

Sisällys

1. Johdanto	1
1.1 Kaavoituskatsaus	1
1.2 Kaavahierarkia.....	1
1.3 Kaavoituksen vaiheet maankäyttö- ja rakennuslain mukaan	2
2. Maakuntakaava	2
3. Yleiskaavat.....	3
3.1 Voimassa olevat yleiskaavat	3
3.2 Vireille olevat yleiskaavat.....	4
4. Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	5
4.1 Kittilän kirkonkylän asemakaavat.....	5
4.1.1 Kirkonkylän alueen vahvistetut asemakaavat.....	5
4.1.3 Vireillä olevat asemakaavat (kirkonkylä).....	6
4.2. Levin asemakaavat	7
4.2.1 Voimaan tulleet asemakaavat (Levi)	7
4.2.2 Vireillä olevat asemakaavat (Levi).....	7
4.3 Kittilän kunnan ranta-asemakaavat	9
4.3.1 Vireillä olevat ranta-asemakaavat	9
4.3.2. Vireille tulevat asemakaavat.....	10
6. Kunnan myytävät tontit.....	10

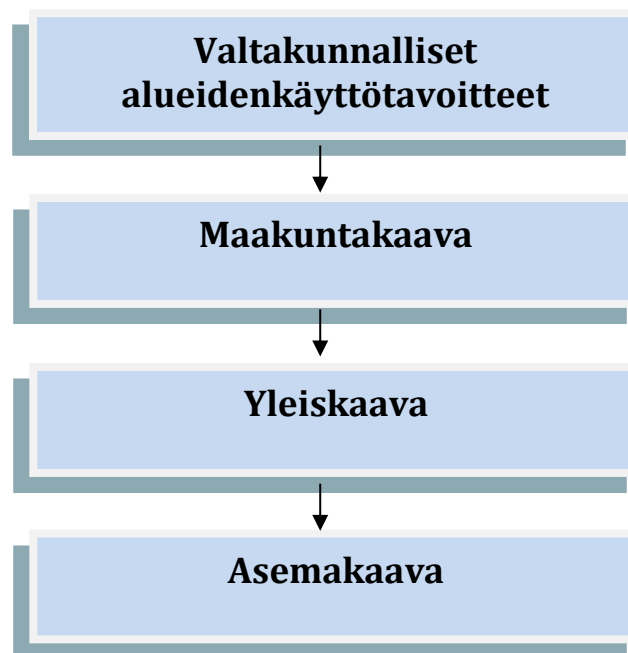
1. Johdanto

1.1 Kaavoituskatsaus

”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.”
(MRL 7 §)

1.2 Kaavahierarkia



1.3 Kaavoituksen vaiheet maankäyttö- ja rakennuslain mukaan

<i>Vaihe</i>	<i>Toimenpide</i>
<i>Kaavoituksen vireilletulo</i>	• <i>Kaavoituspäätös</i> • <i>Ilmoitus vireilletulosta</i> • <i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)</i> • <i>Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)</i>
<i>Valmisteluvaihe</i>	• <i>Vaikutusten arviointi, selvitykset</i> • <i>Mielipiteiden esittäminen kaavaa valmisteltaessa</i> • <i>Luonnosvaihtoehdot</i>
<i>Ehdotusvaihe</i>	• <i>Kaavaehdotus nähtäville, 30 vrk (vähäiset muutokset 14 vrk)</i> • <i>Muistutukset, lausunnot</i> • <i>Muistutusten ja lausuntojen käsittely, (mahdollisesti uudelleen nähtäville)</i> • <i>Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)</i>
<i>Hyväksyminen</i>	• <i>Esitys valtuustolle</i> • <i>Kaavan hyväksyminen</i>
<i>Valitus</i>	• <i>Lapin ELY-keskus voi tehdä oikaisukehotuksen</i> • <i>Valitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen</i> • <i>Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen</i>

2. Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma, jonka lähtökohtana ovat maakuntasuunnitelman tavoitteet ja strategiat. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa alueellisesti alemman asteisia kaavoja, eli yleis- ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämisessä.

Kittilän kunnan alueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.6.2010. Maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012.

3. Yleiskaavat

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Liite 1. Kittilän yleiskaavatilanne

3.1 Voimassa olevat yleiskaavat

Levin osayleiskaava

Levin osayleiskaava on vahvistettu 30.11.1992. Tämä oikeusvaikutteinen yleiskaava käsittää kantatie 79 itäpuolella olevia alueita, joita Levin ympäristön osayleiskaava (25.2.2008 §:n) ei kata. Tähän alueeseen sisältyy mm. osittain Levin matkailukeskuksen rinnealueet.

Ylläksen yleiskaava

Ylläksen yleiskaava on vahvistettu 22.6.1993. Yleiskaava käsittää Aakenustunturin ympäristön sekä Lainionjoen ja Tuulijoen alueita. Yleiskaava liittyy Kolarin ja Muonion kuntien puolella oleviin yleiskaavoihin.

Hanhimaa-Lintula osayleiskaava

Hanhimaa-Lintula osayleiskaava-alue sijaitsee Köngäs – Pokka seututie 956 ja yhdystien 9552 välissä. Alue rajautuu lännessä Levin osayleiskaavaan ja idässä Seurujokeen.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 17.12.2007 § 69 ja voimaantulosta on kuulutettu 23.1.2008.

Levin ympäristön osayleiskaava

Levin ympäristön osayleiskaavan laatiminen kuului Levin ympäristön matkailumaisen ja maankäytön kehittäminen -hankkeeseen. Hankkeessa laadittiin matkailumaisen kehittämissuunnitelma, matkailumaisen hoito- ja käyttösuunnitelma ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Lisäksi hankkeen tavoitteena oli selvittää luonnonsuojelulain 32 §:n mukaisen maisema-alueen perustamisen edellytykset.

Kittilän kunnanvaltuusto on 25.2.2008 §:n 13 ja 14 kohdalla tekemillään päätöksillä hyväksynyt Levin ympäristön osa-alueita 1 ja 2 koskevat osayleiskaavat. Osayleiskaavat

ovat saaneet lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 5.10.2011/2826 ja osayleiskaavat on kuulutettu voimaan 17.10.2011.

Kunnanhallitus hyväksyi maiseman hoito- ja käyttösuunnitelman 26.2.2008 § 137. Päätöksestä ei ole valitettu.

Kirkonkylän osayleiskaava

Kittilän kirkonkylän alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava. Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Aakenuksentien läheisyyteen, lounaisosassa Paartoselän alueeseen, eteläosassa kantatie 79 läheisyyteen sekä koillisosassa Pakatin alueeseen.

Yleiskaavan tavoitteena oli luoda Kittilän kirkonkylän alueelle lisää tontteja asuin-, liike- ja teollisuuden tarpeisiin sekä selvittää tulvasuojelun tilanne.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 26.3.2012 § 7 ja 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.

Kuolavaara-Keulakkopään tuulipuiston osayleiskaava

Alue sijoittuu Sodankylän ja Kittilän kuntien rajalle, jolloin oli tarkoituksenmukaista laatia alueelle ns. hankeosayleiskaava. Osayleiskaavan tavoitteena oli selvittää 20 tuulivoimalan tuulipuiston sijoittuminen Kuolavaara-Keulakkopään alueelle.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 12.11.2012 § 37 ja voimaantulosta on kuulutettu 9.12.2013.

3.2 Vireille olevat yleiskaavat

Kittilän Tuohivaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava

Alue sijaitsee Tuohivaarassa Alakylän itäpuolella. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Tuulialfa Oy:n suunnitteleman tuulivoimapuiston sijoittuminen alueelle ja mahdollistaa korkeintaan kuuden voimalan toteuttaminen suunnittelualueella.

Osayleiskaava on selvitysten laatimisvaiheessa.

4. Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

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.

Liite 2: Kittilän asema- ja ranta-asemakaavat

Liite 3: Levin asemakaavat

Liite 4: Kittilän kirkonkylän asemakaavat

Liite 5: Levin ajantasakaava

Liite 6: Kirkonkylän ajantasakaava

Lisätietoja kaavoista saa Kittilän kunnan tekniseltä osastolta, kunnan Internet-sivuilta ja Kittilän karttapalvelusta kittila.karttatiimi.fi.

4.1 Kittilän kirkonkylän asemakaavat

Kittilän kirkonkylän alueen ensimmäinen asemakaava on vahvistettu v. 1974. Sen jälkeen alueelle on laadittu useita asemakaavoja ja niiden muutoksia.

4.1.1 Kirkonkylän alueen vahvistetut asemakaavat

Asemakaava: Korttelit 501, 502, 504–521. Asemakaava on vahvistettu U690/3.6.1988.

Asemakaava ja asemakaavan muutos: Korttelit 302–338, 342, 343, 345–364, 401, 402, 403–409, 410/3-7, 414, 419–419. Asemakaava ja kaavamuutos on vahvistettu 21.6.1990 (KHO 19.4.1991).

Asemakaava: Korttelit 801–806, 810–819, 821–828. Asemakaava on vahvistettu 14.11.1991.

Asemakaava ja asemakaavan muutos: Korttelit 150–163, 201–229, 301, 302, 401 ja 402. Asemakaava ja kaavamuutos on vahvistettu 8.4.1992.

Asemakaava ja asemakaavan muutos: Korttelit 363–368, 500–502, 508, 510 ja 516. Asemakaava ja kaavamuutos on vahvistettu 15.5.1992.

Kirkonkylän aluelämpölaitoksen asemakaavamuutoksen (korttelit 310 ja 369) on kunnanvaltuusto hyväksynyt 26.9.2011 § 41 ja on kuulutettu voimaan tulleeeksi 8.11.2011.

Kirkonkylän urheilukentän alueen asemakaavamuutoksen (kortteli 368) on kunnanvaltuusto hyväksynyt 30.1.2012 § 4 ja kuulutettu voimaan tulleeeksi 14.3.2012.

Kirkonkylän koulukeskuksen sekä palloilukentän alueen asemakaavamuutoksen (korttelit 348 ja 370) on kunnanvaltuusto hyväksynyt 8.4.2013 § 38 ja kuulutettu voimaan tulleeeksi 22.5.2013.

Kittilän kirkonkylän asemakaavamuutoksen korttelit 250–253 ja kortteli 219 tontti 4 (ns. Ylä-Kittilän niitty) on kunnanvaltuusto hyväksynyt 28.9.2015 § 46 ja kuulutettu voimaan tulleeeksi 5.11.2015.

Kittilän teollisuusalueen asemakaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 28.9.2015 § 46 ja kuulutettu voimaan tulleeeksi 5.11.2015.

Kittilän aluelämpölaitoksen asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 4.3.2019 § 7 ja kuulutettu voimaan 10.5.2019.

Kirkonkylän alueen vahvistetut asemakaavat ilmenevät liitteestä 5.

4.1.2 Voimaan tulleet asemakaavat (kirkonkylä)

Kittilän kirkonkylän alueella ei voimaan tulleet asemakaavoja 2021.

4.1.3 Vireillä olevat asemakaavat (kirkonkylä)

Kittilän kirkonkylän asemakaavamuutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella kirkonkylän keskustan sekä terveyskeskuksen alueen asemakaavoja ja tarvittavalta osalta muuttaa niitä vastaamaan tulevaisuuden tarpeita. Asemakaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan kirkonkylän tulvasuojelu sekä Lapin ELY-keskuksella suunnittelussa oleva kantatie 79 parantaminen Kittilän keskustan kohdalla. Muilta osin tarkoituksena on yhtenäistää kaavamääräykset sekä tarkastaa asemakaava vastaamaan nykyistä käyttöä ja tarpeita.

Alakittilän asemakaava

Asemakaavalla tarkoituksena on luoda edellytykset alueen täydennysrakentamiselle.

Terveyskeskuksen alueen asemakaavamuutos (korttelit 413, 416 ja 417)

Asemakaavan muutos koskee terveyskeskuksen ja palvelutalo Kulleron kortteleita sekä ns. ”Teletalon” korttelia. Muutoksen kohteena ovat Kittilän kirkonkylän asemakaava-alueen korttelit 413, 416 ja 417 ja niihin rajoittuvat katualueet. Suunnittelualueen koko on noin 10,8 hehtaaria. Kaavamuutos tehdään vireillä olevan Kittilän kirkonkylän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Pakatin asemakaavamuutos ja laajennus

Tavoitteena on tarkastella Pakatin alueen asemakaava vastaamaan nykyisiä tarpeita

erityisesti liikenneyhteyksien osalta, joista tärkeimpiä on kevyenliikenteen yhteys Ounasjoen sillalle.

Yläkittilän asemakaava ja asemakaavamuutos

Kaavoituksen tavoitteena on tarkastella Yläkittilän alueen vastaamaa nykytilannetta ja tulevaisuuden tarpeita, alueella sijaitsevan pohjavesialueen huomioiminen asemakaavamääräyksissä sekä huomioida Pääskylänniemen alueen tulvasuojelu.

4.2. Levin asemakaavat

Levin alueelle on laadittu yli yhdeksänkymmentä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta. Levin asemakaavat ilmenevät liitteistä 3 ja 4.

4.2.1 Voimaan tulleet asemakaavat (Levi)

Levin Etelärinteen asemakaavamuutos ja laajennus on kuulutettu voimaan 8.7.2021.

4.2.2 Vireillä olevat asemakaavat (Levi)

Akanrovan asemakaava, III-vaihe

III-vaihe käsittää Kittilän kunnan omistuksessa olevia alueita (korttelit 1036–1038, 1047–1050 ja 1052–1054) sekä yksityisten maanomistajien omistuksessa olevat alueet.

Asemakaavan laajennuksen ja – muutoksen tavoitteena on uusien tonttien muodostaminen pienkerrostalojen ja omakotitalojen tarpeisiin.

III-vaiheen valmisteluvaiheen aineisto on pidetty nähtävillä 19.12.2019 – 20.1.2020

Veikasen asemakaava (Levin Teollisuusalue)

Alue sijaitsee pääosin Kittilän kunnan omistamilla tiloilla Muoniontien varressa ja vanhan Sirkan kaatopaikan, nykyisen maankaatopaikan läheisyydessä. Alueelle on tavoitteena kaavoittaa tontteja teollisuuden tarpeisiin.

Valmistevaiheen aineisto on ollut nähtävillä 19.9. - 19.10.2018

Valmistelu vaiheen jälkeen alueelle on tehty meluselvitys sekä laaditaan uusi maanlajitusalueen läjitys- ja loppukäyttösuunnitelma.

Seita (Taalojärven rinne)

Alue käsittää kunnan, Metsähallituksen ja Tornator Oy:n aluetta Taalojärven rinteen eteläpuolella. Alueella ei ole asemakaavaa. Maanomistajien tavoitteena on alueen kaavoittaminen loma-asuntojen alueeksi (RA).

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 7.-21.12.2016.

Alueen maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttösopimuksista.

Levin korttelin 27 tontin 1 asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella hotellitontin asemakaava vastamaan tulevaisuuden tarpeita. Asemakaavamuutoksen laadinta on ollut keskeytettynä maanomistajan tahdosta.

Levin korttelin 49 asemakaavamuutos

Tavoitteena on tarkastella korttelin rakennusoikeutta ja kerroskorkeutta suunniteltujen yhdessä korttelin maanomistajan kehittämishankkeen kanssa.

Valmistevaiheen aineisto on ollut nähtävillä 12.11. – 10.12.2020

Maanomistajan kanssa neuvotellaan maankäyttösopimuksesta.

Levin Ahvenjärven asemakaava

Tavoitteena on laatia asemakaava Levin Immeljärven eteläpuolelle Ahvenjärven ympäristöön.

Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 27.5. – 17.6.2021.

Maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttösopimuksista.

Levin korttelit 57 ja 58

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajien tekemästä hakemuksesta. Tavoitteena on nostaa korttelin tonttien rakennusoikeutta vastaamaan nykyisiä tarpeita.

Levin ympäristien (Hossa) asemakaava

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on tarkastaa Levin ympäristien aluevarausta niin, että tien mahdolliselle perusparannukselle ja kevyenliikenteenväylälle varataan tarvittava liikennealue. Samassa yhteydessä tarkastella asemakaavan laadintaa yksityisen maanomistajan kiinteistölle, jota hän on hakenut.

Tunturitien asemakaavamuutos

Asemakaavan tavoitteen on katuyhteyden kaavoittaminen Koutalaelta Levitunturin huipulle. Samassa yhteydessä tarkastellaan Horizontin alueen asemakaavaa.

4.3 Kittilän kunnan ranta-asetmakaavat

Kittilän kunnan alueelle on laadittu useita ranta-asetmakaavoja ja ranta-asetmakaavan muutoksia. Suurimman yhtenäisen alueen muodostaa Tuulijoen ranta-asetmakaava-alue, jonka pinta-ala on noin 1160 ha. Kaava on vahvistettu 23.7.1993. Alueeseen rajoittuu Ahvenjärven ranta-asetmakaava ja sen läheisyydessä ovat Lainiojoen ranta-asetmakaava-alueet ja Äijäkkä-Vääräkkä ranta-asetmakaava-alue.

Jerisjärven Kittilän kunnan puoleiselle osalle on myös laadittu ranta-asetmakaavoja kahdelle eri osa-alueelle. Toinen sijaitsee Rauhalan kylän ja Muonion kunnanrajan välisellä alueella ja toinen Rauhalan kylän pohjoispuolella, Pallastunturille menevän tien varrella. Ranta-asetmakaava tällä alueella muodostuu kolmesta eri kaavasta, jotka rajoittuvat toisiinsa.

Ranta-asetmakaavoja on laadittu myös Harrisajon, Kurkkiokosken ja Kuolajärven alueille.

Kittilän kunnan Könkään kylässä Taivaanvalkeat Oy:n alueella on laadittu ranta-asetmakaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 23.4.2018 § 26.

4.3.1 Vireillä olevat ranta-asetmakaavat

Ounaslohen ranta-asetmakaava

Ounaslohen ranta-asetmakaava-alueet sijaitsevat Könkään ja Tepaston kylien välillä muodostaen kuusi toisistaan erillään olevaa osa-aluetta. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 23.3.–22.4.2016. Kunnanvaltuusto on osittain hyväksynyt ranta-asetmakaava ehdotuksen 24.6.2019. Kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen, valitukset kohdistuvat kortteleihin 13, 14, 21 ja 22. Muilta osin ranta-asetmakaava on kuulutettu voimaan 7.5.2020.

Hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset. Hallinto-oikeuden päätös ei ole lainvoimainen siitä on valitettu Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Ounaslohen ranta-asetmakaava osa 2

Kittilän kunnan Tepaston kylässä tilojen Lohiranta RN:o 18:19 ja Lohiranta I RN:o 18:34 maanomistaja on hakenut omistamiaan alueita erilliseksi ranta-asetmakaavahankkeeksi ”Ounaslohen ranta-asetmakaava osa 2”. Alue on ollut osa Ounaslohen ranta-asetmakaavan ehdotusta. Ranta-asetmakaava on ollut tarkoitus käynnistää vuoden 2016 aikana. Ranta-asetmakaava on maanomistajan kaava, jonka jatko on riippuvainen maanomistajasta.

4.3.2. Vireille tulevat asemakaavat

Zero Pointin asemakaavamuutos

Maanomistaja on hakenut alueelle asemakaavamuutosta. Kaavamuutosta esitetään vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan vireille tulevaksi asemakaavaksi.

Maanomistajan tavoitteena Zero Pointin alueen rakennusoikeuden lisääminen sekä käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että se jatkossa mahdollistaa liike- ja majoitus-rakentamisen.

6. Kunnan myytävät tontit

Tilanne 10/2021

Kirkonkylän alueella

Rakentamattomat asemakaavoitetut tontit:

AL, AK, AR, AP, AO yhteensä 47 kpl

KL yhteensä 1 kpl

TY-1 yhteensä 7

Tonteista 9 kpl on valmiin kunnallistekniikan piirissä.

Levin alueella

Rakentamattomat asemakaavoitetut tontit:

AO, AKR yhteensä 49 kpl

YU yhteensä 1 kpl

KL yhteensä 11 kpl

YL yhteensä 1 kpl

RA, RM yhteensä 114 kpl

Tonteista 138 kpl on valmiin kunnallistekniikan piirissä.

Tonttitarjonta sekä kirkonkylän että Levin alueella arvioidaan riittäväksi vastaamaan tonttien kysyntää.

Linkkejä: Tunturi-Lapin maakuntakaava Lapin liiton Internet-sivuilla
http://www.lappi.fi/lapinliitto/maakuntakaavoitus/tunturilapin_m maakuntakaava

Kittilän kunnan myytävät tontit

<https://kittila.fi/asuminen-ja-ymparisto/myytavat-tontit>

Kittilän kunnan karttapalvelu, yleiskaavat ja määräykset sekä Levin asemakaavat ja määräykset

<https://kittila.karttatiimi.fi/>