

Levin ympäristien (Hossa) asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana (21.9.-13.10.2023) saatujen lausuntojen (6 kpl) ja mielipiteiden (4 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNTO

VASTINE

1. Lapin ELY-keskus

Luontoympäristö

Lapin ELY-keskus toteaa, että kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia aluemaisia kohteita, mitkä tulisi huomioida asemakaavassa. Kaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Valmisteluaineistossa ei ole esitetty varsinaista kaava-alueen luonnonympäristön nykytilan selvitystä, vaikka osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan luontoselvitys tullaan tekemään. Lapin ELY-keskus katsoo, että luontoselvitys tulee laatia. Lapin ELY-keskus huomauttaa, että laadittavien selvitysten tulee olla oikeaan aikaan sekä riittävällä laajuudella toteutettu, jotta kaava voidaan laatia ottaen huomioon luonnonarvot ja kaavasta aiheutuvat mahdolliset merkittävät vaikutukset voidaan luotettavasti tunnistaa ja arvioida.

Olemassa olevien lajihavaintoaineistoissa suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain mukaisia koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, uhanalaisten lajien tai erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (09.10.2023 Lajitietokeskus ja LajiGIS-järjestelmä/Metsähallitus).

Merkitään tiedoksi.

Alueelta on kesän 2024 aikana laadittu luontoselvitys, joka on huomioitu ehdotusvaiheessa.

Merkitään tiedoksi.

Liikenne

Liittymätiheys ja liittymien vähimmäisväli

Asemakaava-alueilla liittymäpaikat ratkaistaan kaavaa laadittaessa ja kaavassa osoitetaan nuolella maantien liikennealueelta kulku asemakaava-alueelle.

Maantie 9555 Levin ympäristien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 379 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaiden ajoneuvojen vuorokausiliikenne on 11 ajoneuvoa vuorokaudessa (laskentavuosi 2022). Nopeusrajoitus alueella on 60 km/h.

Yhdysteillä taajamien ulkopuolella suositeltava pienin liittymäväli keskivuorokausiliikenteen ollessa alle 500 ajoneuvoa on 50–150 metriä nopeusrajoituksen ollessa 80 km/h. Liittymäväli suositeltava vähimmäisarvo taajamien liikennepainotteisilla väylillä ja reuna-alueilla on 50–250 metriä nopeusrajoituksen ollessa 40 km/h tai 50 km/h.

Liittymä on voitava havaita riittävän etäältä ja liittymässä on oltava liikenneturvallisuuden edellyttämät näkemät. Liittymisnäkemä nopeusrajoitusalueella 60 km/h on normaalisti 130 m, poikkeuksellisen vaatimuksen ollessa 100 m.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan useissa kohdissa kulku maantien liikennealueelta yksittäisille kiinteistöille laajempien aluekokonaisuuksien sijaan. Hallitsematon maankäyttö heikentää maantien 9555 Levin ympäristien liikenneturvallisuutta ja liikenteen toimivuutta. Liikenneturvallisuutta heikentää osaltaan myös kaavaluonnoksessa osoitetut nelihaaraliittymät, joissa onnettomuusaste on selvästi suurempi kuin kolmihaaraliittymän. Kulku kiinteistöille tulee järjestää katuliittymän kautta yksittäisen kiinteistöliittymän sijaan siten, etteivät nämä liittymät sijaitse muodostaen nelihaaraliittymiä.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Maantien liikennealueen liittymät osoitetaan ehdotusvaiheessa kokoojakatujen liittymien kohdille. Muut yksityisliittymät ratkaistaan tulevaisuudessa asemakaavoissa katuliittymien kautta.

Asemakaavaluonnoksen mukainen ratkaisu mahdollistaa riittävän tilavarauksen kevyen liikenteen väylälle, joka tulisi huomioida myös kaavamerkinnoissa ja määräyksissä.

Maantien 9555 Levin ympäristiellä on linja-autopysäkkejä. Liittymien sijoittamisessa tulee huomioida, ettei liittymää sijoiteta linja-autopysäkkiin nähden siten, että liittymän ja pysäkin pyöristyskaarteet menevät päällekkäin. Kulku linja-autopysäkeille tulee olla mahdollisimman turvallinen, eikä liittymän käytön myötä liikennemäärän kasvu saa aiheuttaa liikenneturvallisuusvaaraa pysäkin käyttäjälle. Lapin ELY-keskus esittää, että linja-autopysäkeille osoitetaan omat kevyen liikenteen kulkuyhteydet katuverkolta.

Lapin ELY-keskus korostaa, että liikenneturvallisuus lähtee ensisijaisesti maankäytön järjestelmällisestä/kokonaisvaltaisesta suunnittelusta. Lapin ELY-keskus esittää, että kaavaluonnoksen mukaisten liittymien määrää vähennetään. Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksessa esitetään aluevaraukset riittävälle katuverkolle, mikä mahdollistaa kulkemisen maantien liikennealueelta alueen kiinteistöille niin, että liittymien määrä ei kasva ja luodaan edellytykset muun muassa terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Liikennemelu ja suojaviheralueet

Lapin ELY-keskus esittää, että kaavakarttaa täydennetään melualueen rajalla. ELY-keskus lisäksi katsoo, että uusien rakennuspaikkojen ja liikennealueen väliin tulisi osoittaa suojaviheralueita (EV), joilla olisi mahdollista toteuttaa liikenteen melu- ym. haittojen suojaamistoimenpiteitä.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Maantien liikennealueen liittymät osoitetaan ehdotusvaiheessa kokoojakatujen liittymien kohdille. Muut yksityisliittymät ratkaistaan tulevaisuudessa asemakaavoissa katuliittymien kautta.

Kaavakarttaa täydennetään melualueen rajalla.

Kaavaan osoitetaan suojaviheralueita (EV) uusien rakennuspaikkojen ja liikennealueen väliin.

Hulevesien huomiointi

Kaavaluonnoksessa on annettu hulevesien käsittelyä koskeva määräys. Lapin ELY-keskus suhtautuu kuitenkin pääsääntöisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan tai hulevesijärjestelmään sekä asemakaava-alueilla että asemakaava-alueiden ulkopuolella. Asemakaava-alueella kunnan tulisi ensisijaisesti järjestää alueensa kunnallistekniikka ja siihen liittyvät puhdistettujen jätevesien ja hulevesien johtaminen hulevesiverkostoon.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

VASTINE

2. Lapin liitto

Lapin liitolla ei ole lausuttavaa Levin Ympäristien (Hossa) asemakaavan valmisteluaineistosta.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

VASTINE

3. Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos

Lapin pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

VASTINE

4. Lapin Jätehuolto kuntayhtymä

Lapin Jätehuolto kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa kaavan valmisteluaineistoon.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO**VASTINE****5. Lapin maakuntamuseo***Arkeologia*

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta ja säilynyt sellaisena historiallisten ilmakuviin perusteella ainakin 1950-luvulta asti. Alueeseen ei tiettävästi ole kohdistunut arkeologisia selvityksiä viimeisen 10 vuoden aikana tai alueen yleiskaavoituksen yhteydessä, tai ainakaan tällaisista ei ole saatavilla asiakirjoja.

Suunnittelualueesta ei ole saatavissa ajantasaista arkeologista selvitystä, joten kaavan vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön ei voida arvioida. Kaava-alueelle tulee teettää arkeologinen inventointi.

Arkeologisen inventoinnin tulee kaikilta osiltaan noudattaa Museoviraston laatimia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita vuodelta 2020 (https://www.museovirasto.fi/uploads/Kulttuuriymparisto/arkeologisten_kenttatoiden_laatuohje_2020.pdf). Kittilän kunta voi ennen tarjouspyyntöjen jättämistä varmistaa Lapin maakuntamuseolta, että tarjouspyynnössä edellytetään tarvittavia asioita. Heti valmistuttuaan, raportti tulee toimittaa Lapin maakuntamuseolla tarkastettavaksi. Inventointia ei katsota hyväksytyksi ennen kuin Lapin maakuntamuseo on tarkastanut ja hyväksynyt inventoinnin raportin.

Merkitään tiedoksi.

Kaava-alueelta on laadittu arkeologinen inventointi kesän 2024 aikana. Sen mukaan alueelta löytyi kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta (viljelysryötkiötä), jotka on huomioitu kaavoituksessa.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

6. Rovakaira

Rovakaira pyytää merkitsemään aluevarauksen yhdelle uudelle puistomuuntamolle karttaan merkitylle paikalle.



VASTINE

Todetaan ja lisätään.

LAUSUNTO

6. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

Lautakunta lausuu seuraavaa Levin ympäristien asemakaavaluonnoksesta:

- kaavatonteille (AO) merkittävä rakennuksen harjansuunta. Nyt ei ole esitetty harjansuuntaa, vaikka kaavamääräyksistä se löytyy.
- AO- tonttien rakennusoikeus tulisi esittää kokonaiskerrosalaneliömetreinä ja kaavamääräysten tekstiosassa määrättäisiin talousrakennuksen pohja-alan suuruus ja kerroskorkeus.
- kerroskorkeuden merkinnän tarkistaminen mahdollisesti k-merkinnällä (kellari) tonteilla joissa on maaston korkeuskäyrien mukaan huomattavia korkeuseroja rakennusallalla.

VASTINE

Kaava-alueella vallitsevat topografiset, peitteisyys, tonttien muodot ja koot ovat sellaisia ettei harjan suunnalla luoda lisäarvoa.

AO-tonttien kokonaiskerrosneliömäärä on korjattu esityksen mukaisesti.

Kortteliin 1566 on lisätty kellarin rakentamismahdollisuus (ei alleviivausta), muualla se ei ole maastonmuotojen osalta välttämätöntä.

- kaavassa esitettävä muuntamoiden ja pumppaamoiden aluevaraukset.
- asemakaavan tekstiosassa on kaksi eri kuvioista merkintää ulkoilureiteille. Niitä tulee selventää niiden vaikutusten arviointia varten.
- asemakaavan tekstiosaan on esitettävä AO ja AP tonttien huoneistomäärät.
- AP korttelin 1564 rakennusalojen rajausta ohjeellisiksi.
- Jyväskylän nimen muuttaminen toiseksi koska se voi aiheuttaa sekaannusta.

Kaavakarttaan on lisätty muuntamoiden ja pumppaamoiden aluevaraukset.
 Ulkoilureittimerkinnöistä toinen on valaistu ulkoilureitti ja pallo-symbolireitti on oleva polkuyhteys. Kumpikin reittimerkintä on Levin alueella asemakaavoissa käytetty.
 AO-tonttien osalta huoneistomäärät on esitetty, mutta AP-tonttien osalta ei ole se tarkoituksenmukaista.
 -AP-korttelin 1564 rakennusalat on muutettu ohjeellisiksi
 -Jyväskylä on muutettu Jyvätieksi

LAUSUNTO

7. Levin Vesihuolto Oy

Rakennussuunnittelun yhteydessä selviää tarvitsevatko korttelit 1560 ja 1561 kiinteistökohtaiset pumppaamot, koska alustavasti Jyväskylälle ei saa viettolinjaa samaan suuntaan. Jos nuo kaavan ulkopuolelle jäävät rakennukset myös liittyisivät, niin voisi yrittää viettoa toista kautta päätien ali.
 Korttelissa 1565, jos tonttia ei saa penkata tai tulee kellarikerroksia, tarvitaan kiinteistökohtainen pumppaamo.

Lisätään rasite myös tuohon meidän painelinjalle ja pumppaamolle. Teillä on ilmeisesti meidän johtokartta.

VASTINE

Huomioidaan.

MIELIPIDE

1. Kiinteistön 261-409-9-245 omistajat

Haluamme kiinteistömme 261-409-9-245 mukaan asemakaavaan Sompionkujan päätytontiksi. Kiinteistölle haluamme omakotitalolle/paritalolle soveltuvan kaavamerkinnän joka mahdollistaa jommankumman rakennuksen rakentamisen, jonka asuinrakennusoikeus on 240 neliötä sekä varasto/autokatos/autotallirakennukselle 40 neliön oikeuden. Ainauskalustolle/lumelle tulee varata tila ennen kiinteistömme rajaa, ei kiinteistöllemme.

VASTINE

Kaava-aluetta laajennetaan mielipiteen esittäjän mukaisesti.

MIELIPIDE**2. Kiinteistön 261-409-9-68 omistaja**

Yrityksemme Kiinteistö Oy Nili-Levi (Y: 0912340-2) omistaa suunnitellun kaava-alueen etelärajalla olevan hehtaarin kokoisen kiinteistön 261-409-9-68. Tarkoituksenamme on ottaa tontti rakennuskäyttöön lähivuosina. Pyydämme, että kyseinen tontti otettaisiin mukaan uuteen asemakaavaan. Toiveena on asuinpientalojen korttelialue.

VASTINE

Kaava-alueen laajentaminen ei ole mahdollista ko. kiinteistölle tässä kaavaprosessissa, johtuen kiinteistöjaotuksen sirpaleisuudesta ko. osa-alueella ja kyseisen kiinteistön haasteellisesta muodosta. Katuyhteyksien järjestämistä kyseiselle kiinteistölle ja erityisesti sen takaosalle ei pysty järjestämään kaavataloudellisesti kohtuullisella tavalla.

MIELIPIDE**3. Kiinteistön 261-409-9-52 omistajat**

Kortteli 536 tontti 1
Esitämme ottamaan asemakaavoitukseen omistamamme tontin 150 m² rakennusoikeudella. Sitoudumme suorittamaan kaavoitusmaksun 80€ / rakennusoikeus m².

VASTINE

Kaava-aluetta laajennetaan mielipiteen esittäjän alueelle.

MIELIPIDE

4. Kiinteistön 261-409-9-116 omistaja

Muistutuksena Levin ympäristien (Hossa) asemakaavaluonnokseen esitän, että ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti tulee merkitä kaavaluonnokseen olemassa olevan liittymän kohdalle.

Kaavaluonnoksessa ei ole omistamalleni kiinteistölle 261-409-9-116 osoitettu lainkaan ajoneuvoliittymän sijaintia, vaikka muille kiinteistöille se on osoitettu. Alla olevaan kaavan otteeseen olen merkannut sinisellä nuolella puuttuvan ajoneuvoliittymän likimääräisen sijainnin.



Lisäksi esitän, että kaavan valmisteluvaiheessa otettaisiin mahdollisuuksien mukaan huomioon nyt jo pienen kiinteistön pienentymien kaavassa esitetyn pyörätien takia. Toivomuksena on saada / ostaa lisäaluetta viereisestä kunnan omistamasta kiinteistöstä 261-409-9-214.

Pyörätiehanke alueelle on hyvä ja turvallisuutta parantava, mutta toivon että vähintään pyörätien alle jäävää aluetta vastaava määrä lisäaluetta olisi hankittavissa kunnan omistamasta naapurikiinteistöstä.

VASTINE

Kiinteistöjen liittymänuolia yleiselle tielle ei osoiteta tässä kaavassa Lapin ELY-keskuksen lausunnon pohjalta.

Lisäalueen hankinta ei kuulu tähän kaavaprosessiin.

Rovaniemellä 7.5.2025


Jarmo Lokio
Arkkitehti YKS 122