



KITTILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Sirkka

Levin kortteleiden 614 ja 615 asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitetty 18.6.2025



Ilmakuva © Maanmittauslaitos 2024



1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. Suunnittelualue

Tarkastelun kohteena oleva alue sijaitsee Immellompolon ja Levintien välissä, Gondolin länsipuolella. Suunnittelualueen laajuus on noin 2,2 ha. Kuva 1

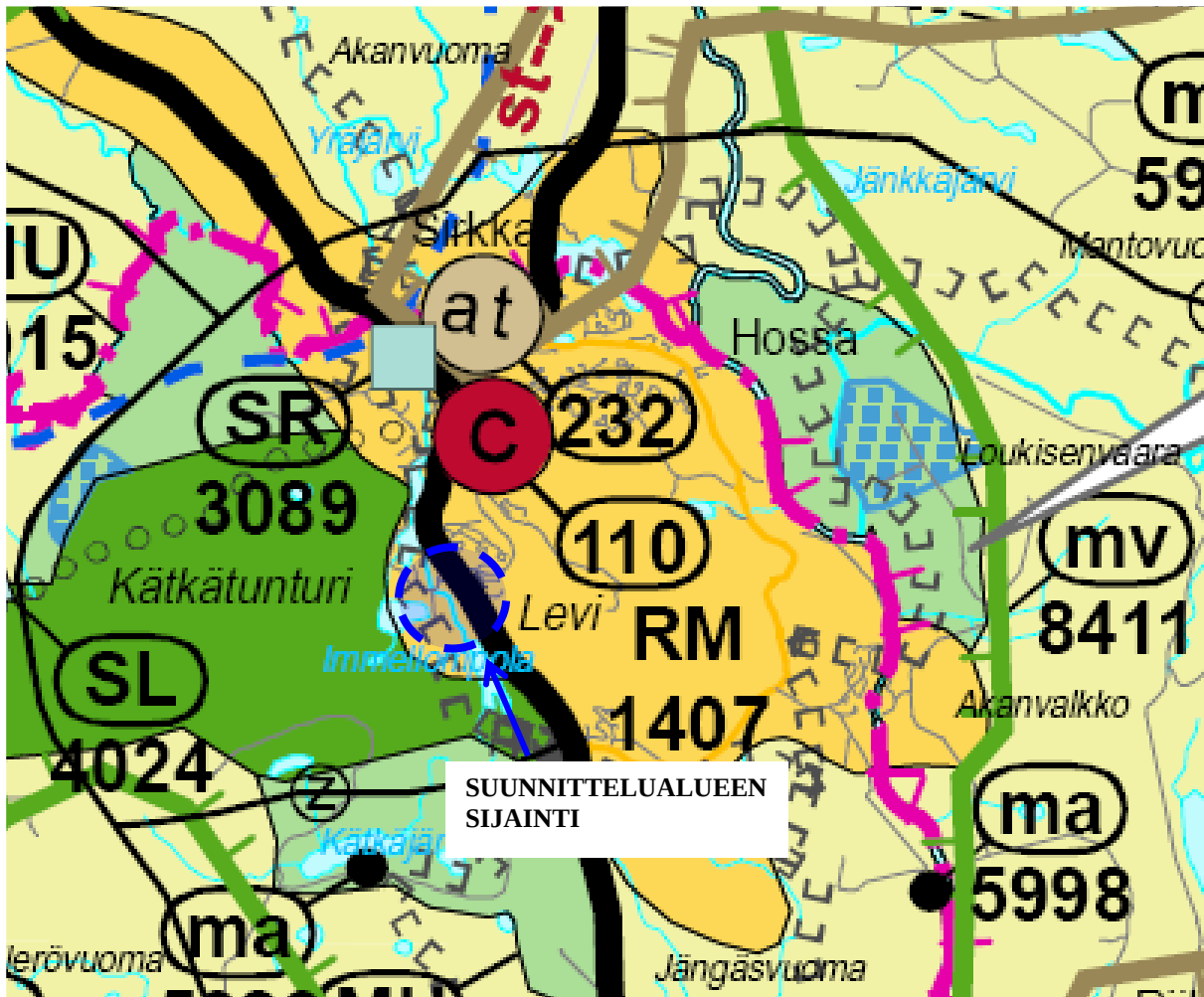


Kuva 1. Kaavamuuotosalueen sijainti. Maastokartta ©Maanmittauslaitos 2024

3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella, jossa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Kuva 2



Kuva 2. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta ja –merkinnöistä (25.11.2009)

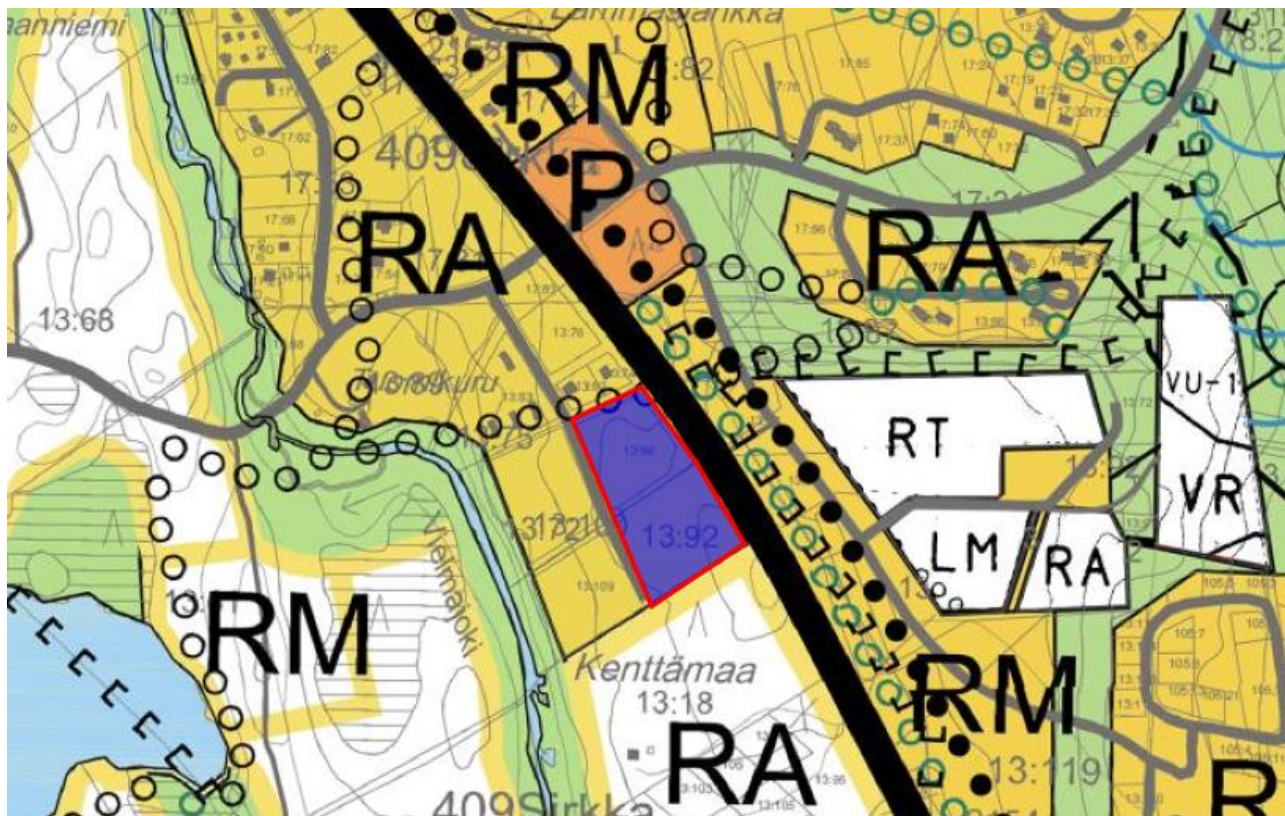
RM Matkailupalveluiden alue /-kohde

- Merkinällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.



3.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaava osa 2- alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja Korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826. Kuva 3.

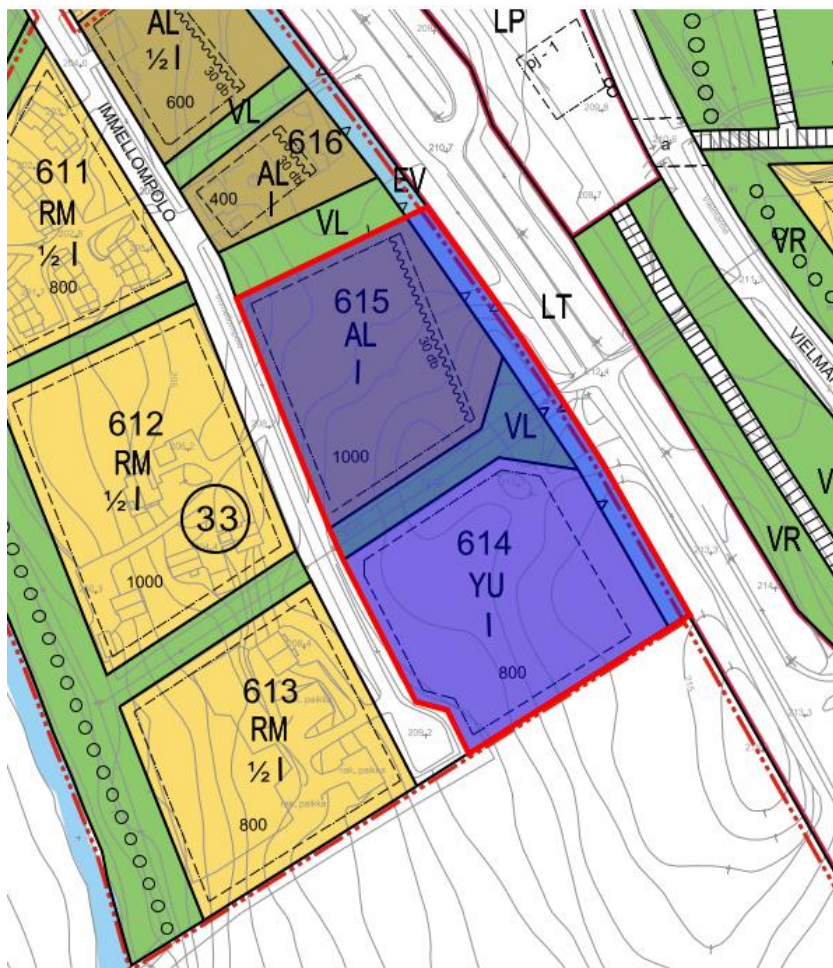


Kuva 3. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta (2008) sekä suunnittelualueen sijainti



3.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Vielmanvuoman rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 18.12.1989 ja Lääninhallitus vahvistanut 22.8.1990. Kuva 5.



Kuva 5. Ote Levin ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen rajaus

3.4 Pohjakartta

Alueelle on laadittu vuonna 2006 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 14.12.2007 kaavan pohjakartaksi MML 39/621/2007.

3.5 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen omistaa Kittilän kunta sekä yksityinen maanomistaja.

Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.



4. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta.

Yksityisen maanomistajan tavoitteena on korttelin 615 korttelin jakaminen kahteen tonttiin, joissa kummassakin olisi 1200 k-m2 rakennusoikeutta ja kerrokorkeus olisi kaksi.

Kittilän kunnan tavoitteena on korttelin 614 käyttötarkoituksen muuttaminen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YU) asuin- ja liikerakentamisen kortteliksi, joka on vastaava käyttötarkoitus kuin viereisillä Immellompolon ja Levintien välisissä kortteleissa. Lisäksi rakennusoikeutta tarkastetaan vastaamaan paremmin tulevia tarpeita.

5. Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset AKL 9 §:n mukaiset selvitykset.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

Koska asemakaavoitettavan alueen tavoiteltu maankäyttö poikkeaa osayleiskaavan maankäytöstä, tulee asemakaavaselostuksessa huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset.

6. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- ✓ Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Sosiaaliset vaikutukset (Työllisyys, liikenneturvallisuus, palvelujen kehittämistarve)
- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Turvallisuusvaikutukset



8. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

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

9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta on ilmoitus kunnan ilmoitustaululla, Kittilä Lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi.
- ✓ Alueidenkäyttölain (66 §) mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (tarvittaessa).
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.
- ✓ Teknisen lautakunnan käsittely.



- ✓ Alueidenkäyttölain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen.

10. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	09/2024
Vireilletulo (AKL 63 §)	06/2025
Valmisteluvaiheen nähtävilläpito (AKL 30 §)	09/2025
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (AKL 65 §)	11/2025
Viranomaisneuvottelu / kaavaneuvottelu (tarvittaessa)	12/2025
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	02/2026

11. Kaavoitusprosessin kulku

11.1 Kunnanhallituksen käsittelyt

- ✓ 5.6.2024 § 205 kunnanhallitus hyväksyi yksityishenkilön kaavamutoshakemuksen ja kaavoituksen käynnistämissopimuksen. Kunnanhallitus päätti, että tekninen osasto laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä pyytää tarjoukset asemakaavamuutoksen laatimisesta.

11.2 Kuulutukset Kittilä-lehdessä

- ✓ __.6.2025 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __. __. 2025 kuulutus kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta.
- ✓ __. __. 2025 kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläpidosta
- ✓ __. __. 2026 kuulutus asemakaavamuutoksen voimaantulosta



12. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavat Kittilän kunnassa tekninen johtaja Roni Jänkälä, maanmittausinsinööri Mika Palovaara ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen.

Osoite: Valtatie 15, 99100 Kittilä
puhelin: 0400 356 500

Kittilässä, 18.6.2025

Mika Palovaara

Mika Palovaara