



Kittilän kunta

LEVIN KORTTELIN 47 ASEMAKAAVAMUUTOS



Selostus – ehdotusvaihe 6.11.2024

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	14
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	20
5.1	Toteuttaminen ja aloitus.....	20
5.2	Toteutuksen seuranta.....	20

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Kittilä
Kunnanosa:	2. Sirkka
Kortteli:	47
Kaava:	Asemakaava
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Asemakaava-alueen muutoksen vireilletulosta on kuulutettu 24.4.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §) 24.4.2024 alkaen

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 21.8.-13.9.2024

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2024

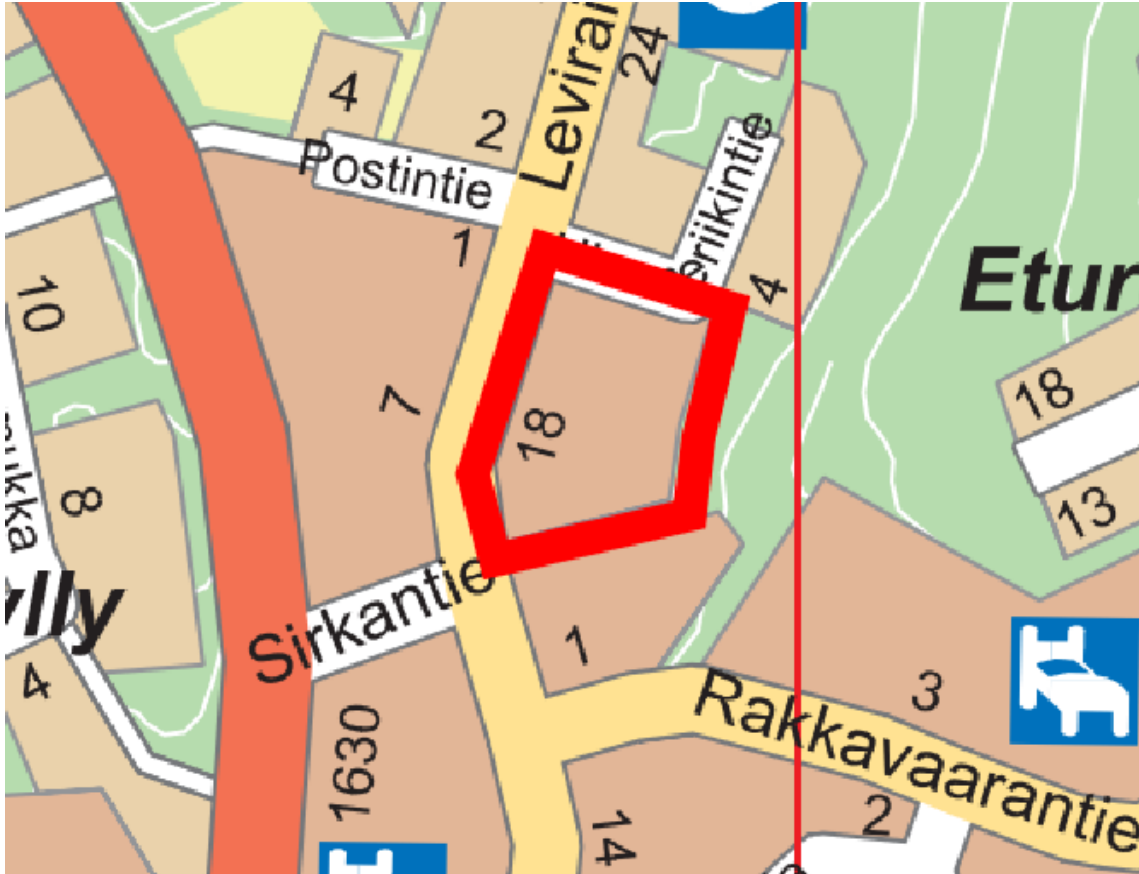
Kunnanhallitus __.__.2024, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2024, § __

Asemakaavan selostus koskee 6.11.2024 päivättyä asemakaavaehdotusta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 0,9 ha alue Levin korttelissa 47.



Kuva 1. Suunnittelualueen (merkitty punaisella) sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Levin korttelin 47 asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on korttelin tonttien yhdistäminen, rakennusalojen ja pysäköintipaikkojen muuttaminen sekä käyttötarkoitusten yhtenäistäminen, jolloin mahdollistuu nykyaikaisen päivittäistavarakaupan rakentaminen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake (täydentyy myöhemmin)
2. Kaavakartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet
5. Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet (täydentyy myöhemmin)
6. Levin korttelin 47 asemakaavamuutoksen luontoselvitys, Sitowise Oy
31.8.2024

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kittilän kunnanhallitus on päättänyt 19.12.2023 § 471 asemakaavan muutoksen suorittamisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta 24.4.2024

OAS:n nähtävillä: 24.4.2024 alkaen

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: 21.8.2024

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: 21.8. – 13.9.2024

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2024

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: __.__. - __.__.2024

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2024, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2024, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on korttelin tonttien yhdistäminen, rakennusalojen ja pysäköintipaikkojen muuttaminen sekä käyttötarkoitusten yhtenäistäminen, jolloin mahdollistuu nykyaikaisen päivittäistavarakaupan rakentaminen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 0,9 ha kokoinen alue Levin keskuksessa korttelissa 47. Alueelle sijaitsee nykyisellään S-Market sekä yksi asuinpihapiiri. Alue rajautuu lännessä Leviraittiin, pohjoisessa Himmeriikintiehen, idässä metsäalueeseen ja etelässä huoneistohotellin tonttiin.



Kuva 2. Suunnittelualue Sirkantien suunnasta kuvattuna.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettu ympäristöä. Alueelle sijoittuu pienissä määrin puus- toa Leviraitin varrelle katualueen puolelle.

Alueelta laaditun luontoselvityksen (Sitowise Oy 31.8.2024) mukaan selvitysalue on lähestulkoon kokonaan rakennettua ympäristöä, jonka kasvilajisto koostuu pitkälti puutarha- ja joutomaalajistosta. Alueelta ei löytynyt huomionarvoisia lajeja tai uhanalaisia lajeja tai luontotyyppisiä eikä myöskään haitallisia vieraslajeja. (*Levin korttelin 47 asemakaavamuutoksen luontoselvitys, S. Kaartinen, Sitowise Oy 31.8.2024*).

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijoitu vesistön ääreen eikä pohjavesialueelle.

Tulvavaara

Kaavoitettava alue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta

Suunnittelualue sijoittuu Levin keskuksen alueelle. Alueella sijaitsee S-Marketin rakennus sekä yksi asuinpihapiiri, joka on tarkoitus purkaa kaavan toteutuessa. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu polttoaineen jakeluasema.



Kuva 3. Suunnittelualueelle sijoittuva asuinpihapiiri.



Kuva 4. Suunnittelualueelle sijoittuva S-Marketin rakennus.

Väestö

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi asuinpihapiiri.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

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

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu Leviraitin varteen, joka on Levin keskuksen läpi kulkeva katu. Alue sijoittuu noin 100 m päähän itään Levintiestä, joka on alueen pääväylä Kittilän ja Muonion välillä.

Tekninen huolto

Alueella on olemassa oleva kattava kunnallistekninen verkosto liikennealueineen, sähkö- ja vesihuoltoverkostoineen.



Kuva 5. Suunnittelualueelle sijoittuva polttoaineen jakeluasema sekä vieressä kulkeva Leviraitti jalkakäytävineen.

3.1.4 Maanomistus

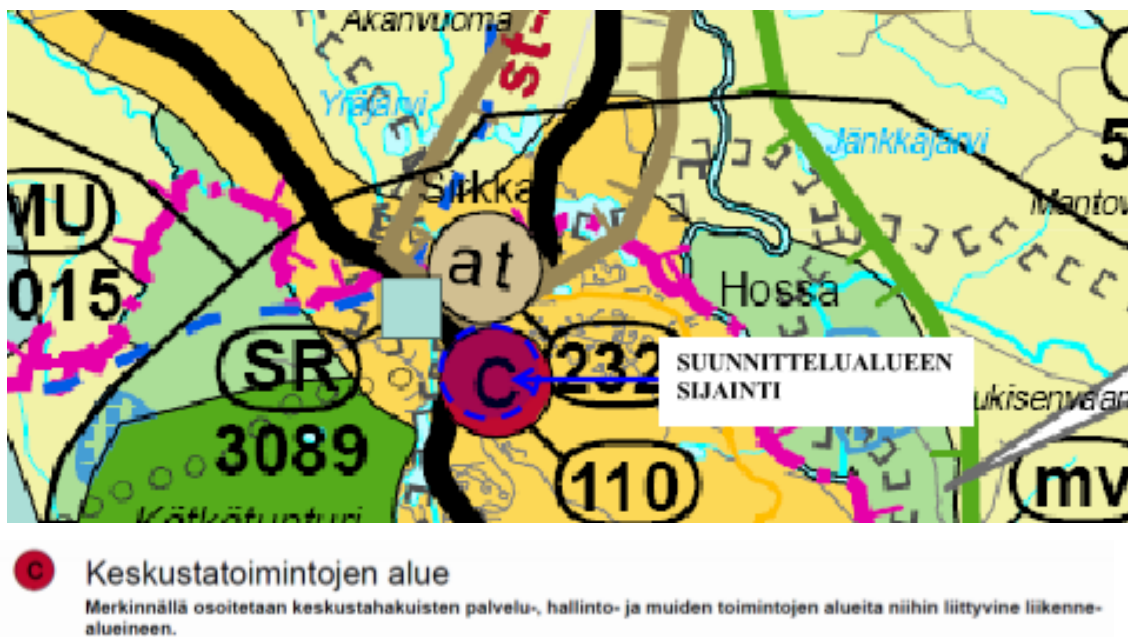
Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa.

Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualueella on voimassa Tunturi-Lapin maakuntakaava, joka on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C).



Kuva 6. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen.

3.2.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaava osa 2- alueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustoimintojen alueeksi (C).



Kuva 7. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta (2008) sekä suunnittelualueen sijainti.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa

– Sirkan kyläalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 30.6.2008 § 53 ja kuulutettu voimaan 20.5.2009.

Alue on osoitettu osittain liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (KL-3) ja osittain liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2).



KL-2

LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA MYÖS ASUIN- JA MAJOITUSTILOJA.

KL-3

LIIKE- JA HUOLTOASEMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE

ALUEELLE SAA SIIJOITAA PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAN MYYMÄLÄTILOJA, LIIKENNEPALVELUASEMAN JA MATKAILUA PALVELEVIA RAVINTOLA- JA LIIKETILOJA. ALUEELLE OSOITETUSTA RAKENNUSOIKEUDESTA TULEE VARATA PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAN YKSIKKÖÄ VARTEN RAKENNUSOIKEUTTA VÄHINTÄÄN 1300 KERROSNELIÖMETRIÄ. ALUEELLE SAA SIIJOITAA ENINTÄÄN 2000 KERROSNELIÖMETRIN SUURUISEN PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAN YKSIKÖN. KORTTELIALUEELLE VOIDAAN SIIJOITAA POLTTOAINEEN JAKELUASEMA SILLE OSOITETULLE ALUEEN OSALLE. ALUEELLE EI SAA RAKENTAA ASUIN- JA MAJOITUSTILOJA.

Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.4.2022 § 32 ja se on astunut voimaan 1.6.2022.



Kuva 9. Suunnittelualuetta rajaa idässä metsäalue, joka on kaavoitettu puistoalueeksi (VP).



Kuva 10. Näkymä suunnittelualueen eteläosasta länteen Sirkantien suuntaan. Etelänurkan liittymä katualueelle tulee poistumaan liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisen sijaintinsa vuoksi.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on korttelin tonttien yhdistäminen, rakennusalojen ja pysäköintipaikkojen muuttaminen sekä käyttötarkoitusten yhtenäistäminen, jolloin mahdollistuu nykyaikaisen päivittäistavarakaupan rakentaminen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kittilän kunnanhallitus on päättänyt 19.12.2023 § 471 asemakaavan muutoksen suorittamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat (ei poissulkeva):

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy
- ✓ Adven Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Kittilän kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / pelastustoimi
- ✓ Lapin maakuntamuseo

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 24.4.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.4.2024 alkaen.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 21.8.-13.9.2024. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.2024 (täydentyy myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteeksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

Koska kaavalla ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikuttavuutta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.3.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

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

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelualueen pienestä koosta ja maanomistajan selkeistä tavoitteista johtuen ei tarvetta vaihtoehtoisten kaavaluonnosten laadinnalle ole ollut, vaan nykytilanne toimii nk. nollavaihtoehtona.

Asemakaavaluonnoksessa suunnittelualueen tontit on yhdistetty yhtenäiseksi alueeksi ja uudelle vähittäiskaupan yksikölle on varattu rakennusala kaava-alueen pohjoisosasta. Alueelle nykyisellään sijaitseva asuinpihapiiri on tarkoitus purkaa kaavan toteuduttua.

Kortteli on osoitettu liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (KL-3):

KL-3

Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue.

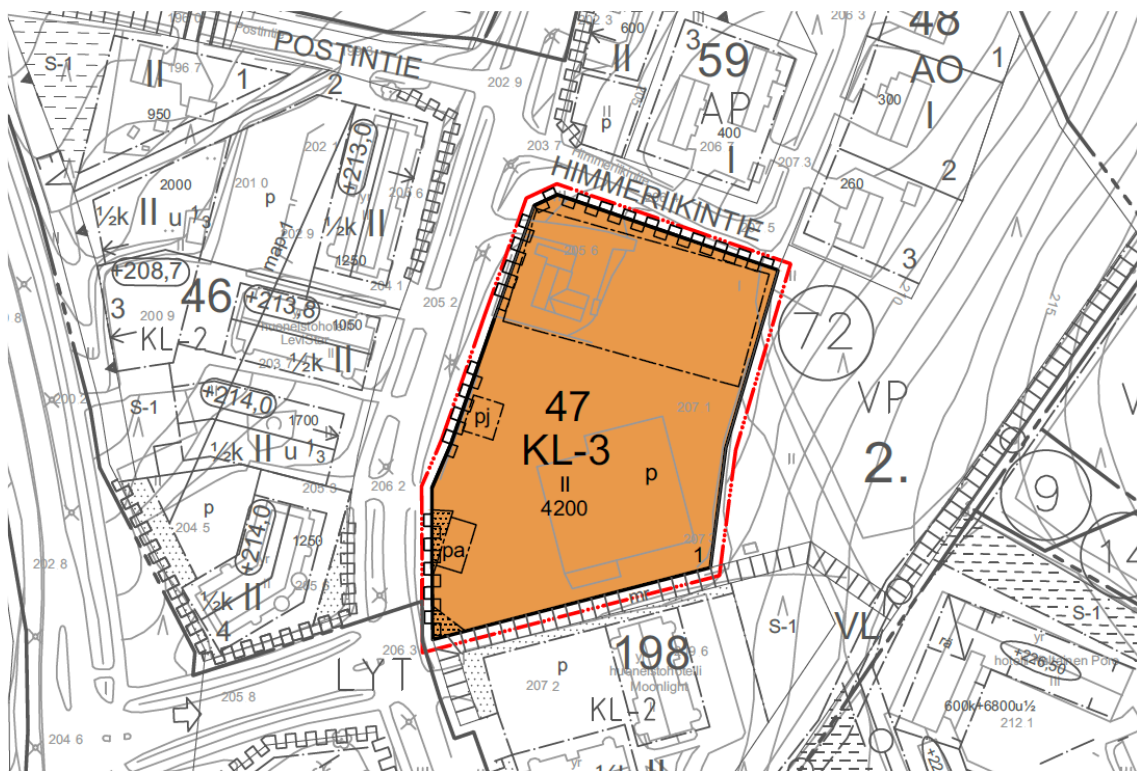
Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja, liikennepalveluaseman ja matkailua palvelevia ravintola- ja liiketiloja. Alueelle ei saa rakentaa asuin- ja majoitustiloja.

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 4200 k-m² ja maksimi kerrosluvuksi on osoitettu II. Kaava-alueelle on erikseen osoitettu rakennusalat polttoaineen jakeluasemalle sekä polttoaineen täyttöaseman. Rakennusalojen ulkopuolelle jäävälle osuudelle saa osoittaa pysäköintialueen.

Suunnittelualueen lounaiskulmaan on osoitettu pieni alue lähivirkistysalueeksi (VL).

Leviraitin varteen on osoitettu liittymäkieltoja niin, että kortteliin on mahdollista saada liittymä kahteen eri kohtaan.

Asemakaavaluonnoksen määräyksissä on määrätty mm. autopaikkojen määrästä, rakennustapaan liittyvistä asioista sekä hulevesien käsittelystä.



Kuva 11. Asemakaavaluonnos 20.6.2024.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan liikenne- ja kunnallistekniseen verkostoon ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualan koilliskulmassa kulkee vesijohto ja jätevesijohto, joiden mahdollisesta siirrosta vastaa hankkeeseen ryhtyvä. Mahdollinen siirtovelvoite koskee myös koilliskulmassa kaavamuuotosalueen tuntumassa sijaitsevaa 20 kV:n maakaapelia, mikäli uudisrakennus tulee sen välittömään läheisyyteen (alle 3 m).

Rakennettu ympäristö, maisema ja taajamakuva

Esitetty kaavaluonnos mahdollistaa alueelle nykyistä suuremman vähittäiskaupan yksikön. Hankkeen toteuttamiseksi alueelta tulee purkaa olemassa olevat rakennukset.

Olevan kaupan (valmistunut v.2009) laajentaminen ei onnistunut: laajennus olisi toiminnallisesti hankala ja luontaista laajentumissuuntaa ei kiinteistön alueella löytynyt. Mm. oleva mittarikenttä polttoaineen jakelumahdollisuuksineen olisi ollut hankalaa ja kallista siirtää. Oleva kiinteistö ei mahdollistanut vähittäiskaupan laajentamista muutoin kuin lunastamalla yksityinen kiinteistö luoteiskulmasta.

Alueen maisemaan ja taajamakuvaan hankkeella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta. Suunnittelualueella sijaitsee nykyisellään jo suunniteltua kaupparakennusta vastaava rakennus. Kaavamuutoksen myötä alue avartuu.



Kuva 12. Leviraitin länsipuolella on 2000-luvun alkupuolella toteutuneita II-III kerroksisia majoitusrakennuksia.

Luonnonympäristö

Kaavalla ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta luonnonympäristöön. Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja, joihin kaavalla olisi vaikutusta. Kaavan myötä alueen puusto vähenee hieman (asuinpihapiirin alue).

Elinkeinot, yhdyskuntatalous ja sosiaaliset vaikutukset

Kaava edistää Levin alueen kehittymistä mahdollistamalla alueelle nykyisiä tarpeita vastaavan vähittäiskaupan yksikön. Kaava luo työpaikkoja alueelle ja kehittää sen palveluja.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallintaan liittyvät asiat huomioidaan kaavamääräyksissä. Piha-alueelle arvioidut lumitilamäärät on huomioitu alueen suunnittelussa. Lumet läjitetään tontin eteläosaan ja lähtökohtaisesti ne kerätään pois aina tarpeen tullen.



Kuva 13. Näkymä suunnittelualueelta pohjoiseen Leviraitin suuntaan.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis tie- ja teknisen huollon verkosto. Alueen liikennemääriin asemakaavalla ei ole vähäistä suurempaa merkitystä.

Turvallisuusvaikutukset

Liikenneturvallisuuden osalta nykyinen etelänurkassa oleva liittymä siirtyy pohjoiseen pois Sirkantien ja Leviraitin risteysalueelta.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia. Ilmastovaikutukset jäävät kaavamutoksen luonteen (korvaavaa rakentamista) vuoksi vähäisiksi.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen</p> <p>Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p>	<p>Asemakaavamuutoksella tuetaan alueen kehittymistä mahdollistamalla alueelle nykyisiä tarpeita vastaavan vähittäiskaupan yksikön. Kaava antaa mahdollisuudet alueen elinkeinotoiminnan kehittymiselle.</p> <p>Asemakaavamuutosalue sijoittuu olevan yhdyskuntarakenteen keskelle.</p>
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p>	

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

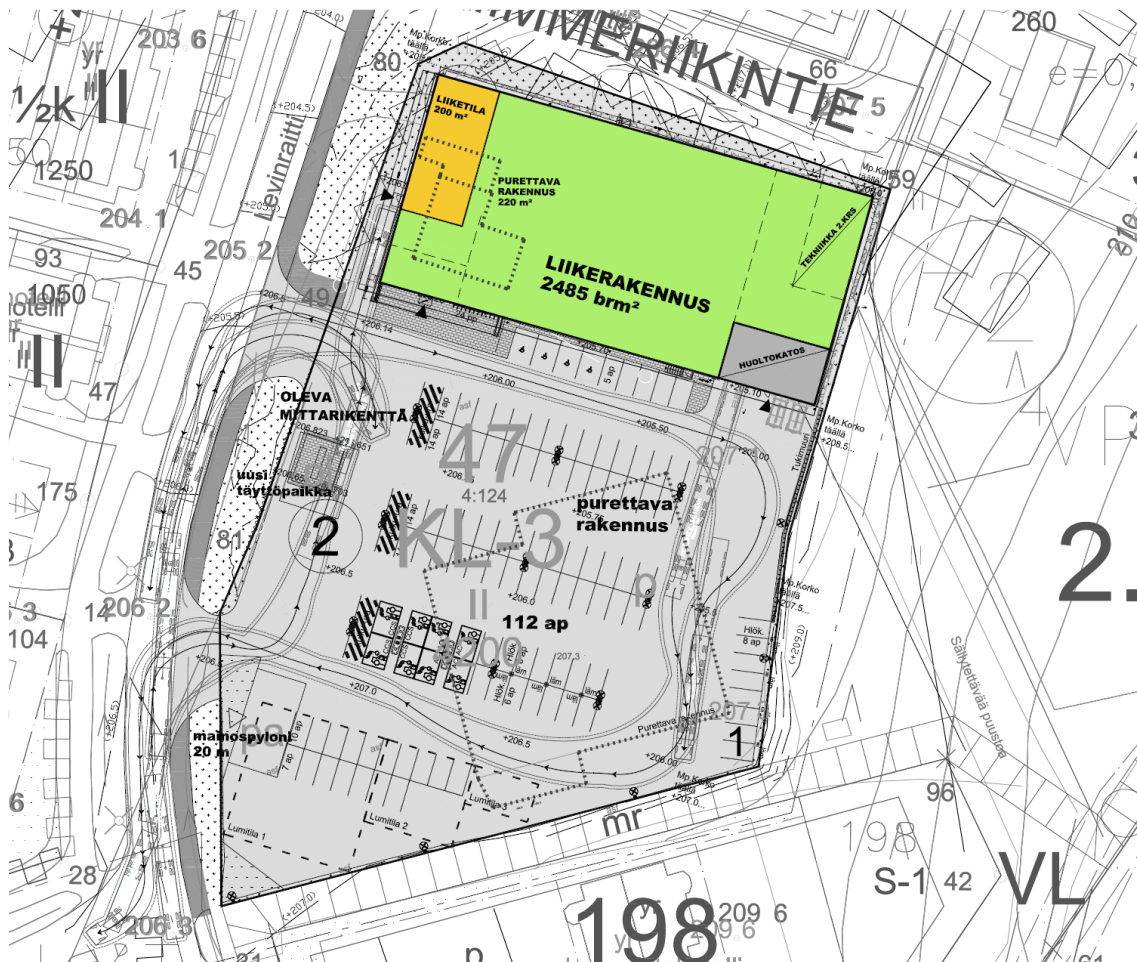
Kaavassa on huomioitu hulevesiasiat.

4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

4.5.5 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavalla edistetään yleiskaavan toteuttamista.



Kuva 14. Asemapiirros kaavamuutosalueen toteutuksesta liikenne- ja pysäköintialueeseen. © Arkkitehtuuri Seppo Valjus Oy 2024.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.



Kuva 15. S-marketin tulevaa ulkoilmettä harjakattoineen ja hirsipaneeliseinineen. © Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy 2024.

5.2 Toteutuksen seuranta

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

Rovaniemellä 6.11.2024

Jarmo Lokio

arkkitehti YKS 122

Levin kortteli 47 asemakaavamuutoksen nähtävilläoloaikana (21.8.-13.9.2024) saatujen lausuntojen (5 kpl, mielipiteitä 0 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNTO

1. Lapin ELY-keskus

Lapin ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa otsikon mukaisesta kaavasta.

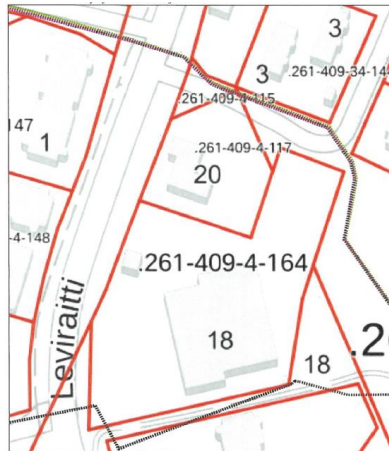
VASTINE

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

2. Rovakaira Oy

Rovakaira lausuu aluevarauksen olemassa olevalle 20 kV kaapelille. Kaapelin sijainti on esitetty karkealla tarkkuudella verkkokartassa. Rakennettaessa sähköjohtojen välittömään läheisyyteen on aina oltava yhteydessä verkon omistajaan, jolta saa tarkemmat ohjeet. Välittömällä läheisyydellä tarkoitetaan vaakasuuntaista etäisyyttä mitattuna kaikista rakenteista ja lähimmistä johtimista, joka on 20kV maakaapeleilla alle 3 metriä. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja. Sähköjohtojen sijaintien selvittämisen vastuu ennen rakennusprojektiin ryhtymistä on aina projektin rakennuttajan vastuulla. Kaapeleiden sijainnit saa selvitettyä olemalla yhteydessä alueen verkkoyhtiöihin.



VASTINE

20 kV oleva kaapeli on huomioitu Rovakairan esityksen mukaisesti ja tarvittaessa siirretään työn tilaajan laskuun.

LAUSUNTO

3. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

Asemakaavamuutoksessa kaavaan tulee merkitä k-merkintä, joka mahdollistaa kellarin tekemisen; asemakaavamääräysten tekstiosassa osoitetaan kellarin sijoitettavia mahdollisia tiloja. Esiteilyn rakennusalan korkeusero itä-länsi suunnassa on lähes kolme metriä, jonka johdosta rakennusalue tulisi suunnitella uusiksi.

VASTINE

Kellaritilan mahdollistaminen ei ole tarpeen tässä kaavamuutoksessa päivittäistavarakaupan konseptin luonteen johdosta (ei tarvetta maanalaisille tiloille). Korkeusero rakennettavaksi suunnitellulla alueella on noin 2 m ja se on tarkoitus huomioida rakentamisessa. Kellarikerrokseen sijoitettavaa paikoitusta saa rakentaa kerrosluvun ja kerrosalamerkinnän sitä rajoittamatta.

LAUSUNTO

4. Levin Vesihuolto Oy

Levin Vesihuolto Oy:n vesihuollon runkolinjat (paineviemäri 250 mm, vesijohdotto 160 mm ja viettoviemäri 200 mm) kulkevat kaavoitettavan korttelin sisällä. Vesihuoltoa on rakennettu eri aikakausilla ja osittain niiden nykyinen sijaintitieto on arvioitu. Tarkat sijainnit joudutaan varmentamaan puistoalueelta ja aukaisemalla tiealuetta Himmeriikintiellä. Vesihuolto on mahdollista teknisesti siirtää liitteenä olevan yleissuunnitelman mukaiseen paikkaan. Kaavoituksessa olisi huomioitava tarvittavat rasitteet ja oikeudet vesihuoltolinjojen siirrolle. Vesihuoltolinjojen siirron kustannus on 82 000 € (sis.alv.25.5%).

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

5. Adven Oy

Korttelin nykyiselle rakennukselle menee kaukolämpölinja, jota voidaan jatkaa tai haaroittaa uudelle kiinteistölle, kunhan linjalle varataan reitti kiinteistön alueelta.



VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Rovaniemellä 21.10.2024


Jarmo Lokio
Arkkitehti YKS 122