

KITTILÄN KUNTA

Akanrovan asemakaavan laajennus, osa-alue III, korttelit 1036 ja 1037

Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

20.11.2024

Sisällysluettelo

1	Lausunnot	1
1.1	ELY-keskus	1
1.2	Lapin liitto	2
1.3	Museovirasto.....	3
1.4	Levin Vesihuolto Oy	4
1.5	Rovakaira	5
1.6	Rakennus- ja ympäristölautakunta.....	5
2	Mielipiteet	6
2.1	Mielipide A	6
2.2	Mielipide B	7

20.11.2024

Akanrovan asemakaavan laajennus,
osa-alue III; korttelit 1007-1008, 1036-1040 ja 1047-1067

Akanrovan asemakaavan laajennus, osa-alue III, korttelit 1036 ja 1037

Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 19.12.2019 – 20.1.2020. Lausuntopyyntö on lähetetty 11.12.2019 ja 16.12.2019.

Kuusi lausuntoa ja kaksi mielipidettä on saapunut määräaikana.

1 Lausunnot

1.1 ELY-keskus

Lausunto 16.1.2020

Lausunnon pääkohdat:

1. **Luonnonympäristö** – Asemakaavan alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain (1096/96) 42 §:n mukaisia koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, 46 §:n mukaisia uhanalaisten lajien havaintopaikkoja, 47 §:n mukaisia erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/EY) liitteiden IV a eläinlajien ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja Hertta-rekisterin eliöt-osion mukaan (3.1.2020 SYKE). Alueella ei ole suurten petolintujen pesäreviirejä (3.1.2020, Petolintujen pesät 2018, Metsähallitus).

Akanrovan kaava-alueen laajennuksessa kuivahkoa kangasmetsää otetaan merkittävästi asuinrakennusten (AO) ja lomarakennusten käyttöön. Metsät lienevät kuitenkin tavanomaisia talousmetsiä. Kaava-alueen suotyypit ovat myös alueella yleisenä esiintyvä suotyyppijä (mm. lyhytkorsiräme, pallosararäme), joiden luonnontilaan kaavan mahdollistamasta rakentamisesta ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia.

2. **Ulkoilureitti** - Ulkoilureitti siirretään kaavaluonnoksen mukaisten uusien kortteleiden ja viereisen asemakaavan kortteleiden välistä hiihtäjille vetovoimaisempaan luonnonympäristöön, jota ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna. Kaavapäätöksellä voidaan ulkoilulain (606/1973) 13 §:n mukaisesti perustaa uusi ulkoilureitti ilman ulkoilureittisuunnitelman vahvistamismenettelyä ELY-keskuksessa. Ulkoilureitin siirtäminen tehdään ulkoilulain 11 §:n mukaisesti. Menettelytapa, uuden reitin pituus ja leveys sekä reitin kulku maastossa on hyvä selostaa kaavaselostuksessa. Myös etäisyys lähimpiin vakituisten asuntojen kortteleihin ja loma-asuntokortteleihin on hyvä mainita sekä lyhyt perustelu muuttuneesta maankäytön tilanteesta. Vanha ulkoilureitti (hiihtoreitti) on siirretty kaavaluonnoksen mukaiselle VR-alueelle. Vanha ulkoilureitin linjaus olisi vaikeuttanut tai estänyt muutamien RA- ja AO-kortteleiden sekä katujen toteuttamisen kivennäismaalle. Olemassa olevan ulkoilureitin lakkauttaminen ei vaikeuta hiihtämistä eikä heikennä ulkoilureitin vetovoimaa.

Kaavapäätöksellä ei voida lakkauttaa vanhaa ulkoilureittiä, kun reitti on perustettu ulkoilulain 4 §:n mukaisesti ja reitillä on rasite. Ulkoilulain 12 §:n mukaan ELY-keskus tekee kunnan esityksestä lakkauttuspäätöksen. Ulkoilureittirasite tulee purkaa myös maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteristä rekisteripäätöksellä. Nykyisen ulkoilureitin Akanlahti-Akanrova-Taivaanvalkeat hiihtoreitti 8 A lakkauttamisesta 500-700 metrin matkalta tulee myös mainita kaavaselostuksessa, vaikka lakkauttaminen vaatii ulkoilulain mukaisen

20.11.2024

Akanrovan asemakaavan laajennus,
osa-alue III; korttelit 1007-1008, 1036-1040 ja 1047-1067

menettelyyn. Kaavaselostuksessa tulee mainita, että Kittilän kunta tekee päätöksen, jonka mukaan kunta reitinpitäjänä ja tietyiltä osin maanomistajana lakkauttaa ulkoilureitin. Kunta lakkautettavan ulkoilureitin osalta laatii reittisuunnitelman, kuuluttaa suunnitelman ja lähettää ulkoilureittisuunnitelman ja siihen mahdollisesti annetut muistutukset ja niihin kunnan vastineet ELY-keskuksen vahvistettavaksi. Ulkoilureittisuunnitelmaan liitetään myös luettelo maanomistajista, joita reitin lakkauttaminen koskee. Kun maanomistaja ja kunta ovat yksimielisiä reitin siirrosta eli ovat tehneet sopimuksen ulkoilureitin siirtoa koskevasta ajankohdasta ja kustannuksista, niin reittisuunnitelman laatiminen lakkautettavan reitin osalta on sujuvaa ja ulkoilulain mukaista menettelyä. Muille maanomistajille ulkoilureitin reittilinjauksen lakkauttamisesta ei todennäköisesti kohdistu haitallisia vaikutuksia. ELY-keskuksen lainvoimaiselle lakkautuspäätökselle kunta hakee ulkoilureitin lakkauttamista maanmittauslaitokselta. Maanmittauslaitos lakkauttaa (purkaa) ulkoilureittirasitteen rekisteripäätöksellä. Reittitoimitusta ei pidetä ulkoilureitin lakkautettavan osuuden osalta.

3. **Jatkotoimenpiteet** – Liikenteen, rakennetun kulttuuriympäristön, alimpien rakentamiskorkeuksien tai pohjavesien osalta ELY-keskuksessa ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa, eikä kaava-alueella ole muitakaan vaikutukseltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia ympäristö- tai muita arvoja, tai muutoin ELY-keskuksen toimialaan kuuluvia asioita, jotka tulisi ottaa kaavaa laadittaessa huomioon.

Kaavaselostusluonnoksen kappaleessa 4.2.3. todetaan, että ”Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.” ELY-keskus toteaa, että asiaa koskenut MRL:n 64 § on kumottu MRL:n muutoksessa, joka on tullut voimaan 1.5.2017. Lakimuutosta koskevassa hallituksen esityksessä todetaan, että kunta voi osana vapaamuotoista yhteistyötään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa neuvotella halutessaan myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavaehdotuksessa asemakaavakartan ja kaavaselostuksen otsikointi, ts. kaava-alueen nimi tulee yhtenäistää. Kaavaselostuksessa puhutaan pelkästään asemakaavan laajennuksesta, kaavakartassa puolestaan muutoksesta ja laajennuksesta. Suunnittelualueella ei ole ennestään asemakaavaa.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.
2. Kaavaselostukseen lisätään ulkoilureitin siirtoa koskevat asiat ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.
3. Kaavaselostuksen 4.2.3. kappale korjataan. Kaavakartan otsikointi tarkistetaan.

Vaikutus kaavakarttaan:

Otsikointi tarkistetaan.

1.2 Lapin liitto

Lausunto 8.1.2020

20.11.2024

Akanrovan asemakaavan laajennus,
osa-alue III; korttelit 1007-1008, 1036-1040 ja 1047-1067**Lausunnon pääkohdat:**

Asemakaavoitettava alue sijaitsee 16.5.2012 lainvoiman saaneessa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa Levin matkailupalveluiden alueella (RM 1407). Lisäksi alue sijaitsee matkailun vetovoima-alueella, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueella (mv 8411, Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta). Kaava-alue kuuluu myös maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8010, Sirkka-Köngäs-Rautuskylä-Hanhimaa). Asemakaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa merkityn Sirkan keskuskylän alueen pohjoispuolelle (at 232). Läheinen Ounasjoentie (maantie 956) on osoitettu merkinnällä tieluokan muutos seututiestä kantatieksi (st->kt). Kaava-alue sijaitsee lisäksi erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella. Lisäksi on koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä koskien esimerkiksi meluhaittoja, poronhoitoa, arvokkaita luonnonympäristöjä sekä arvokkaita maisema-alueita.

Asemakaava-alue sijaitsee Levin ympäristön osayleiskaava-alueella 2, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 5.10.2011. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Lapin liiton virasto toteaa asemakaavamuutoksen ja laajennuksen sekä siihen liittyvien kaavamääräysten ja rakennustapaohjeiden toteuttavan maakunnan suunnittelun sekä Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.

1.3 Museovirasto

Lausunto 20.1.2020

Lausunnon pääkohdat:

Museovirastolla ei ole asemakaavan valmisteluaineistoon huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman suojelun osalta.

Asemakaavan suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta alueelta puuttuu ajantasainen arkeologinen inventointi. Lisäksi lähialueella on (noin 1,5 – 4 kilometrin säteellä) on useita tunnettuja muinaisjäännöksiä. Tämän perusteella Museovirasto esittää, että suunnittelualueella tullaan suorittamaan arkeologinen maastoinventointi osana hankkeen taustaselvityksiä. Selvitysten kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja. Esitetyt arkeologiset tutkimukset tulee suorittaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeiden mukaisesti. Laatuohjeet sekä ohjeet arkeologisten kenttätöiden tilaamiseksi on nähtävissä Museoviraston verkkosivuilta. Siellä on myös luettelo kaupallisista arkeologisista toimijoista, jotka suorittavat arkeologista tutkimusta ja valvontaa.

Lapin maakuntamuseo on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi, mutta Museovirasto on toiminut alueella

20.11.2024

Akanrovan asemakaavan laajennus,
osa-alue III; korttelit 1007-1008, 1036-1040 ja 1047-1067

väliaikaisesti museoviranomaisena arkeologisen kulttuuriperinnön, rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suojeluasiassa.

Vastine:

Arkeologisen maastoinventoinnin laadinnan tarvetta arvioidaan uudestaan kaavaehdotusvaiheessa. Suunnittelualue ei sijaitse vesistöjen rannoilla tai niiden läheisyydessä kuten mainitut lähialueella tunnetut muinaisjäännöskohteet. Todennäköisyys on pieni, että suunnittelualueelta löydettäisiin samankaltaisia muinaisjäännöksiä.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.

1.4 Levin Vesihuolto Oy

Lausunto 20.1.2020

Lausunnon pääkohdat:

Pohjois-Suomen Suunnittelupalvelut Oy on laatinut yleissuunnitelman alueen vesihuollon rakentamisesta. Alue tullaan liittämään aikaisemmin rakennettuun Akanrovan alueen vesihuoltoverkoston.

Kaavassa on huomioitava ohjeelliset varausalueet vesihuollon linjaosuuksille liitekarttojen mukaisesti. Linjaosuuksille on voitava sijoittaa vesihuoltoverkoston laitteita, kuten esim. kaivoja ja vesijohtoventtiileitä. Katualueille rakennettavat vesihuoltolinjat rakennetaan siten, että ne sijaitsevat varsinaisen katupinnan ulkopuolella sivuojan takaluiskan päällä. Katualueet on oltava riittävän leveät. Kortteli 1054, tontti 4 padotuskorkeus ei täyty ilman pengerrystä. Kaivovälille 210-212 korotus maanpengerryksellä kaivannon päälle.

Vesihuoltoverkoston mitoittamisen yhtenä tekijänä on alueen rakennusoikeus ja sen perusteella laskennallisesti oletetut maksimivirtaamat ja kapasiteettivaatimukset. Akanrovan ensimmäisen vaiheen tarkastelun perusteella rakennettujen tonttien hyödynnetty rakennusoikeus on noin 50%. Tämän kaltaisessa tilanteessa alueelta saatavat liittymismaksut eivät kata alueen rakentamiskustannuksia.

Sammutusveden osalta laitos ei takaa automaattisen sammutuslaitteiston riittävää vedensaintia eikä alueen palopostien jatkuvaa ja riittävää vedensaintia. Suunnittelussa on huomioitava vedenjakelun täydellinen loppuminen alueelle esimerkiksi sähkönjakelun häiriöiden vuoksi. Suunnittelussa on huomioitava mahdolliset poikkeustilanteet.

Alueen maanomistajien kanssa tullaan laatimaan kirjalliset sopimukset vesihuollon rakentamisesta alueelle. Sopimuksessa sovitaan maanomistajakohtaisesti taloudelliset ja tekniset edellytykset, jotka alueen vesihuollon rakentaminen edellyttää. Laitos perii maanomistajilta liittymismaksuennakkoina tontin kaavamerkinnästä riippuen 25% tai 50% alueelta toteutuvista liittymismaksuista. Ennakoon perittyjen maksujen lisäksi laitos perii muut taksan mukaiset liittymisprosessiin kuuluvat maksut liittymisen yhteydessä.

20.11.2024

Akanrovan asemakaavan laajennus,
osa-alue III; korttelit 1007-1008, 1036-1040 ja 1047-1067**Vastine:**

Kaavakartta tarkistetaan. Puuttuvat linjaosuudet merkitään tarvittaessa lausunnon liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Vaikutus kaavakarttaan:

Kaavakartta täydennetään puuttuvien linjaosuuksien osalta.

1.5 Rovakaira

Lausunto 20.1.2020

Lausunnon pääkohdat:

Rovakaira tekee aluevaraukset yhdelle uudelle puistomuuntamolle ja 20 kV maakaapelireitille. Aluevarausten lisäksi katualueilla tulee olla riittävä tila alueen sähköjakeluverkon rakentamista ja sijoittamista varten.

Muuntamoalueen halkaisija on 15 m. Muuntamon aluevaraus näkyy liitekartassa. Lisäksi kaavassa on otettava huomioon nykyinen jakeluverkostomme. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja.

Rakennettaessa sähköjohtojen välittömään läheisyyteen on aina oltava yhteydessä verkon omistajaan, jolta saa tarkennat ohjeet. Rovakairan vaatimus on, ettei rakennuksia sijoiteta maakaapelin päälle eikä 2 metriä lähemmäs kaapelista vaakasuunnassa. Rovakaira voi harkintansa mukaan myöntää poikkeuksia kaapelin korjauksen kannalta vähäisiin rakennelmiin, kuten aitoihin tai vastaaviin. Rakennusten etäisyys puistomuuntamon jokaisesta osasta oltava vähintään 8 metriä. Rakennettaessa ajoneuvolla liikennöitävä alue kaapelin päälle, tulee kaapelit suojata standardien mukaisesti. Suojauksen toteuttaa Rovakaira ja siitä aiheuttaneet kustannukset jäävät asiakkaan maksettavaksi.

Vastine:

Kaavakartta tarkistetaan. Kaavakarttaan lisätään aluevaraus puistomuuntamoa varten lausunnon liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Vaikutus kaavakarttaan:

Kaavakarttaan lisätään aluevaraus puistomuuntamoa varten.



Puistomuuntamo.

1.6 Rakennus- ja ympäristölautakunta

RakYmplk 22.1.2020 § 3

Lausunnon pääkohdat:

20.11.2024

Akanrovan asemakaavan laajennus,
osa-alue III; korttelit 1007-1008, 1036-1040 ja 1047-1067

Akanrovan asemakaavan 3 vaiheessa alueelle on suunniteltu tulevan 50 kpl asuinpientalotontteja ja 38 loma-asuntotonttia. Kulku kaava-alueelle ohjautuu Ounasjoentieltä Akanrovantien kautta sekä Juolukkatien kautta 11 AO-tontin osalta. Kokonaiskerrosala on kaavaluonnoksen alueella yhteensä 18 750 m².

Lausuntonaan lautakunta esittää, että kaavamääräyksiä tulisi muuttaa AO-tonttien osalta siten, että sallitaan yksi asuinrakennus jossa voi olla kaksi huoneistoa. Akanrovan aiemmin hyväksytyissä asemakaavoissa on vastaava merkintä.

Vastine:

Erillispientalojen korttelialueella (AO) saa lähtökohtaisesti rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin. Rakennusten määrä ei ole rajoitettu.

AO merkintäkohtainen määräys *"Tontille saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa."* muutetaan muotoon *"Tontille saa rakentaa yksi asuinrakennus, jossa voi olla kaksi huoneistoa."*

Vaikutus kaavakarttaan:

AO merkintäkohtainen määräys muutetaan.

2 Mielipiteet**2.1 Mielipide A**

13.1.2020 Juolukkatien asukkaiden puolesta.

Mielipiteen pääkohdat:

Mielipide koskee kortteleiden 1036-1038 toteuttamista Juolukkatien jatkoksi.

Nykyisellään Juolukkatiellä kaikki talot tulevat suoraan ajokaistalle, ilman erillistä jalkakäytävää välissä. Rakennustyömaat aiheuttavat liikennettä Juolukkatielle, joka näin ollen aiheuttaa suuria vaaratilanteita Juolukkatien jalankulkijoille. Eritoten huoli on lapsista, joista suurin osa katumme asukkaista koostuu. Juolukkatiellä asuu ainakin 34 kouluikäistä ja sitä nuorempaa lasta.

Asemakaavan toteutuessa ja talojen valmistuessaakin liikenne lisääntyy huomattavasti edelleen lisäten vaaratilanteita. Kaikilla Juolukkatien asukkailla tonttia ostaessaan on ollut tärkeä kriteeri päättävä katu, sekä kohtuullinen määrä tontteja jolloin liikenne on vähäistä. Jalankulkuyhteys Hillakadulle aiheuttaa suuren läpikulkuliikenteen.

Vaadimme kirjallisen selityksen, miksi Kittilän kunnan kuulutusta asiasta ei ole jaettu kaikille Juolukkatien asukkaille.

Vastine:

Juolukkatien varrella on tällä hetkellä 26 omakotitaloa. Juolukkatiellä ei ole erillistä jalkakäytävää. Kortteleiden 1036-1038 toteuttaminen, kadun ja muun infran rakentaminen ja rakentaminen uusille tonteille (11 kpl) aiheuttaa työmaaliikennettä, joka heikentää ajoittain liikenneturvallisuutta Juolukkatiellä. Rakennusaika on kuitenkin ohimenevä ja lyhyt verrattuna talojen käyttöaikaan. Liikenneturvallisuutta voidaan parantaa mm. varoitusliikennemerkkeillä.

20.11.2024

Akanrovan asemakaavan laajennus,
osa-alue III; korttelit 1007-1008, 1036-1040 ja 1047-1067

Uuden asuinalueen valmistuessa liikenne lisääntyy jonkun verran Juolukkatiellä, mutta lisäys on pieni kokonaisuutta ajatellen. Omakotitalojen määrä Juolukkatievarrella on edelleen kohtuullinen, liikenne on vähäistä ja asuinympäristö rauhallinen.

Jalankulkuyhteys Hillakadulle ei sinänsä aiheuta autojen läpikulkuliikennettä. Mikäli laitonta läpiajoa havaitaan, voidaan estää autojen kulkua esteillä. Kevyen liikenteen väylä voidaan myös muotoilla alusta lähtien niin, että laiton läpiajo ei onnistu.

Valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta on ilmoitettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan sekä kuulutuksella paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä. Lisäksi kuulutus on lähetetty kirjeenä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

2.2 Mielipide B

Mielipide 19.12.2019

Mielipiteen pääkohdat:

Omistamme Akanrovan alueella 5000 m² maa-alueen.

Alkuperäisessä kaavaehdotuksessa omistamallemme maa-alueelle oli kaavoitettu 3 tonttia joissa kussakin 160 + 30 k-m² (talousrakennus) rakennusoikeus. Nyt uudessa kaavaehdotuksessa tontteja on vain 2 kpl. Esitämme että tonttimme osalta toteutetaan kaavoitus alkuperäisen ehdotuksen (2014) pohjalta ja näin saisimme 3 erillistä rakennuspaikkaa ja rakennusoikeutta kullekin alkuperäisen suunnitelman mukaiset 160 + 30 k-m² talousrakennukselle.

Vastine:

Tasapuolisuuden perusteella ko kiinteistön alueelle osoitetaan vain kaksi tonttia. Ei voida lisätä kolmatta tonttia vuoden 2014 kaavaluonnoksen mukaan, koska alueen muut maanomistajat, joille on tullut enemmän kuin yksi tontti, joutuvat luovuttamaan osan alueesta yleisiksi alueiksi.

Erillistä rakennusoikeutta talousrakennusta varten ei merkitä, koska se ei olisi yhtenäistä merkintätapaa verrattuna ympäröiviin tonttiin. Rakennusoikeus 160 k-m² voidaan jakaa loma-asunnon ja talousrakennuksen välillä halutulla tavalla.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.