
KAAVASELOSTUS

23702416

PAKATIN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS



KAAVAHDOTUS 2, 13.3.2024

SWECO

**MARITTA HEINILÄ, MISHA MUIKKULA,
MARIA KIRVESLAHTI, HEINI KOIVUNIEMI**

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	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	Lähtökohdat	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Alueen rakentuminen	7
3.1.3	Liikenne	9
3.1.4	Maanomistus	11
3.1.5	Pohjakartta	11
3.1.6	Selvitykset	11
3.1.7	Rakennusjärjestys	11
3.1.8	Palvelut	11
3.2	Ympäristöhäiriöt	13
3.2.1	Pilaantuneet maa-alueet	13
3.2.2	Melu	13
3.3	Luonto	13
3.3.1	Luonnonympäristö	13
3.3.2	Pohjavesialueet	14
3.3.3	Tulva-alueet ja tulvasuojelu	14
3.3.4	Arvokkaat luontokohteet	16
3.3.5	Linnusto	17
3.3.6	Natura-kohteet	17
3.4	Maisema, rakennettu ympäristö ja muinaismuistot	18
3.4.1	Maisema-arvot	18
3.4.2	Rakennettu ympäristö	22
3.4.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	22
3.4.4	Arkeologia	23
3.5	Kaavoitustilanne	24
3.5.1	Maakuntakaava	24
3.5.2	Yleiskaavoitus	25
3.5.3	Asemakaava	27

4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	28
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	28
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja päätökset	28
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	28
4.3.1	Osalliset	28
4.3.2	Vireilletulo	29
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	29
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	29
4.4	Asemakaavan tavoitteet	29
4.4.1	Kunnan tavoitteet	29
4.4.2	Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet	30
4.4.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	30
4.4.4	Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet	31
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	31
4.6	Mielipiteiden huomioiminen	32
4.6.1	Valmisteluvaihe	32
4.6.2	Ehdotusvaihe	34
4.6.3	Ehdotusvaihe 2	35
5	Asemakaavan kuvaus	35
5.1	Kaavan rakenne	35
5.1.1	Korttelialueet	35
5.1.2	Yleiset alueet	36
5.1.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	37
5.1.4	Mitoitus	37
5.1.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	37
5.2	Kaavan vaikutukset	37
5.2.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	38
5.2.2	Naturaa koskeva tarveselvitys	39
5.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan	40
5.2.4	Vaikutukset talouteen	40
5.2.5	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	41
5.2.6	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön	42
5.2.7	Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	42
5.2.8	Asemakaavan suhde maakuntakaavaan	43
5.2.9	Muut vaikutukset	43
5.3	Ympäristön häiriötekijät	43
6	Asemakaavan toteutus	43
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	43
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	44
6.3	Nimistö	44

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 13.3.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 801–806, 810–819 ja 821–828 sekä niihin liittyviä puutarha- ja kasvihuone-, katu-, liikenne, lähivirkistysalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 801–807, 810 ja 812–829 sekä niihin liittyvät liikenne-, suojaviher-, virkistys-, katu- ja maa- ja metsätalousalueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää Kittilän kunnassa Pakatin aiemmin asemakaavoitetun pientaloalueen sekä Pakatintien, Ounasjoen ja Sodankyläntien rajaaman metsäisen alueen. Suunnittelualueen laajuus on noin 75 ha.



Kuva 1 Suunnittelualueen raja on osoitettu kartalla punaisella.

Suunnittelualueen rakentamaton osa on pääosin metsää ja tulvaniittyä. Alueen itäpuolella sijaitsee metsäistä suota ja avosuota. Lännessä alue rajautuu leirintäalueeseen,

Ounasjokeen ja Pakattijärveen. Matkaa suunnittelualueen eteläreunalta Kittilän kunnantalolle on noin 1,5 km ja pohjoisreunalta noin 4,5 km.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavan laadinta aloitettiin kesällä 2021. Kaavahankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 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) asetettiin nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 7. - 28.4.2022 väliseksi ajaksi.
- Nähtävilläolon yhteydessä järjestettiin yleisötilaisuus 12.4.2022 ja kaavan laatijan tapaamispäivä 13.4.2022.
- Kunta pyysi lausunnot viranomaisilta valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää nähtävillä olevasta aineistosta mielipiteitä.
- Arkeologiaa koskeva selvitys laadittiin kesän 2022 aikana.
- Meluselvitys laadittiin syksyn 2022 aikana.
- Kaava-alueita laajennettiin vähäisesti ehdotusvaiheessa. Laajennus koskee Pakatintien itäpuolista kaistaletta asuinalueen eteläpuolella.
- Alustavaa kaavaehdotusta käsiteltiin kaavaneuvottelussa Lapin Ely-keskuksen kanssa 13.10.2022. Saatu palaute huomioiden valmisteltiin nähtäville asetettava kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus valmistui joulukuussa 2022.
- Kaavaehdotus asetettiin MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 16.3.–17.4.2023 väliseksi ajaksi.
- Kunta pyysi lausunnot viranomaisilta kaavaehdotuksesta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää nähtävillä olevasta aineistosta muistutuksia. Lausuntoihin ja muistutuksiin laadittiin vastineet.
- Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen karttaa tarkistettiin 20.11.2023:
 - o Kaavakarttaa tarkistettiin MY-1- ja saa- merkintöjen määräyksen osalta.
 - o Kaavakartalla esitetyt tulvakorkeudet ja tulvasuojarakenteiden korkeudet tarkistettiin N2000- korkeusjärjestelmän mukaisesti.
 - o Lisäksi korttelin 823 tontit 4 ja 5 yhdistettiin saadun muistutuksen mukaisesti.

2(45)

KAAVASELOSTUS
KAAVAHDOTUS 2, 13.3.2024

- Tekninen lautakunta käsitteli kokouksessaan 28.11.2023 § 165 tarkistetun asemakaavamuutoksen ja laajennuksen aineiston ja esitti kunnanhallitukselle asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä.
- Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 5.12.2023 §445, että asemakaava ja asemakaavan muutos palautetaan valmisteluun.
- Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 17.1.2024 § 5 palauttaa asemakaavamuutoksen ja laajennuksen asemakaavaehdotuksen valmisteluun. Valmistelussa tulee tutkia ohjeellisen ulkoilureitin poistaminen Ounasjoen varressa sijaitsevilta lähivirkistysalueilta sekä kortteleiden 801 ja 802 suojaavan tulvavallin sijoittamista kunnanomistamalle lähivirkistysalueelle.
- Tulvasuunnitelmaa tarkastettiin 31.1.2024 (Ramboll Finland Oy).
- Kaavaehdotuksesta laadittiin toinen nähtäville asetettava versio, päivätty 13.3.2024.
- Kaavaehdotus asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville __.__.2024.
- Kunta pyytää lausunnot viranomaisilta kaavaehdotuksesta.
- Tekninen lautakunta esittää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä kunnanhallitukselle kokouksessaan.
- Kunnanhallitus esittää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle kokouksessaan.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen
- Kunta kuuluttaa kaavan voimaantulosta.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla laajennetaan Pakatin asemakaava-alueita 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 omistamiensa kiinteistöjen osalta 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 suunnittelualue rajautuu lomakylään. Alueella ei ole muuten suuria korkeuseroja lukuun ottamatta Ounasjoen rannassa olevaa noin 5 metrin korkeuseroa.

Kaava-alueelle antaa leimallisen piirteen metsäisyys, 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.



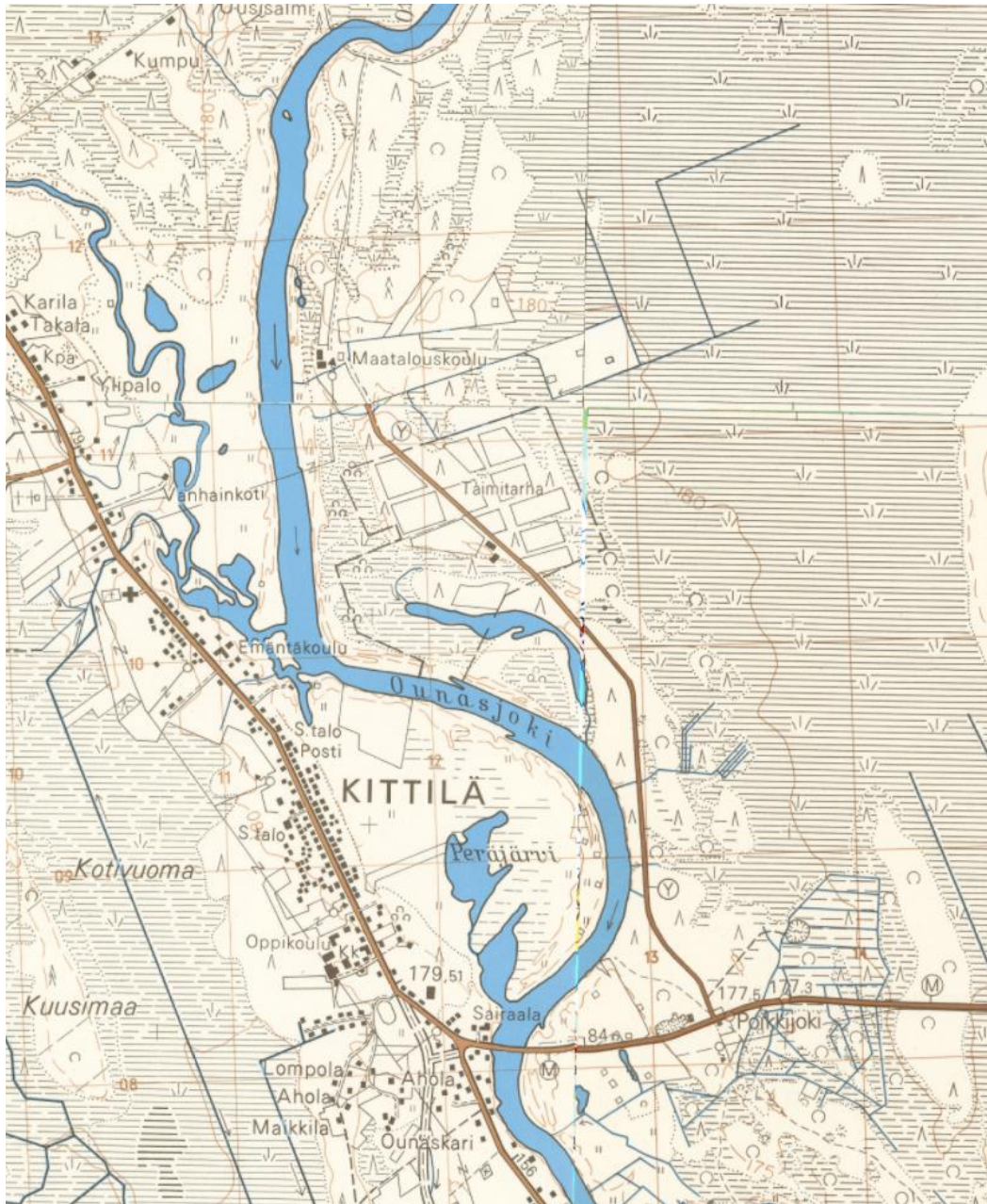
Kuva 6 Pakatin kaava-alueella on aiemman asemakaavan mukaisista kaduista vielä osa toteutumatta. Alueelle on rakennettu paljon erillispientaloja viime vuosina.

6(45)

KAAVASELOSTUS
KAAVA-EHDOTUS 2, 13.3.2024

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.

8(45)

KAAVASELOSTUS
KAVAEHDOTUS 2, 13.3.2024

3.1.3 Liikenne

Pakatintie (yhdystie 19874) kulkee suunnittelualan 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 syysy 2021):

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

Lisäksi Sodankyläntietä kulkee pitkän matkan vuoroja.



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



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

10(45)

KAAVASELOSTUS
KAVAEHDOTUS 2, 13.3.2024

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta suuri osa on yksityisessä omistuksessa, mutta alueella sijaitsee myös Kittilän kunnan omistuksessa olevia kiinteistöjä.

3.1.5 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000. Maanmittauslaitos on hyväksynyt pohjakartan 7.5.2013 kaavan pohjakartaksi, MML 15/621/2013. Pohjakartta on täydennetty kunnan toimesta maastomittauksella 2022. Korkeusjärjestelmä kartassa on N2000.

3.1.6 Selvitykset

Kaavaa laadittaessa on tehty tarpeelliset MRL 9 §:n mukaiset selvitykset:

- Asemakaava-aluetta koskien on laadittu luontoselvitys kesän 2021 aikana (Marjo Pihlaja ja Matti Sissonen Latvasilmu osk).
- Arkeologinen inventointi kesän 2022 aikana (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu. Maastotyön suorittivat FM Jaana Itäpalo ja FM/MA Hans-Peter Schulz 20.6.2022 ja 24.9.2022.) Työn yhteydessä alueelta ei havaittu arkeologisia kohteita.
- Maisemaselvitys osaksi kaavaselistusta 2021-2022 (Sweco)
- Meluselvitys syksyllä 2022 (Sweco)
- Kaavatyön yhteydessä on laadittu Pakatin tulvavaara-alueet huomioiva tulvapengersuunnitelma (Jari Kinnunen, Ramboll syksy 2022).
- Naturaa koskeva tarveselvitys on kuvattu osaksi kaavaselistusta joulukuussa 2022 (Sweco).

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 11.4.2022 § 32. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2022.

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.

12(45)

KAAVASELOSTUS
KAAVAHDOTUS 2, 13.3.2024

3.2 Ympäristöhäiriöt

3.2.1 Pilaantuneet maa-alueet

Kaava-alueella sijaitsee yksi kohde, joka on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-tietokantaan). Kohde on entinen kauppapuutarha kaava-alueen pohjoisosassa ja se käsittää kiinteistöt 261-405-5-50 ja 261-405-5-68. Kohteen osalta Matti-tietokannassa todetaan, että maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteyttä valvontaviranomaiseen. Entisen kauppapuutarhan alueella ei ole tehty maaperäselvityksiä, eikä täten maaperän tila ole tiedossa.

3.2.2 Melu

Kaava-alueelta on laadittu meluselvitys syksyllä 2022 (Sweco). Kaava-aluetta halkoo etelässä Sodankyläntie (kantatie 80) sekä pitkittäin Pakatintie (yhdystie 19874). Selvityksessä on tarkasteltu suunnittelualueen melutasoja nykytilanteessa sekä vuoden 2030 ennustetilanteessa asemakaavaluonnoksen mukaisen tilanteen toteuduttua.

Melun suuruuteen vaikuttaa merkittävästi mm. liikennemäärät, liikennenopeudet sekä maastonmuodot ja rakennusten sijainnit ja niiden koko.

Selvityksen mukaan liikennemäärien ja nopeusrajoitusten perusteella selvitysalueen merkittävin melulähde on Sodankyläntien tieliikenne. Pakatintien ja Sodankyläntien risteysalueella sekä kahden kiinteistön kohdalla Pakatintien varrella ohjearvot ylittävä melualue ulottuu rakennusten julkisivujen tasolle niin nykytilanteessa kuin ennustetilanteessakin. Melualue ei kuitenkaan laajene rakennusten suojaiselle puolelle, joten piha-alueiden olosuhteet ovat melutasojen ohjearvojen mukaisia.

Liite 5: Meluselvitys

3.3 Luonto

3.3.1 Luonnonympäristö

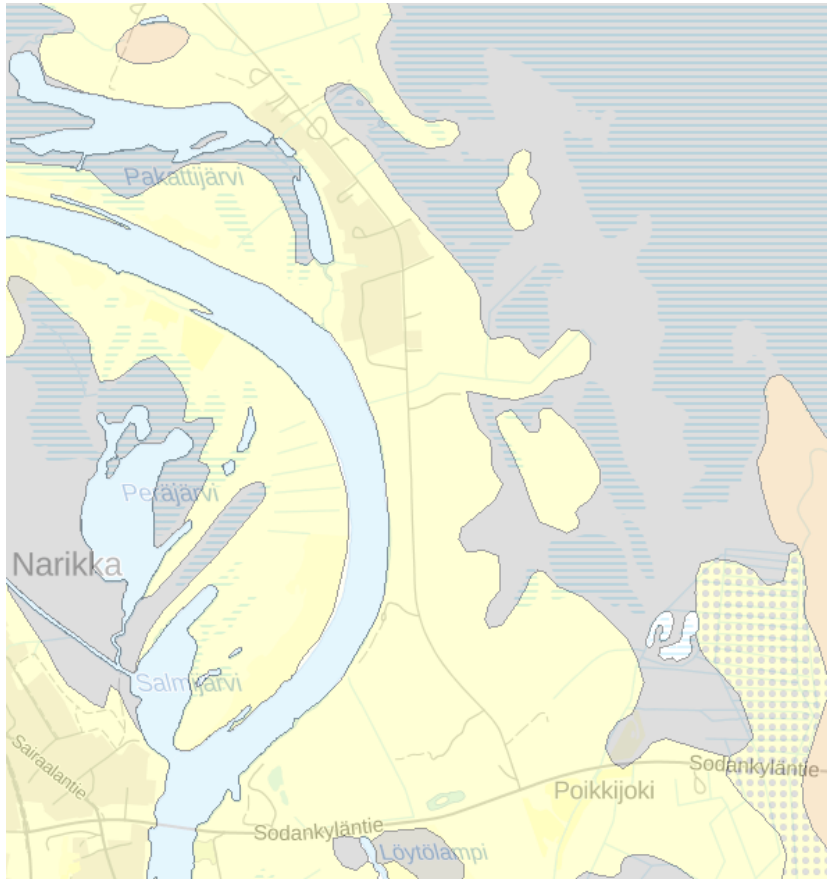
Asemakaava-aluetta koskien on laadittu luontoselvitys kesän 2021 aikana (Marjo Pihlaja ja Matti Sissonen Latvasilmu osk). Selvitykset tehtiin niiden suojellisesti merkittävien lajien ja lajiryhmien osalta, joita alueella voi esiintyä ja joihin kaavoituksella voi olla vaikutusta. Alueella kartoitettiin alueen linnusto ja luontotyypit 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 eteläosa 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 vaihtumisvyöhykkeeseen. 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.

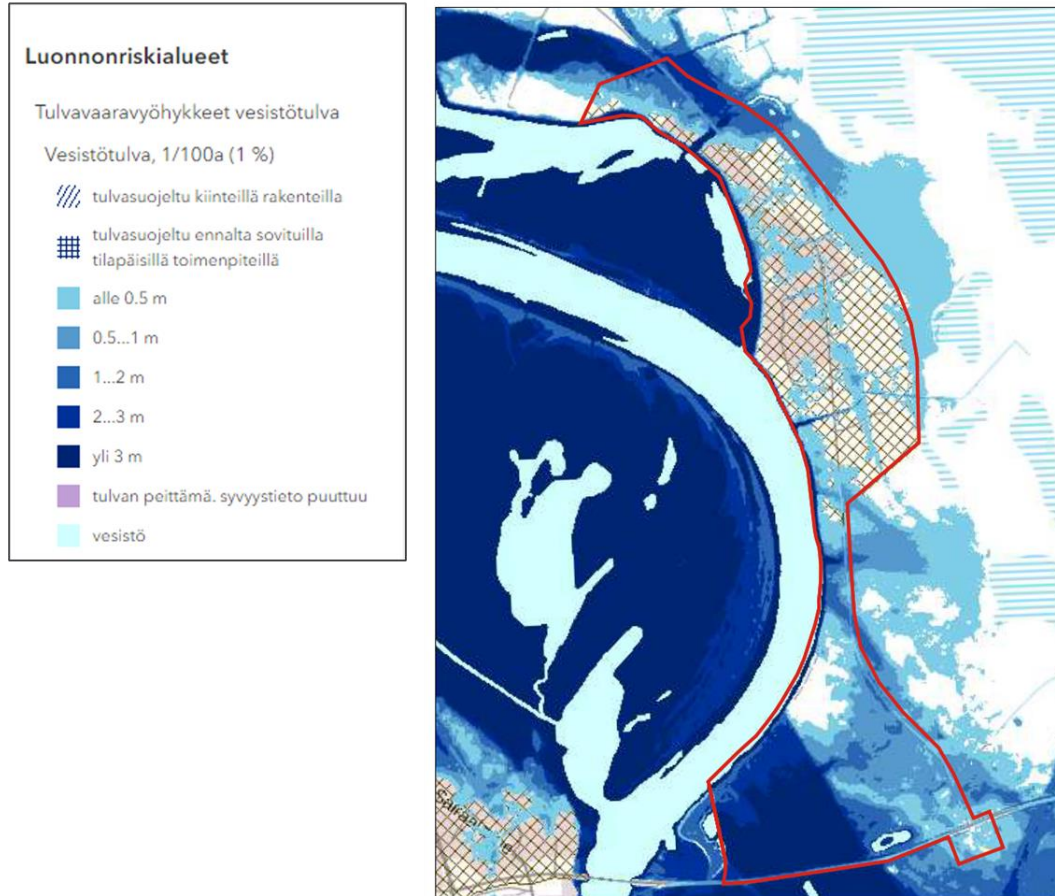
3.3.2 Pohjavesialueet

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

3.3.3 Tulva-alueet ja tulvasuojelu

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

laadittu Pakatin tulvavaara-alueet huomioiva tulvapengersuunnitelma (Jari Kinnunen, Ramboll syksy 2022, suunnitelman päivitys 31.1.2024).



Kuva 14 Tulvavaaravyöhykkeet Pakatin alueella.

Pakatin alueen tulvasuojaurakenteet on Rambollin laatimassa suunnitelmassa esitetty seuraavasti:

1. Pakatintien tasauksen nosto yhteensä noin 1,4 km matkalta sekä rakentamalla tien itäpuolelle kevyen liikenteen väylä
2. Tulvapengerryksiä noin 400 m matkalta
3. Em. rakenteisiin liittyvät sulkuluukulliset rummut

Tulvasuojaurakenteiden mitoituskorkeutena on käytetty kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvaa, johon penkereillä on lisätty +30 cm:n ja tiellä vähintään +10 cm:n aaltoiluvара.

Alueen eteläinen tulvapenger (360 m) on alle 1 m:n korkuinen ja sijoittuu pääosin kunnan omistamalle lähivirkistysalueelle ja pieneltä osin kortteleiden 801 ja 802 länsireunaan.

Penkereellä estetään tulvaveden nousu em. kortteleiden tonttien kautta Pakatintielle ja tien itäpuolisille tonteille.

Alueen pohjoinen lyhyt (40 m) ja korkeimmillaan noin 1 m korkuinen pengerrys sijoittuu Pakattijärventien päähän estäen tulvaveden nousun kadulle ja kadunvarren tonteille.

Tulvapenkereiden harjan leveys on 2,5 m ja luiskakaltevuudet 1:2–1:3, jolloin penkereen työalueen kokonaisleveys on noin 6–8 m. Ennen pengertäyttöä, työalueelta poistetaan humus / pintamaa keskimäärin noin 20 cm syvyydeltä. Riippuen alueen maaperäolosuhteista penkereiden alle voidaan joutua rakentamaan suotovesisuluksi moreenisydän. Moreenisydän on yleisesti 1 m:n syvyydellä ja 1 m:n levyinen ja se sijoittuu keskelle suunniteltua pengertä. Tulvapenkeret on suunniteltu siten, etteivät niiden rakenteet ulotu Ounasjokeen tai joen törmälle.

Liite 11: Tulvasuunnitelmat

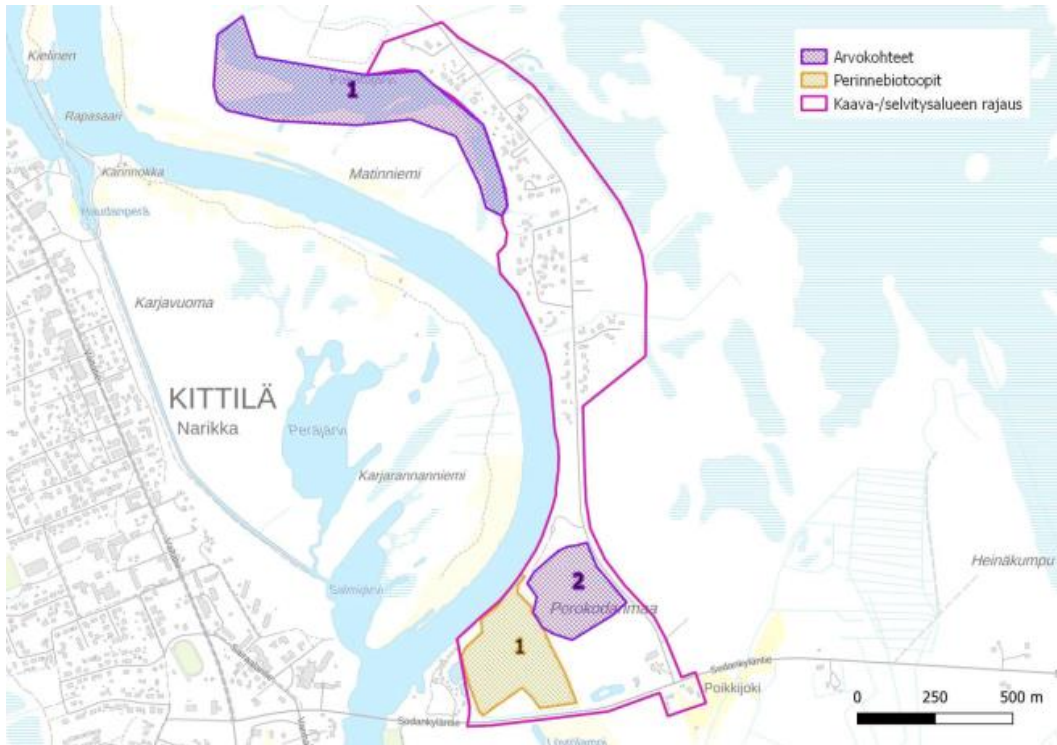
3.3.4 Arvokkaat luontokohteet

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, siankärsämö, ahomatara, mesiangervo, aitovirna, 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 lahopuuta sekä maapuina että pystypötkelöinä 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 rajaus 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.

3.3.5 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 15). Uhanalaisia lajeja havaittiin 4, silmälläpidettäviä lajeja 5. Lajeja havaittiin kaikkiaan 17.

3.3.6 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, borealiset 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.

Liite 4: Luontoselvitys

3.4 Maisema, rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

3.4.1 Maisema-arvot

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

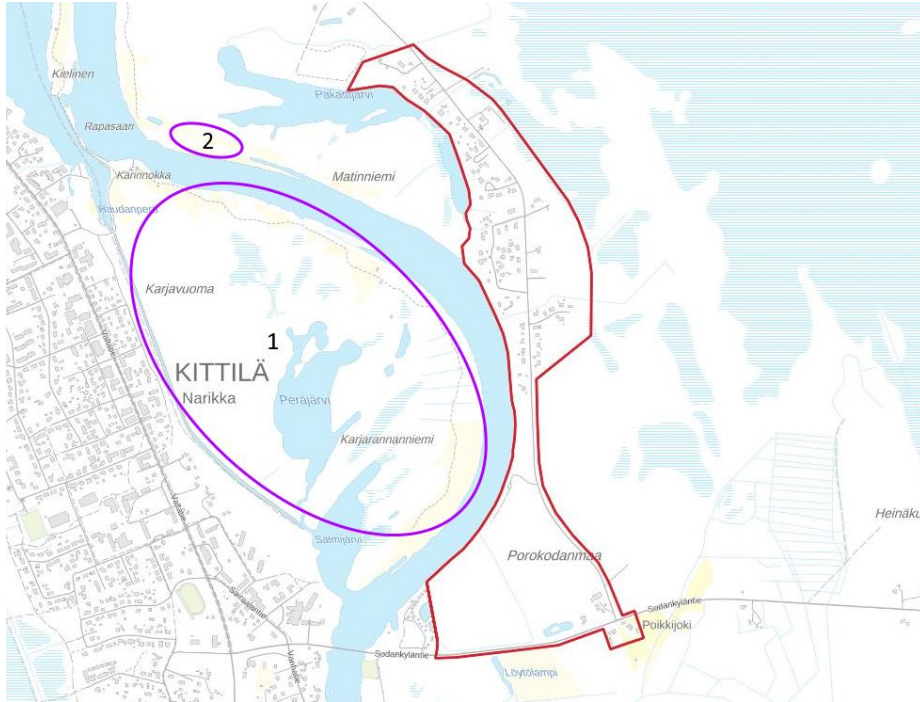
Kittilän kirkonkylä sijaitsee Ounasjoen jokilaaksossa. Suunnittelualue sijaitsee Tunturilapin maisemamaakunnassa, tarkemmin Aapa-Lapin maisemaseudulla. Aapa-Lapin maisemaseudulle tyypillisiä ovat vaarojen väliin sijoittuvat laajat aapasuot, joita sijaitsee kirkonkylän länsipuolella sekä suunnittelualueen 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

18(45)

KAAVASELOSTUS
KAAVAHDOTUS 2, 13.3.2024

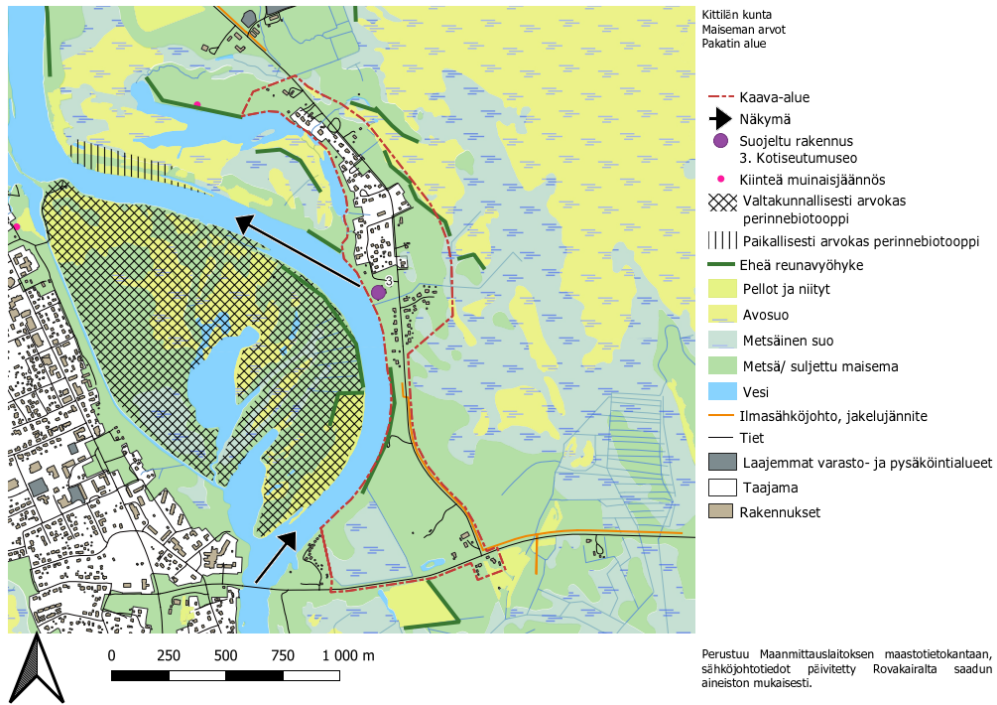
perinnebiotooppi, paikallisesti arvokas Lassinpalon lammaslaidun (Kuva 17, Lapin perinnebiotooppien hoito-ohjelma, Piia Juntunen, Lapin ympäristökeskuksen raportteja 2008 ja Lapin perinnemaisemat 1999).



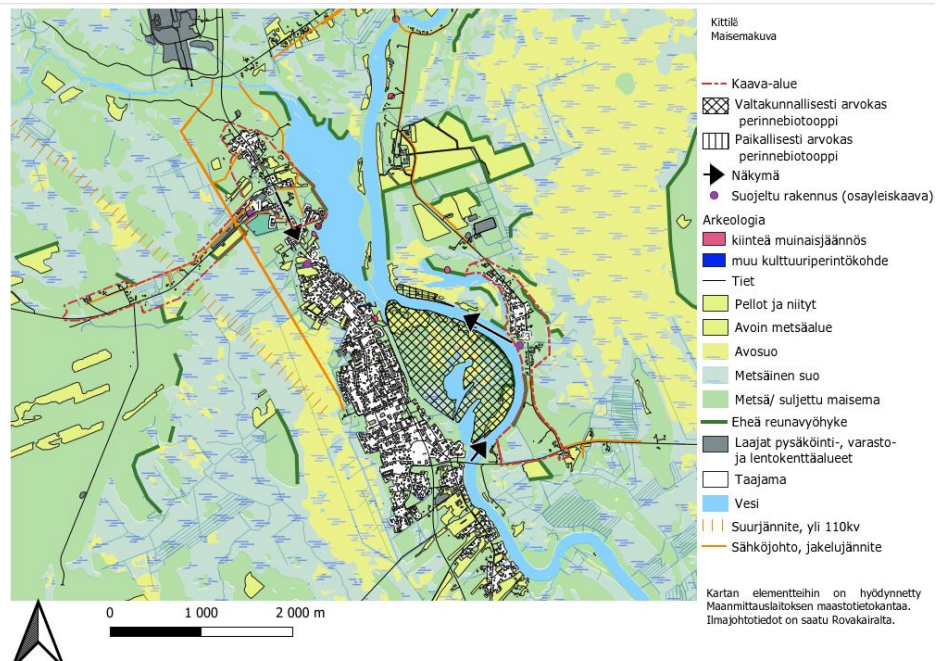
Kuva 17 Kaava-alueen läheiset perinnebiotoopit osoitettuna Maanmittauslaitoksen taustakartalla suurpiirteisesti violetilla ellipsillä. Numerolla 1 osoitettu valtakunnallisesti arvokas kohde, kirkonkylän lammaslaidun sekä numerolla 2 paikallisesti arvokas kohde, Lassinpalon lammaslaidun.

Alueen maisema-arvot on kuvattu kartalla (Kuva 18). Kaava-alue on pääosin suljettua metsäistä ja korkeusvaihteluiltaan tasaista maisemaa. Kaava-alueen itäreunalta aukeaa avosuo ja metsäinen suomalaisema. 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.

Liite 3: Maisemakartat



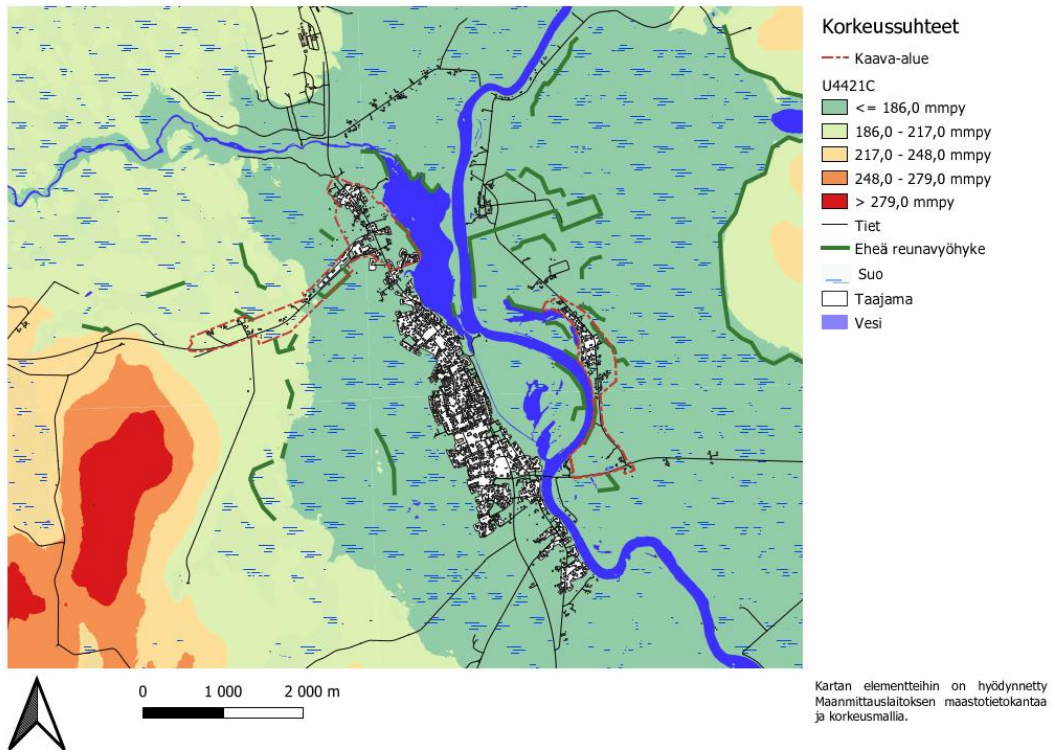
Kuva 18 Maisema-arvoja kuvaava karttaesitys (Sweco 2022).



Kuva 19 Maisemakuva. Punaisella rajattuna Yläkittilän ja Pakatin asemakaava-alueet (Sweco 2022).

20(45)

KAAVASELOSTUS
KAVAEHDOTUS 2, 13.3.2024



Kuva 20 Kaava-alueen korkeussuhteet. Punaisella rajattuna Yläkittilän ja Pakatin asemakaava-alueet (Sweco 2022).



Kuva 21 Kotiseutumuseolta avautuva näkymä kohti Kittilän kirkkoa, jonka torni näkyy maiseman kiintopisteenä.

3.4.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan pohjoisosa 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. Alue kuuluu kokonaisuudessaan Kittilän vesihuolto-osuuskunnan vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alueeseen.

3.4.3 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 22 Kotiseutumuseon päärakennus.



Kuva 23 Kotiseutumuseon rakennuskantaa pihapiirissä.

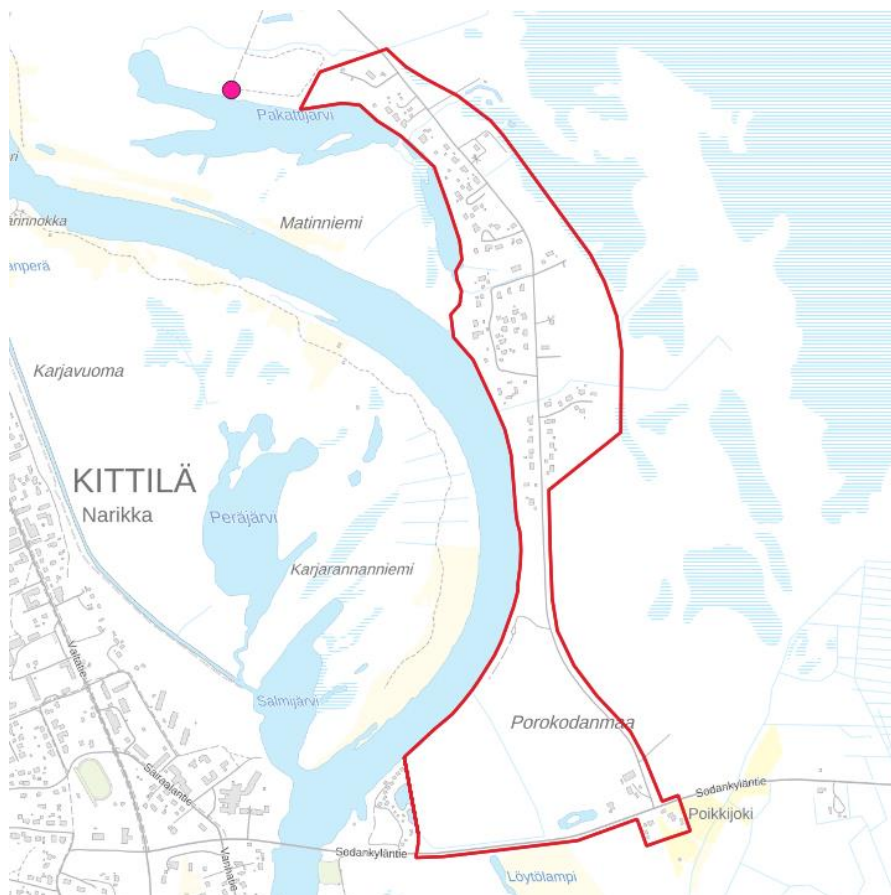


Kuva 24 Kotiseutumuseon pihapiirin päätyovellisia aittoja.

3.4.4 Arkeologia

Alueella ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Lähin kiinteä muinaisjäännös, Pakattijärvi sijaitsee noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta länteen. Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu suoritti

arkeologisen inventoinnin kesän 2022 aikana. Maastotyön suorittivat FM Jaana Itäpalo ja FM/MA Hans-Peter Schulz 20.6.2022 ja 24.9.2022. Työn yhteydessä alueelta ei havaittu arkeologisia kohteita.



Kuva 25 Kaava-alueen raja ja lähimpänä sijaitseva kiinteä muinaisjäänös (Pakattijärvi) osoitettu vaaleanpunaisella pisteellä Maanmittauslaitoksen taustakartalla. © Maanmittauslaitos, Museovirasto.

Liite 6: Arkeologinen inventointi

3.5 Kaavoitustilanne

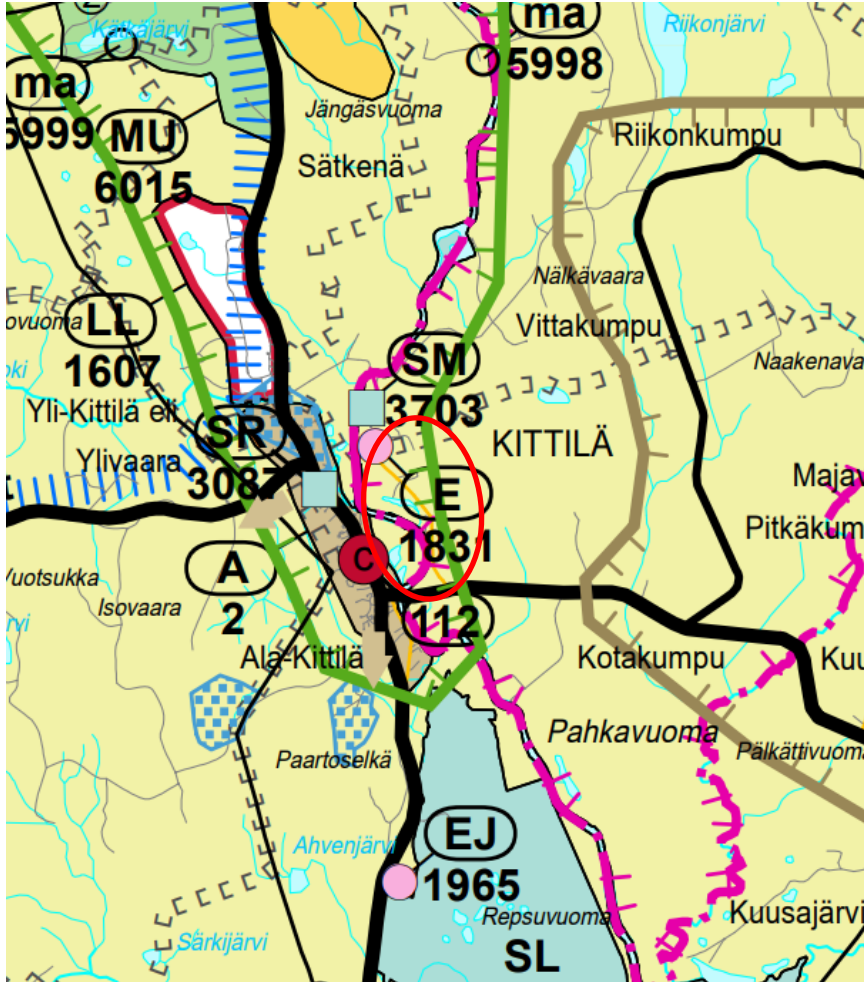
3.5.1 Maakuntakaava

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).

24(45)

KAAVASELOSTUS
KAVAEHDOTUS 2, 13.3.2024

Tunturi-Lapin maakuntakaava on vahvistettu 23.06.2010 Ympäristöministeriössä.



Kuva 26 Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta. Suunnittelualan sijainti ympyröity punaisella.

3.5.2 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.

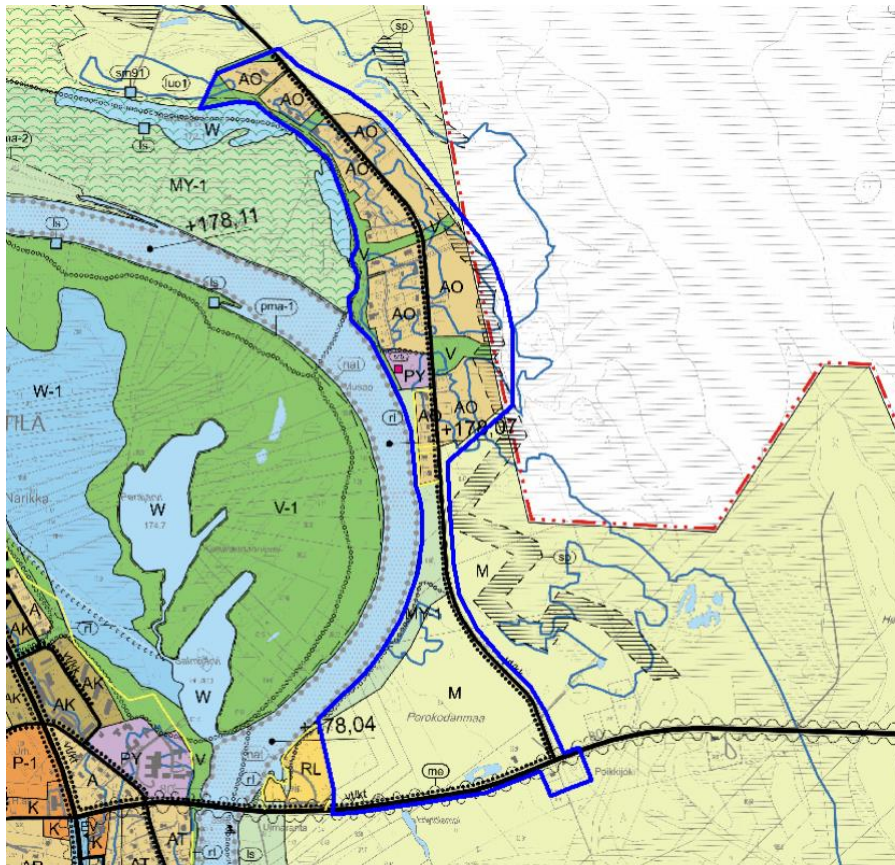
Suunnittelualueelle on osoitettu osayleiskaavassa:

- 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

25(45)

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 suojaustovyöhyke (sp), jolla suojataan taajamaa tuulelta.



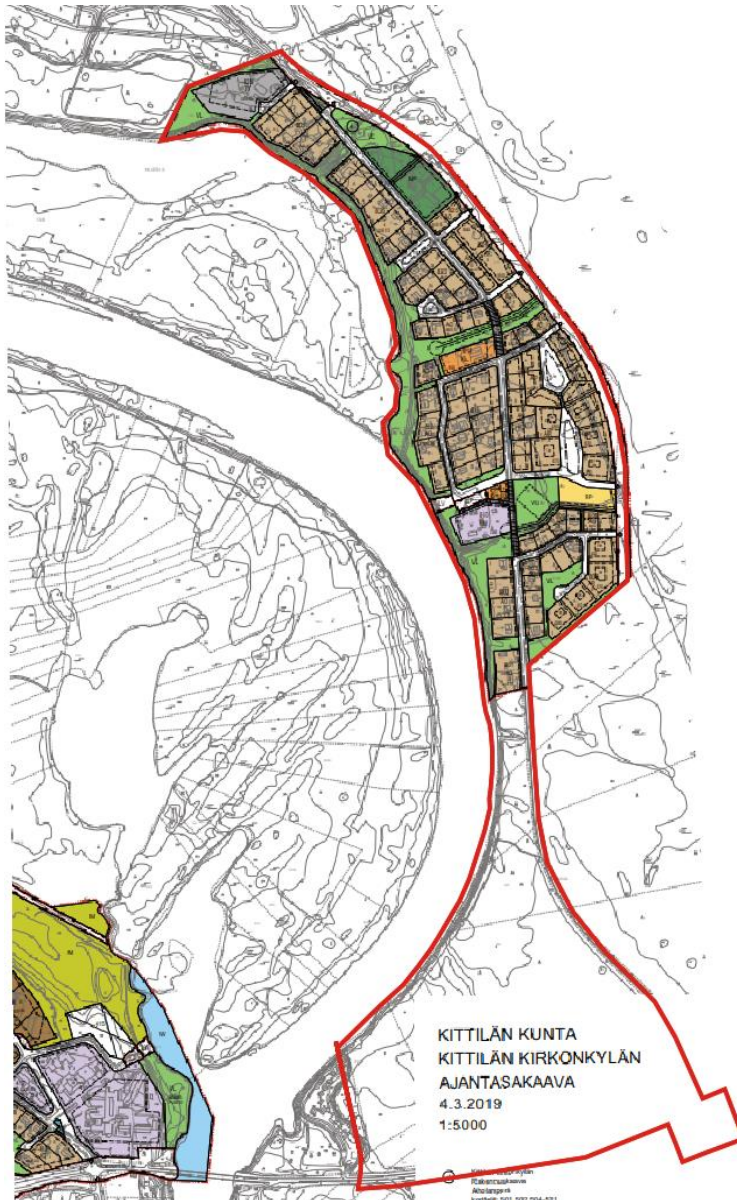
Kuva 27 Ote Kittilän kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

26(45)

KAAVASELOSTUS
KAVAEHDOTUS 2, 13.3.2024

3.5.3 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 28 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. Tuolloin Kittilän kunnanhallitus päätti, että samassa yhteydessä selvitetään Pakatin nykyisen asemakaava-alueen kevyen liikenteen 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 nähtäville panon 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

28(45)

KAAVASELOSTUS
KAVAEHDOTUS 2, 13.3.2024

- 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. Neuvottelumuistio on toimitettu kaavatyötä ohjaaville viranomaisille.

Alustavasta asemakaavaehdotuksesta ja Lapin ELY-keskuksen lausunnosta järjestettiin kaavaneuvottelu 13.10.2022.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet ovat tarkentuneet kaavan valmisteluvaiheessa ja niitä täydennettiin 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. Pakattia koskien voidaan nähdä nousevan esiin seuraavia tavoitteita:

”Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.”

”Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.”

”Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.”

30(45)

KAAVASELOSTUS
KAVAEHDOTUS 2, 13.3.2024

”Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.”

”Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.”

”Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.”

”Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.”

”Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.”

”Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.”

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 nähtävillä pitojen yhteydessä niin luonnos- kuin ehdotusvaiheessa.

Osallisten mielipiteet kaavaluonnosvaiheessa ovat vaikuttaneet erityisesti kaavaratkaisun liikenteellisiin ratkaisuihin. Kaavalla mahdollistetaan jalankulun ja pyöräilyn järjestäminen Pakatintien ja Sodankyläntien varteen. Lisäksi kaavaratkaisua on tarkistettu ohjeellisten ulkoilureittien osalta niin ikään osallispalautteen ansiosta. Mielipiteiden perusteella tehdyt muutokset on kuvattu kohdassa 4.6. Tarkemmin saatu palaute ja sen myötä tehdyt muutokset kaava-aineistoon ovat kaavaselostuksen liitteessä 8.

Liite 8: Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavan laadinnan aloitusvaiheessa on piirretty ja tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja kaavaratkaisuksi kaavan laatijan ja kunnan viranhaltijoiden yhteistyönä. Ratkaisuja jalostettiin maastokäyntien ja selvitysten avulla kaavaluonnokseksi, jonka avulla kerättiin kannanottoja alueen asukkailta ja muilta osallisilta luonnosvaiheen nähtävilläolon, yleisötilaisuuden ja kaavan laatijan tapaamisen yhteydessä. Kaavaluonnosta kehitettiin edelleen kaavaehdotukseksi luonnosvaiheesta saadun palautteen perusteella. Alustavaa

kaavaehdotusta jatkokehitettiin Lapin ELY-keskuksen palautteen perusteella 13.10.2022 järjestetyn kaavaneuvottelun jälkeen.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakartalle tehtiin teknisiä tarkastuksia pitkältä Lapin ELY-keskuksen lausunto huomioiden.

Ennen kaavaehdotus nro 2 nähtäville asettamista kaavakartalle tehtiin muutoksia Kittilän kunnanhallituksen esityksestä, jonka mukaan valmistelussa tulee tutkia ohjeellisen ulkoilureitin poistaminen Ounasjoen varressa sijaitsevilta lähivirkistysalueilta sekä kortteleiden 801 ja 802 suojaavan tulvavallin sijoittamista kunnanomistamalle lähivirkistysalueelle.

4.6 Mielenpitojen huomioiminen

4.6.1 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville mielenpitojen esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §). Kaavaluonnos (päiväty 28.3.2022) oli nähtävillä 7.- 28.4.2022 välisen ajan. Kaavan nähtävilläolon yhteydessä pidettiin yleisötilaisuus 12.4.2022 Kino Ylärin salissa. Kaavan laatijan tapaamispäivää vietettiin lisäksi 13.4.2022 Kittilän kunnantalolla.

Kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 17 mielenpidettä. Mielenpiteet ja lausunnot koottiin ja niihin laadittiin vastineet. Vastineista käy ilmi, onko mielenpito tai lausunto vaikuttanut kaavan sisältöön. Saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselistuksen liitteenä 8.

Saadun palautteen perusteella kaava-aineistoon tehtiin seuraavat muutokset:

- Kaavakarttaan lisättiin jätevesipumppaamot ET-alueina Kittilän vesihuolto- osuuskunnan lausunnon mukaisesti.
- Tarkistettiin korttelin 814 rakennusoikeus (300 m² → 900 m²) ja käyttötarkoitusta kuvaava merkintä (P → KTY).
- Yleisesti kaavakartan vesihuoltoa koskevat merkinnät päivitettiin Vesihuolto- osuuskunnalta saadun päivittyneen vesihuoltokartan tiedot huomioiden.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet olivat luonnosvaiheessa kaavakartalla luo-merkinnöin. Merkintätapaa muokattiin ehdotusvaiheessa siten, että luontoarvojen huomiointi tapahtuu suoraan MY-1 käyttötarkoitusta koskevan määräyksen kautta. MY-1 alueen kaavamääräyksen mukaan kyseessä on maa- ja metsätalousvaltainen alue, kylän vesistörinta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella sijaitsee lajistoltaan ja luonteeltaan monimuotoinen metsäkohde sekä perinnebiotooppi (tulvaniitty). Kaavaehdotuksessa ei siis erikseen osoiteta alueelle luo-merkintöjä.
- Kaavaselistukseen ja kaavakartalle lisättiin kuvausta hiihtoreitin ja ulkoilureittien sijoittumisesta.
- Kaava-alueen tulvasuojausta tutkittiin luonnosvaiheen jälkeen Rambollin toimesta. Suunnitellut tulvapankereet osoitettiin kaavakartalle ja tulvaratkaisu

32(45)

KAAVASELOSTUS
KAVAEHDOTUS 2, 13.3.2024

kuvattiin kaavaselostukseen kappaleeseen 6 Asemakaavan toteutus. Pakatintie osoitettiin kaavaehdotuksessa osittain osaksi tulvasuojelua tehdyn tulvasuojelusuunnitelman mukaisesti.

- Kaavaehdotusvaiheessa laadittiin meluselvitys, jonka perusteella meluntorjuntavaatimukset huomioitiin kaavamääräyksissä ja kaavakartalla merkinnöin.
- KTJ:stä tarkistettiin kaava-aluetta koskevat liittymätarpeet ja lisättiin ne kaavakartalle.
- MATTI-tiedot lisättiin kaavakartalle ja selostukseen.
- Kaavaselostuksen vaikutustenarviointiin lisättiin arvio asemakaavan suhteesta maakuntakaavaan.
- /s- merkintä lisättiin museorakennusten korttelialueelle ja suojelumääräystä sr täydennettiin purkamiskieltoa koskevalla lauseella.
- Kaavakartalle lisättiin muuntamot Rovakairan lausunnon mukaisesti. Johtorasitteet merkittiin korttelialueiden osalta.
- Näköalapaikka Ounasjoen rannasta poistettiin.
- Asemakaavaehdotuksessa Pakatintielle osoitettiin tilavaraus kevyen liikenteen väylän osoittamiseksi aina Sodankyläntien risteykseen asti ja siitä edelleen Sodankyläntien pohjoispuolelle. Pakatintie osoitettiin katualueena.
- AO-tontteihin tehtiin mm. kiinteistön laajuuksiin ja tulva-alueisiin liittyviä tarkistuksia.
- Kaavakartalle osoitettiin hiihtolatua varten ulkoilureittimerkintä alkaen VU-alueelta Pakatinkujalta jatkuen entistä sähkölinjaa myöten pohjoiseen ja etelään Sodankyläntietä kohti. Ulkoilureittimerkintä mahdollistaa ladun jatkamisen myös museolta länteen Ounasjoelle.
- Kevyen liikenteen väylälle jätettävää varausta Pakatintiellä tarkistettiin. Muutamien kiinteistöjen osalta rajausta muutettiin siten, että erotetun jalankulun ja pyöräilyn väylän sijaan varataan tilavaraus korotetulle väylälle.

Lapin ELY-keskuksen kanssa järjestetyssä kaavaneuvottelussa 13.10.2022 sovittiin lisäksi seuraavaa:

- Voimassa olevan asemakaavan mukaisen ns. Pakatin ohikulkutien osalta asemakaava nähtiin vanhentuneen, eikä ELY:n tai kunnan intresseissä ole rakentaa ohikulkutietä maaperäolosuhteiltaan pehmeälle alueelle. Ohikulkutielle ei ole myöskään liikenteellistä tarvetta.
- Kaavaselostukseen laadittiin Naturaa koskeva tarveselvitys.
- Pakatintie päädyttiin esittämään katualueena.
- Liittymätarpeita koskevat nuolet poistettiin Pakatintien osalta.

- Uudisrakentamisen osalta asemakaavamääräyksiin esitettiin alimman rakentamiskorkeuden tulvakorkeudet HQ 1/100 huomioiden. Käytössä oleva korkeusjärjestelmä merkittiin myös kaavan merkintöihin.
- Tulvapenkereen merkintätapaa selkeytettiin, jotta se olisi helppolukuisempi.
- Yleisistä määräyksistä poistettiin teksti: "Rakennuslupaa uudelle rakennukselle ei saa myöntää, ellei yleistä tulvasuojaa ole rakennettu."

Liite 8: Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

4.6.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten ja pyydetään viranomaistahojen lausunnot (MRL 65 §; MRA 27 §). Kaavaehdotus (päiväty 1.12.2022) oli nähtävillä 16.3. – 17.4.2023 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa ja 7 muistutusta. Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laadittiin kaavan laatijan vastineet. Vastineista käy ilmi, onko muistutus tai lausunto vaikuttanut kaavan sisältöön. Saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 9.

Saadun palautteen perusteella kaava-aineistoon tehtiin seuraavat tekniset tarkistukset:

- MY-1 merkinnän määräystä täydennettiin siten, että kielletään alueen luontoarvojen heikentäminen: "Maa- ja metsätalousvaltainen alue, kylän vesistöaranta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella sijaitsee lajistoltaan ja luonteeltaan monimuotoinen metsäkohde sekä perinnebiotooppi (tulvaniitty). Alueen luontoarvojen heikentäminen on kielletty."
- saa-merkintää tarkistettiin: "Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä."
- Kaavakartalle lisättiin Pakatintien katualueelle ja Sodankyläntien liikennealueelle ohjeellinen kevyen liikenteen väylän sijainti parantamaan kaavan informatiivisuutta.
- Kaavakartalla esitetyt tulvakorkeudet ja tulvasuojarakenteiden korkeudet tarkistettiin ja esitetään N2000 korkeusjärjestelmässä.
- Kaavaselostukseen lisättiin tieto, että alue kuuluu kokonaisuudessaan Kittilän vesihuolto-osuuskunnan vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alueeseen.
- Rakennustapaohjeisiin tehtiin tarkennus kattomateriaalien osalta siten, että hyväksytään konesaumattu, mattapintainen pelti.
- Kaavakartalla osoitetut korttelin 823 tontit 4 ja 5 yhdistettiin muistutuksen mukaisesti.

Liite 9: Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

34(45)

KAAVASELOSTUS
KAVAEHDOTUS 2, 13.3.2024

4.6.3 Ehdotusvaihe 2

Kunnanhallituksen (5.12.2023 §445) ja teknisen lautakunnan (17.1.2024 § 5) kokousten päätösten mukaisesti asemakaavaehdotuksen 2 vaiheesta on poistettu ohjeellinen ulkoilureitti lähivirkistysalueella sekä osoitettu tulvasuojelu kortteleiden 801 ja 802 osalta pääasiassa korttelialueiden ulkopuolelle.

Kaavaehdotus 2 asetetaan julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten ja siitä pyydetään viranomaistahojen lausunnot (MRL 65 §; MRA 27§). Kaavaehdotus 2 (päiväty 13.3.2024) on nähtävillä keväällä 2024.

Liite 9: Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet, tarkistettu 13.3.2024

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 75 ha. Kaavamuutos koskee noin 40 hehtaarin kokoista aluetta ja uutta asemakaavaa muodostuu noin 35 hehtaaria. Asemakaavan laajennus koskee Pakatin taajaman ja Sodankyläntien välistä aluetta. Rakennusoikeutta muodostuu asemakaavalla yhteensä 27 570 kem.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 801–807, 810 ja 812–829 sekä niihin liittyvät liikenne-, suojaviher-, virkistys-, katu- ja maa- ja metsätalousalueet.

5.1.1 Korttelialueet

Asemakaavassa on osoitettu seuraavat korttelialueet:

AO	Erillispientalojen korttelialue
AP	Asuinpientalojen korttelialue
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue
YM	Museorakennusten korttelialue
TY-1	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Aluevaraukset on osoitettu pääasiassa toteutuneen tilanteen mukaisesti. Uudet asuintontit on osoitettu olemassa olevan rakenteen yhteyteen yleiskaavan mukaisesti. Uusi rakentaminen on huomioitu pääasiassa erillispientalojen korttelialueina (AO), urheil- ja virkistyspalvelualueen (VU) pohjoispuolelle Pakatinkujan ja Kuurakujan päähän on osoitettu asuinpientalojen korttelialue (AP).

Asemakaava sisältää myös yksittäisen teollisuusrakennusten korttelialueen TY-1, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, museorakennusten korttelialueen YM (kotiseutumuseo) ja toimitilarakennusten korttelialueen KTY

(vesihuolto-osuuskunnan toimitila). Museorakennusten korttelialue on osoitettu säilytettävänä ympäristönä (/s).

5.1.2 Yleiset alueet

Sodankyläntie (kantatie 80) osoitetaan asemakaavassa liikennealueena LT. Pakatintie on osoitettu puolestaan katualueena. Pakatintien ja Sodankyläntien aluevarauksissa on huomioitu tulvasuojaus ja jalankulun ja pyöräilyn väylän tilantarve Pakatintien itäpuolelle ja Sodankyläntien pohjoispuolelle. Jalankulun ja pyöräilyn sijainti on merkitty ohjeellisena katu- ja liikennealueen yhteyteen, mutta määritellään tarkemmin katu- tai tiesuunnittelun yhteydessä.

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

Lähivirkistysalueena 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.

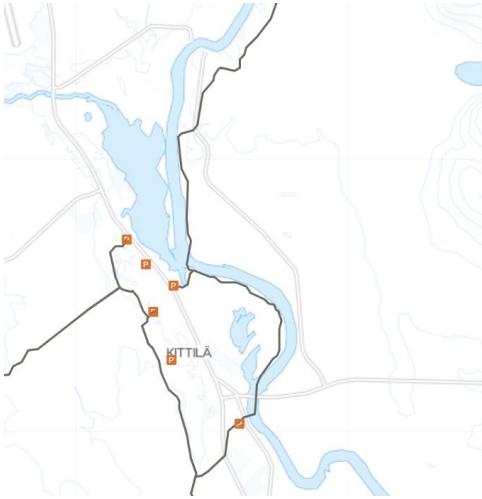
Merkinnällä VU on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena kotiseutumuseon läheinen metsäalue, jolle asemakaava mahdollistaa esimerkiksi n. 40 x 60 m suuruisen urheilu- ja palloilun alueen sijoittamisen.

Merkinnällä M on osoitettu tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet.

Merkinnällä MY-1 on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, kylän vesistörinta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella sijaitsee lajistoltaan ja luonteeltaan monimuotoinen metsäkohde sekä perinnebiotooppi (tulvaniitty).

Merkinnällä EV on osoitettu suojaviheralue, joka sijoittuu Pakatintien itäpuolelle taajaman ja Sodankyläntien väliselle alueelle.

Ohjeellisella ulkoilureitti -merkinnällä on osoitettu reitistöt etelän ja pohjoisen suuntaan. Urheilu ja virkistyspalveluiden alueelta (VU) lähtee ohjeellinen ulkoilureitti latuna vanhan sähkölinjan reittiä. Reitin on tarkoitus liittyä kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuvan, olemassa olevan latureitin jatkoksi. Reitille on merkitty yhteydet tonttikatujen lähivirkistysosuuksilta. Reitti on osoitettu siten, että sitä on mahdollista jatkaa myös etelän suunnasta kaava-alueen ulkopuolelle.



Kuva 29 Kittilän latuverkko 9/2022. Kittilän kirkonkylältä Leville johtava latu kulkee lännessä suunnittelualan ulkopuolella.

5.1.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaikki kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kaavakartan yhteydessä.

5.1.4 Mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan 81 erillispientalon tonttia AO, joista yhteensä 25 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.

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. Rakentamista ohjaa kaavaselostuksen liitteenä olevat rakentamistapaohjeet. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet sekä laajat tulvavaara-alueet on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle MY ja M-alueille.

Alueella sijaitseva maaperäntilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde on huomioitu saamerkinnällä, jolla määrätään, että alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

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 selvitetäessä 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 on laadittu asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-aluetta koskevia selvityksiä, kartta- ja maastotarkasteluja, asukastapaamisia sekä viranomaiskannanottoja.

Kaavasunnittelun 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 vaikutus selvityksissä tai kaavaluonnosten kootussa arvioinnissa” (Ympäristöhallinnon ohjeita 10/2006, s.26).

Alustavien maankäyttöluonnosten perusteella on laadittu kaavaluonnos pohjaksi MRL 62 §:n mukaiselle kaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutukselle. Kaavaluonnoksesta saatua palautetta on hyödynnetty vaikutustenarvioinnin yhteydessä kaavan ehdotusvaiheessa. Myös ehdotusvaiheessa laadittu meluselvitys, arkeologinen inventointi ja tulvapengersuunnitelma ovat osaltaan vaikuttaneet kaavaratkaisuun ja sen synnyttämiin vaikutuksiin.

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 MY-alueen yhteydessä. Kaavoitettavan alueen merkittävimmät luontoarvot ovat Pakattijärven linnustokohte, metsienmonimuotoisuuden kannalta arvokas metsäalue sekä perinnebiotooppikohte tulvaniityllä. Kaavoituksella on turvattu myös Pakattijärven säilyminen riittävän rauhallisena pesimä- ja ruokailuympäristönä uhanalaisille linnuille.

38(45)

KAAVASELOSTUS
KAVAEHDOTUS 2, 13.3.2024

5.2.2 Natura koskeva tarveselvitys

Suunnittelualue sijaitsee länsireunaltaan lähellä Ounasjoen Natura-alueella (FI1301318). Ounasjoen Natura-alue on suojeltu luontodirektiivin mukaisena alueena (SAC). Alueen suojeluperusteena on Natura-tietolomakkeella mainittu kolme luontotyyppiä Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (3210), tulvaniityt (6450) sekä tulvametsät (91E0). Luontotyyppien edustavuus luokitellaan hyväksi. Natura-alueen suojeluperusteena on myös luontodirektiivin liitteen II laji laaksoarho (*Moehringia lateriflora*).

Ounasjoen Natura-alueella lähimmät kaavamerkinnot ovat Ounasjoen rantaan osoitettava virkistysreitti sekä pientaloalueita suojaavat tulvapenkereet. Virkistysreitti sijaitsee keskimäärin muutaman kymmenen metrin etäisyydellä Ounasjoesta. Suunnittelualan Pakattijärven puoleiseen Ounasjoen varteen sijoittuva 40 metrin pituinen tulvapenger sijaitsee noin 30 metrin etäisyydellä joen rantaviivasta. Hieman etelämpänä Ounasjoen varressa sijaitsevan korttelin 802 ympärillä tulvapenger sijaitsee noin 13-50 metrin etäisyydellä ja korttelin 801 noin 11-14 metrin etäisyydellä joen rannasta. Penkereen pituus on näiden kortteleiden ympärillä noin 360 metriä.

Tulvapenkereiden mitoituskorkeutena on käytetty kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvaa, johon on lisätty +30 senttimetrin aaltoiluvара. Alueen pohjoinen lyhyt (40m) ja korkeimmillaan noin metrin korkuinen pengerrys sijoittuu Pakattijärventien päähän estäen tulvaveden nousun kadulle ja kadunvarren tonteille. Alueen eteläinen tulvapenger (360 m) on alle metrin korkuinen ja sijoittuu pääosin kortteleita 801 ja 802 rajaavalle lähivirkistysalueelle sekä pieniltä osin kortteleiden lounaisosaan. Korttelissa 801 pengerrys ulottuu tulvasuunnitelman mukaisesti noin 37 m pituudelta korttelialueelle ja korttelissa 802 noin 7 metrin pituudelta. Penkereellä estetään tulvaveden nousu em. kortteleiden tonttien kautta Pakatintielle ja tien itäpuolisille tonteille.

Tulvapenkereiden harjan leveys on 2,5 metrin ja luiskakaltevuudet 1:2-1:3, jolloin penkereen työalueen kokonaisleveys on noin 6-8 metriä. Ennen pengertäytystä, työalueelta poistetaan pintamaa keskimäärin noin 20 senttimetrin syvyydeltä. Riippuen alueen maaperäolosuhteista penkereiden alle voidaan joutua rakentamaan suotovesisuloksi moreenisydän. Moreenisydän on yleisesti metrin syvyydessä ja metrin levyinen ja se sijoittuu keskelle suunniteltua pengertä. Tulvapenkereet on suunniteltu siten, etteivät niiden rakenteet ulotu Ounasjokeen tai joen törmälle.

Asemakaavaehdotuksessa ei esitetä rakentamista Natura-alueelle, jolloin suoria Natura-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia ei muodostu. Ounasjoen rantaan osoitetulla virkistysreitillä ja tulvapenkereillä ei arvioida olevan myöskään välillisiä merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontoarvoihin. Virkistysreitin ja tulvapengerten rakentaminen kohdistuu melko kapealle maa-alalle ja rakentamistyöhön liittyvä maa-ainesten siirto ja koneiden toiminta-alue ovat hyvin hallittavissa. Maa-aineksen huuhtoutumisen riski arvioidaan epätodennäköiseksi ja toteutuessaan huuhtoutumisen vaikutukset arvioidaan Ounasjoen vesistön laajuus huomioiden suojeluperusteena oleville luontotyypeille hyvin vähäisiksi ja vesistökokonaisuuden kannalta merkityksettömiksi. Rakentaminen kohdistuu lisäksi ajallisesti lyhyelle jaksolle, jolloin epätodennäköiset vaikutukset olisivat luonteeltaan myös väliaikaisia.

Lajitietokeskuksen aineistossa ei ole havaintoja laaksoarhosta suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura-alueen osalla. Siten toteutuessaan epätodennäköinen maa-aineksen huuhtoutuminen ei myöskään vaikuttaisi suojeluperusteena olevan lajiin.

Virkistysreitit ja pengertien ollessa käytössä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontoarvoille ei muodostu. Myös asemakaavaehdotuksen toteutumisen mahdollistama pientalorakentaminen sijoittuu niin etäälle Ounasjoesta, ettei Natura-alueen luontoarvoille aiheudu vaikutuksia.

5.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan

Suunniteltu asemakaava tulee pienissä määrin muuttamaan rakennuspaikkojen sijaintia verrattuna voimassa olevaan 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. Taajamakuvaan on pyritty parantamaan myös uudisrakentamisen yhtenäisellä sijoittamistavalla tontille sekä julkisivumääräyksiin. Kaavaratkaisun sopivuutta ympäristöönsä ohjataan 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 määräyksiin. Kotiseutumuseo on osoitettu suojeltavana rakennusryhmänä ja kokonaisuudessaan säilytettävänä alueena, mikä mahdollistaa ja tukee alueen arvojen säilymistä.

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 on tarkistettu kesän 2022 aikana, eikä arkeologisia kohteita havaittu.

5.2.4 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 tulvasuojelusta, kadunrakentamisesta 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, leikkilaineita, penkkejä jne sekä valaistuksen. Nämä kaikki synnyttävät toteutuessaan kustannuksia kunnalle, mutta toisaalta tuovat alueelle viireyttä 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 rakennusalaa ja epäsuorasti mm. palveluja.

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

5.2.5 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 ja Sodankyläntien varteen ja Ounasjoen rantatörmälle.

Kaavaratkaisu tukee Pakatintien varren rakentamisen tiivistymistä, vaikkakaan sillä ei ole merkittäviä vaikutuksia joukkoliikenteelle. Pakatintienvarrelle rakennettava jalankulun ja pyöräilyn väylä mahdollistaa Sodankyläntien varren pitkänmatkan bussiliikenteen hyödyntämisen nykytilannetta turvallisemmin ja sujuvammin Pakatista ilman henkilöajoneuvoa.

Melun osalta asemakaavan vaikutukset ovat vähäiset. Asemakaavassa esitetyt, uudet asuinrakentamiseen tarkoitetut alueet sijoittuvat Pakatintien molemmille puolille yleisen

tien alueen välittömään läheisyyteen. Ennustetilanteessa ohjearvot ylittävä melualue ulottuu juuri asuinrakentamiseen tarkoitetun alueen rajalle, joten rakennusten piha-alueet jäävät melutasojen ohjearvojen mukaiselle tasolle ilman erillisiä meluntorjuntatoimenpiteitä. Ohjearvon ylittävä melualue on osoitettu kaavakartalla.

5.2.6 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 leventämisellä itään mahdollisuuksien mukaan.

5.2.7 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Pakatin asemakaava-alue on suppea, eikä asemakaavassa osoitetulla maankäytöllä ole valtakunnallista merkitystä. Asemakaavalla kuitenkin edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista etenkin toimivan yhdyskunnan ja kestävän liikkumisen 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. Asemakaavaratkaisu luo edellytykset suojautua vesistötulvilta nykytilannetta paremmin mm. osoittamalla Pakatintien osittainen korottaminen sekä Ounasjoen rantaan esitetyt tulvapenger-alueet. Asemakaavan yhteydessä on laadittu meluselvitys ja kaavaratkaisulla huomioidaan melulta suojautuminen asumisen yhteydessä.

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. Tätä tukevat kaavassa osoitetut reitit niin jalankulkuun, pyöräilyyn ja hiihtoon.

Asemakaavalla turvataan Sodankyläntien kehittämismahdollisuudet.

5.2.8 Asemakaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaava sijaitsee maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitetulla alueella (M). Lapin liiton virasto toteaa luonnosvaiheen lausunnossaan Pakatin asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen valmisteluaineiston sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin ja muodostavan hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle. Kaavaehdotusvaiheessa suunnitelmaan ei ole tehty maakuntakaavan vastaisia muutoksia. Alueelle on osoitettu uutta rakentamista maltillisesti. Asemakaava edistää maakuntakaavan toteuttamista.

5.2.9 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 rakennusvalvonnan tueksi laadittuja rakennustapaohjeita, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 10. Kaavan havainnekuva liitteenä 7 antaa yhden esimerkin kaavan toteuttamistavasta.

Tulvarakenteiden toteuttamistapa on esitetty Ramboll Finlandin laatimassa tulvapengersuunnitelmassa kaavan liitteenä 11. Tulvapenkereet voidaan rakentaa maisematyöluvan perusteella. Laaja-alaiset teiden korottamiset, erityisesti Sodankyläntiellä, voivat padottaa tulvavettä. Asia on otettava huomioon teiden korottamisen tarkemmassa suunnittelussa. Teiden korottamisen padotusselvitys tulee tehdä ennen korotuksen toteuttamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Pakatintien osalta uusi yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä on asemakaavasuunnittelun yhteydessä tutkittu 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 tilavaruudessa varauduttu. Muutamien kiinteistöjen osalta liikennealueen varaus on kapeampi ja mahdollistaa kiinni ajoväylään rakennetun korokkeellisen jalankulun ja pyöräilyn väylän, eikä erotettavaa väylää. Asemakaavaehdotuksessa Pakatintielle osoitetaan tilavaraus kevyen liikenteen väylän osoittamiseksi aina Sodankyläntien risteykseen asti. Sodankyläntien varrelle tehdään liikennealueeseen varaus mahdollisen kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi kantatien pohjoispuolelle. Sodankyläntien välille leirintäalue- Ounasjoen silta on esitetty levennys liikennealueen lisävarauksena valmisteilla olevassa Alakittilän asemakaavassa.

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

Kaavakartalla osoitettujen ohjeellisten ulkoilureittien rakentaminen vaatii erillisen reittisuunnitelman laatimisen sekä kunnan päätöksen.

Tulvasuunnitelmassa on osoitettu asemakaavaratkaisun mahdollistava suunnitelma, jossa on osoitettu länsipuolen asutusta suojaavat tulvapenkereet, Pakatintien korottaminen mahdollistamaan asuinalueen huoltovarmuus tulvatilanteessa sekä Sodankyläntien varren jalankulun ja pyöräilyn väylä, jolla suojataan Sodankyläntietä pohjoisen suunnasta vesistötulvalta.

Pakatintiehen kohdistuvat tulvasuojelulliset toimenpiteet voidaan toteuttaa nykyisen ja asemakaavaan varatun tiealueen puitteissa.

Suunniteltujen tulvapenkereiden harjan leveys on 2,5 m ja luiskakaltevuudet 1:2-1:3, jolloin penkereen työalueen kokonaisleveys on noin 6-8 m. Ennen pengertäyttöä, työalueelta poistetaan humus / pintamaa keskimäärin noin 20 cm syvyydeltä. Riippuen alueen maaperäolosuhteista penkereiden alle voidaan joutua rakentamaan suotovesisulukuksi moreenisydän. Moreenisydän on yleisesti 1 metrin syvyydellä ja 1 metrin levyinen ja se sijoittuu keskelle suunniteltua pengertä. Tulvapenkereet on suunniteltu siten, etteivät niiden rakenteet ulotu Ounasjokeen tai joen törmälle.

6.3 Nimistö

Asemakaavalla osoitetaan kaksi uutta katua: Lumikuja ja Kidekuja.

7 LIITTEET

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

44(45)

KAAVASELOSTUS
KAAVAHDOTUS 2, 13.3.2024

Liite 2: Seurantalomake

Liite 3: Maisemakartat

Liite 4: Luontoselvitys

Liite 5: Meluselvitys

Liite 6: Arkeologinen inventointi

Liite 7: Havainnekuva

Liite 8: Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Liite 9: Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Liite 9: Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet, tarkistettu 13.3.2024

Liite 10: Rakentamistapaohjeet

Liite 11: Tulvasuunnitelma

Sweco, 13.3.2024

Kaavan laatija
Maritta Heinilä
arkkitehti YKS-506

Naturan tarvearviointi
Heini Koivuniemi
FM Biologi

Kaavasuunnittelija
Miska Muikkula
maanmittausins. AMK

Kaavasuunnittelija
Maria Kirveslahti
FM maisematutkimus, miljööins. AMK, YKS-732