



KITTILÄN KUNTA
TEKNINEN OSASTO
Valtatie 15, 99100 KITTILÄ
Puh 0400 356 500, Fax 016-642 259

KITTILÄN KUNTA

ASEMAKAAVASELOSTUS

LEVIN KORTTELEIDEN 57 JA 58 ASEMAKAAVAMUUTOS



SELOSTUS – VALMISTELUVAIHE 2.2.2022

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Kittilä
Kunnannosa:	2. kunnanosa, Sirkka
Kortteli:	korttelit 57 ja 58 ja niihin liittyvä katualue
Kaava:	Asemakaavamuutos
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu 26.8.2021.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville
(MRA 30§) 26.8.2021
Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) __.__.2022.
Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2022.
Kunnanhallitus __.__.2022, §__
Kunnanvaltuusto __.__.2022, §__

Asemakaavan selostus koskee 2.2.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

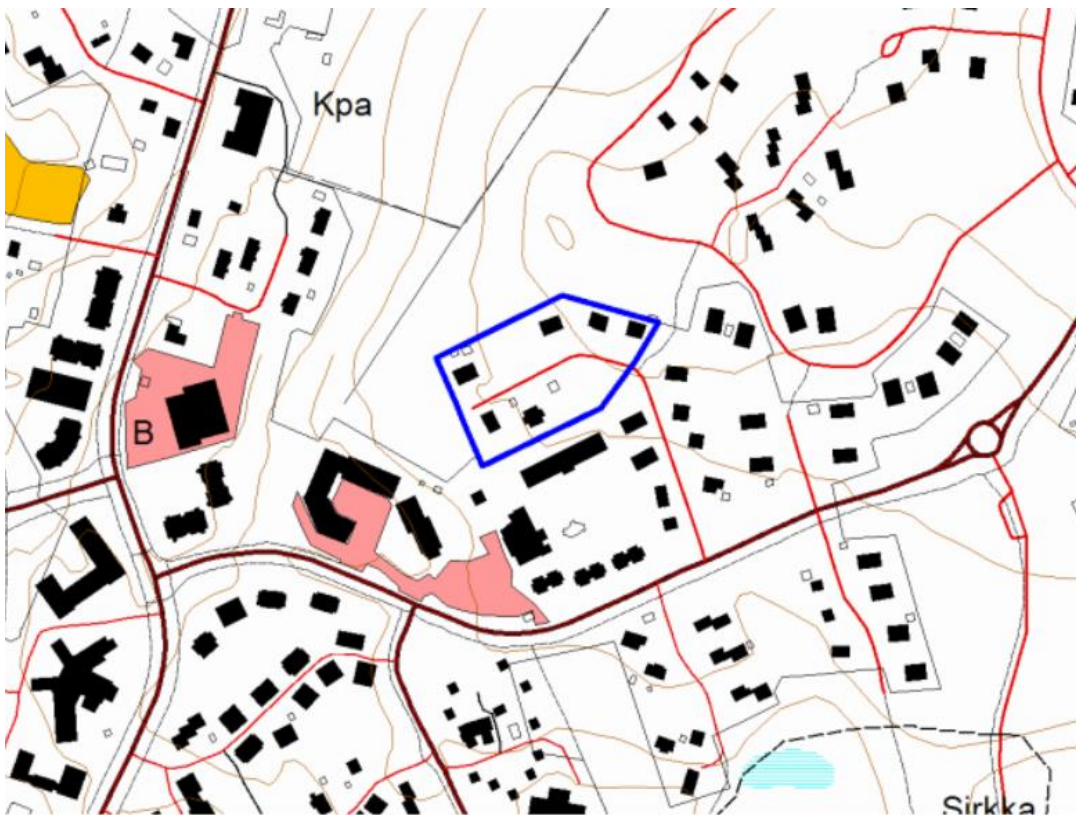
Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
Sisällysluettelo	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Suunnittelualue	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Maanomistus.....	8
3.2 Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Maakuntakaava	9
3.2.2 Yleiskaava	9
3.2.3 Asemakaava	10
3.2.4 Rakennusjärjestys	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan laadinnan tarve sekä tavoitteet	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1 Osalliset.....	11
4.3.2 Vireilletulo	12
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	13
4.5.2 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	15
4.6 Ympäristön häiriötekijät	15
4.6.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	16
4.6.2 Kaavan suhde maakuntakaavaan	16
4.6.3 Kaavan suhde yleiskaavaan	16

5. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	17
5.1 Toteuttaminen ja aloitus	17
5.2 Toteutuksen seuranta	17

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Levin keskustan läheisyydessä kortteleissa 57 ja 58. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,2 ha.



Kuva 1. Ote maastotietokannasta. Suunnittelualue sinisellä rajattuna.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Levin kortteleiden 57 ja 58 asemakaavamuutos.

Kaavan tarkoituksena on maanomistajien aloitteesta ajantasaistaa tonttien rakennusoikeuksia vastaamaan nykyajan vaatimuksia. Myös kaavamerkintöjä tarkastetaan.

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavakartta, merkinnät ja määräykset
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kolarin kunnanhallitus on päättänyt 26.8.2013 § 250, että alueen kaavoitusmahdollisuus selvitetään

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 26.8.2021

OAS:n nähtävilläolo 26.8.-27.9.2021

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: xx.xx.2022.

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo xx.xx. – xx.xx.2022

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2022

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo __.__. – __.__.2022

Asemakaavan hyväksyminen Kunnanhallitus __.__.2022, §__

Kunnanvaltuusto __.__.2022, §__

2.2 Asemakaava

Kaavan tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualueen rakennusoikeuksia sekä kaavamerkintöjä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee aivan Levin keskustan palvelujen läheisyydessä kortteleissa 57 ja 58. Alue rajautuu pääasiassa vapaa-ajanasumiseen, mutta pohjoisessa sitä rajaa metsikkö, jossa kulkee moottorikelkkareitti voimallinjaukossa. Alueen lounaispuolelle sijoittuu ravintola-/majoitusrakennuksia. Suunnittelualueelle sijoittuu kuusi vapaa-ajanasuntoa, joista kolmessa on talousrakennus ja yhdessä pressukatoks kunnan puistoalueella.



Kuva 2. Näkymä Eturakan suuntaan.

3.1.2 Luonnonympäristö

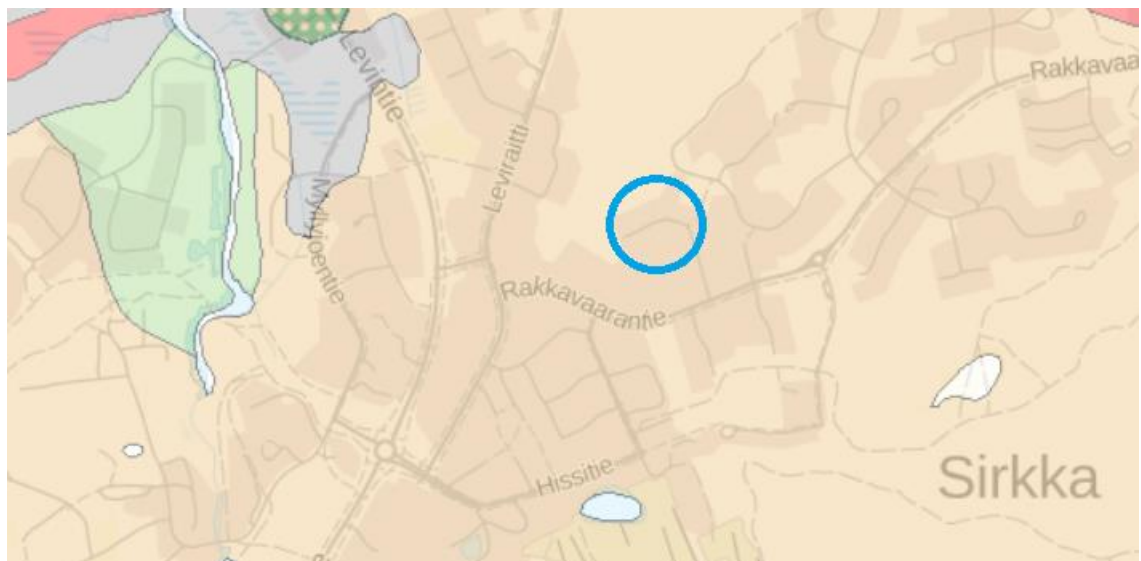
Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä (vapaa-ajanasutusalue). Alueelle sijoitettava ja sitä ympäröivä puusto on mäntyvaltaista.

Luonnonmaantieteellisesti suunnittelualue sijaitsee pohjoisborealisella kasvillisuushyökkellä, jossa kasvillisuus on tyypillisesti karua. Metsät ovat pääasiassa männiköitä, vallitsevana variksenmarja-mustikka-puolukka-tyyppi.

(lähde: Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen, Osayleiskaava 1 ja 2, Kittilän kunta, Suunnittelukeskus Oy 2008)

Maaperä

Alueen maaperä on GTK:n aineiston perusteella hiekkamoreenia.



Kuva 3. Maaperä. Suunnittelualueen rajaus sinisellä. GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland 12/2021.



Kuva 4. Korkeusmalli. Suunnittelualueen rajaus sinisellä. Maanmittauslaitos, Esri Finland 10/2021.

Uhanalaiset kasvilajit

Alueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisten kasvien kasvupaikkoja, eikä myöskään suojeltuja luontotyyppejä tai kasvillisuutta.

Maisema

Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Peräpohjola – Lappiin, ja siellä Länsi-Lapin tunturiseutuun*. Suunnittelualue sijaitsee Levin keskuksen ympäristössä. Alueen maisemakuvaa hallitsee Levitunturi.

(*lähde: Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen, Osayleiskaava 1 ja 2, Kittilän kunta, Suunnittelukeskus Oy 2008)

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

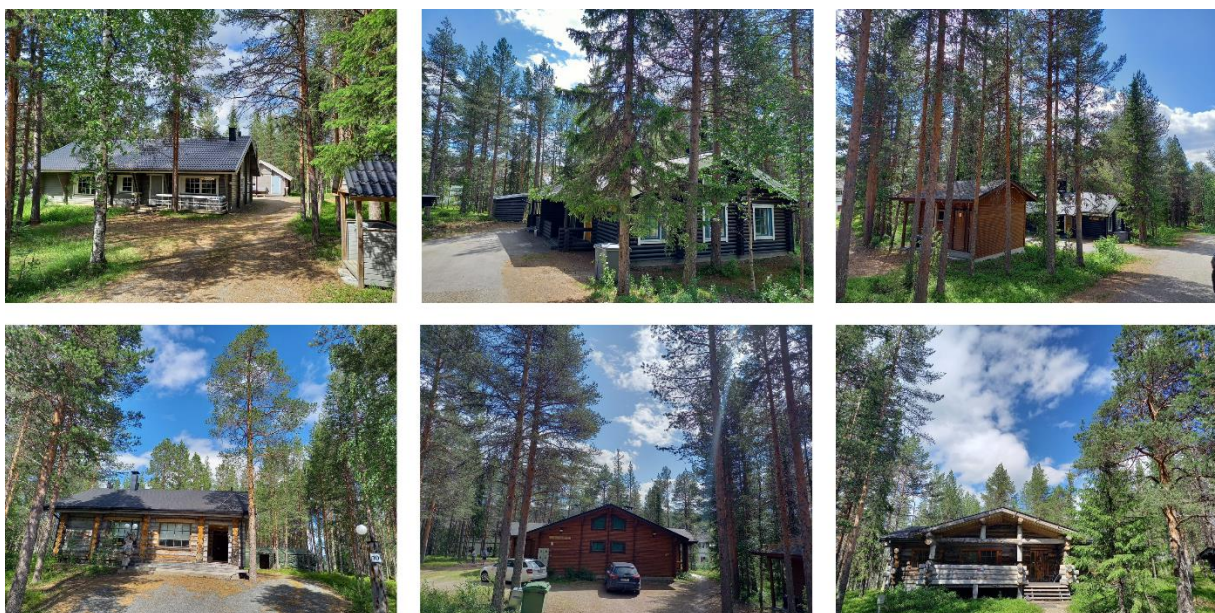
Suunnittelualue sijoittuu Levin keskuksen alueelle.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue sijoittuu Levin keskuksen alueelle Sirkan kylään, jonne suuri osa alueen palveluista, työpaikoista ja elinkeinotoiminnasta sijoittuu.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee kuusi hirsirakenteista vapaa-ajan rakennusta.



Kuva 5. Kuvakollaasi suunnittelualueen rakennuskannasta.

Virkistyskäyttö

Asemakaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Levin keskeisimmät virkistyspalvelut.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Asemakaavamuutosalueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

Asemakaavamuutosalueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja.

Liikenne

Asemakaavan laajennus sijoittuu Rakkavaarantien läheisyyteen. Rakkavaarantie on kokoojakatu, joka kulkee Levitunturin pohjoispuolta.

Tekninen huolto

Alue tukeutuu olemassa oleviin vesihuolto- ja sähköverkostoihin.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on katualueita lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Kittilän kunta tekee yksityisten kiinteistönomistajien kanssa tarvittavilta osin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

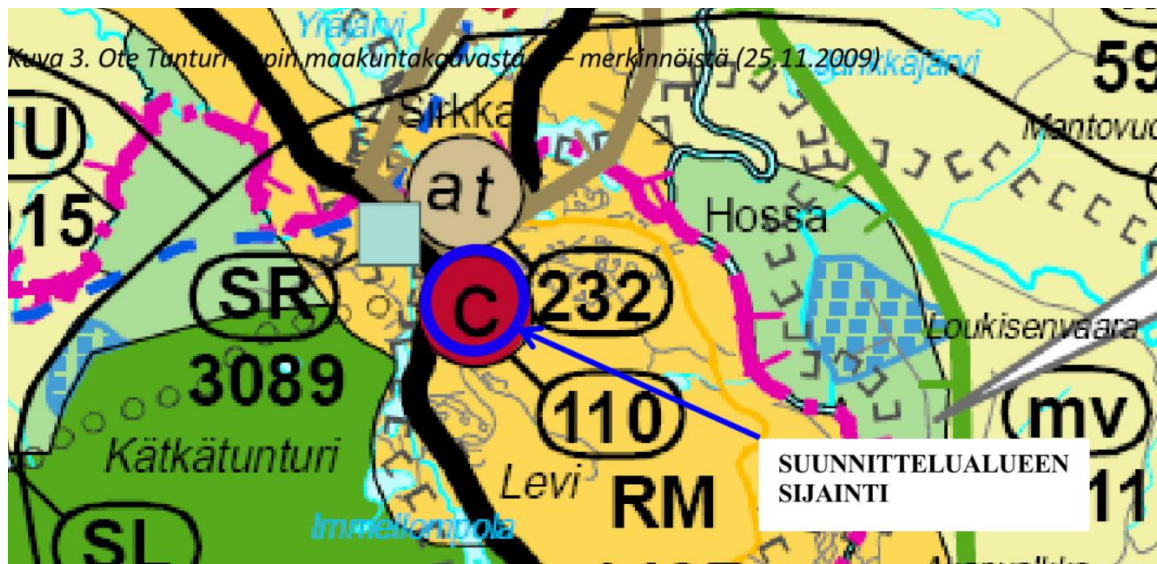


Kuva 6. Suunnittelualueen kiinteistöjaotusta. © Maanmittauslaitos, Karttapaikka 2021

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C).



Kuva 7. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen rajaus sinisellä.

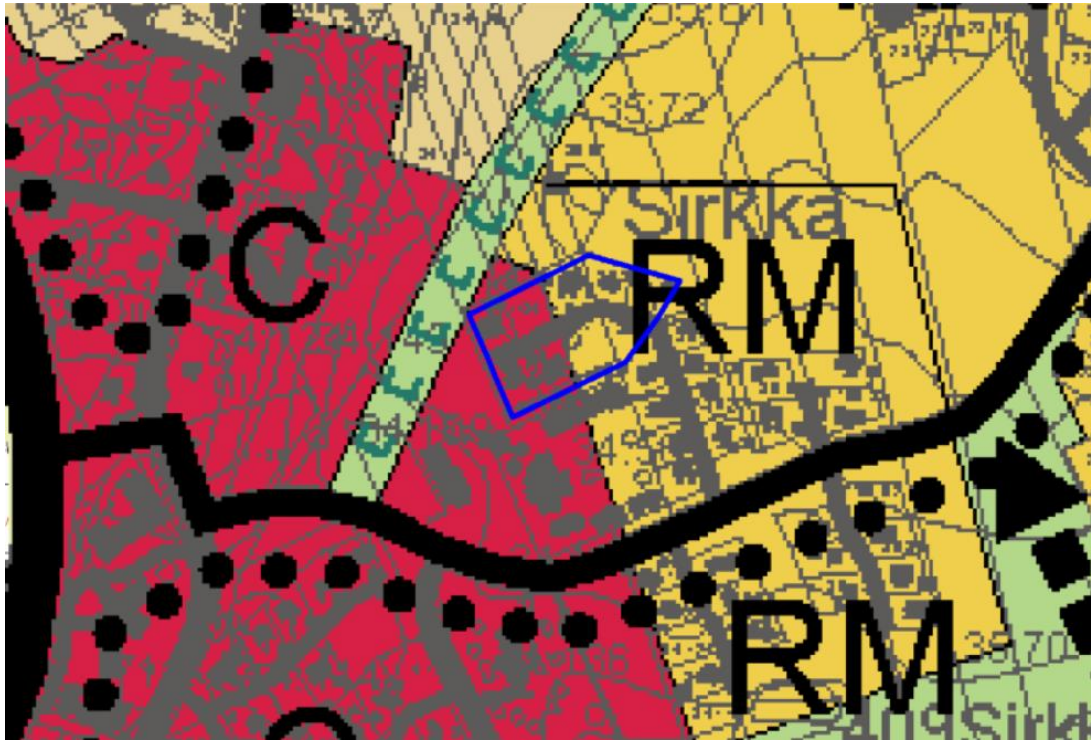
C Keskustatoimintojen alue

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

Merkintä:	c 110	Kunta: KITTILÄ
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	LEVI	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee Levitunturin pohjoispuolen asemakaavoitetulla keskusta-alueella tai aivan sen välittömässä yhteydessä Hissitien ja Ounasjoentien välillä. Alueelle on sijoittunut pääosa Levin kaupallisesta palvelurakenteesta.	
Varausperuste:	Alue, jolle pääosa taajaman palveluista sijoittuu.	
Kehittämisperiaate:	Alue rakennetaan tiiviinä keskusta-alueena, jossa toteutetaan tehokas liikennejärjestelmä lyhyin kävely-etäisyyksin. Muiden kuin majoituspalveluiden lisärakentaminen suunnataan keskustan eheyttämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (1 - 2 yksikköä, enintään 2000 – 10 000 k-m ²).	

3.2.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee osittain Levin ympäristön osayleiskaavan osa 2 -alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja Korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826. Suunnittelualue on merkitty osittain matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja osittain keskustatoimintojen alueeksi (C).



Kuva 8. Ote voimassaolevista yleiskaavoista merkintöineen. Suunnittelualue rajattu sinisellä.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

RAKENTAMISESSA TULEE PYRKIÄ KORKEATASOISEN KÄVELY-YMPÄRISTÖN LUOMISEEN. ALUEELLE EI TULE SIJOITTA MRL 114§:N MUKAISTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖÄ.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

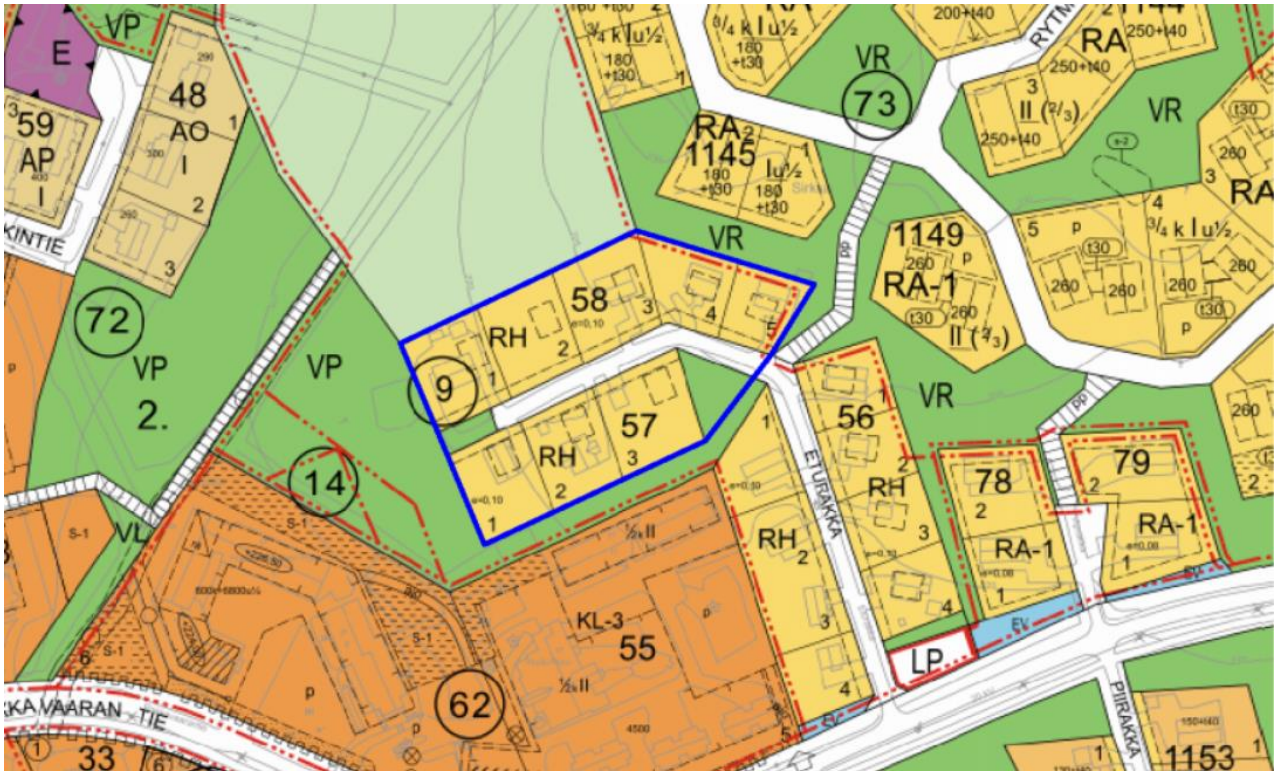
ALUEET ON TARKOITETTU MATKAILUPALVELUILLE, LOMAKYLILLE, HOTELLEILLE JA MUILLE MATKAILUA PALVELEVILLE TOIMINNOILLE.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaava:

- Kittilän Levi, Kouta, Levikeskus, Mylly, Petsukka, Sirkka, korttelit: 48, 59, 70, 73, 94, 200, 201. Kv:n hyv. 27.12.1983, Lh:n vahv. 24.4.1984 U 1100

Alue on merkitty asemakaavassa loma-asuntoalueeksi, jolle saa rakentaa yhdelle perheelle tarkoitettuja loma-asuntoja (RH).



Kuva 9. Ote ajantasa-asetmakaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 31.5.2002.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve sekä tavoitteet

Asemakaavan laadinnan tavoitteena ajantasaistaa alueen rakennusoikeuksia sekä kaavamerkintöjä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 26.8.2013 § 250 selvittää kortteleiden 57 ja 58 kaavoitusmahdollisuuden.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 26.8.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.8.-27.9.2021.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä xx.-xx.2022 (täydentyy myöhemmin). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä xx.- xx.2022 (täydentyy myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteeksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

Koska kaavamuutoksella ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikutavuutta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole vaan ne pidetään tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on mahdollistaa yksityisten maanomistajien aloitteesta suunnittelualueen kortteleiden rakennusoikeuksen ja kaavamerkintöjen ajantasaistamisen.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin 4.6.1.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C).

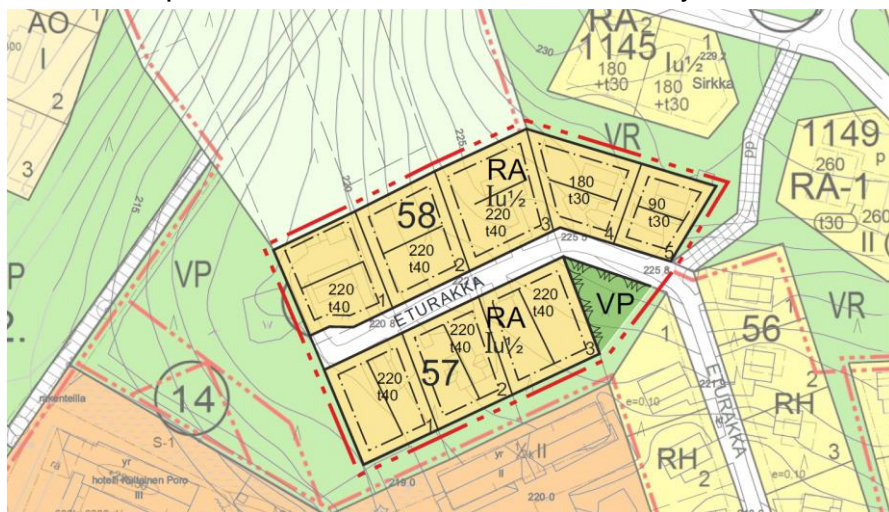
Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty osittain matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja osittain keskustatoimintojen alueeksi (C).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavatyöhön ei ole liittynyt vaihtoehtotarkastelua suunnittelualueen pienen koon vuoksi. Niinpä kaavamuutoksesta laadittiin vain yksi luonnosvaihtoehto.



ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Lomarakennusten korttelialue.



Puistoalue.

— Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

— Ohjeellinen tontin raja.

2 Kunnan osan numero.

49 Korttelin numero.

3 Ohjeellinen tontin numero.

ETURAKKA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

220
140

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa loma-asuntorakennuksen rakennusoikeuden ja toinen varastorakennuksen rakennusoikeuden.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakokerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

TÄTÄ ASEMAKAAVAA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja on rakennettava rakennuspaikalle vähintään yksi autopaikka 80 kerrosalaneliömetriä kohden kuitenkin siten, että huoneistoa kohden on vähintään yksi autopaikka ja lisäksi yksi vieraspaikka lomarakennusta kohden.
2. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden rajoittamatta kerrosluvun lisäksi ullakolle saa sijoittaa teknisiä tiloja.
3. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Julkisivun värisävy on oltava hillitty ja tumma. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 - 1:3. Katemateriaalina tulee käyttää tummaa bitumihuopaa.
4. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Hulevesiverkoston toiminta-alueella on liityttävä hulevesiverkoston. Hulevesiverkoston liittymättömillä kiinteistöillä hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.
5. Kiinteistönomistaja tai -haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon vesi- ja viemärijohtoon Kiinteistönomistajan tai -haltijan tulee huolehtia jätevesien pumppauksesta, mikäli jätevesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan yleiseen viemäriverkkoon.
6. Poistettava ja säilytettävä puusto ja pinnoitettavat alueet on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä erillisessä pihasuunnitelmassa.
7. Sähkö-, puhelin-, ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla. Avojohtojen ja avomuuntajien rakentaminen on kielletty.
8. Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava tukimuureilla.
9. Rakennusten pääasiallisena lämmitysmuotona ei saa käyttää sellaisia energiatuotannon muotoja, jotka aiheuttavat savu-, noki-, haju- tai muita sellaisia haittoja ympäristöön tai rumentavat taajamakuva.

Kuva 10. Asemakaavamutoksen kaavakarttaluonnos, -merkinnät ja -määräykset 02.02.2022.

Kaavaluonnoksessa kaavamerkintä tonttien osalta on muutettu lomarakennusten korttelialueeksi (RA). Eturakan päässä nykyisessä kaavassa puistokaistaleeksi osoitettu alue on kaavakartalla merkitty katualueeksi. Voimassa olevan kaavan mukaisesti kaava-alueelle saavuttaessa vasemmalle puolen tietä jää puistoalue.

Kaavamuutosalueen rakennusoikeus on kaksinkertaistettu nykyisestä $e=0.1$ tehokkuudesta $e=0.2$:een vastaamaan alueella vallitsevaa rakentamistehokkuutta ja keskeinen sijainti huomioiden. Tehokkuusluku on muunnettu tonttikohtaisiksi rakentamisoikeudeksi ja jaettu se erillisiin päärakennuksen ja talousrakennuksen rakennusoikeuksiin. Ainoastaan korttelin 58 tontti 5:n rakennusoikeus on jätetty kiinteistönomistajan toivomuksesta nykyiseksi.

4.5.2 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan liikenne- ja kunnallistekniseen verkostoon.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Alueen rakentumisella kaavan toteutumisen myötä ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta ympäristöön tai maisemaan, sillä alueella sijaitsevasta kahdeksasta vapaa-ajanasumisen tonteista seitsemän on toteutuneita rakennuspaikkoja.

Luonto

Asemakaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, joten kaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia luontoon.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis tieverkosto ja tekninen huolto. Alueen liikennemääriin asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä.

Kaavassa ei ole tarpeen osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakennuslupamenettelyn yhteydessä ja kaavassa annetaan hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä.

Talous

Alueen rakennusoikeuden lisääminen mahdollistaa loma-asuntojen laajentamisen ja uudistamisen, mikä vähäisessä määrin tukee alueen rakennusalan taloutta ja työllisyyttä.

Terveys ja turvallisuus

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen. Rakentamisessa on huomioitava radonkaasun pääsyn estäminen huoneilmaan.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ei osoiteta ympäristön häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.6.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavamuutos
<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</p> <p>Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p> <p>Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</p>	<p>Asemakaavamuutoksella tuetaan alueen yrittäjien toimintaa ja Levin alueen/Sirkan kylän elinvoimaa. Rakentamisen mahdollistaminen nykyajan vaatimusten mukaisesti (= kiinteistön omistajilla mahdollisuus rakentaa taloudellisesti uutta) lisää alueen vetovoimaa matkailun näkökulmasta.</p> <p>Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan nykyajan vaatimusten mukainen rakentaminen (laajennus+uudisrakentaminen) alueelle.</p> <p>Asemakaavamuutosalue sijaitsee Levin keskuksen reuna-alueella joukkoliikenteen, kävelyn, pyöräilyn, hiihdon ja kelkkailun kannalta hyvin saavutettavana.</p>

4.6.2 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

4.6.3 Kaavan suhde yleiskaavaan

Laadittava asemakaava on osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

5. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.



Rovaniemellä 2.2.2022
Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122