö .....	10
3.8	<b>Asemakaavan tavoitteet</b> .....	<b>10</b>
3.8.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	10
3.8.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	10
3.9	<b>Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b> .....	<b>11</b>
3.9.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus .....	11
3.9.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	12

---

<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>12</b>
4.1	<b>Kaavan rakenne .....</b>	<b>12</b>
4.1.1	Mitoitus .....	12
4.1.2	Palvelut .....	13
4.2	<b>Asemakaavan tavoitteiden toteuttaminen.....</b>	<b>13</b>
4.3	<b>Aluevaraukset .....</b>	<b>16</b>
4.3.1	Korttelialueet 802 ja 843-849 ja 899.....	16
4.3.2	Muut alueet .....	16
4.3.3	Mitoitus .....	16
4.3.4	Asemakaavamääräykset .....	18
4.4	<b>Kaavan vaikutukset .....</b>	<b>19</b>
4.4.1	Ympäristövaikutukset .....	19
4.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	19
4.4.3	Taloudelliset vaikutukset .....	20
4.4.4	Liikenteelliset vaikutukset .....	20
4.4.5	Sosiaaliset vaikutukset .....	20
4.4.6	Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan .....	20
4.4.7	Turvallisuusvaikutukset .....	20
4.5	<b>Ympäristön häiriötekijät.....</b>	<b>20</b>
4.6	<b>Nimistö .....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>21</b>
5.1	<b>Toteuttaminen ja ajoitus.....</b>	<b>21</b>
5.2	<b>Toteutuksen seuranta .....</b>	<b>21</b>

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

## Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000 3.12.2015, korjattu 30.5.2016



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Levitunturin itäpuolella Utsuvaaran alueella, Levin ympäristien länsipuolella.



*Suunnittelualueen sijainti ja rajaus.*

### 1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Luontoselvitys

### 1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-materiaalista

1. Luontoselvitys (laaditaan kesäkuussa 2015)
2. Tunturi-Lapin maakuntakaava
3. Levin yleiskaava

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Kaavahanke käynnistyi syksyllä 2014. OAS oli nähtävillä 1.-15.12.2014. Luonnos oli nähtävillä ensimmäisen kerran 6.-22.5.2015 sekä toisen kerran 24.6.-8.7.2015 (tekninen muotovirheasia, kaavaluonnosta ei muutettu) Kaavasta annettiin 5 lausuntoa. Mielenkiintoa ei jätetty. Kesällä 2015 alueelle tehtiin tarkentava luontoselvitys. Kaavaehdotusta muokattiin palauteen, selvitysten ja maastotarkistusten perusteella ja kaava oli ehdotuksena nähtävillä 15.4.-16.5.2016.

Vastine muistutuksiin ja lausuntoihin annettiin 30.5.2016. Osallisilta ei saatu muistutuksia. Lausunnoista johtuvista, vähäisistä ja teknisluonteisista muutoksista tiedotettiin maanomistajille, jotka hyväksyivät tehdyt muutokset.

Kaava esiteltiin kunnanvaltuustolle 13.6.2015, joka lähetti sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 20.6.2016 pidettyyn kokoukseen.

### **2.2 Asemakaava**

Kaavassa loma- asuntorakentaminen on osoitettu yhden katuyhteyden varrelle. Katuyhteys erkane Utsuvaarantiestä lähellä se alkupäätä. Rakentaminen osoitetaan rinnettä seurailevan lenkkimäisen tien varteen. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan korkeuskäyrien suuntaisesti kulkevalle tieosuudelle. Kadun linjauksessa on varauduttu sen jatkamiseen etelään mahdolliselle yleiskaava mukaiselle laajennusalueelle.

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaavan toteuttamiselle ei ole asetettu erityistä aikataulua.



### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

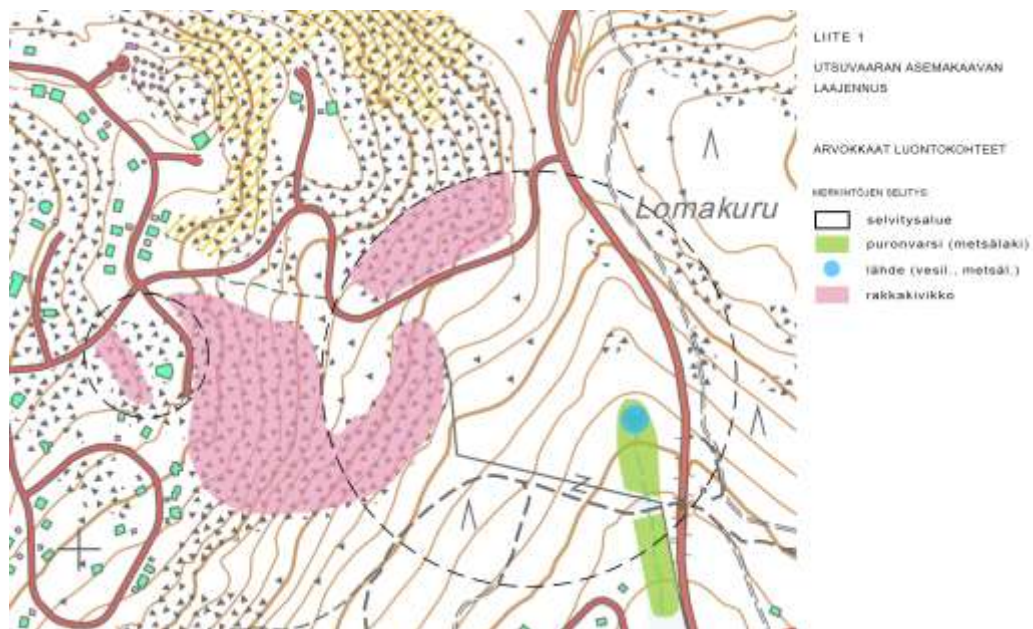
Alue on rakentamatonta rinnealuetta Levin itärinteessä Utsuvaaran alueella. Kaava-alueeseen kuuluu myös kortteli 802 (kaavamuutosalue), jossa on yksi loma-asunto.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alueen luonnonympäristö on selvitetty tarkemmin alkukesästä 2015. Utsuvaaran asemakaavan laajennusalue sijoittuu Utsuvaaran rinteelle, jossa rinteiden yläosassa on puutonta tai vähäpuustoista rakkakivikkoa. Alempana rinteessä metsä on mäntyvaltaista kangasta. Puustossa on männyn lisäksi myös kuusta ja jonkin verran koivua. Aluskasvillisuus on varpuvaltaista; mustikkaa, puolukkaa ja variksenmarjaa. Alueen poikki kulkee sähkölinja.

Kasvillisuudeltaan rehevin alue on lähdepuron varsi rinteiden alaosassa. Puusto puron varressa on lehtipuuvallista, seassa on myös kuusta. Aluskasvillisuus on ruohovaltaista. Lajistoon kuuluu mm. metsäkurjenpolvi, mesiangervo, sudenmarja ja lehtotähtimö. Pensaskeroksessa on kiiltopajua, punaherukkaa ja ylempänä näsiää (raportin kansikuva). Puron varressa on jonkin verran lahoppua maapuuna.

Maisemarakenteeltaan alue sijoittuu rinnealueeseen ja maisemakuvaltaan alue on puolisuljettua/suljettua. Korkeuseroa alueella on n. 45 m. Luontoselvitys liitteessä 3.



Ote luontoselvityksestä.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamatonta. Ylärinteen puolella on lomarakentamista.

### 3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

## 3.2 Kuvia suunnittelualueelta



## 3.3 Suunnittelutilanne

### 3.3.1 Kaava-alueita 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.

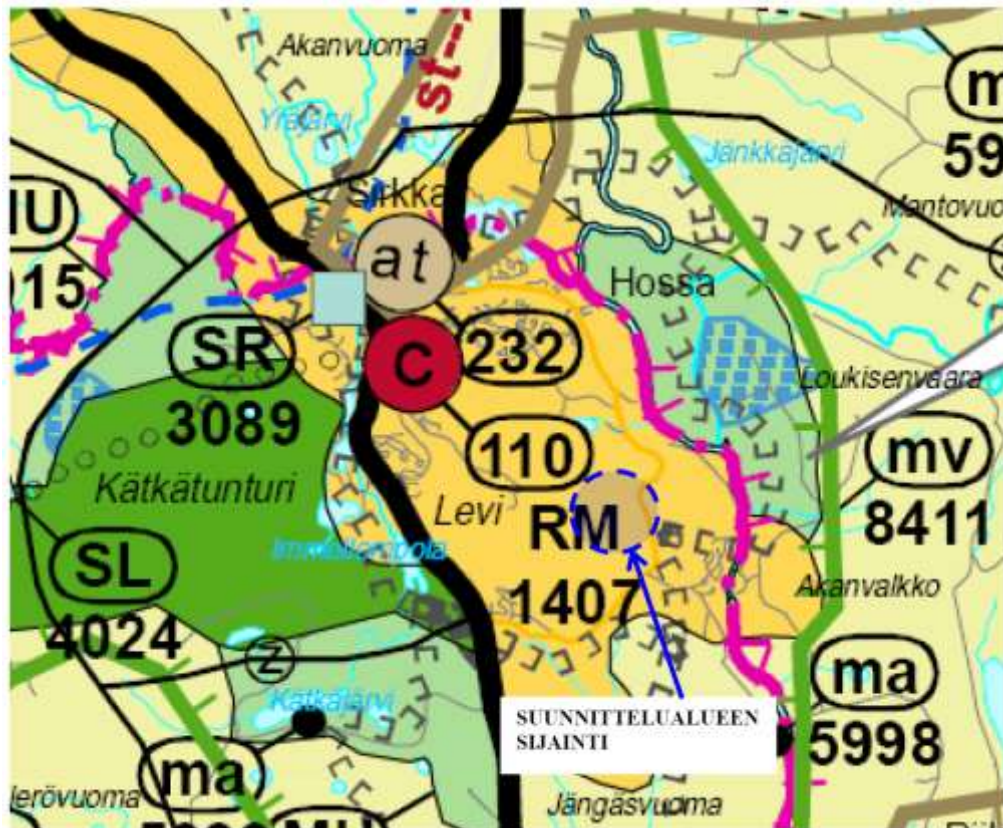
Tavoitteet jakautuvat pääluokkien lisäksi yleistavoitteisiin ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet velvoittavat etenkin maakuntakaavoitusta ja yleiskaavoitusta. Erityistavoitteiden huomioon ottaminen liittyy edellisten lisäksi myös asemakaavoitukseen. Tavoitteiden merkittävyyttä meneillään olevaan 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.

## 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 matkailupalveluiden alueeksi (RM)



Kaava-aluetta koskevat maakuntakaavamääräykset:

### **RM Matkailupalveluiden alue /-kohde**

*Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.*

### **mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohde-alue.**

*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 so-pivalla tavalla.*

Alueen eteläpuolella on **moottorikelkkareitti**.

Kaava-aluetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

- *Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.*
- *Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittely-toimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.*
- *Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.*
- *Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.*

### **Yleiskaava**

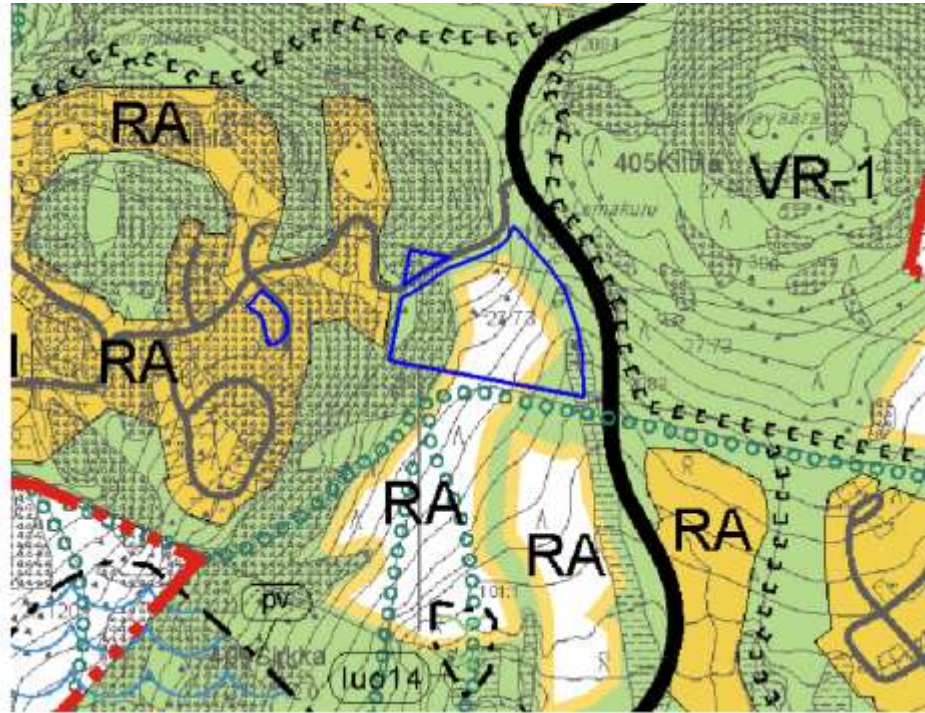
Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaava - alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 §14. Osa-alueita 1 ja 2 koskevat yleiskaavat ovat saaneet lainvoiman Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 5.10.2011/2826 ja yleiskaavat on kuulutettu voimaan 17.10.2011. Osayleiskaavassa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja urheilu- ja virkistysalueeksi (VU-1). Aluevarauksista määritellään tarkemmin yleiskaavan yleismääräyksissä.

**Yleismääräykset** (tätä kaava-aluetta koskevat määräykset):

- Tunturialueilla maanpinnan kuluville kohdille rakennettavien virkistys ja kevyenliikenteen reittien ja rakenteiden tulee olla poistettavissa esim. puusta tai maasta irti olevilla rakenteilla.
- Asemakaavassa on ulkoilu- ja kelkkareittien ja rakentamisen väliin jätettävä riittävät suoja-alueet.
- Aluevarausmerkinnät AP, C, P, PY, TP, TY, VL, VU, VU-1, RA, RM, LL, ET JA E-1 on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettaviksi. näillä alueilla on voimassa ennen lainvoimaista asemakaavaa MRL 43.2§ toimenpiderajoitus: puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ja näihin verrattavaa toimenpidettä, ei saa suorittaa ilman MRL 128§:ssä tarkoitettua lupaa siten, että heikennetään alueen ympäristöarvoja. Alueet on tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisina asemakaavavaiheeseen saakka.
- Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyöryn vaaraa. MRL § 116 mukaisesti asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Muualla rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan suunnittelutarve- tai poikkeamislupaharkinnassa, jota varten tulee tehdä erillinen selvitys tulvauhasta, MRA 49.2§ mukainen selvitys tarvittavista muista toimenpiteistä.

- Aluekohtainen vuodepaikka- ja asukasmitoitus on esitetty yleiskaavaselostuksen liitteessä 14. (ko. liitteessä esitetty vuodepaikka määrä alueella on 300 vp)

Ote yleiskaavasta. Alueen rajaus sinisellä.



Yleiskaavamerkinnot:

**RA LOMA-ASUNTOALUE**

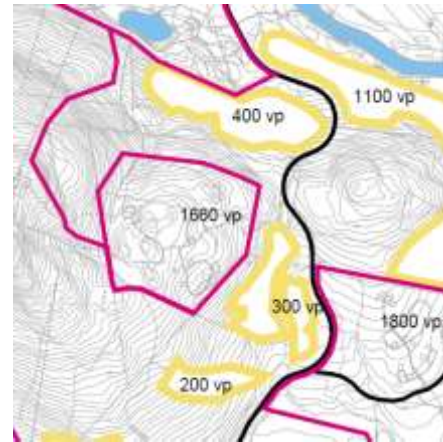
*Alueet on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.*

**VR-1 RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

*Ympäristön arvoja heikentävät toimenpiteet on kielletty. MRL 43.2§:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä ja leiryty mistä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia kuten laavu ja katoksia sekä tupia niin, että yksittäisen rakennuksen / rakennelman pinta-ala on enintään 50 m<sup>2</sup>. Alueella on voimassa MRL 43.2§:n mukainen toimenpiderajoitus: puiden kaatamista, maisema-arvoja heikentävää maanrakennustyötä ja näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:ssä tarkoitettua lupaa.*

*Ohje: Alueen suunnittelussa tulee lähtökohtana pitää matkailuelinkeinoa ja luonnossa liikkumisen tarvitsemia toimenpiteitä. Metsiä tulee hoitaa siten, että huomioidaan metsäisyys, liikkumiskelpoisuus ja luonnonmukaisuus sekä maisemalliset arvot luonnossa liikkuvan näkökannalta. Metsänhoito tulee suorittaa noudattaen Levin maisemanhoitosuunnitelmassa alueelle annettuja ohjeita ja suosituksia.*

Ote liitteestä 14.



### Asemakaava



Pääosin suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Korttelissa 802 on voimassa Utsuvaaran asemakaava (korttelit 800 – 827), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.12.2001. Alue on osoitettu loma-asuntojen alueeksi (RA). Alueelle on laadittu vuonna 2006 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 14.12.2007 kaavan pohjakartaksi MML 39 /621/2007.

Ote ajantasakaavasta. Kaava-alueen rajaus punaisella.

### 3.4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Kaavahanke käynnistyi syksyllä 2014. OAS oli nähtävillä 1.-15.12.2014. Luonnos oli nähtävillä ensimmäisen kerran 6.-22.5.2015 sekä toisen kerran 24.6.-8.7.2015 ( tekninen muutovirheasia. Kaavaluonnosta ei muutettu). Kaavasta annettiin 5 lausuntoa. Mielenpitoita ei jätetty. Kesällä 2015 alueelle tehtiin tarkentava luontoselvitys. Kaavaehdotusta muokattiin

nähtäville 15.4.-16.5.2016. Ehdotuksesta annettiin 4 lausuntoa, joiden pohjalta tehtiin vähäisiä, teknisluonteisia tarkistuksia kaavakartalle ja lisättiin perusteluja selostukseen. Kaava lähetettiin kunnan hyväksymiskäsittelyyn kesäkuussa 2016. Kittilän kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 20.6.2016.

### 3.5 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Maanomistaja on esittänyt Kittilän kunnalle asemakaavan laatimista tilalle Hakaranta RN:o 27:73, jolla ei ole voimassa olevaa asema-kaavaa. Maanomistajan tavoitteena on alueen kaavoittaminen loma-asuntojen alueeksi (RA). Lisäksi on esitetty Kittilän kunnalle asemakaavamuutosta tilalle Loma-Kaira RN:o 27:21, joka sijaitsee Levin asemakaava-alueen korttelissa 802. Maanomistajan tavoitteena on saada alueelleen lisää rakennusoikeutta n. 400 – 500 k-m<sup>2</sup> rakentamattomille tonteille.

### 3.6 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

- 25.8.2014 § 351 Kittilän kunnan ja tilan RN:o 27:73 maanomistajan välinen kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa
- 25.8.2014 § 352 Kittilän kunnan ja tilan RN:o 27:21 maanomistajan välinen kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa
- 25.8.2014 § 353 asemakaavamuutoksen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kunnanhallituksessa

### 3.7 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.7.1 Osalliset

*Maanomistajat ja asukkaat:* Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (valtio, yksityiset, yhteisö), Alakylän paliskunta

*Yhdyskuntatekniikka:* Levin vesihuolto Oy ja Rovakaira Oy

*Kunnan hallintokunnat:* Rakennus- ja ympäristölautakunta

*Viranomaiset:* Kittilän kunta, Lapin ELY-keskus, Lapin Liitto, Lapin pelastuslaitos, Lapin maakuntamuseo

#### 3.7.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 26.11.2014.

#### 3.7.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- 26.11.2014 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.

### 3.7.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta pyydetään viranomaisilta lausunnot ja tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu.

## 3.8 Asemakaavan tavoitteet

### 3.8.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelun lähtökohtana on Levin oikeusvaikutteinen yleiskaava, tämän asemakaavan ympäristöselvitykset sekä osallisten tavoitteet.

#### **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, turvalliselle 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 lähivirkistyksen 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.*

### 3.8.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavahanke koepaalutettiin maastoon touko-kesäkuussa 2015 ja kaavaa täsmennettiin tämän jälkeen. Lisäksi alueelle tehtiin tarkentava luontoselvitys.



### 3.9 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 3.9.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Asemakaavaa varten laadittiin aluksi 2 rakennemallivaihtoehtoa. Vaihtoehdot olivat rakenteellisesti saman tyyppisiä noudattaen mahdollisimman paljon voimassaolevan yleiskaavan periaatteita. Erot vaihtoehdoissa olivat lähinnä katuverkon sijainnissa. Maaston erityispiirteet rajoittivat vaihtoehtojen määrää. Korttelin 802 osalta vaihtoehtoja ei laadittu.



ve 1



ve 2

Molemmissa vaihtoehdoissa rakentaminen osoitetaan Utsuvaaran tiestä erkanevan lenkimäisen tien varteen, jossa rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan korkeuskäyrien suuntaisesti kulkevalle tieosuudelle.

Vaihtoehdoissa rakentamiseen osoitetaan n. 26 % alueen pinta-alasta. Katua on n. 10 % alueesta. Rakentaminen vähentää olevaa luonnonympäristöä, mutta vaikutus ei ole tiedossa olevien arvokkaiden luontoarvojen osalta merkittävä. Alueella oleva lähde ja siitä lähtevä puro eivät ole rakentamisen alueella. Näkyvimvät rakka-alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle.

### 3.9.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto 1 katsottiin olevan katuverkon ja maankäytön osalta parhaiten tasapainossa, joten se valittiin jatkokehittelyyn.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS



### 4.1 Kaavan rakenne

Kaavassa uusi loma- asuntorakentaminen on osoitettu yhden katuyhteyden varrelle. Katuyhteys erkanee Utsuvaarantiestä lähellä se alkupäätä. Rakentaminen osoitetaan rinnettä seuraileva lenkkimäisen tien varteen. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan korkeuskäyrien suuntaisesti kulkevalle tieosuudelle. Kadun linjauksessa on varauduttu sen jatkamiseen etelään mahdolliselle yleiskaavan mukaiselle laajennusalueelle.

#### 4.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeutta uudella alueella on varattu 160 m<sup>2</sup>/loma-asunto. Korttelissa 802 on rakennetulla tontilla käytettyä rakennusoikeutta 480 m<sup>2</sup> ja kahdelle muulle tontille muutetaan rakennusoikeus 160:stä 400 m<sup>2</sup>:iin.

Jos oletetaan, että 160 m<sup>2</sup> loma-asunnossa on keskimäärin esim. 10 vuodepaikkaa /asunto, niin alueelle olisi tulossa 225 uutta vuodepaikkaa. Kortteliin 802 tulee n. 60 vuodepaikkaa eli yhteensä kaavamuutosalueelle syntyy 285 vuodepaikkaa (yleiskaava 300).

#### 4.1.2 Palvelut

Alueelle ei muodostu uusia palveluita. Alue tukeutuu palveluissa Levin keskustan palveluihin.

## 4.2 Asemakaavan tavoitteiden toteuttaminen

### Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)

Toimiva aluerakenne:

- Asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Kaava sijoittuu yleiskaavan mukaisesti täydentämään olevaa aluerakennetta. Kehittäminen perustuu alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Hanke tukee kylien elinvoimaisuutta ja parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja työllisyyttä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

- Asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Kaavamuutos sijoittuu Levin taajamaan ja on liitettävissä teknisiin verkkoihin ja olevaan tieverkkoon. Alue liittyy joukkoliikennereitin läheisyyteen, mikä hillitsee hiihtokeskuksen liikennettä. Kaavassa ei osoiteta uusia kevyenliikenteen yhteyksiä eikä niille ole varsinaisesti tarvetta. Kaavassa jää kuitenkin riittävästi vapaa-aluetta, jotka mahdollistavat kv-väylien myöhemmän suunnittelun esim. kaavamuutosten yhteydessä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Alueella ei ole sellaisia kulttuuri- ja luonnonperinnön tai luonnonvarojen kohdetta joihin kaavassa tulisi erityisesti kiinnittää huomiota. Virkistyskäytön osalta on huomioitu merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet kuten kivikot ja kurut, jonne kulkemista ei ohjata. Lähteen lähiympäristö on jätetty rakentamatta, jotta sen toiminta ei muutu merkittäväällä tavalla.

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

- Asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Alueella ei ole tavoitteessa mainittuja erityisiä kokonaisuuksia eikä sillä ole vaikutusta esim. saamelaisten oikeuksiin liittyviin erityispiirteisiin kuten poronhoitoon, kun huomioidaan koko Levin alueen rakentamisen määrä ja sijoittuminen suhteessa poronhoitoalueen laajuuteen ja laatuun.

### Tätä aluetta koskevat erityistavoitteet

- Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin: Alueella ei ole tällä hetkellä varsinaista hulevesijärjestelmää, mutta pintavesien osalta alue ei ole ongelmallinen ja kaavassa on riittävästi

vapaa-alueita esim. sulamisvesien hallintaan. Vettä läpäisemättömien alueiden (tiet, pihat yms.) suhde muuhun alueeseen on varsin pieni.

- Maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön: Asia on selvitetty jo yleiskaavoituksessa, rinne on rakentamiskelpoinen vaikkakin osaamista ja tarkkuutta vaativa, jotta rakentaminen istuu maisemaan.
- Edistää energian säästämistä: Kuutiomainen, korkea rakennusmassa on energiatehokas ja rakennukset suuntautuvat niin, että niissä voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa joko passiivisesti tai aktiivisesti. (rakentamishoje)
- Turvattava terveellisen ja hyvälatauisen veden riittävä saanti: Alue on vesi- ja jätevesiverkoston piirissä.
- Edistetään elollisen ja elottoman luonnon herkkien alueiden säilymistä: Kivikot ja lähdekuru ovat rakentamisen vaikutusten ulkopuolella.



- Edistetään luonnon virkistyskäyttöä ja matkailua: Alue sijoittuu valtakunnallisesti tärkeään matkailukeskukseen, jossa ulkoilureitistö sivuaa tätäkin aluetta sen etelälaidalla.
- Huomioitava pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet: Rakentaminen ei uhkaa vesien laatua keskitetyn vesihuollon ansiosta. Maastomuodon ja maaperän takia riskit ovat pienet.

- Poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueidenkäytölliset edellytykset: Alue sijoittuu olevan loma-asutuksen keskelle, kivikkoiseen maastoon, mikä ei ole poroille vetovoimaista aluetta. Lomakäyttö on osa-aikaista ja porot liikkuvat alueella vaapaasti rakentamisesta huolimatta, jos siellä on laituria.

### **Maakuntakaava**

Asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Kaava-alueelle ei osoiteta uusia asuinalueita. Uusi rakentaminen täydentää luontevasti Levin matkailukeskuksen muuta rakennetta. Alueen arvokkaat luontoarvot eivät ole vaarassa. (Tarkennettu luontoselvitys on laadittu kesällä 2015)

Kaava-alue ei kuulu saamelaisten kotiseutualueeseen eikä erityiseen poronhoitoalueeseen. Paikallinen paliskunta on merkitty osallisiin.

### **Yleiskaava**

Asemakaava on pääosin laaditun yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Yleiskaavamääräyksen mukaan VR-1 alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Tälle asemakaava-alueelle sellaisille ei kuitenkaan nähdä tarvetta. Yleiskaavamääräys edellyttää myös MRL 128§:n mukaista lupaa puiden kaatamiselle, mikä lupavaatimus on automaattisesti voimassa asemakaavoitetulla alueella.

Yleiskaavassa on lisäksi ohje metsien hoitamisesta: *Alueen suunnittelussa tulee lähtökohdanna pitää matkailuelinkeinoa ja luonnossa liikkumisen tarvitsemia toimenpiteitä. Metsiä tulee hoitaa siten, että huomioidaan metsäisyys, liikkumiskelpoisuus ja luonnonmukaisuus sekä maisemalliset arvot luonnossa liikkuvan näkökannalta. Metsänhoito tulee suorittaa noudattaen Levin maisemanhoitosuunnitelmassa alueelle annettuja ohjeita ja suosituksia.* Tämä määräys lisätään rakentamistapaohjeeseen.

### **Kunnan tavoite**

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

### **Asemakaavan sisältövaatimukset**

Asemakaava on laadittava MRL:n 54 §:ssä säädetyllä tavalla siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saataavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

- Asemakaavaa on maakuntakaavan tavoitteiden ja laaditun yleiskaavan mukainen.
- Kaavamuuos luo edellytykset turvalliselle ja terveelliselle elinympäristölle, joka sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti edulliselle paikalle liikenteellisesti hyvin saavutettavaksi.
- Alueen rakennettu ympäristö ei muutu merkittävästi.
- Alueella on virkistysalueita riittävästi. Kaava-alue rajautuu osin laajempiin viheralueisiin.
- Kaavamuuos ei muuta merkittävästi lähialueiden elinympäristöjä.

- Kaavamuutos on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta.

### 4.3 Aluevaraukset

#### 4.3.1 Korttelialueet 802 ja 843-849 ja 899

##### **RA Loma-asuntojen korttelialue**

##### **1/2 k l u 1/3 ja 1/2 k l u 1/3 160 + t30 tai 400**

Muutettava kortteli 802 sijoittuu ylemmäksi rinteeseen, minne on rakennettu tie ja yksi iso loma-asunto, johon on käytetty koko korttelin rakennusoikeus 480 k-m<sup>2</sup>. Nyt korttelin muille kahdelle tontille osoitetaan liki saman suuruinen rakennusoikeus, 400 k-m<sup>2</sup>, jotta alueesta voisi syntyä mittakaavaltaan yhtenäinen. Peruste on maisemakuvan yhtenäisyys. Ison rakennuksen viereen tulevien rakennusten tulee olla samaa kokoluokkaa, jotta ne muodostaisivat tyyliään yhtenäisen kokonaisuuden. Tontit sijoittuvat lähes tasamaalle ja samalle maaston korkeustasolle. Jos oleva iso rakennus jäisi yksinään tuohon kortteliin, se olisi täysin irrallinen, silmiinpistävä ilmestys suhteessa ympäristön muihin, pienempiin rakennuksiin. Sekä korttelin 802 että 801 kaikki rakennuspaikat ovat tämän maanomistajan hallussa, lukuun ottamatta eteläisintä tonttia.

Uusi loma-asuntoalue sijoittuu Utsunkulma-kadun varteen. Maasto on jyrkähköä rinnettä, mikä vaatii erityistä tarkkuutta rakennusten ja kadun korkeustasoja suunniteltaessa. Alueelle laaditaan kaavan vahvistuttua rakentamistapaohje, johon asemakaavamääräyksissä viitataan. Rakennukset on sijoitettava poikittain rinteeseen nähden, jolloin korkeusero katutason ja rakennuksen välipohjan välillä on noin 2,5-3 m eli kerroksen verran. Rakennukset on pakotettu rakentamaan kerrokseen (kerrosluvun alleviivaus), jotta maastoa olisi tarve muokata vain pieneltä osin, kuten asemakaavamääräykset edellyttävät.

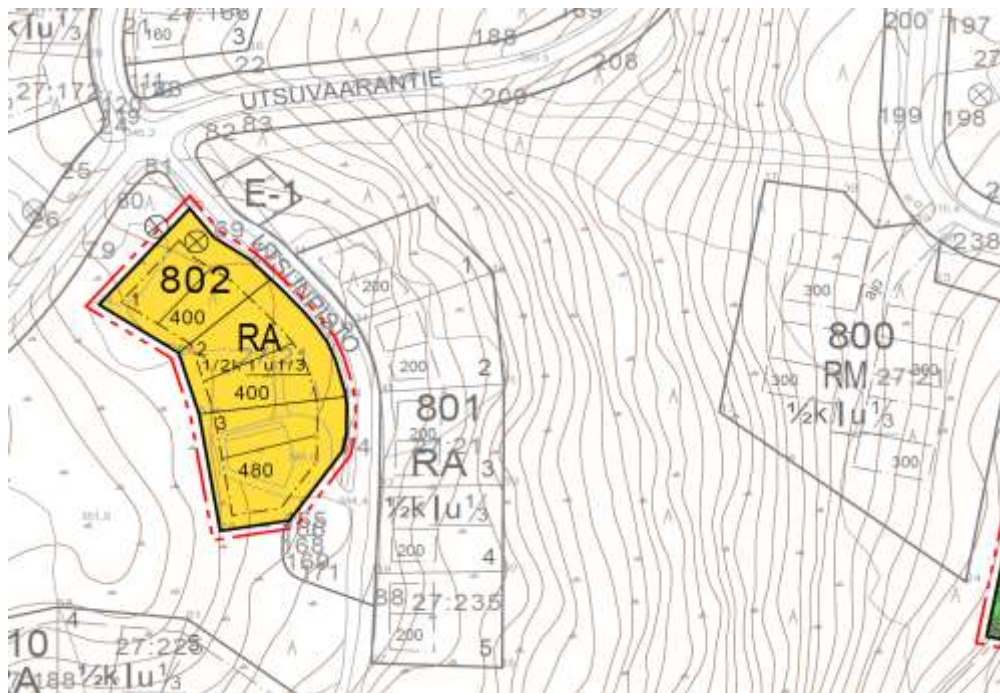
#### 4.3.2 Muut alueet

##### **VR Retkeily- ja ulkoilualue.**

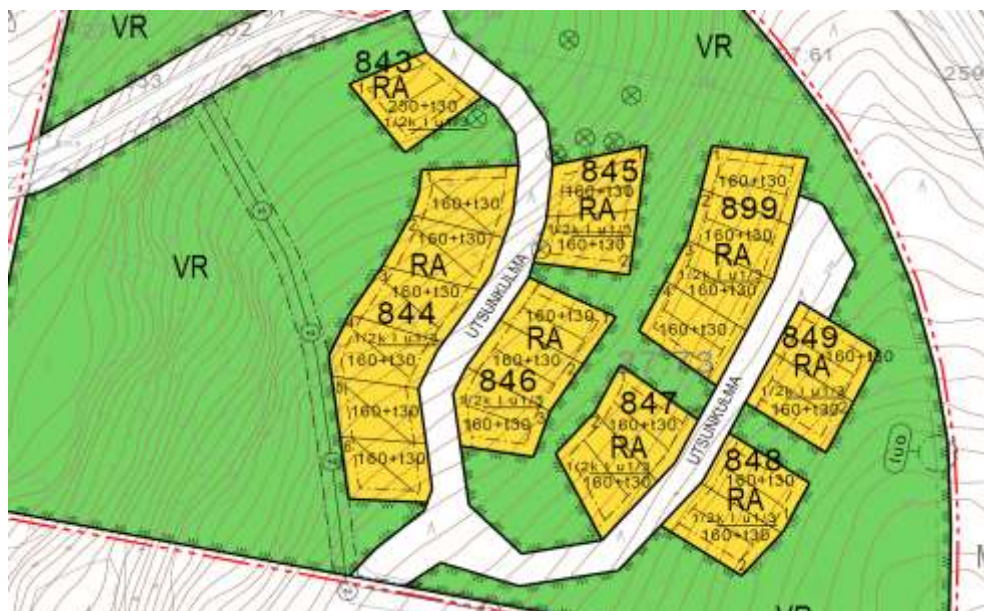
Kaikki rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jonka pinta-ala on tässä noin 6,6 ha. Maasto ja kasvillisuus jää pitkälti luonnontilaan. Alueen eteläpuolella, sähkölinjan takana on yleinen ulkoilureitti.

#### 4.3.3 Mitoitus

Kaavan mitoitus on yleiskaavan mukainen ja noudattaa muiden alueiden suuruusluokkaa, lukuun ottamatta korttelia 802, missä on jo aiemmin rakennettu 3. tontille 480 m<sup>2</sup>. Nyt korttelin muillekin tonteille 1-2 osoitettiin 400 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus, jotta korttelista tulisi mittakaavaltaan yhtenäinen. Isoja luksusmökkejä tulisi 3 kpl ja niiden arvioitu vuodepaikkamäärä, 1/25 k-m<sup>2</sup> on 3x19 kpl eli yhteensä 57 vuodepaikkaa. (Yleiskaavaliite 14: 1660 vp).



Kortteleissa 844 – 849 rakennusoikeutta on 160 + t30 m<sup>2</sup>/tontti. Korttelissa 843 rakennusoikeutta on 250 m<sup>2</sup>+t30. Kullakin rakennuspaikalla on keskimäärin 10 vuodepaikkaa (1/16 k-m<sup>2</sup>), mikä tekee 21 tontilla yhteensä 210 vuodepaikkaa ja korttelissa 843 15 vuodepaikkaa. Tällä mitoitusarviolla yleiskaavassa annettu vuodepaikkamäärä, 300, ei ylittyisi. Myöskään ei ole todennäköistä, että kaikkien tonttien koko rakennusoikeus tulisi käytettyä.



#### 4.3.4 Asemakaavamääräykset

1. Autopaikkoja on rakennettava rakennuspaikalle vähintään:
  - 1 ap/80 asuntokerrosala -m<sup>2</sup> tai 1 ap/ huoneisto + vieraspaikka
2. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Pengerryksiä ei sallita.
3. RA-tontille saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa.
4. Rakennuspaikalle saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kylmän talousrakennuksen tai autokatoksen, jonka pinta-ala on korkeintaan 30 m<sup>2</sup>. Julkisivumateriaalien tulee olla sama kuin päärakennuksessa.
5. Rakennukset on rakennettava vähintään 4 metrin päähän viereisen tontin rajasta.
6. Sähkö-, puhelin-, ym johdot tulee rakentaa maakaapeleilla. Avomuuntajien rakentaminen on kielletty.
7. Rakennusmateriaalit ovat puu, lasi ja luonnonkivi tai vastaava ja katemateriaalina kattoluopa. Kattokaltevuus on oltava 1:2. Rakennukset tulee olla harjakattoisia (myös ns. kaksilappeiset sallitaan). Rakentamisessa on noudattava Utsuvaaran asemakaavaa varten laadittuja rakentamistapaohjeita.
8. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tontin ympäristösuunnitelma, jossa tulee esittää rakennustyöaikaiset järjestelyt ja pihasuunnitelma mittakaavassa 1:200.
9. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Alueella ei ole hulevesiverkostoa. Kiinteistön hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.



*Kurun pohjalla oleva kevät puro.*



## 4.4 Kaavan vaikutukset

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

Alueella ei ole erityisiä luonnon tai luonnonympäristön kohteita, joten kaavalla ei ole merkittäviä välittömiä vaikutuksia luonnonympäristöön. Luonnonympäristön erityispiirteet on tarkistettu kesällä 2015 ja ne on huomioitu kaavaratkaisussa. Alueella on joitain rakka-alueita sekä huomattavampia puita, jotka on huomioitu kaavassa. Lisäksi alueella sijaitseva lähde ja siitä lähtevä puro jäävät kaavassa rakentamisalueiden ulkopuolelle.

Lähde on huomioitu kaavassa luo-alueena. Lähdekuru sijaitsee rinnekurun loivemmalla osalla. Pääosa lähteen vedestä valuu suunnittelualueen rajalla ja sen koillispuolella olevaa kurua pitkin. Utsunkulman rakentamisalue, 6 tonttia, sijoittuu valuma-alueen länsireunalle, mikä kattaa noin kolmanneksen potentiaalisesta valuma-alueesta. Tie- ja talorakentaminen voi vaikuttaa valumavesien painumiseen syvemmälle. Kivikkoisessa moreenimaaperässä vesi kuitenkin pääsee virtaamaan hyvin rakentamisen aiheuttamasta korkeusmuutoksesta huolimatta. Lisäksi lähin tie ja rakennukset ovat 10-7 metriä korkeammalla kuin lähde, joten rakentamisen vaikutukset lähteeseen ovat todennäköisesti hyvin pienet.

### 4.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella ei ole rakennuksia, joten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta olevaan rakennettuun ympäristöön. Alueen yleisilme muuttuu rakennetummaksi. Kaavan mittakaava ja rakennusten suuntaus ja sijoitus on yhteneväinen lähialueen vastaavan tyyppisten alueiden kesken näin edistävät hyvän taajamakuvan muodostumista.

Korttelissa 802 tontilla 3 on tällä hetkellä varsin iso loma-asunto (n. 480 m<sup>2</sup>). Tonteille 1 ja 2 osoitettu rakennusoikeutta 400 m<sup>2</sup>/ tontti. Rakentaminen Levilä on mittavaa ja useimmiten katoaa tunturimaisemaan hotellikomplekseja lukuun ottamatta. Utsuvaarantien päässä oleva huvila on alueen maamerkki. Ison rakennuksen viereen tulevien rakennusten tulee



havainnekuva: rakennusoikeus tonteilla 1 ja 2 n. 160 m<sup>2</sup>



havainnekuva: rakennusoikeus tonteilla 1 ja 2 n. 400 m<sup>2</sup>

olla samaa kokoluokkaa, jotta ne muodostavat mittakaavaltaan yhtenäisen kokonaisuuden. Jos oleva iso rakennus jäisi yksinään tuohon kortteliin, se olisi täysin irrallinen, silmiinpistävä ilmeysty suhteessa katuvarren toisen puolen pienempiin rakennuksiin. Lisäksi kortteli on oma kokonaisuus kadun- ja metsän keskellä.

#### 4.4.3 Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)

Kaava-alueen yhdyskuntatekniikan rakentamisesta aiheutuu kustannuksia. Kivikkoinen maasto saattaa aiheuttaa normaalitilannetta korkeampia kustannuksia ja erityisratkaisuja erityisesti vesihuollon kannalta. Matkailukeskuksen kehittäminen ja uudet majoitustilat lisäävät alueen palvelujen kysyntää ja sitä kautta voivat lisätä alueen työpaikkoja ja taloudellista kasvua.

#### 4.4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Uuden lomarakentamisen myötä liikenne lähialueella tulee kasvamaan. Kuitenkin alue sijoittuu joukkoliikennereitin viereen, mikä voi vähentää yksityisautoilun tarvetta hiihtokeskuksessa.

#### 4.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole odottavissa merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia. Työpaikkojen lisääntyminen tuo ihmisille taloudellista turvaa ja ylläpitää kylien asukkaiden elinmahdollisuuksia kotiseudullaan ja voi jopa tuoda alueelle paluumuuttajia tai uusia asukkaita.

#### 4.4.6 Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Alueen maisemakuva muuttuu rakennetummaksi ja osin avoimemmaksi. Tunturin loma-alueen taajamakuvan luonteenpiirteet säilyvät. Rakentamistapa edistää rakennusten pii-loutumista maastoon ja metsään, myös isojen rakennusten osalta.

#### 4.4.7 Turvallisuusvaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutusta yleiseen turvallisuuteen.

### 4.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

### 4.6 Nimistö

Alueelle tulee uusi katu; Utsunkulma

## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman. Toteutusta varten laaditaan rakentamistapaohje kaavan hyväksymisen jälkeen. Ohje tulee noudattamaan aiemmin laadittujen, Utsuvaara II:n rakentamistapaohjeiden periaatteita, jonka mukaan rakennusmateriaalina tulee käyttää keloja tai tummaksi maalattua höylähirttä. Katemateriaali on musta tai harmaa kattuhuopa ja harjakaton kattokaltevuus 1:2.

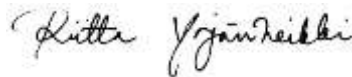
### 5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan rakennuslupien myöntämisen ja valvonnan yhteydessä.

Oulussa 30.05.2016



Mikko Korhonen  
Kaavasuunnittelija  
arkkitehti YKS-568



Riitta Yrjänheikki  
Kaavasuunnittelija  
arkkitehti SAFA, YKS-177

**Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto**

<b>Kunta</b>	261 Kittilä	<b>Täyttämispvm</b>	17.08.2016
<b>Kaavan nimi</b>	Utsuvaaran asemakaavan muutos ja laajennus		
<b>Hyväksymispvm</b>	20.06.2016	<b>Ehdotuspvm</b>	
<b>Hyväksyjä</b>	V-kunnanvaltuusto	<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	26.11.2014
<b>Hyväksymispykälä</b>	38	<b>Kunnan kaavatunnus</b>	
<b>Generoitu kaavatunnus</b>	261V200616A38		
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	10,5895	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	9,7774
<b>Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	0,8121

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerros-ala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>10,5895</b>	<b>100,0</b>	<b>5550</b>	<b>0,05</b>	<b>9,7774</b>	<b>5070</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	6,6560	62,9			6,6560	
<b>R yhteensä</b>	2,7569	26,0	5550	0,20	2,2529	5070
<b>L yhteensä</b>	1,1766	11,1			0,8685	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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

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

## Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>10,5895</b>	<b>100,0</b>	<b>5550</b>	<b>0,05</b>	<b>9,7774</b>	<b>5070</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	6,6560	62,9			6,6560	
VR	6,6560	100,0			6,6560	
<b>R yhteensä</b>	2,7569	26,0	5550	0,20	2,2529	5070
RA	2,7569	100,0	5550	0,20	2,2529	5070
<b>L yhteensä</b>	1,1766	11,1			0,8685	
Kadut	1,1766	100,0			0,8685	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						