
KAAVASELOSTUS

23702416

PAKATIN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



KAVALUONNOS 28.3.2022

SWECO

MARITTA HEINILÄ, MISHA MUIKKULA

SISÄLLYSLUETTELO

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	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	Alueen rakentuminen	6
3.1.3	Liikenne	8
3.1.4	Maanomistus	10
3.1.5	Pohjakartta	10
3.1.6	Selvitykset	10
3.1.7	Rakennusjärjestys	10
3.1.8	Palvelut	10
3.2	Luonto	12
3.2.1	Luonnonympäristö	12
3.2.2	Pohjavesialueet	13
3.2.3	Tulva-alueet	13
3.2.4	Arvokkaat luontokohteet	13
3.2.5	Linnusto	15
3.2.6	Natura-kohteet	15
3.3	Maisema, rakennettu ympäristö ja muinaismuistot	16
3.3.1	Maisema-arvot	16
3.3.2	Rakennettu ympäristö	19
3.3.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	19
3.3.4	Arkeologia	20
3.4	Kaavoitustilanne	21
3.4.1	Maakuntakaava	21
3.4.2	Yleiskaavoitus	22
3.4.3	Asemakaava	24
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja päätökset	25

4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.3.1	Osalliset	25
4.3.2	Vireilletulo	26
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	26
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	26
4.4	Asemakaavan tavoitteet	26
4.4.1	Kunnan tavoitteet	26
4.4.2	Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet	27
4.4.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	27
4.4.4	Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet	28
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	28
4.6	Mielipiteiden huomioiminen	28
4.6.1	Valmisteluvaihe	28
4.6.2	Ehdotusvaihe	29
5	Asemakaavan kuvaus	29
5.1	Kaavan rakenne	29
5.1.1	Korttelialueet	29
5.1.2	Yleiset alueet	29
5.1.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.1.4	Mitoitus	30
5.1.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
5.2	Kaavan vaikutukset	30
5.2.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	31
5.2.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan	31
5.2.3	Vaikutukset talouteen	32
5.2.4	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	33
5.2.5	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön	33
5.2.6	Muut vaikutukset	33
5.3	Ympäristön häiriötekijät	33
6	Asemakaavan toteutus	34
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	34
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	34
6.3	Nimistö	34
7	Liitteet	34

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavan laadinta aloitettiin kesällä 2021.
Kaavahankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.8.2021), jonka yhteydessä kaava on kuulutettu vireille. OAS on pidetty julkisesti nähtävillä 26.8. – 27.9.2021 Kittilän kunnan teknisellä osastolla, os. Valtatie 15, 99100 Kittilä sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa <http://www.kittila.fi/vireilla-olevat-kaavat>.
- Asemakaavatyöstä järjestettiin 1. viranomaisneuvottelu 28.9.2021.
- Alueelta on teetetty pohjatutkimuksia lokakuussa 2021.
- Alueelle laadittu luontoselvitys valmistui helmikuussa 2022.
- Kaavaluonnos valmistui maaliskuussa 2022.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.
- Nähtävilläolon yhteydessä järjestetään yleisötilaisuus ja kaavan laatijan tapaamispäivä.
- Kunta pyytää lausunnot viranomaisilta valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta.
- Laaditaan arkeologiaa koskeva selvitys kevään-kesän 2022 aikana.
- Kaavaehdotus valmistuu kesällä-syksyllä 2022.
- Kaavaehdotus asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.
- Kunta pyytää lausunnot viranomaisilta kaavaehdotuksesta.
- Kunnanhallitus esittää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle kokouksessaan.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen
- Kunta on kuuluttaa kaavan voimaantulosta.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla laajennetaan Pakatin asemakaava-alue etelässä Sodankyläntien asti ja lännessä Ounasjoen rantaan. Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan huomioiden mm. olemassa oleva asutus ja maanomistajien tarpeet, yleiskaavan tavoitteet, luonnon-, rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot, alueen tulvavaara-alueet, liikenneturvallisuus, täydennysrakentamisen kysyntä ja virkistysalueiden kehittäminen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen rakennuspaikoista suurin osa on rakennettu. Kunta myy tontteja omistamaltaan kiinteistön alueelta oman aikataulun ja kysynnän mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu aiemmin kaavoitetusta Pakatin asuinalueesta sekä vanhan metsän ja tulvaniittyjen alueesta Pakatintien länsipuolella. Pohjoisosassa suunnittelualue rajautuu metsikköön ja sen takana sijaitsevaan Kittilän entisen maatalousoppilaitoksen peltoaukeaan. Etelässä suunnittelualueen raja kulkee Sodankyläntien eteläpuolella ottaen mukaan Pakatintien ja Sodankyläntien risteysalueen asuin- ja teollisuusrakennukset. Itäpuolella aluetta sijaitsee vähäpuustoinen suoalue ja länsipuolella alue rajautuu Ounasjoen rantaan. Lounaisosassa suunnittelualueella rajautuu lomakylään. Alueella ei ole muuten suuria korkeuseroja lukuun ottamatta Ounasjoen rannassa olevaa noin 5 metrin korkeuseroa.

Kaava-alueelle antaa leimallisen piirteen suunnittelualueen läpikulkeva Pakatintie ja sen varrelle sijoittunut pientaloasutus. Voimassa olevaa asemakaavaa on jäänyt vielä osittain toteutumatta, mikä näkyy mm. rakentamattomina tontteina ja keskeneräisinä katuina. Alueella on kuitenkin vilkasta rakennustoimintaa ja sinne on muuttanut viime vuosina paljon varsinkin lapsiperheitä. Rakentamisen ulkopuolella säilyneeltä vehreältä Ounasjoen ja Pakattijärven rantaviivalta aukeaa pitkiä näkymiä lammaslaidunten yli Kirkonkylälle ja Levi-tunturille. Itäpuolella alkava suoalue yhdessä tulvivan Ounasjoen kanssa tekevät suunnittelualueesta laajalti tulvavaara-aluetta.



Kuva 2 Suunnittelualue ortokuvalla (Suunnittelualue punaisella rajauksella).



Kuva 3 Pakatintien varren omakotiasumista.



Kuva 4 Kaava-alueen itäreunalta alkaa laaja jänkä, vähäpuustoinen suoalue.



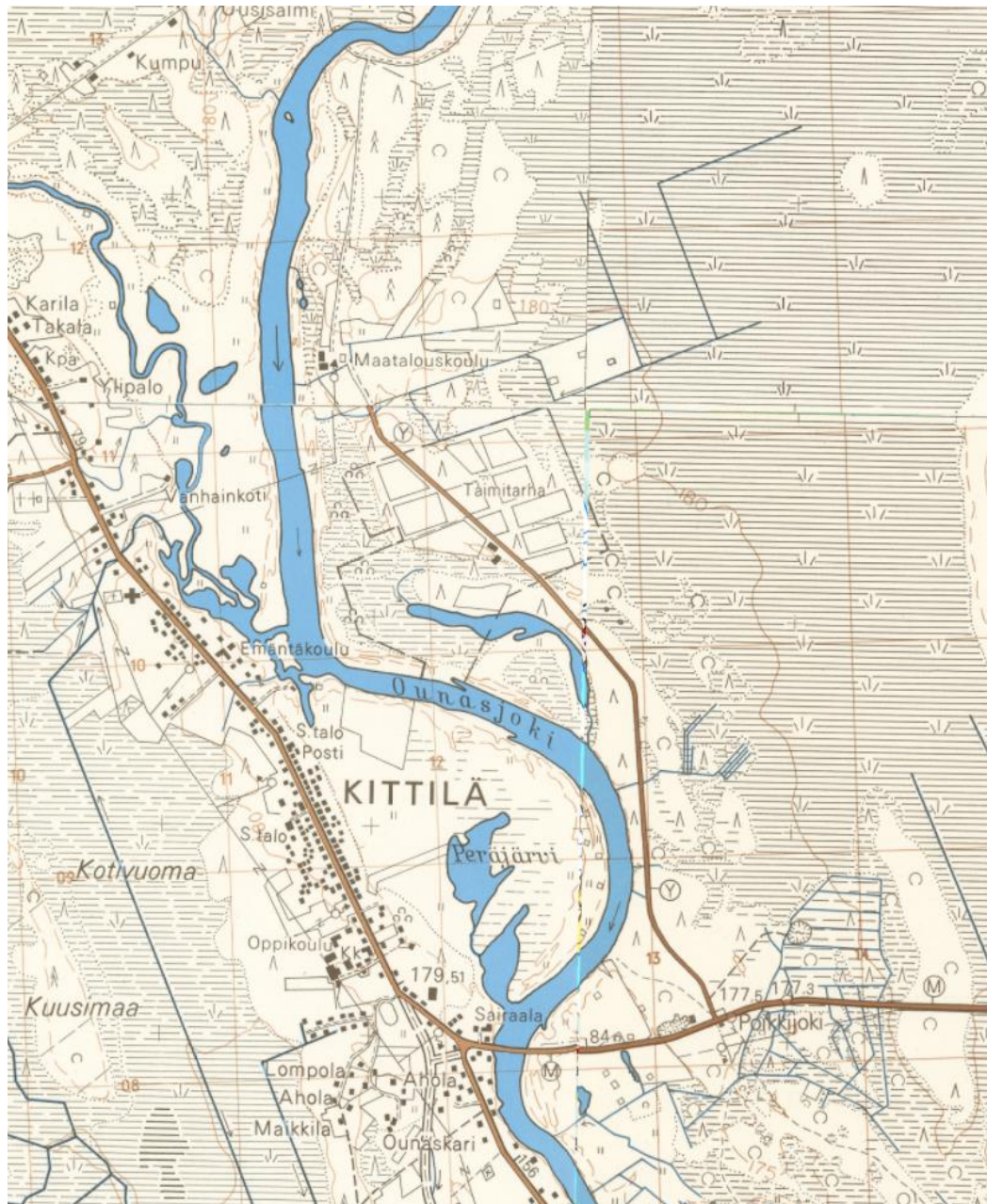
Kuva 5 Ounasjoen rantapenkereeltä suunnittelualueen länsireunalta aukeaa pitkiä näkymiä jokilaaksoon.



Kuva 6 Pakatin kaava-alueella on aiemman asemakaavan mukaisista kaduista vielä osa toteutumatta. Alueelle on rakennettu paljon erillispientaloja viime vuosina.

3.1.2 Alueen rakentuminen

Pakatin asuinalue on syntynyt entisen Kittilän maatalouskoulun taimitarhojen eteläpuoleiselle alueelle, joka on ollut rakentamatonta vielä 1960-luvun lopulla. Alue on alkanut rakentua 1980-luvulle tultaessa.



Kuva 7 Pakatin alue vuoden 1968 kartassa (Lähde: vanhatkartat.fi)



Kuva 8 Topografikartta vuodelta 1986 osoittaa alueen alkaneen rakentua Pakatintien varrelle.

3.1.3 Liikenne

Pakatintie (yhdystie 19874) kulkee suunnittelualueen läpi. Tiellä on nykytilanteessa kauttaaltaan 50 km/h nopeusrajoitus. Tie on suora ja siinä on hyvä näkyvyys, mutta jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta liikenne on nykytilanteessa turvaton. Alueella on mm. runsaasti lapsia, eikä heille ole osoitettavissa turvallista reittiä Kittilän keskustassa sijaitsevaan koulukeskukseen.

Liikennemäärät ovat Digiroadin mukaan Pakatintiellä noin 565 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kuva 9 Tyypillinen näkymä Pakatintiellä. Suora ja tasainen tie, jonka varrella on puustoa ja sähkölinjoja.

Kaava-alue rajautuu etelässä Sodankyläntiehen (kantatie 80). Sodankyläntien nopeusrajoitus on Pakatintien risteyksessä 60 km/h. Liikennemäärät ovat Digiroadin mukaan Sodankyläntiellä Kittilän kirkonkylän suunnasta Pakatintien risteykseen arviolta 1921 ajoneuvoa vuorokaudessa, risteyksestä Sodankylän suuntaan 1337 ajoneuvoa vuorokaudessa. Sodankyläntie on erikoiskuljetusreitti.

Pakatintien varressa on kolme joukkoliikenteen pysäkkiä. Alueelta kulkee seuraavia linjoja (tilanne syksy 2021):

- Agnico-Eagle Finland Oy työmatkakuljetusten vuoroja (2 vuoroa Pakatista kaivokselle aamulla ja 2 vuoroa kaivokselta Pakattiin iltpäivällä).
- Koululaiskuljetukset Kittilän koulukeskuksen ja Pakatin välillä (1 vuoro aamulla Pakatista koulukeskukseen ja 1 vuoro takaisin Pakattiin iltpäivällä).

Lisäksi Sodankyläntietä kulkee pitkän matkan vuoroja.



Kuva 10 Sodankyläntie (kantatie 80) kulkee alueen eteläreunalla ja Pakatintie (yhdystie 19874) halkaisee suunnittelualueen. Kuvaote (C) Digiroad.



Kuva 11 Kaava-alueen joukkoliikenteen pysäkit on osoitettu pallolla. Kuvaote (C) Digiroad.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta suuriosa on yksityisessä omistuksessa, mutta alueella sijaitsee myös Kittilän kunnan omistuksessa olevaa kiinteistöä.

3.1.5 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000.

3.1.6 Selvitykset

Kaavatyön käynnistämisen yhteydessä on sovittu laadittavan luontoa ja maisemaa koskeva selvitys. Luontoselvitys laaditaan erillisenä selvityksenä, maisema osana kaavaselistusta. Asemakaavatyön luonnosvaiheen jälkeen laaditaan myös muinaismuistoja koskeva selvitys.

Työssä voidaan lisäksi hyödyntää yleiskaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä:

- maisemaselvitystä (FCG Planeko Oy 2008)
- rakennuskulttuuriselvitystä (Tmi Matti Putkonen FCG Planeko Oy 2009)
- karttaa poronhoitoalueista (FCG Planeko Oy 2008)

3.1.7 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnassa on voimassa oleva rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.05.2002.

3.1.8 Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee kotiseutumuseo ja sen yhteydessä pieni leikkikenttä.

Suunnittelualue tukeutuu Kittilän keskustan monipuolisiin kaupallisiin ja julkisiin palveluihin. Kittilän Kirkonkylällä toimii lukio, yläkoulu (luokat 7-9) sekä alakoulu (luokat 1-6). Matkaa Pakatin asutuksesta koululle on n. 3-4 km. Koulukuljetukseen ovat oikeutettuja esikoululaiset ja 1-3 luokkalaiset, joiden koulumatka ylittää 3 km ja 4-6 luokkalaiset, joiden koulumatka ylittää 5 km.

Sodankyläntien Ounasjoen ylittävän sillan kupeessa on Kittilän uimaranta ja leirintäalue. Kittilän lentokentälle on matkaa n. 8 km ja Levin matkailukeskuksen, Sirkan, palveluihin n. 20 km.



Kuva 12 Kittilän uimaranta ja näkymä Levitunturille.

3.2 Luonto

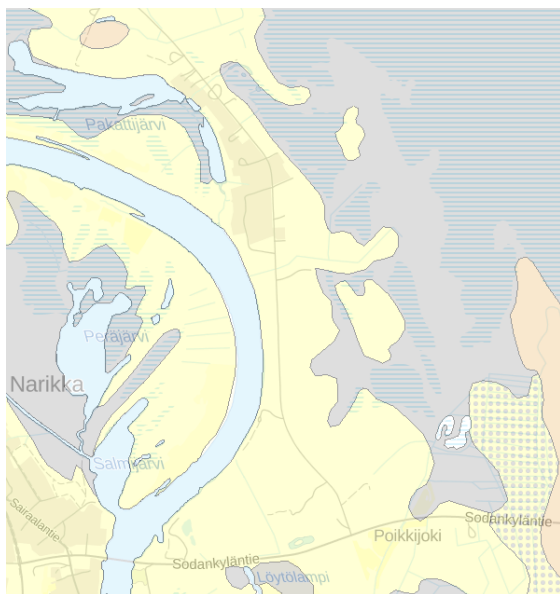
3.2.1 Luonnonympäristö

Asemakaava-aluetta koskien on laadittu luontoselvitys kesän 2021 aikana (Marjo Pihlaja ja Matti Sissonen Latvasilmu osk). Selvitykset tehtiin niiden suojelullisesti merkittävien lajien ja lajiryhmien osalta, joita alueella voi esiintyä ja joihin kaavoituksella voi olla vaikutusta. Alueella kartoitettiin alueen linnusto ja luontotyytit sekä kasvillisuutta. Selvitykset tehtiin 26.-27.6.2021. Samoilla käyntipäivillä alue kierrettiin useaan otteeseen eri kellonaikoina huomioiden lajiston esiintyminen.

Selvitysalueen pohjoisosa on pääosin rakennettua taajama-aluetta, kun taas eteläosaa vallitsee metsäympäristö ja laaja tulvaniittyalue. Länsipuolella selvitysalue rajautuu Ounasjokeen sekä Ounasjoesta kuroutuneeseen Pakattijärveen ja itäpuolella Pahkavuoman laajaan avosualueeseen. Suuriosa suunnittelualueen rakentamattomasta-alueesta on metsäaluetta. Eteläosan metsäalue on noin 26 hehtaaria.

Selvitysalue sijoittuu Pohjoisboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen, Peräpohjolan ja Metsä-Lapin vaihettumisvyöhykkeeseen. Metsäympäristöissä kuusi ja mänty ovat valtapuina ja koivuja sekapuustona. Metsäalueet ovat tuoretta ja kuivahkoa kangasta sekä turvekangasta. Selvitysalueelle sijoittuvat metsäiset ympäristöt ovat suurelta osin metsätaloustaloudessa. Suota selvitysalueeseen rajautuu itäosassa, josta alkaa Pahkavuoman suoalue. Eteläosassa on laaja perinnebiotooppialue, joka tosin on kasvamassa umpeen.

Alueen maaperä on pääasiassa karkeaa hietaa, alueen itäpuolella on laaja saraturvealue.



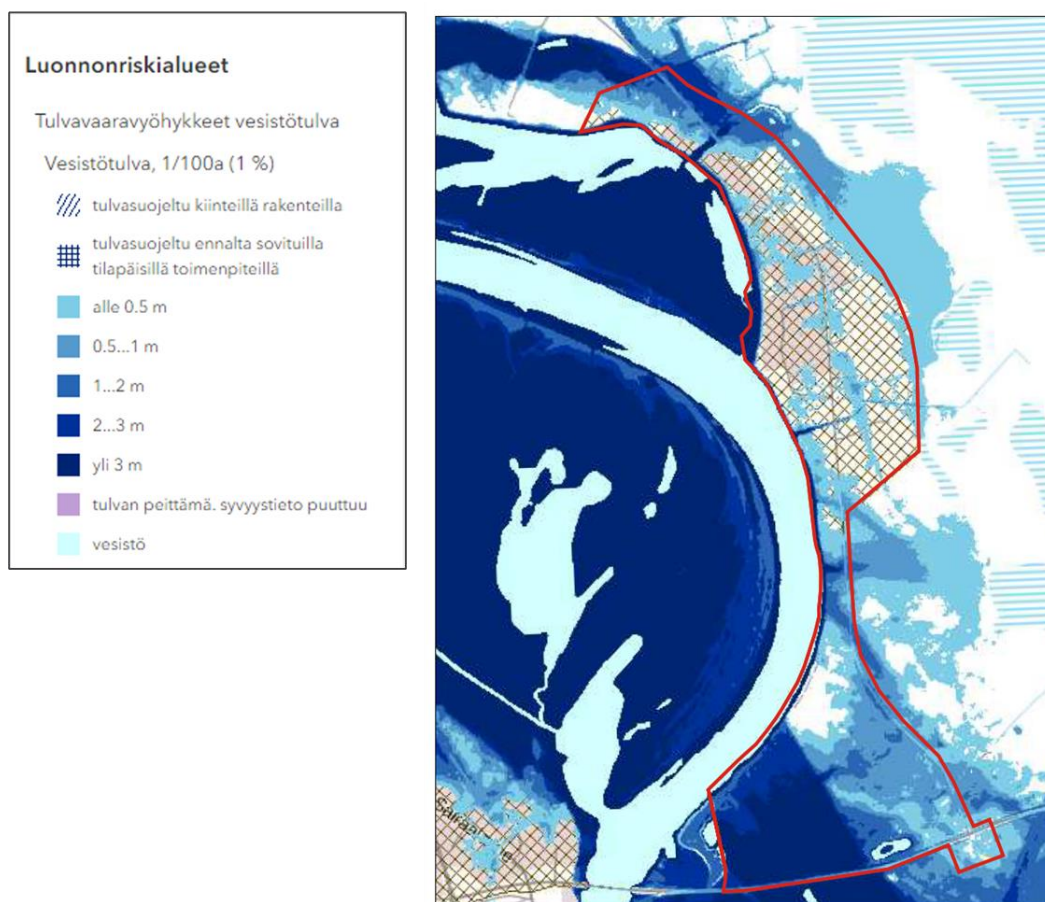
Kuva 13. Alueen maaperä © GTK/Maankamara. Vaalean keltaisella osoitettu karkeat hietta-alueet ja harmaan ruskealla saraturvealueet.

3.2.2 Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueilla. Lähin pohjavesialue (Ylivaara) sijaitsee Ounasjoen toisella puolella reilun 1,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta luoteeseen.

3.2.3 Tulva-alueet

Suunnittelualueen etelä- ja pohjoisosissa on laajoja suojaamattomia tulvavaara-alueita. Myös rakennetun kyläalueen keskellä on vesistötulva-alueita.



Kuva 14 Tulvavaaravyöhykkeet Pakatin alueella.

3.2.4 Arvokkaat luontokohteet

Alueella ei sijaitse yksityisten tai valtion omistamia luonnonsuojelualueita.

Luontotyyppien perusteella arvokkaiksi kohteiksi rajattiin luontoselvityksessä kaksi kohdetta: perinnebiotooppikohde 1 ja metsien monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde 2. Rajatuilla kohteilla on uhanalaisia luontotyyppisiä ja ne ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita.

Perinnebiotooppikohde 1: Laaja joen tulva-alueen monimuotoinen niittyalue. Alue on osin kasvanut ja kasvamassa umpeen (muuttumassa pajuluhdaksi ja osin kasvaa nuorta koivua) ja vanhat ojitukset ovat lähes hävinneet. Kohteella on tulvaniittyjen (CR) tyypeistä ainakin suursaratulvaniittyä ja tuoretta suurruohotulvaniittyä. Paikoin on myös kuivempia matalaruohoisempia kohtia. Kasvillisuutta ovat mm. lehtosinilatva, rantatädyke, suursarat kuten pullosara, kurjenjalka, suo-orvokki, kastikat ym. heinät (eivät vielä lajilleen määritettävissä), luhtamatara, keltakannusruoho, sudenmarja, keltaängelmä paikoin runsaana kasvustona, terttualpi, maitohorsma, nurmilauha, nurminata, pikkutalvikki, metsäkurjenpolvi, huopaohdake, kullero, kultapiisku, harajuuri, niittyleinikki, tunturikurjenherne, siiankärsämä, ahomatar, mesiangervo, aitivirna, metsäruusu, pietaryrtti, koiranputki ja kuivimmalla rantapenkalla myös pikkutervakko ja ahokissankäpälä (NT).

Metsien monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde 2: Metsien monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde, jossa on vanhaa monilajista puustoa sekä runsaasti lahoppua sekä maapuina että pystypökölöinä ja keloina. Puusto on myös eri-ikäisrakenteista. Kohteella havaittiin lisäksi uhanalaista metsälinnustoa pesimälajistossa: hömötiainen (pari, EN) sekä silmälläpidettävä järripeippo (reviiri). Kohde soveltuu vapaaehtoiseen METSO-ohjelmaan (luokka I-II)(luku 2.1).



Kuva 15 Pakatin kaavoitettavana olevalta alueelta tunnistetut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet. Violetti raja 1 on linnustollisesti arvokas alue ja alue 2 lajistoltaan ja luonteeltaan monimuotoinen metsäkohde, joka soveltuu vapaaehtoiseen METSO-ohjelmaan.

Oranssilla rajattu kohde 1 on perinnebiotooppikohde, jolla on jokivarsien tulvaniittyjen elinympäristöjä.

3.2.5 Linnusto

Luontoselvityksessä saatiin yleiskuva kaavoitusalueen lajistosta. Yhdellä käynnillä tehtävä linnustolaskenta ei anna kattavaa kuvaa lajistosta, mutta sen perusteella voitiin todeta ja rajata linnuston kannalta arvokkaimmat alueet (kohteet 1 ja 2, kuva 10). Uhanalaisia lajeja havaittiin 4, silmälläpidettäviä lajeja 5. Lajeja havaittiin kaikkiaan 17.

3.2.6 Natura-kohteet

Suunnittelualue rajautuu Ounasjokeen, joka on liitetty Natura 2000- verkostoon (FI 1301318). Se on suojeltu luontodirektiivin (SAC) mukaisena alueena. Suojelun perusteena olevat luontotyypit ovat Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit, pohjoiset, boreaaliset tulvaniityt sekä *Alnus glutinosa* ja *Fraxinus excelsior*-tulvametsät. Suojelun perusteena on laaksoarho (*Moehringia lateriflora*). Ounasjoki on suojeltu voimalaitosrakentamiselta lailla (laki Ounasjoen erityissuojelusta 703/83).

Ounasjoen vesialueen suojelu toteutetaan vesilain nojalla ja Ounasjoen suistosaarten suojelun toteutuskeinona on rakennuslaki.



Kuva 16 Ounasjoen Natura-alue osoitettu vinorasterilla taustakartan päällä © SYKE.

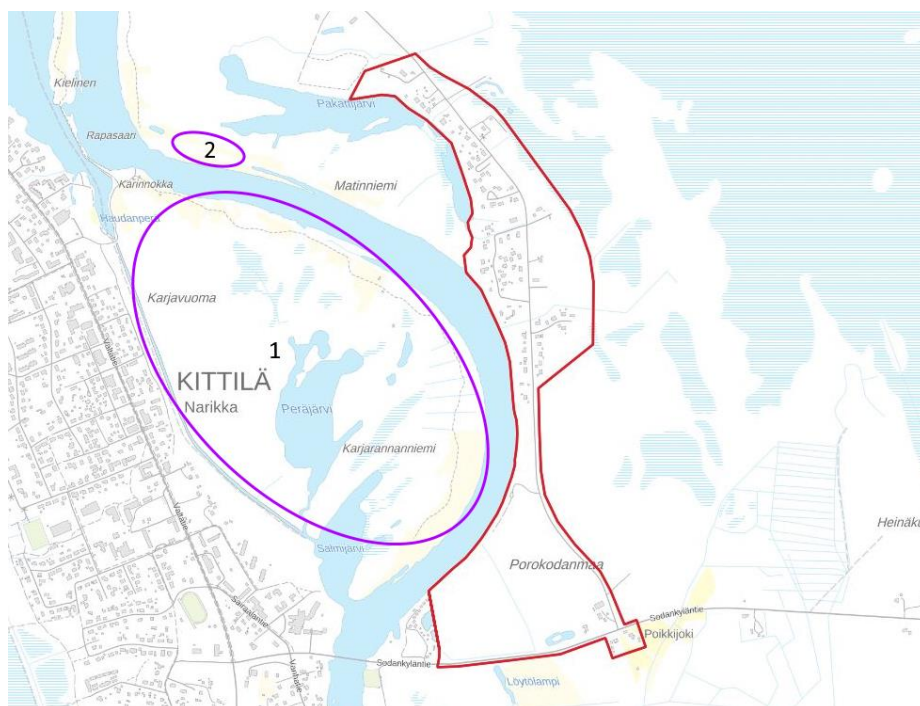
3.3 Maisema, rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

3.3.1 Maisema-arvot

Kaava-alueen maiseman arvoja on selvitetty asemakaavan laadinnan yhteydessä miljöönsinööri AMK Maria Kirveslahden ja arkkitehti Maritta Heinilän toimesta. Työssä on hyödynnetty maastokäyntien ja karttatarkastelujen lisäksi aiemmin laadittua yleiskaavan maisemaselvitystä (FCG Planeko Oy 2008).

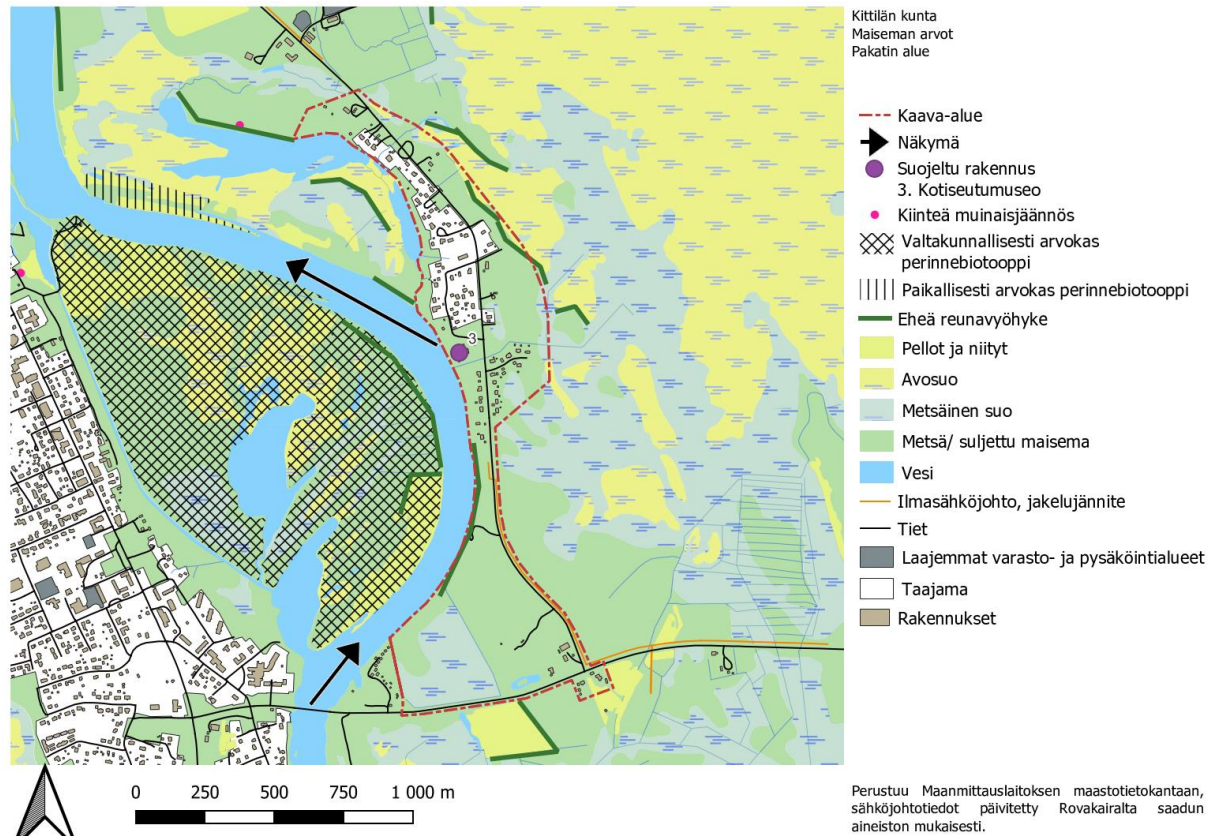
Kittilän kirkonkylä sijaitsee Ounasjoen jokilaaksossa. Suunnittelualue sijaitsee Tunturilapin maisemamaakunnassa, tarkemmin Aapa-Lapin maisemaseudulla. Aapa-Lapin maisemaseudulle tyypillisiä ovat vaarojen väliin sijoittuvat laajat aapasuot, joita sijaitsee kirkonkylän länsipuolella sekä suunnittelualueen itäpuolella. Joki yhdessä laajojen, osittain puuttomien suoalueiden kanssa muodostavat laaja-alaisia maisematiloja. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

Kirkonkylän lammaslaidun, joka sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella, kirkonkylän puolella Ounasjokeen rajautuvalla tulvaniityllä, on valtakunnallisesti arvokas perinnebiotooppi. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee myös toinen perinnebiotooppi, paikallisesti arvokas Lassinpalon lammaslaidun. (Kuva 13) (Lapin perinnebiotooppien hoito-ohjelma, Piia Juntunen, Lapin ympäristökeskuksen raportteja 2008 ja Lapin perinnemaisemat 1999).



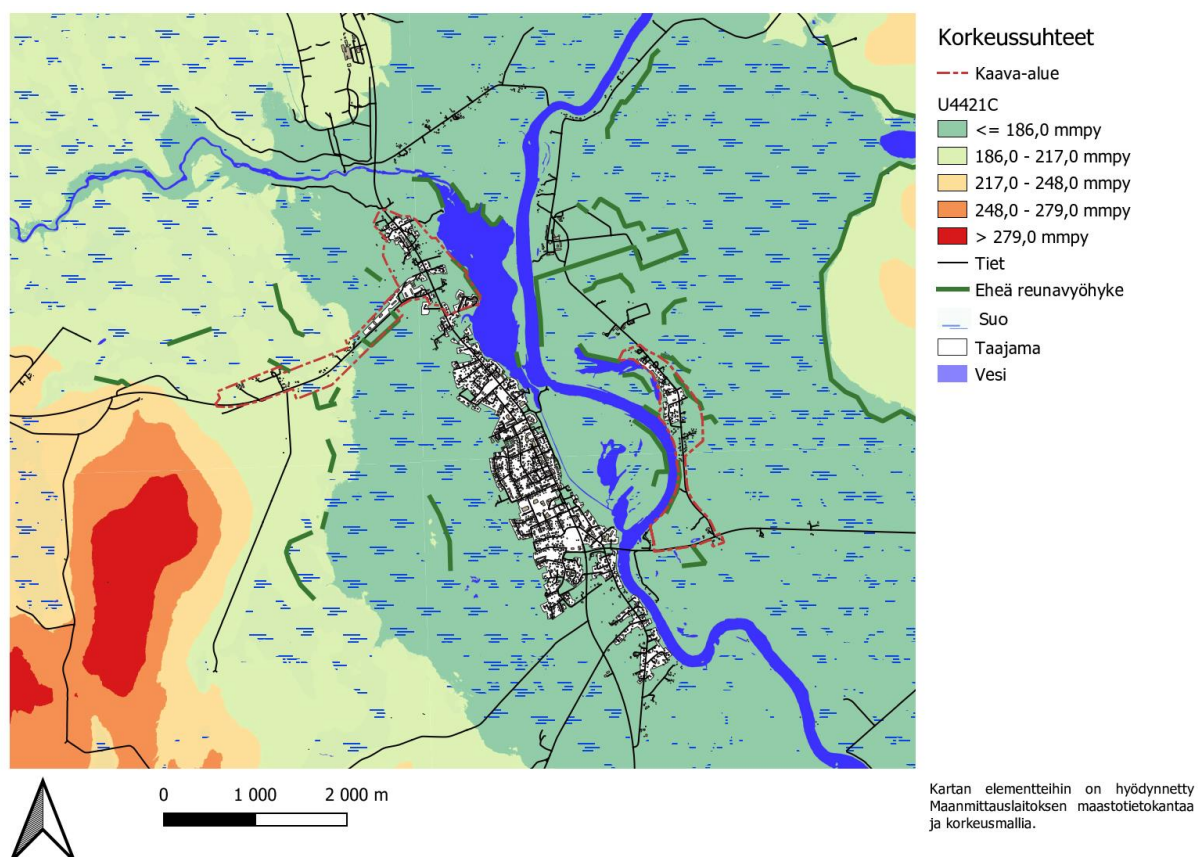
Kuva 17. Kaava-alueen läheiset perinnebiotoopit osoitettuna Maanmittauslaitoksen taustakartalla suurpiirteisesti violettilla ellipsillä. Numerolla 1 osoitettu valtakunnallisesti arvokas kohde,

kirkonkylän lammaslaidun sekä numerolla 2 paikallisesti arvokas kohde, Lassinpalon lammaslaidun.



Kuva 18 Maisema-arvoja kuvaava karttaesitys (Sweco 2022).

Alueen maisema-arvot on kuvattu kartalla (kuva 14). Kaava-alue on pääosin suljettua metsäistä ja korkeusvaihteluiltaan tasaista maisemaa. Kaava-alueen itäreunalta aukeaa avosuo ja metsäinen suomaisema. Arvokkain näkymä aukeaa kotiseutumuseon kohdalta länteen ja luoteeseen Ounasjoen jokilaakson läpi kohti Engelin suunnittelemaa Kittilän kirkkoa ja Levi-tunturia. Molemmiin puolin jokea levittäytyy lammaslaitumet, jotka ovat arvokkaita perinnebiotooppeja. Suunnittelualueella maisemahäiriötä aiheuttavat ilmajohtolinjat ja teollisuusalue kaava-alueen pohjoisosissa.



Kuva 19 Kaava-alueen korkeussuhteet. Punaisella rajattuna Yläkittilän ja Pakatin asemakaava-alueet (Sweco 2022).



Kuva 20 Kotiseutumuseolta avautuva näkymä kohti Kittilän kirkkoa, jonka torni näkyy maiseman kiintopisteenä.

3.3.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosassa on rakennettua pienimittakaavaista omakotiasutusta eri vuosikymmeniltä. Alueella sijaitsee myös kotiseutumuseo, johon on siirretty pihapiirin verran kittiläläistä talonpoikaisrakentamista. Pohjoisosassa sijaitsee myös yksittäinen teollisuusrakennusten alue ja vesiosuuskunnan toimitilarakennus. Eteläosassa aluetta sijaitsee muutamia asuinrakennuksia Sodankyläntien varrella sekä yksi teollisuuskiinteistö.

Alueella sijaitsee valmiiksi rakennettu kunnallistekniikka.

3.3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), eikä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Alueelta on laadittu rakennuskulttuuriselvitys Kittilän kirkonkylän osayleiskaavatyön yhteydessä (2009/ FCG Planeko Oy & Tmi Lauri Putkonen). Kotiseutumuseo arvioitiin paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi.



Kuva 21 Kotiseutumuseon päärakennus.



Kuva 22 Kotiseutumuseon rakennuskantaa pihapiirissä.

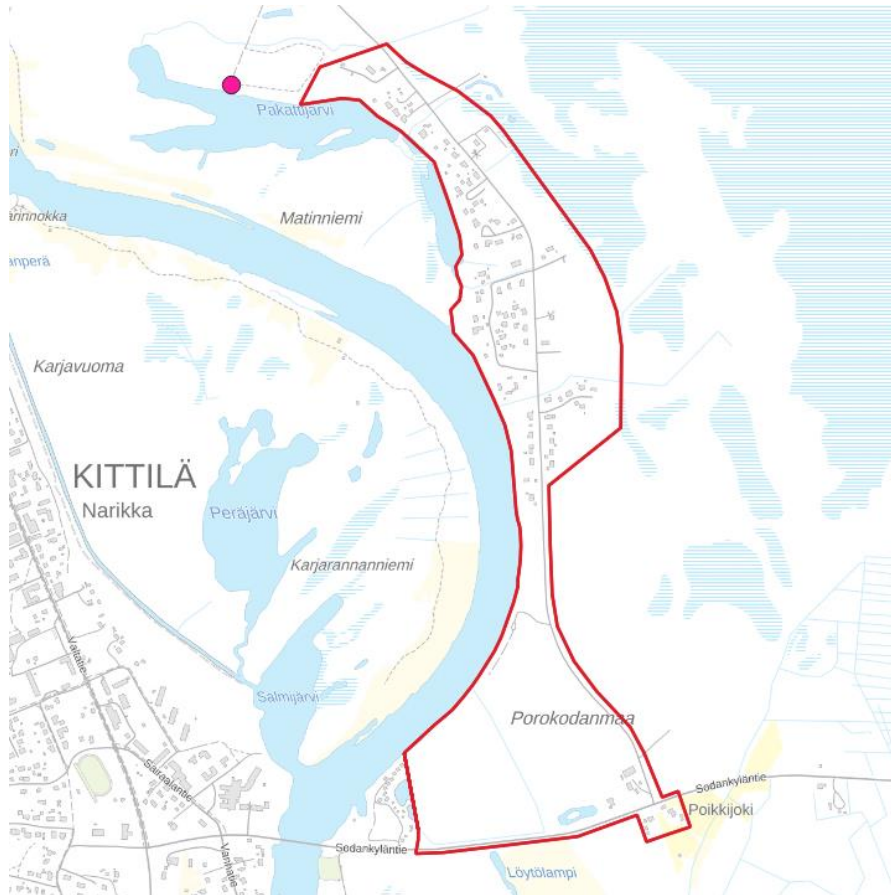


Kuva 23 Kotiseutumuseon pihapiirin päätyovellisia aittoja.

3.3.4 Arkeologia

Alueella ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Lähin kiinteä muinaisjäännös, Pakattijärvi sijaitsee noin 200

metrin päässä suunnittelualueesta länteen. Kaava-aluetta koskien laaditaan muinaismuistoseelvitys kesän 2022 aikana.



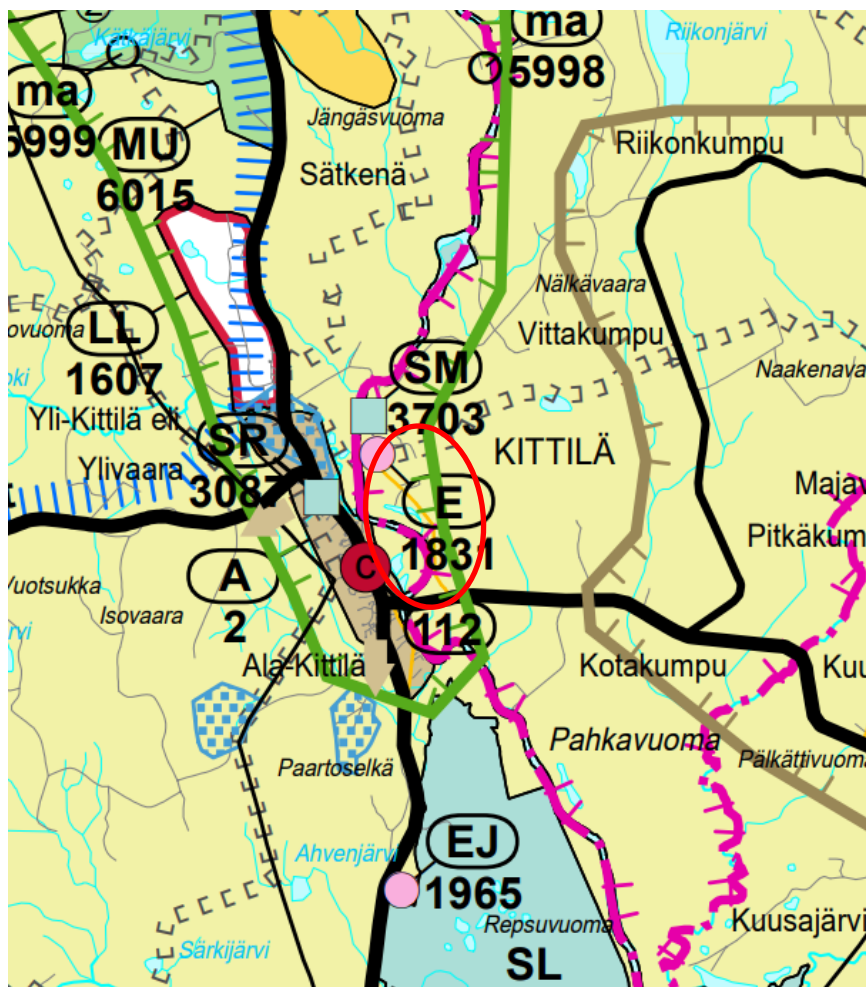
Kuva 24. Kaava-alueen rajaus ja lähimpänä sijaitseva kiinteä muinaisjäänne (Pakattijärvi) osoitettu vaaleanpunaisella pisteellä Maanmittauslaitoksen taustakartalla. © Maanmittauslaitos, Museovirasto.

3.4 Kaavoitustilanne

3.4.1 Maakuntakaava

Kittilän kunnan alueella maakuntakaavan laatimisesta vastaa Lapin liitto. Aluetta koskee Tunturi-Lapin maakuntakaava, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alue sijoittuu poronhoitoa varten tarkoitettulle alueelle (magenta viiva) sekä matkailun vetovoima-alueeseen (Levi-Ylläs-Pallas-Olos-Hetta, osoitettu vaaleanvihreällä viivalla).

Tunturi-Lapin maakuntakaava on vahvistettu 23.06.2010 Ympäristöministeriössä.



Kuva 25 Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta. Suunnittelalueen sijainti ympyröity punaisella.

3.4.2 Yleiskaavoitus

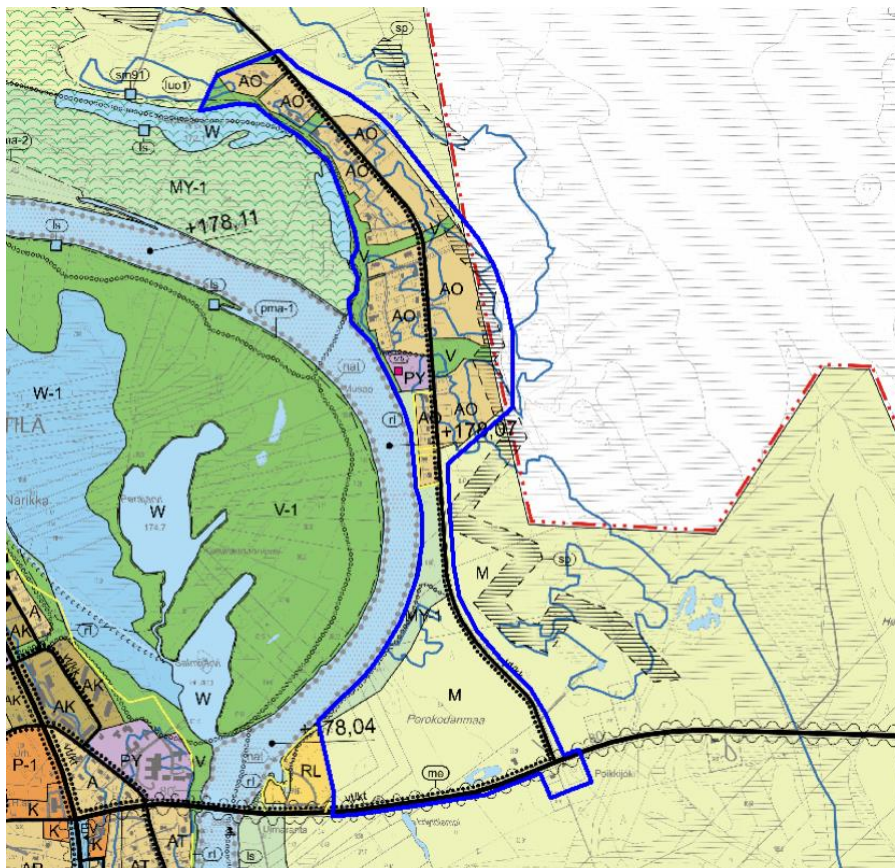
Alue on käsitelty Kittilän kirkonkylän osayleiskaavassa (KV 26.03.2012 § 7), joka on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.03.2015/731 ja on kuulutettu voimaan 18.03.2015.

Suunnittelualueelle on osoitettu osayleiskaavassa:

- erillispientalojen korttelialueita (AO)
- julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)
- taajamaan liittyviä luontoalueita (V)
- Ounasjoen rantaan (MY-1) maa- ja metsätalousvaltainen alue, kylän vesistö-ranta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Määräyksen mukaan kyläkuvan säilymisen kannalta luonnonmukaiset rantavallit ja tulvaniityt, sekä maa- ja metsätalouteen liittyvät kohteet kuten rantapellot, venevalkamat ja puutavaran uittoon liittyvät kohteet. Aluetta tulee hoitaa monikäytön kannalta erityisenä

kohteena. Alueella on voimassa mrl 43.2 § toimenpiderajoitus: maisemakuvaa merkittävästi heikentävää toimenpidettä ei saa suorittaa ilman Mrl 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kaivaminen ja louhiminen on kielletty. Alueella suoritettavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota kylämaiseman kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.

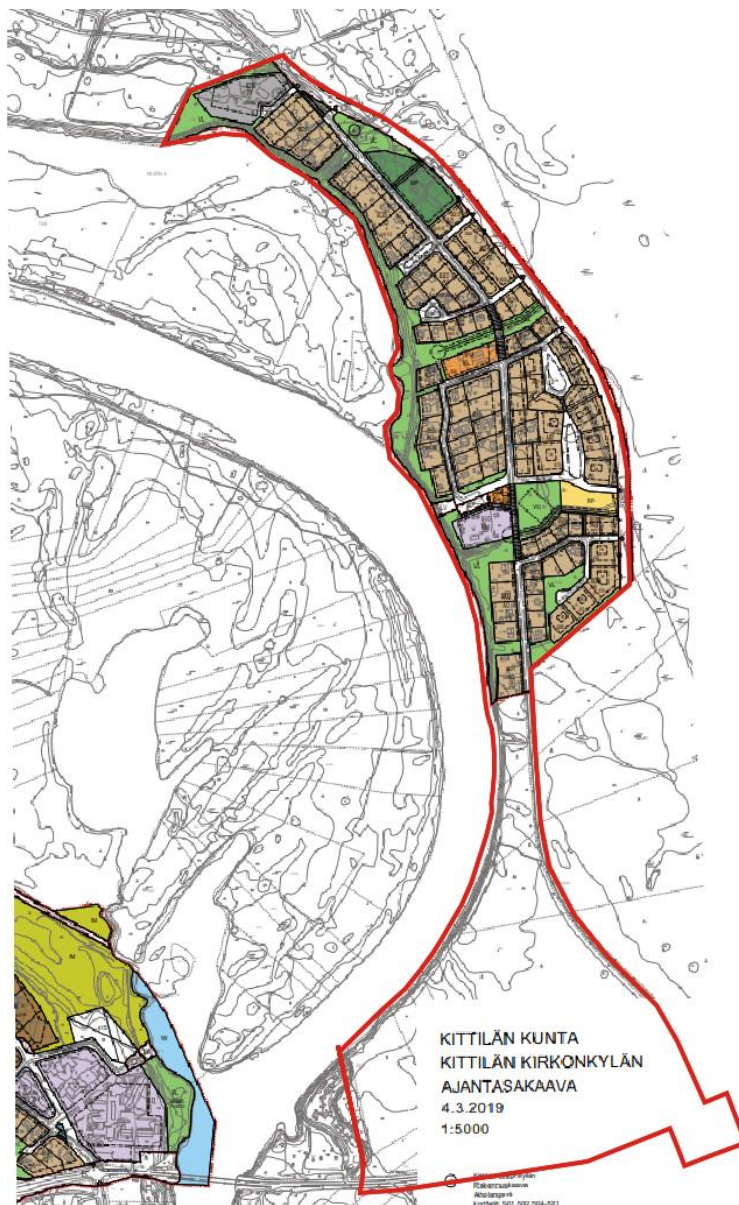
- maa- ja metsätalousalueita (M).
- Kittilän kotiseutumuseo on osoitettu suojelluksi rakennukseksi (sr5).
- Ounasjoki on osoitettu natura 2000- verkostoon kuuluvana tai ehdotettuna alueena.
- kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan alueet (sininen viiva) sekä ohjeelliset tulvapenkereet (rl), joiden sijainti ratkaistaan asemakaavalla.
- Ounasjoelle Pakatin kohdille on osoitettu tulvariskikorkeudeksi +178,07 (N60-korkeusjärjestelmän mukaan), jolla on osoitettu tulvakorkeus kerran 100 vuodessa toistuvalla tulvalla.
- Nyt laadittavan asemakaavan itäosiin on osayleiskaavalla on osoitettu suojapuustovyöhyke (sp), jolla suojataan taajamaa tuulelta.



Kuva 26 Ote Kittilän kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

3.4.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän asemakaava korttelit: 801-806, 810-819, 812-828, joka on vahvistettu 14.11.1991. Asemakaava on erillispientalotonttien osalta osittain toteutunut, mutta sen pääratkaisu, jonka mukaan nykyinen Pakatintie korvataan uudella kyläalueen ohittavalla ohikulkutiellä, ei ole toteutunut. Myös VU-alue, museon viereisen kadun uusi linjaus, rivitalokorttelit AR, asuinpientalojen korttelit AP tai siirtolapuutarha-alue RP ei ole toteutunut. Alueen eteläosassa ei ole asemakaavaa.



Kuva 27 Ote Kittilän kirkonkylän asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt alun perin Levi-Farm Oy:n tarpeesta asemakaavan laadintaan Pakatin maatalousoppilaitoksen alueella, jolloin Kittilän kunnanhallitus päätti, että samassa yhteydessä selvitetään Pakatin nykyisen asemakaava-alueen kevyenliikenteen yhteyksiä aina Kirkonkylälle asti. Maatalousoppilaitoksen maanomistajan vaihduttua oppilaitoksen asemakaavan laadinnasta luovuttiin, mutta asemakaavahanketta päätettiin muilta osin jatkaa kunnan aloitteesta. Tavoitteena on ollut ensisijaisesti parantaa alueen saavutettavuutta ja liikenneturvallisuutta selvittämällä kevyen liikenteen reitin rakentamista Pakatin ja Kirkonkylän välille.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on noussut esiin tarve päivittää asumiseen tarkoitettujen vielä rakentamattomien korttelialueiden käyttötarkoitusta vastaamaan paremmin tonttikysyntään. Työn yhteydessä on nähty lisäksi tarpeelliseksi tutkia alueen sopivuutta rakentamiseen aiempaa tarkemmin mm. tulvavaara-alueet ja maaperän rakentamisolosuhteet huomioiden.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja päätökset

Kunnan tekninen lautakunta on hyväksynyt Pakatin asemakaavamuutoksen ja laajennuksen aluerajauksen ja vireille laittamisen 28.01.2021 § 22. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävällepanon yhteydessä elokuussa 2021. Kaavoitushanke on sisältynyt kunnan kaavoituskatsaukseen 2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- suunnittelualueen maanomistajat ja asukkaat
- naapurialueiden ja muiden lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yritykset ja yhdistykset
- Kuivasalmen paliskunta

Kunnan hallintokunnat:

- rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo
- Kittilän kunta

Yhdyskuntatekniikka:

- Kittilän Vesihuolto-osuuskunta

- Rovakaira Oy
- Lapeco

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Kaava on kuulutettu vireille kuulutuksella elokuussa 2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu keväällä 2021. OAS pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä tarkennetaan tarvittaessa kaavan edetessä.

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi ja siitä pyydetään viranomaislausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Asemakaavatyöstä järjestettiin 1. viranomaisneuvottelu 28.9.2021. Neuvottelussa sovittiin, että LYT-alueen, eli ns. voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun Pakatin ohitustien, poistamisesta tulee käydä keskustelua ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. Keskustelua tulee käydä kunnan ja ELY-keskuksen kesken myös Pakatintien osoittamisesta liikennealueena asemakaavassa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet ovat tarkentuneet kaavan valmisteluvaiheessa ja niitä täydennetään kuulemisten yhteydessä saatavan palautteen myötä. Valmisteluvaiheessa asemakaavatyölle on asetettu seuraavia tavoitteita:

- päivittää vanhentunut asemakaava ja luopua mm. siinä osoitetusta Pakatin ohikulkutiestä (LYT).
- parantaa alueen liikenneturvallisuutta esim. vähentämällä tonttiliittymiä Pakatintielle sekä kevyen liikenteen väylän ja ulkoilureitin avulla
- mahdollistaa alueen maltillinen täydennysrakentaminen (erillispientalotontteja rivitalotonttien sijaan) ja ohjata rakennustapaa aiempaa tarkemmin
- kehittää virkistysalueita ja niiden saavutettavuutta
- säilyttää ranta-alueet rakentamattomana

4.4.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue sijoittuu tulvivan Ounasjoen ja vähäpuustoisien suoalueiden väliin tasaiselle metsäiselle alueelle. Alueella on maisemallista merkitystä Ounasjoen jokilaaksossa ja sillä on laajalti tulvavaara-alueita. Tästä syystä suunnittelualueesta on johdettu myös seuraavia suunnittelutavoitteita:

- huomioida luonnon, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja osoittaa tarpeelliset suojelumerkinnot
- huomioida alueen tulvavaara-alueet mahdollistamalla tarpeellisten tulvapengerten rakentaminen ja jättämällä suojaamattomat tulva-alueet rakentamisen ulkopuolelle.
- huomioida Ounasjokilaaksoon liittyvät Natura koskevat suojelupäätökset

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Niillä korvataan valtioneuvoston 30.11.2000 päättämät ja 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Tietyistä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista kohdista voidaan poimia ne, joilla kaavan voidaan todeta toteuttavan tavoitteita, vaikka alueeseen ei varsinaisia valtakunnallisia intressejä kohdistukaan.

Pakatin asemakaava-alue on suppea, eikä sillä ole valtakunnallista merkitystä. Asemakaavalla kuitenkin edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista etenkin toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta näkökulmasta.

Asemakaavalla edistetään verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta sekä tuetaan alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Asemakaavalla luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Lisäksi luodaan edellytykset tehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Uusi asuinalue sijoittuu siten, että se on eri liikkumismuodoilla hyvin saavutettavissa. Asemakaavalla edistetään

työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta sekä parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia. Samalla vähennetään myös liikenteestä aiheutuvia päästöjä.

Asemakaavalla valmistaudutaan turvaamaan terveellistä elinympäristöä suojautumalla ilmastomuutoksen aiheuttamiin sään ääri-ilmiöihin ja lisääntyviin sademääriin ja tulviin.

Asemakaavan laadinta perustuu riittäviin selvityksiin koskien luontoa, maisemaa ja kulttuuriperintöä siten, että luonnon monimuotoisuus ja maiseman ja muun kulttuuriperinnön arvot voidaan säilyttää. Samalla voidaan tukea sekä Pakatin asukkaiden hyvinvointia että alueen identiteettiä.

Asemakaavatyössä huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta samalla mahdollistaen virkistysalueiden monipuolinen käyttö.

Maakuntakaavoitus

Kaava tukeutuu voimassa olevaan Tunturi-Lapin maakuntakaavaan sitä tarkentaen.

Yleiskaavoitus

Asemakaavalla tarkennetaan yleiskaavan aluevarauksia tukeutuen sen perusratkaisuihin.

4.4.4 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

Tavoitteita kootaan erityisesti kaavan valmisteluvaiheen yleisötilaisuuden, kaavan laatijan tapaamisen ja nähtävilläpitojen yhteydessä niin luonnos- kuin ehdotusvaiheessa.

Täydennetään kaavan laadinnan aikana.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavan laadinnan aloitusvaiheessa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja kaavaratkaisuksi kaavan laatijan ja kunnan viranhaltijoiden yhteistyönä. Ratkaisuja on jalostettu maastokäyntien ja selvitysten avulla kaavaluonnokseksi, jonka avulla kerätään kannanottoja alueen asukkailta ja muilta osallisilta.

4.6 Mielpiteiden huomioiminen

4.6.1 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetetaan nähtävillä mielpiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta saatiin ____ mielpidettä.

Mielpiteet ja lausunnot kootaan ja niihin laaditaan vastineet. Vastineista käy ilmi, onko mielpide tai lausunto vaikuttanut kaavan sisältöön.

Täydennetään kaavan laadinnan edetessä.

4.6.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten ja pyydetään viranomaisstahojen lausunnot (MRL 65 §; MRA 27 §).

Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan kaavan laatijan vastineet.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Täydennetään kaavan laadinnan edetessä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 74 ha.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 801-806, 810-819, 821-823, 826-835 sekä yleistä pysäköintialuetta, liikennealuetta, maa- ja metsätalousaluetta, virkistys- ja katualuetta.

5.1.1 Korttelialueet

Asemakaavassa on osoitettu seuraavat korttelialueet:

AO	Erillispientalojen korttelialue
AP	Asuinpientalojen korttelialue
P	Palvelurakennusten korttelialue
YM	Museorakennusten korttelialue
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

5.1.2 Yleiset alueet

Sodankyläntie (kantatie 80) ja Pakatintie (yhdystie 19874) osoitetaan asemakaavassa liikennealueena LT.

Kotiseutumuseon yhteydessä oleva pysäköintialue on osoitettu yleisenä pysäköintialueena LP, mitä voidaan hyödyntää myös kaavan osoittaman urheilukentän ja ulkoilureittien (talvella hiihtolatuksen) pysäköintialueena.

Lähevirkistysalueena VL on osoitettu taajaman läheisimmät puustoiset alueet, joita ei ole tarkoitus rakentaa puistoksi. Ne on tarkoitettu virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

Merkinnällä VP on osoitettu kotiseutumuseon läheinen virkistysalue, jota on tarkoitus rakentaa puistomaisiksi. Puistoalueen yhteyteen on osoitettu rakennusala myös näköalatasanteen rakentamiseksi maiseman kannalta merkittävälle paikalle.

Merkinnällä VU on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena kotiseutumuseon läheinen metsäalue, jolle asemakaava mahdollistaa n. 40 x 60 m suuruisen urheilu- ja palloilualueen sijoittamisen.

5.1.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaikki kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan yhteydessä.

5.1.4 Mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan 84 erillispientalon tonttia AO, joista yhteensä 28 on kaavan laadintavaiheessa rakentamatonta. Lisäksi osoitetaan 5 asuinpientalojen tonttia AP, joista 3 on rakentamatonta. Asemakaava mahdollistaa täten karkeasti arvioiden noin 120 uuden asukkaan sijoittumisen Pakatin kylään.

Asemakaava sisältää myös yksittäisen teollisuusrakennusten korttelialueen TY, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, museorakennusten korttelialueen YM (kotiseutumuseo) ja palvelurakennusten korttelialueen P (vesihuolto-osuuskunnan toimitila).

5.1.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, liikenneverkkoon ja kunnallistekniikan verkostoon. Alue on suurimmilta osin valmiiksi rakennettua aluetta ja asemakaavalla tiivistetään ja täydennetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen uusi rakentaminen sovitetaan maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvoihin niiden potentiaalia hyödyntämällä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet sekä laajat tulvavaara-alueet on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle MY ja M-alueille.

5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia:

- ympäristöön (luonnonympäristöön, kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- rakennettuun ympäristöön
- talouteen
- liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja ympäristöön
- maisemaan ja taajamakuvaan
- turvallisuuteen

Kaavan vaikutuksia on MRL 9 § mukaisesti arvioitu vertaamalla nykyistä maankäytön tilannetta tilanteeseen, jossa kaavaratkaisun kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi laaditaan asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-alueita koskevia selvityksiä, kartta- ja maastotarkasteluja, asukastapaamisia sekä viranomaiskannanottoja. Asemakaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavasuunnittelun yhteydessä on tehty alustavia vaihtoehtoisia maankäyttöluonnoksia ja niiden vaikutustenarviointia harkiten suunnitelmaratkaisujen mahdollisesti aiheuttamia vaikutuksia. Tavoitteena on ollut vaikutusten arvioinnin keinoin pyrkiä vaikuttamaan valittavan suunnitelmaratkaisun sisältöön siten, että negatiiviset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäisiä ja suunnitelman positiiviset vaikutukset mahdollisimman merkittäviä. Vaihtoehtojen arvioinnin yhteydessä on sovellettu Ympäristöministeriön oppaan ”Vaikutustenarviointi kaavoituksessa” ohjeistusta vaihtoehtojen arvioinnista kaavoitusprosessin kuluessa. Oppaan mukaan ”vaihtoehtojen vaikutuksia voidaan arvioida esimerkiksi osana suunnittelutyötä, erillisissä vaikutusselvityksissä tai kaavaluonnosten kootussa arvioinnissa” (Ympäristöhallinnon ohjeita 10/2006, s.26).

Alustavien maankäyttöluonnosten perusteella on laadittu kaavaluonnos pohjaksi MRL 62 §:n mukaiselle kaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutukselle.

5.2.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole suuria vaikutuksia luontoon tai sen ympäristöön, sillä suurin osa kaavoitettavasta alueesta on jo rakennettua ympäristöä. Kaava-alueelle on laadittu asemakaavatasoinen luontoselvitys, jonka esiin nostamat luonnonmonimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet on huomioitu asemakaavassa luo-merkinnöin ja MY-alueena. Kaavoitettavan alueen merkittävimmät luontoarvot ovat Pakattijärven linnustokohde, metsienmonimuotoisuuden kannalta arvokas metsäalue sekä perinnebiotooppikohde tulvaniityllä. Kaavoituksella on turvattu myös Pakattijärven säilyminen riittävän rauhallisena pesimä- ja ruokailuympäristönä uhanalaisille linnuille.

5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan

Suunniteltu asemakaava tulee pienissä määrin muuttamaan rakennuspaikkojen sijaintia verrattuna muutettavaan asemakaavaan. Rakennuspaikkojen muuttamisella on pyritty huomioimaan tarkemmin maaperäolosuhteet ja tulvavaara-alueet sekä alueelle kohdistuva erillispientalotonttien kysyntä. Rakentaminen on mahdollista liittää osaksi alueella olevaa kunnallisteknistä verkostoa.

Taajamakuva

Uudisrakentaminen on sovitettu kaavamääräyksiin olemassa olevaan asutukseen. Uudet tontit on myös erotettu olemassa olevasta rakentamisesta istutusaluein tai lähivirkistysaluein. Taajamakuva on pyritty parantamaan myös uudisrakentamisen yhtenäisellä sijoittamistavalla tontille sekä julkisivumääräyksiin. Kaavaratkaisun sopivuutta ympäristöönsä ohjataan vielä tarkemmin ehdotusvaiheessa laadittavin rakentamistapaohjein.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), eikä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Rakentaminen on sovitettu luonnonmaisemien yhteyteen siten, että Ounasjoen ranta-alueet on jätetty rakentamatta ja idässä suoalueisiin rajautuva uusi pientalorakentaminen sovitetaan maisemaan istutuksin ja julkisivua koskevin määräyksin. Kotiseutumuseo on osoitettu suojeltavana rakennusryhmänä, mikä mahdollistaa sen säilymisen.

Arkeologia

Alueella ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Lähin kiinteä muinaisjäänös, Pakattijärvi sijaitsee noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta länteen. Asemakaava-alueen muinaismuistot tarkistetaan kesän 2022 aikana.

5.2.3 Vaikutukset talouteen

Kunnan talouteen kaavalla ei ole kokonaisuudessaan merkittäviä vaikutuksia. Kunnallistekniikka on alueella suurilta osin rakennettu valmiiksi ja sen täydentämisen kustannukset voidaan kattaa tonttien liittymismaksuilla. Uusien alueiden osalta vesihuolto rakennetaan kadunrakennuksen yhteydessä.

Merkittävimmät kustannukset kunnalle aiheutuu kadunrakentamista ja katuverkon ylläpidosta tulevaisuudessa. Kadunrakentamisen kustannuksiin vaikuttavat suuresti mm. yleinen rakennuskustannusten taso ja rakennusmateriaalien saatavuus, rakennettavan alueen maaperän laatu ja kadun liikennemäärät. Asemakaavassa osoitetut uudet kadut aiheuttavat kunnalle lisäksi vuositasolla ylläpitokustannuksia. Lisäkustannuksia aiheuttaa mm. kadunvarteen rakennettava valaistus.

Virkistysalueiden yhteyteen rakennettavien ulkoilureittien ja jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentaminen ja ylläpito aiheuttaa myös rakentamis- ja ylläpitokustannuksia, mutta toisaalta vähentää mm. koulukyydeistä aiheutuvia kustannuksia.

Asemakaava mahdollistaa myös n. 40 m x 60 m suuruisen urheilukentän rakentamisen asemakaavan VU-alueelle. Tämän lisäksi kotiseutumuseon rinnalle on osoitettu puistoaluetta VP. Pelikenttä ja puistoalueet vaativat rakentamisen yhteydessä mm. pohjanvahvistuksen, kalusteita, leikkelineitä, penkkejä jne sekä valaistuksen. Nämä kaikki synnyttävät toteutuessaan kustannuksia kunnalle, mutta toisaalta tuovat alueelle viihteyttä ja viihtyisyyttä sekä lisäävät sen veto- ja pitovoimaa.

Kunta voi kattaa alueen rakentamisen kustannuksia tonttimyynnillä ja kiinteistöverotuloilla. Alueelle uusina kuntalaisina muuttavat asukkaat tuovat lisäksi kunnalle verotuloja.

Alueen toteutusvaiheessa aluetekniikan, uuden kevyen liikenteen väylän, yleisten alueiden ja rakennusten suunnittelu ja rakentaminen työllistävät suoraan rakennusala ja epäsuorasti mm. palveluja.

Asemakaavan vaikutuksia metsätalouteen ja porotalouteen täydennetään mm. Paliskunnalta pyydettyjen lausuntojen perusteella kaavan jatkotyössä.

5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Alueen katuverkostoon tulee jonkin verran lisäystä kaavan toteutumisen myötä. Uusina katuina rakennetaan kaksi lyhyttä kujaa: Lumikuja ja Kidekuja. Lisäksi Pakatinkujaa jatketaan muutamalla kymmenellä metrillä. Merkittävin kadunrakentamisen tarve kohdistuu Karitörmäntien ja Kuurakujan jatkamiseen uusille asemakaavan mukaisille tonteille.

Kaavan toteuttamisen myötä alueen jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus paranee huomattavasti, kun jalankulun ja pyöräilyn väylä rakennetaan Pakatintien varteen ja Ounasjoen rantatörmälle.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia joukkoliikenteelle.

5.2.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

Asemakaava mahdollistaa Pakatin asukkaille vapaa-ajan viettotapojen, lenkkeilyn, leikin ja liikunnan monipuolistamisen virkistysalueita kehittämällä mm. uuden ulkoilureitin, jalankulun ja pyöräilyn väylän, leikkipuiston ja urheilukentän avulla. Suunnitellut virkistysalueet ja ajotiestä erotettu kevyen liikenteen väylä lisäävät turvallisuutta kaikenikäisille tiellä liikkuville.

Pakatin asukkaiden ja siellä vierailevien kokema ympäristö muuttuu uuden rakentamisen ja uusien kulkuväylien myötä. Uudet asukkaat mahdollistavat ihmistenvälisten sosiaalisten kontaktien lisääntymisen ja monipuolistumisen.

Liikennealueen leventäminen Pakatintien itäpuolella johtaa usean kiinteistön osalta muutoksiin tonttirajalla, mistä aiheutuu negatiivisia vaikutuksia kyseisille kiinteistöille esimerkiksi istutusten menettämisen myötä. Negatiivisia vaikutuksia voidaan lieventää tonttien leventämiselle itään mahdollisuuksien mukaan.

Asemakaavan vaikutuksia poronhoitoon täydennetään mm. Paliskunnalta pyydettyjen lausuntojen perusteella kaavan jatkotyössä.

5.2.6 Muut vaikutukset

Alueelle muuttavat lisäävät mahdollisesti asukkaiden määrää kunnassa, minkä vaikutuksesta palvelujen kysyntä kunnan keskustassa ja lähialueella lisääntyy.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava-alueella ympäristön häiriötekijöinä on 20 kV ilmajohdot, jotka kulkevat mm. Pakatintien varressa suunnittelualueen Sodankyläntien puoleisessa päässä. Asemakaavalla ei ole mahdollistettu uusien ilmajohtojen sijoittamista kaava-alueelle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutusta ohjaa Kittilän kunnan rakennusvalvonta.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä sekä asemakaavoituksen tueksi ehdotusvaiheessa laadittavia erillisiä rakennustapaohjeita. Ehdotusvaiheessa laadittava kaavan havainnekuva antaa yhden esimerkin kaavan toteuttamistavasta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Pakatintien osalta uusi yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä on asemakaavasuunnittelun yhteydessä tutkittu alustavasti sijoitettavan taajaman osalta nykyisen Pakatintien itäpuolelle ja erotettavan ajoväylästä välikaistalla. Välikaista toimii myös ajoväylän lumitilana. Nykyinen valaistus pyritään säilyttämään ja jalankulun ja pyöräilyn väylä sijoittamaan sen itäpuolelle. Myös lumitilan sijoittamiseen uuden väylän itäpuolella on tilavarauksessa varauduttu. Tarkempi suunnitelma kevyen liikenteen väylän sijoittamisesta Pakatintien varteen tulee tehdä katusuunnitelman yhteydessä. Tässä yhteydessä kevyen liikenteen väylän sijoittamista on mahdollista tutkia myös Pakatintien länsipuolelle.

Urheilukentän ja puistoalueen toteuttaminen vaatii lisäksi tarkemman erillisen puiston tai muun yleisen alueen suunnitelman.

6.3 Nimistö

Asemakaavalla osoitetaan kaksi uutta katua: Lumikuja ja Kidekuja.

7 LIITTEET

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Seurantalomake, esitetään ehdotusvaiheessa

Liite 3: Maisemakartat

Liite 4: Luontoselvitys

Sweco, 28.3.2022

Kaavan laatija
Maritta Heinilä
arkkitehti YKS-667

Kaavasuunnittelija
Miska Muikkula
maanmittausins. AMK