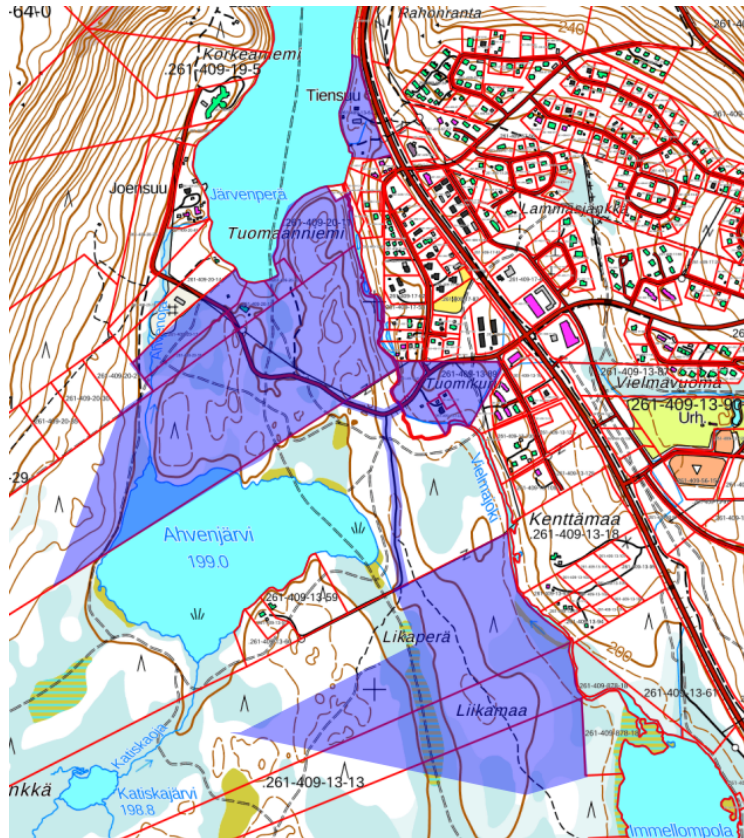


Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 1500-1512 ja 1519-1530

Selostus



Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 4.3.2020
 Valmisteluaineisto nähtävillä 27.5. – 17.6.2021
 Ehdotus nähtävillä 21.10. – 21.11.2022
 Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan 28.6.2023 § 291
 Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 28.6.2023 § 60

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Maisema	5
3.3	Luonnonympäristö	11
3.4	Pinta- ja pohjavedet.....	13
3.5	Maa- ja kallioperä.....	14
3.6	Rakennettu ympäristö	16
3.7	Palvelut.....	19
3.8	Muinaisjäännökset	20
3.9	Tekninen huolto ja verkostot	21
3.10	Liikenne	23
3.11	Maanomistus	23
3.12	Suunnittelutilanne	24
3.12.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	24
3.12.2	Maakuntakaava	24
3.12.3	Yleiskaava.....	26
3.12.4	Asemakaava.....	28
3.13	Pohjakartta.....	29
3.14	Rakennusjärjestys	29
3.15	Maanomistus	29
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	30
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	30
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	30
4.3.1	Osalliset	30
4.3.2	Vireilletulo	30
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetellyt	30
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	31
4.4	Suunnittelun tavoitteet.....	31
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	31
5	Asemakaavan kuvaus.....	33
5.1	Asemakaava	34

5.2	Mitoitus.....	34
5.3	Aluevaraukset ja merkinnät	35
5.4	Kaavamuutoksen vaikutukset.....	37
5.4.1	Vaikutukset luonnonympäristöön ja lajistoon.....	37
5.4.2	Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan	38
5.4.3	Vaikutukset muinaismuistoihin ja kulttuuriympäristöön.....	38
5.4.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	38
5.4.5	Taloudelliset vaikutukset.....	39
5.4.6	Pysyvän asutuksen mahdollisuuden vaikutukset	39
5.4.7	Liikenteelliset vaikutukset	40
5.4.8	Sosiaaliset vaikutukset	41
5.4.9	Virkistys.	41
5.4.10	Turvallisuusvaikutukset.....	41
5.5	Natura-arviointitarpeen tarkastelu.....	41
5.6	Suhde yleiskaavaan	42
5.7	Suhde maakuntakaavaan.....	43
5.8	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	44
5.9	Nimistö	44
6	Asemakaavan toteutus	46

Liitteet:

1. Luontoselvitys 13.3.2021
2. Ahvenjärven asemakaavan arkeologinen inventointi 18.6.2023
3. Ehdotusvaiheen vastineet 16.6.2023
4. Seurantalomake

Muut asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Rakentamistapaohjeet
- Kaava ortokuvassa

Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 1500-1512 ja 1519-1530

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 16.6.2023 päivättyä asemakaavan muutosehdotusta.

Kunta: Kittilän kunta
Alueen nimi: 2. kunnanosa, Levi
Kaavan nimi: Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 1500-1512, 1519-1530

Suunnittelualan pinta-ala on noin 59 ha, josta vesistön osuus on noin 2,5 ha.

Muutettavan asemakaavan pinta-ala on noin 12 ha.

Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella muodostuu korttelit 1500-1512 ja 1519-1530.

Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialueita, joiden rakennuspaikoille sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyväan asumiseen (RA/a) sekä Immeljärven itärannalla yksi asuinpienitalon kortteli (AP), venesatama/venevalkama-alueita (LV) sekä niihin liittyviä katuja ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella vanhentunut merkintä MMV *Metsätalous- ja maanviljelysalue* poistuu.

Asemakaavan laatimisesta vastaa Kittilän kunta (Kittilän kunta, tekninen osasto, Valtatie 15, 99100 Kittilä). Kittilän kunnan edustajana työtä on valvonut maanmittausinsinööri Toni Juuti, 040 7622917, s-posti: toni.juuti@kittila.fi.

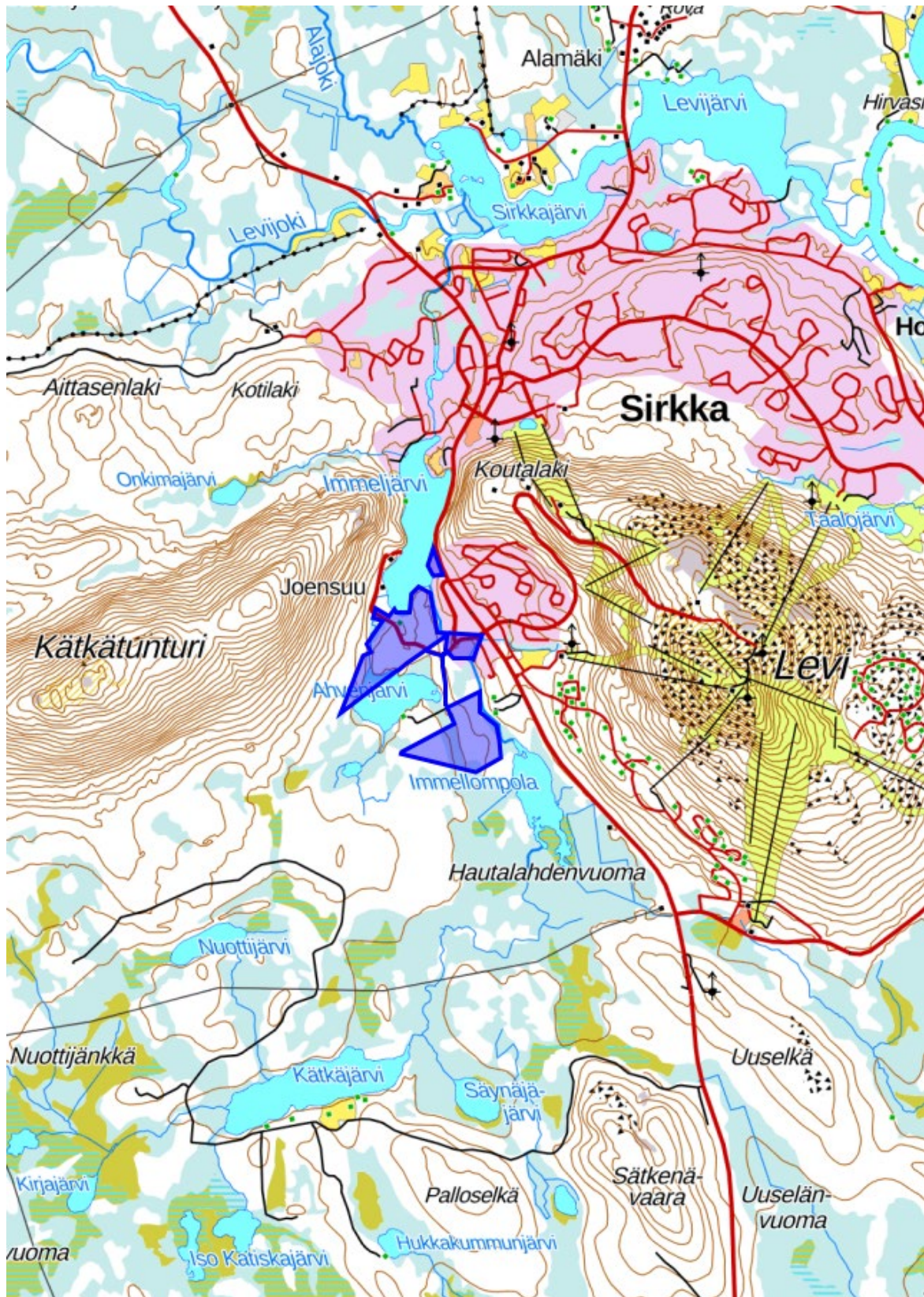
Asemakaavan laatijana on toiminut Finnish Consulting Group Oy, projektipäällikkö Eva Persson Puurula, arkkit. SAFA, YKS 623 ja helmikuusta 2023 lähtien Johannes Jutila, arkkit. SAFA, ARK 1813, YKS 620.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kittilän kunnassa Immeljärven ja Immellompolon välisellä alueella. Lännessä nousee rakentamaton Kätkätunturi ja idässä Levitunturin matkailupalvelukokonaisuus. Suunnittelualue sijaitsee maiseman solmukohdassa, jossa tunturit ja vesistöt kohtaavat.

Alue liittyy idässä Levintielle (maantien 79). Suunnittelualan läpi kulkee Tuomikuruntie, moottorikelkkareitti ja ulkoilureitit.

Suunnittelualue rajautuu idässä Levin asemakaavoitettuun ja rakennettuun alueeseen, pohjoisessa Immeljärveen ja etelässä rakentamattomaan metsä- ja suoalueeseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti maastokartalla (© MML 2022)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kuulutus vireille tulosta 4.3.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 5.3. – 6.4.2020

Valmisteluaineisto (luonnos) julkisesti nähtävillä 27.5. – 17.6.2021

Teknisen lautakunnan käsittelyt: Teknlk 30.9.2021 § 124, Teknlk 2.11.2021 § 135, Teknlk 29.4.2022 § 69 ja Teknlk 10.2022 § 163.

Ehdotus julkisesti nähtävillä 21.10. – 21.11.2022

Teknisen lautakunnan käsittely 26.6.2023 § 112

Kunnanhallituksen käsittely 28.6.2023 § 291

Kunnanvaltuuston hyväksyminen 28.6.2023 § 60

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueelle laaditaan yleiskaavan mukainen asemakaava. Asemakaavan suunnittelualue on pääosin rakentamaton.

Alueelle sijoitetaan loma-asuntojen korttelialueita (RA) ryhmittäin sekä niihin liittyvät kadut ja virkistysalueet. Levin matkailukeskuksen asemakaavoitettu aluekokonaisuus laajenee lounaaseen.

Loma-asuntojen kortteleissa (korttelit 1501-1507 ja 1511-1512) sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvän asumiseen (RA/a). Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä sitovia rakennustapaohjeita.

Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäytösopimukset.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

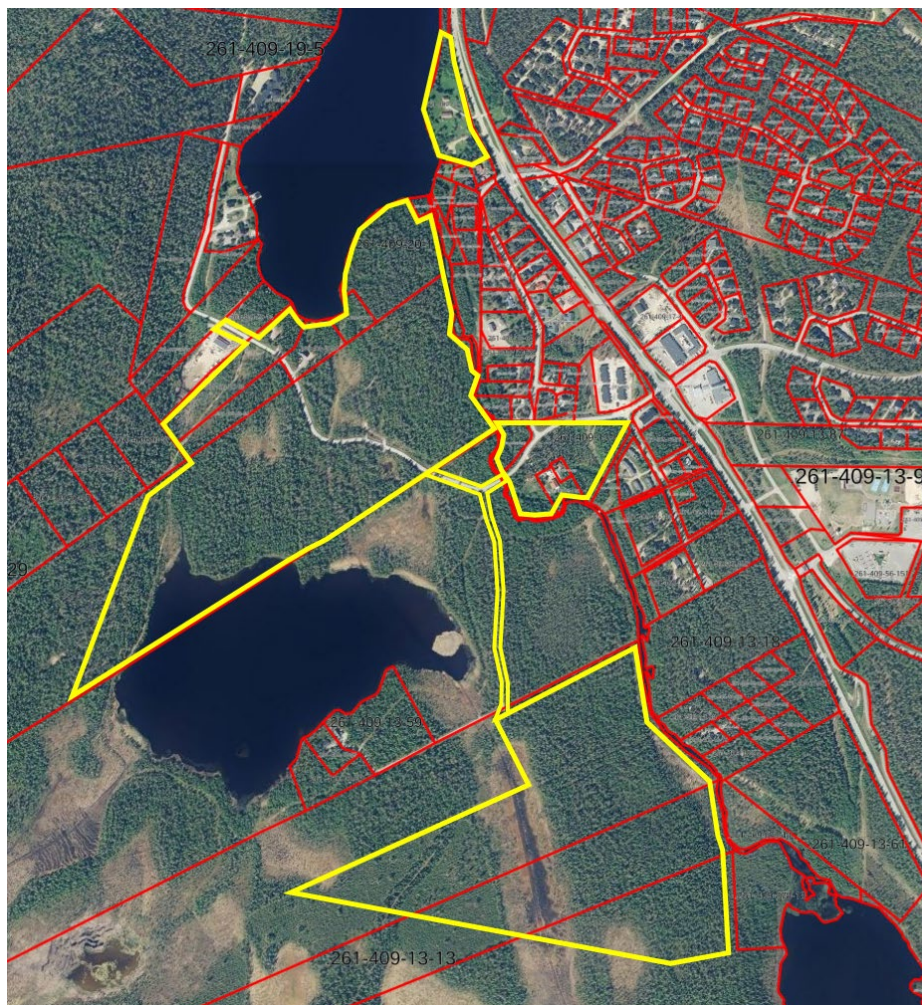
Suunnittelualue sijaitsee Kittilän kunnassa Immeljärven ja Immellompolon välisellä alueella. Lännessä nousee rakentamaton Kätäkätunturi ja idässä Levitunturin matkailupalvelukokonaisuus.

Alue liittyy idässä Levintielle (maantien 79). Suunnittelualueen halki kulkee Tuomikuruntie, moottorikelkkareitti ja ulkoilureitit.

Suunnittelualue rajautuu idässä Levin asemakaavoitettuun ja rakennettuun alueeseen, pohjoisessa Immeljärveen, lännessä ja etelässä rakentamattomaan metsä- ja suoalueeseen.

Palvelut ovat lähellä, Levintien varrella, Tuomikuruntien risteyskohdassa.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsä- ja suoaluetta. Suunnittelualueen sisään jää Ahvenjärvi, jonka etelärannalla sijaitsee kaksi loma-asuntoa. Tuomikuruntien varrella on muutama rakennus.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ortokuvassa, kiinteistörajat kartassa © MML 2022

3.2 Maisema



Kuva 3. Selvitysalueen maisematila

Kittilä kuuluu maisemarakenteeltaan Peräpohjola-Lapin maisemamaakunnan Länsi-Lapin tunturiseutuun sekä Aapa-Lapin seutuun. Näiden seutujen raja kulkee suunnilleen Ounasjoen kohdalla. Seudulla on kaukomaisemaa hallitsevana tunturiketju: Ounastunturit – Pallastunturit – Ylläs sekä itään päin erkanevat

Aakenustunturi sekä Kätkätunturin – Levin jakso. Seudun itärajalla virtaa Ounasjoki. Etelä- ja Keski-Lapin maisemaselvityksessä (Muhonen, Savolainen, 2013) Länsi-Lapin tunturiseutu jaetaan kahteen osa-alueeseen. Selvitysalue sijoittuu Ounasselän tunturialueelle rajautuen Aapa-Lapin seudun Ounasjoen latva-alueeseen.

Selvitysalue kuuluu rakennetun Levitunturin matkailumaisemaan, jossa on runsaasti matkailua tukevia palveluja. Loma-asutusta alueella on suhteessa pysyvään asutukseen runsaasti ja se keskittyy Levitunturin ympäristöön. Levitunturin luoteispuolelle on rakentunut tiivis, kaupunkimainen keskittymä, jonne myös suurin osa alueen palveluista sijoittuu. Tämä keskusta-alue muodostaa myös liikenteen solmukohdan.

Selvitysalueelta on näkymät lännessä Kätkätunturiin ja idässä Levitunturiin. Tunturivyöhyke; rakennettu Levitunturi, jonne alueen toiminnot pääasiassa keskittyvät ja sen vastapainona erämaan kaltainen Kätkätunturi ovat se osa selvitysalueen maisemaa, jonka varaan matkailu on rakentunut. Levitunturiin liittyvät laskettelurinteet ja hiihtohissit, latu- ja moottorikelkkareitit sekä muut toiminnot ja toimintoihin liittyvä valaistus ovat myös osa matkailumaisemaa. Kätkätunturilla matkailumaisemaa on alueen koskematon ilme ja patikkareitit.

Selvitysalue sijaitsee maiseman solmukohdassa, jossa tunturit ja vesistöt kohtaavat. Immeljärvi sijaitsee Kätkä- ja Levitunturien kainalossa ja muodostaa kapean laakson tunturien väliin. Se muodostaa maisemallisen solmukohdan. Ahvenjärvi sijaitsee sen eteläpuolella.

Selvitysalueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alueelle ei sijoitu tunnettuja muinaisjäänneksiä.



Kuva 4. Ahvenjärven etelärannalta kohti Levitunturia.

Selvitysalue on suurimmaksi osaksi suljettua maisematilaa. Alueen metsäalueet muodostavat vaihtelevan maiseman pienehköjen puustoisten suoalueiden kanssa. Ahvenjärven ranta-alueilla on kapea suikale avointa maisematilaa.



Kuva 5. Ahvenjärven ranta-aluetta, taustalla Kätäkätunturia.

Avonaista maisematilaa alueella edustaa myös muutama avosualue, joita sijoittuu Ahvenjärven ympäristöön, erityisesti eteläpuolelle. Selvitysalueen ulkopuolella sijaitsee Katiskajärvi, josta johtaa soistunut Katiskaoja Ahvenjärveen. Lisäksi nykyinen moottorikelkkareitti kulkee Ahvenjärvestä kaakkoon Likaperän kautta melko soistuneella avosualueella.



Kuva 6. Likaperän suoalue, keskellä kulkee moottorikelkkareitti.

Ahvenjärvi on tällä hetkellä erämaajärven tapainen. Alueella on vain kaksi rakennettua loma-asuntoa, muutoin järven ympäristö on rakentamaton. Vanhoja tienpohjia alueelta löytyy. Sähkölinja ja suora Ahvenrannan tielinjaus (yksityistie) ovat vähän häiritseviä tekijöitä metsäisessä ympäristössä. Alueella risteilee runsaasti ulkoilu- ja moottorikelkkailureitistöä.



Kuva 7. Ahvenrannantien suora linjaus sekä viereen sijoittuva sähkölinja. Näkymä Levitunturille on sumun peitossa.



Kuva 8. Alueella on runsaasti ulkoilureitistöä

Tuomikuruntie halkaisee selvitysalueen kahtia. Tuomikuruntien varrelle sijoittuu selvitysalueelle neljä rakennusta sekä yksi asumaton, osittain lahonnut rakennus. Tuomikuruntien pohjoispuolelle sijoittuu Tuomaanniemi, mikä kohoaa Immeljärven pohjukasta 206,8 mmpy. Tuomaanniemi muodostaa pienen metsäisen harjanteen Immeljärven ja Vielmajoen väliin. Harjanne jatkuu hetken matkaa Tuomikuruntien eteläpuolelle. Tuomaanniemi on kauttaaltaan puustoinen eikä selkeitä näkymäpaikkoja ole. Selvitysalue pohjoispuolella sijaitsee metsäisen Tuomaanniemen lisäksi vain yksi kapeahko puustoisin suon alue, jossa kulkee

moottorikelkkareitti. Selvitysalue rajautuu pusikkoiseen Vielmajokeen, joka laskee Immellompolosta Immeljärveen.



Kuva 9. Tuomaanniemen harjanteelta.

Näkymiä avautuu erityisesti Immeljärven ranta-alueelta, jossa kulkee kapea reitti vanhalle sahan patorakennelmalle. Rakennelma on jälleenrakennusajalta (sijaitsee selvitysalueen ulkopuolella).



Kuva 10. Näkymä Tuomaanniemeltä Immeljärven vastarannalle, Kätkätunturin ranta-alueelle.



Kuva 11. Ahvenjärven syysmaisema. Näkymä Ahvenjärven vastarannalle, Kätäkätunturin ranta-alueelle (Eva Persson Puurula/3.11.2020)

Suunnittelualueeseen kuuluu erillinen alue pohjoisessa, mikä käsittää Tiensuun tilan Immeljärven ja Levintien välissä. Alueella on melko avoimena pidetty pihapiiri. Pihapiiriin kuuluu asuinrakennus, ulkorakennus ja pienempi ranta-alueella sijaitseva saunamökki. Alue on maisemallisesti merkittävällä paikalla. Ranta-alueelta näkyy melkein koko Immeljärvi, erityisen kauniisti vastarannalta kohoava Kätäkätunturi. Pihapiiri on osayleiskaavassa merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristökohteeksi (sr-1-9 Ranta-Tiensuu).

SR-kohde-numero	Koordinaatit	Kiinteistön nimi	Kiinteistö-tunnus	Rakennusvuosi
sr-1-9	3407106, 7524620	Ranta-Tiensuu	13:67	1957



Suojeluperusteet

Rakennuksen historiallisuus, tyypillisuus ja erityiset ympäristöarvot: jälleenrakennuskauden hyväkuntoinen pihapiiri näkyvällä Immeljärven rannassa, Levin sisääntulotien varrella.



Kuva 12. Ranta-Tiensuun pihapiiriä.

3.3 Luonnonympäristö

Kittilän alue sijoittuu kasvimaantieteellisessä aluejaossa pohjoisborealiselle Perä-Pohjolan (4b) alueelle ja soiden osalta Peräpohjolan aapasoiden alueelle (4c).

Selvitysalueelle sijoittuu mäntyvaltaisia, pääasiassa kuivahkon ja tuoreen kankaan talousmetsiä sekä turvekankaiden talousmetsiä. Alueelle sijoittuu moreenivaltaista kivennäismaata ja turvekangasta sekä pääosin luonnontilaisia soita ja pieniä virtavesiuomia.



Kuva 13. Kaava-alueen tyypillistä tuoreen kankaan talousmetsää Ahvenjärven pohjoisrannalla.

Selvitysalueen suot ovat Keski-Lapille tyypillisiä karuja tai keskiravinteisia rämeitä ja nevojen sekä rämeiden yhdistelmätyyppejä. Ahvenjärven eteläpuolella kaava-alueelle sijoittuu Myöteliäsjängän suoaltaan pohjoisosat, missä esiintyy alueen laajin avoin nevaosuus. Selvitysalueen kaakkoisosiin sijoittuu Hautalahdenvuoman pohjoisosat, missä esiintyy lyhytkortista ja rimpistä nevaa. Alueen ojittamattomat, luonnontilaiset suo on rajattu kaavassa huomioitaviksi luontokohteiksi. Nevarämeiden ja puustoisten rämeiden lisäksi selvitysalueelle sijoittuu suursaravaltaisia rantaluhtia, joista laajimmat sijoittuvat Ahvenjärven lounais- ja

koillisrannoille. Lisäksi Vielmajokivarressa esiintyy kapeita pensaikkoluhtia, samoin Ahvenojan lasku-uoman suulla.



Kuva 14. Ahvenjärven länsiosan salaruhtia

Arvokkaat luontokohteet ja lajisto

Ahvenjärven selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia arvokkaita luontotyyppejä tai vesilain 2 luvun 11 §:n määritelmän mukaisia luonnontilaisia tai sen kaltaisia pienvesiä. Selvitysalueelta paikannettiin ja rajattiin useita metsälain 10 §: määritelmän mukaisia suoluontokohteita tai virtavesien välittömiä lähiympäristöjä. Rajatun luontokohteet perusteluissa esim. Metsälaki 10§ viittaa siihen, että rajattu kohde sisältää erityisen arvokkaan elinympäristön määritelmän mukaista aluetta, mutta kohteet on rajattu biologisin perustein niin laajoina kuin vastaavaa luonnonympäristöä esiintyy. Metsäkeskuksen avoimen tietokannan perusteella metsätaloussuunnitelmissa esille tulleita metsälain 10 § mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä sisältyy laajemmin rajattuun luontokohteeseen Ahvenojan varrella.

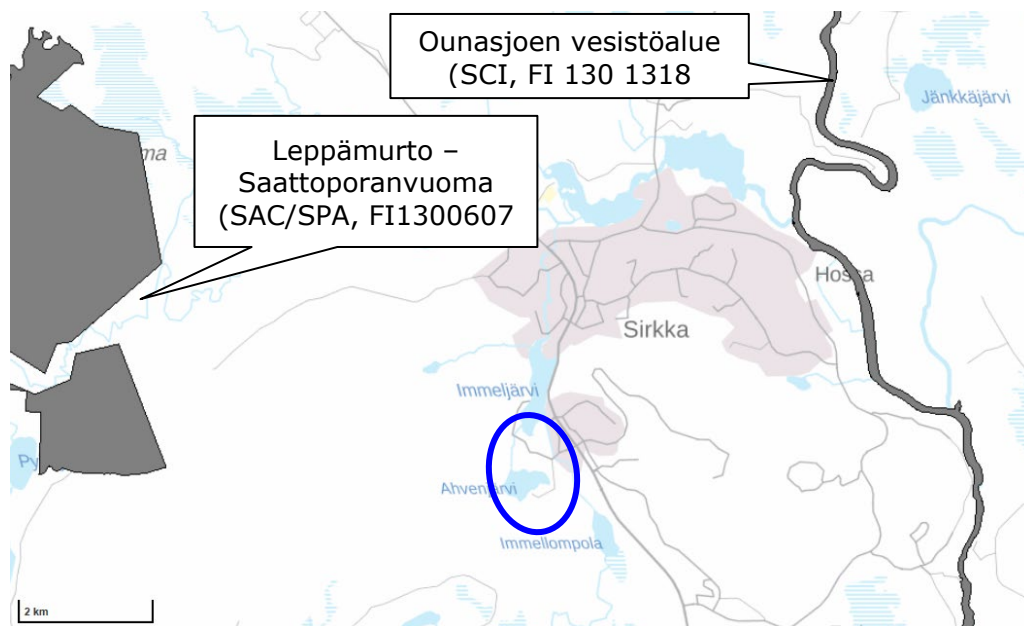
Alueen eteläosan suoluontokohteet ovat osa laajempaa luonnontilaista suoaluetta ja ne on rajattu kaava-alueen mukaisella rajauksella. Soiden luontoarvot jatkuvat laajemmin kaava-alueen ulkopuolelle. Selvitysalueen luontokohteet lisäävät paikallisesti luonnon monimuotoisuutta ja toimitavat myös alueen virkistyskäytön ja maiseman kannalta tärkeitä elementteinä alueen kaavoituksessa.

Selvitysalueelta ei paikannettu uhanalaisen tai muutoin huomionarvoisen kasvilajiston esiintymiä. Alueella inventoitiin luontodirektiivin liitteen IV a eläimistön esiintymiä ja elinympäristöpotentiaalia. Viitasammakon reviireitä ei paikannettu ja lajille soveliaita elinympäristöjä sisältyy rajattuihin luontokohteisiin.

Suojelualueet ja suojeluohjelmat

Selvitysalueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita. Lähimmäksi sijoittuvat Ounasjoen Natura-alue (FI1301318, SCI) ja Leppämurto-Saattoporanvuoma Natura-alue (FI1300607, SAC/SPA), noin 5-6 kilometrin etäisyydelle selvitysalueesta.

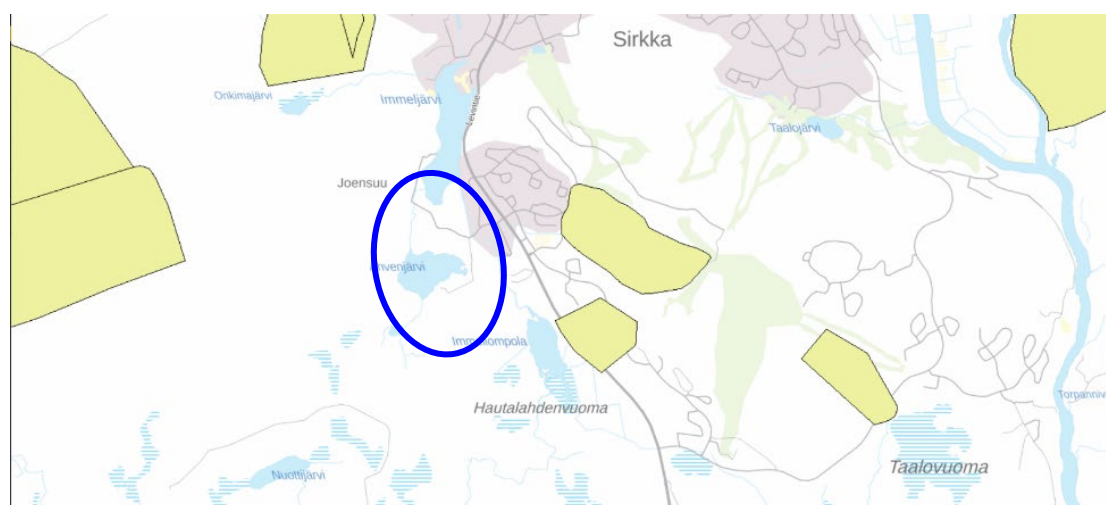
Selvitysalueelle tai sen lähialueelle ei sijoitu yksityismaan luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita.



Kuva 15. Ahvenjärven kaava-alueen sijainti suhteessa Natura-alueisiin © MML 2020

3.4 Pinta- ja pohjavedet

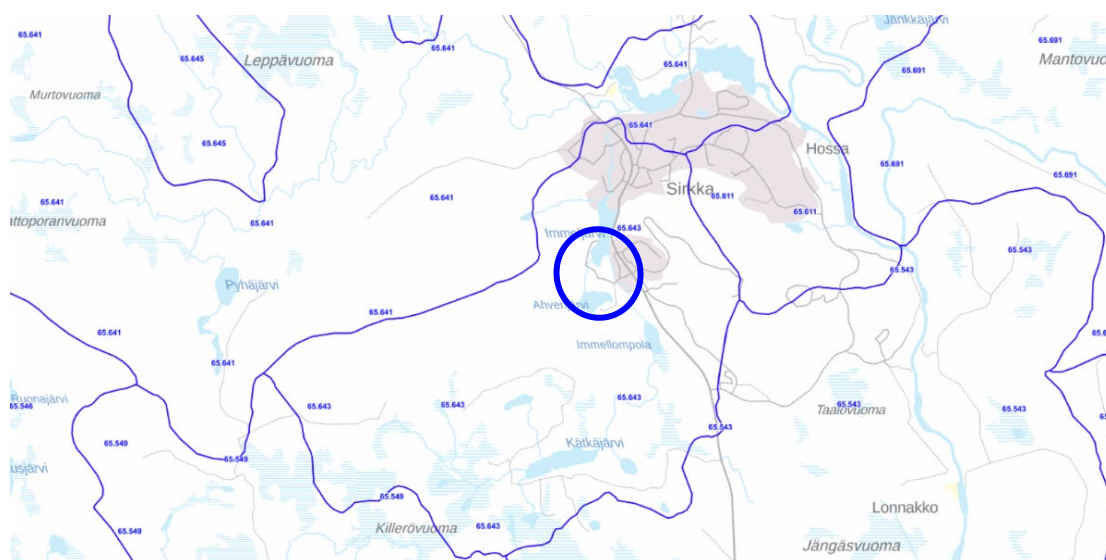
Selvitysalueelle eikä sen läheisyyteen sijoitu pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue sijoittuu noin 500 metriä kaakkoon selvitysalueesta, Immellompola (12261117) kuuluu luokkaan II.



Kuva 16. Kaava-alueen sijainti suhteessa luokiteltuihin pohjavesialueisiin © MML 2020

Selvitysalue sijoittuu Immelänjärven valuma-alueelle (65.643), jonka vedet laskevat Levin ja Sirkkan pohjoispuolelta Sirkkajärven ja Levijärven kautta Ounasjokeen.

Ahvenjärven ympärillä olevalta alueelta selvitysalueella vedet laskevat Ahvenjärveen. Ahvenjärvestä vedet laskevat Ahvenojaa pitkin pohjoispuolella olevaan Immeljärveen. Selvitysalueen pohjoisosassa vedet päätyvät suoraan Immeljärveen. Selvitysalueen koillis-kaakkoisosista vedet ohjautuvat Vielmajokea pitkin Immeljärveen. Immeljärvestä vedet laskevat Korsajokea pitkin Sirkkajärveen, Levijärveen ja edelleen Ounasjokeen.



Kuva 17. Selvitysalueen sijainti suhteessa valuma-alueisiin © MML 2020

Selvitysalueen katujen ja tonttien tarvittava kuivatus voidaan toteuttaa katu- ja tonttiojilla tai hulevesiviemäroinnillä. Rinteeseen rakennettaessa vesien hallitsematon valuminen yläpuolisilta tonteilta alapuolisille tonteille voidaan estää esim. niska- ja rajaojilla.

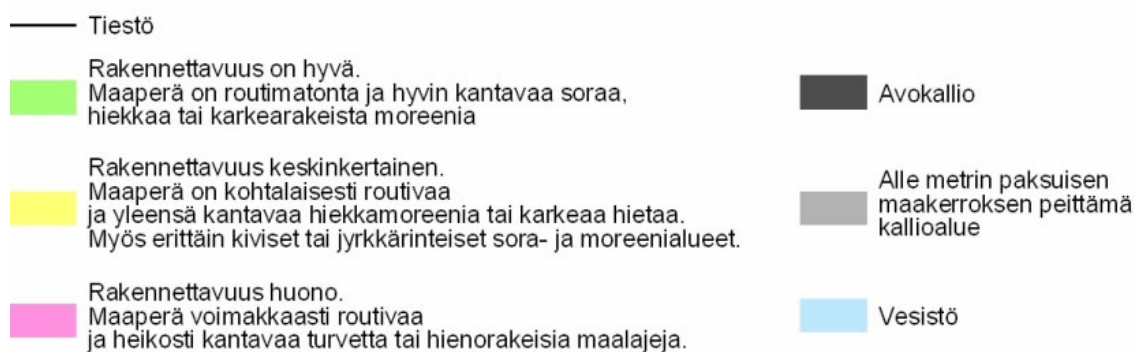
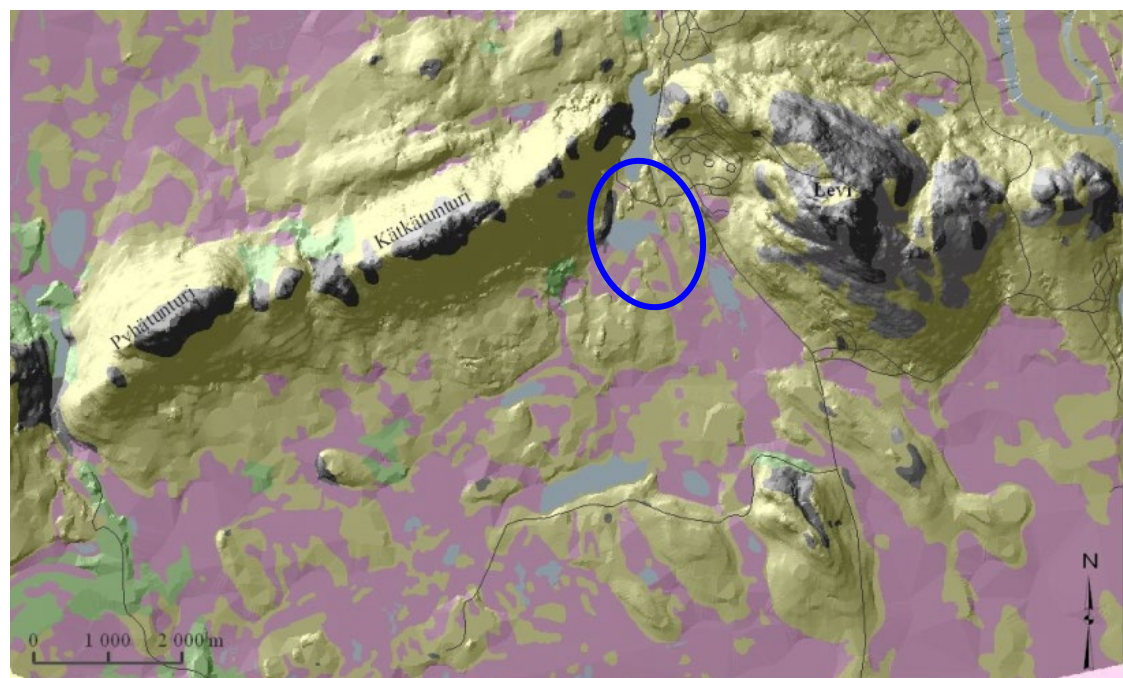
3.5 Maa- ja kallioperä

Levin alueen kallioperässä hallitsevana piirteenä on alueen halki länsi-itäsuuntaisesti kulkeva kvartsiitti - konglomeraattijakso, jolle sijoittuvat alueen tunturit. Kvartsiitti-konglomeraattijaksoa ympäröi sekä etelä- että pohjoispuolella karbonaatti- ja kalkkisirilikaattikivivyöhyke, jossa esiintyy myös mustalieskeita. Kohtalaisen herkästi kuluvana tyyppinä tätä kiviainesta on joutunut runsaasti jäätikön kuluttamaksi ja siten moreeniainekseen sekoittuneeksi. Karbonaateista, silikaateista ja vulkaniiteista johtuen Levin alueen maaperä on varsin rehevää ja jyrkillä tunturien rinteilläkin kasvaa metsä hyvin.

Tuntureiden rinteillä ja ympäristössä maaperä koostuu kalliota verhoavasta moreenipeitteestä, joka varsinkin rinteillä on pintaosistaan huuhtoutunutta. Selvitysalueella hallitsevat laajat suoalueet ja loivapiirteiset moreenikumpareet.



Kuva 18. Peruskarttarasterin korkeuskäyrät alueella rinnevarjostettuna (Lähde Paikkatietoikkuna. MML. Noudettu 18.5.2020).



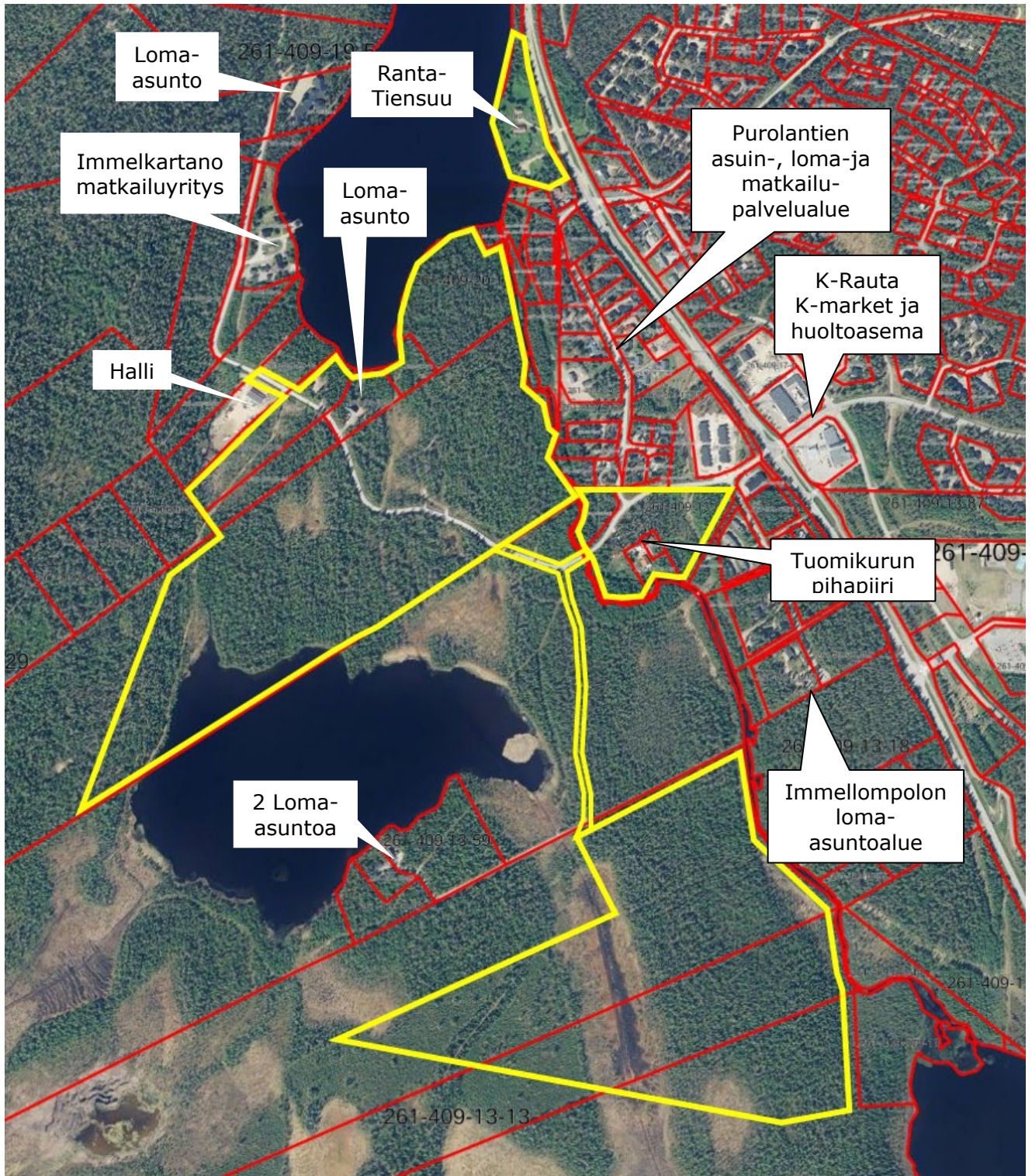
Kuva 19. Ote Levin alueen rakennettavuuskartasta. (lähde: Metlan työraportti 33)

3.6 Rakennettu ympäristö

Selvitysalue on pääosin rakentamatonta metsäaluetta. Alueen läpi kulkee Tuomikuruntie, joka liittyy Levintielle (Kt 79). Tuomikuruntien varrella Purolantien risteyksen vastapäätä on Tuomikurun pihapiiri. Immeljärven etelärannan ja Tuomikuruntien välillä on yksi loma-asunto. Ahvenjärven etelärannalla sijaitsevat kaksi loma-asuntoa, johon johtaa yksityinen tieyhteys (Ahvenranta). Alueen läpi kulkee sähkölinjat.

Selvitysalue rajautuu idässä rakennettuun ympäristöön. Immellompolo-kadun varrella on loma- ja majoitusrakennuksia. Pohjoisempana Purolantien varrella on sekä pysyvää asutusta, loma-asutusta että matkailupalveluita.

Pohjoisessa Immeljärven itärannalla sijaitsee erillinen selvitysalueen osa-alue, johon sijoittuu pihapiiri ja ajoyhteys rannalle. Pihapiirin päärakennus on osayleiskaavassa merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristökohteeksi (sr-1-9 Ranta-Tiensuu).



Kuva 20. Rakennettu ympäristö Immeljärven eteläpuolella, kaava-alueen rajausta, ortokuva © MML 2022



Kuva 21. Tuomikurun pihapiiri



Kuva 22. Kaksi loma-asuntoa Ahvenjärven etelärannalla



Kuva 23. Tuomikuruntien varrella oleva loma-asunto

3.7 Palvelut

Alue tukeutuu Kittilän kuntakeskuksen ja Levin matkailukeskuksen palveluihin. Etäisyys Levin keskukseen on 2-3 kilometriä ja kirkonkylään noin 16 km.

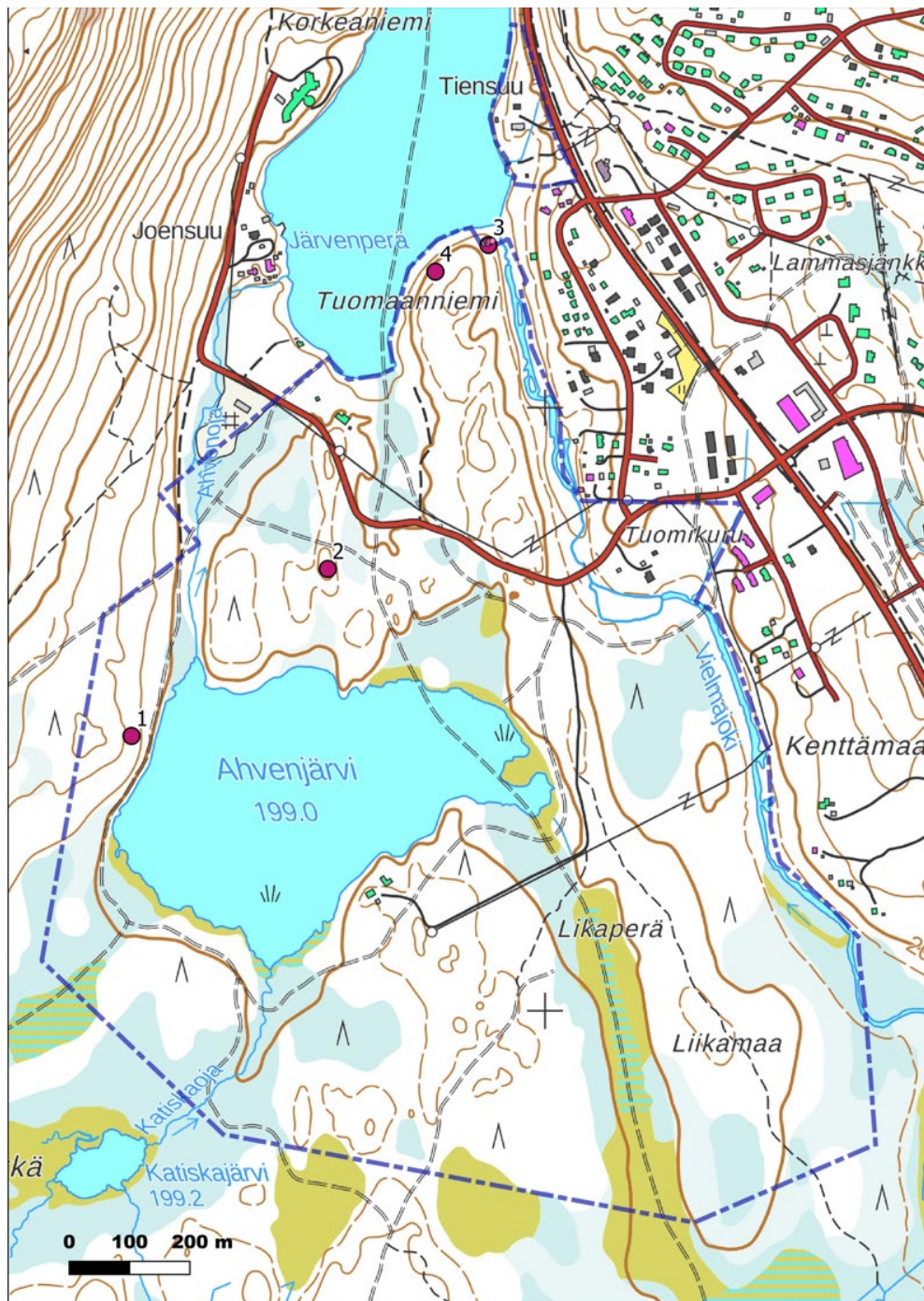
Lähimmät palvelut ovat Levintien varrella noin 200 metriä kaava-alueesta Tuomikuruntien risteyksen kohdalla. Alueella on myös polttoainejakelu.

Lähialueella on myös joitakin matkailupalveluita ja Levin Länsirinne. Immeljärven länsirannalla on matkailuyritys Immelkartano (majoitus, saunat, ravintola) ja pohjoisempana loma-asuntoja.



Kuva 24. K-Rauta Levi (vas.) ja K-market Levin Poro ym. (oik.)

3.8 Muinaisjäännökset

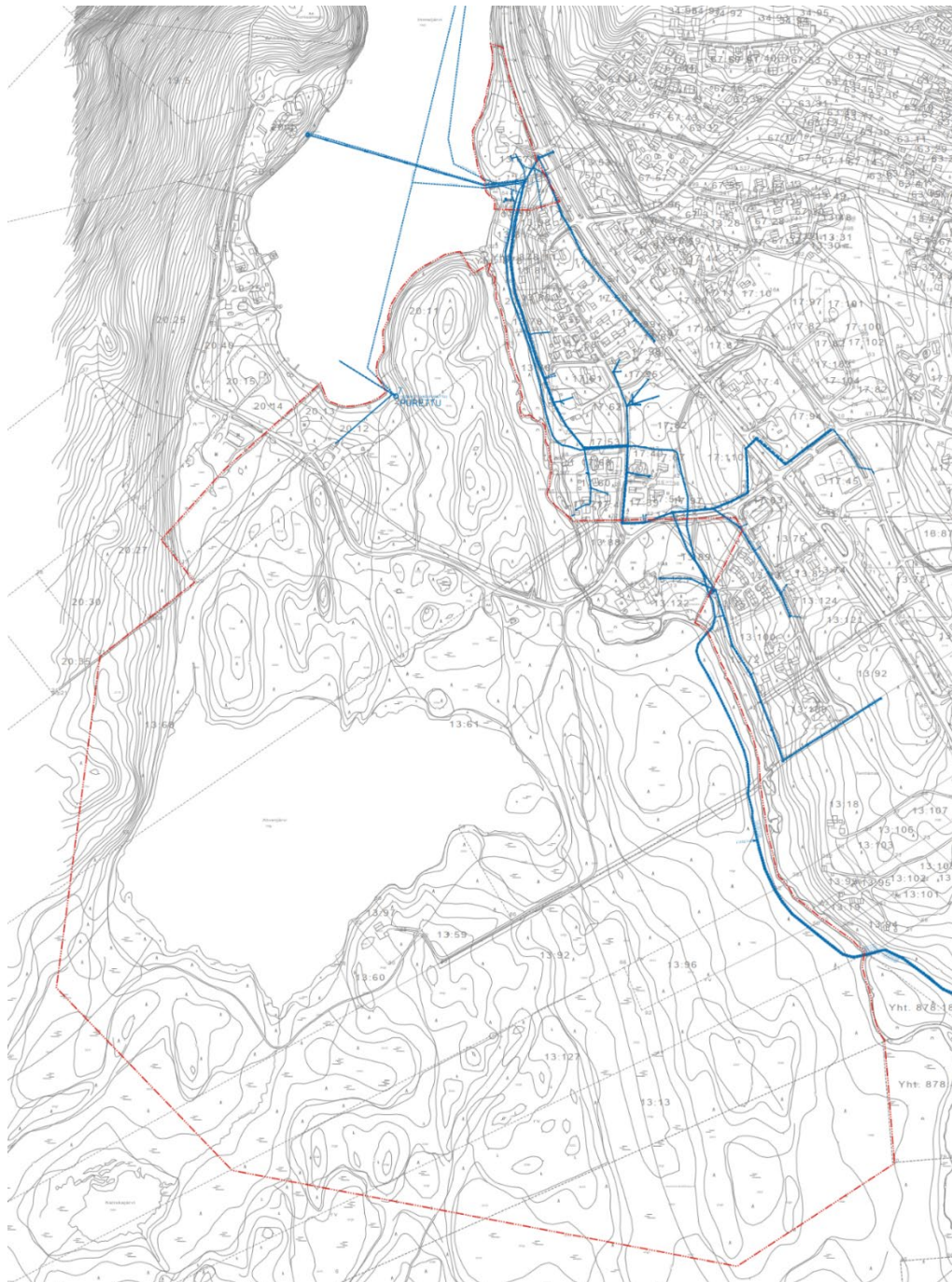


Kuva 25. Suunnittelualueella arkeologisessa inventoinnissa tunnistetut kohteet: Kiinteä muinaisjäännös 1. Ahvenjärvi, maarakenne/maakuoppa, Muut kulttuuriperintökohteet 2. Ahvenjärvi pohjoinen, puolusturvarustus/pesäke, 3. Tuomaanniemi, maarakenteet/maakuopat, 6 kuoppaa kaavan rajan tuntumassa (ei sisälly kaava-alueeseen), sekä muut kohteet 4. Tuomaanniemi 2, työ- ja valmistuspaikat/muinaispellot.

Suunnittelualueelle laaditussa arkeologisessa inventoinnissa kaava-alueelta tai sen läheisyydestä löydettiin kaksi kaavamuutosalueella sijaitsevaa kiinteää

muinaisjäännöstä tai muuta kulttuuriperintökohdetta sekä yksi muu kohde. Lisäksi Aivan kaava-alueen tuntumassa löytyi yksi muu kulttuuriperintökohde.

3.9 Tekninen huolto ja verkostot

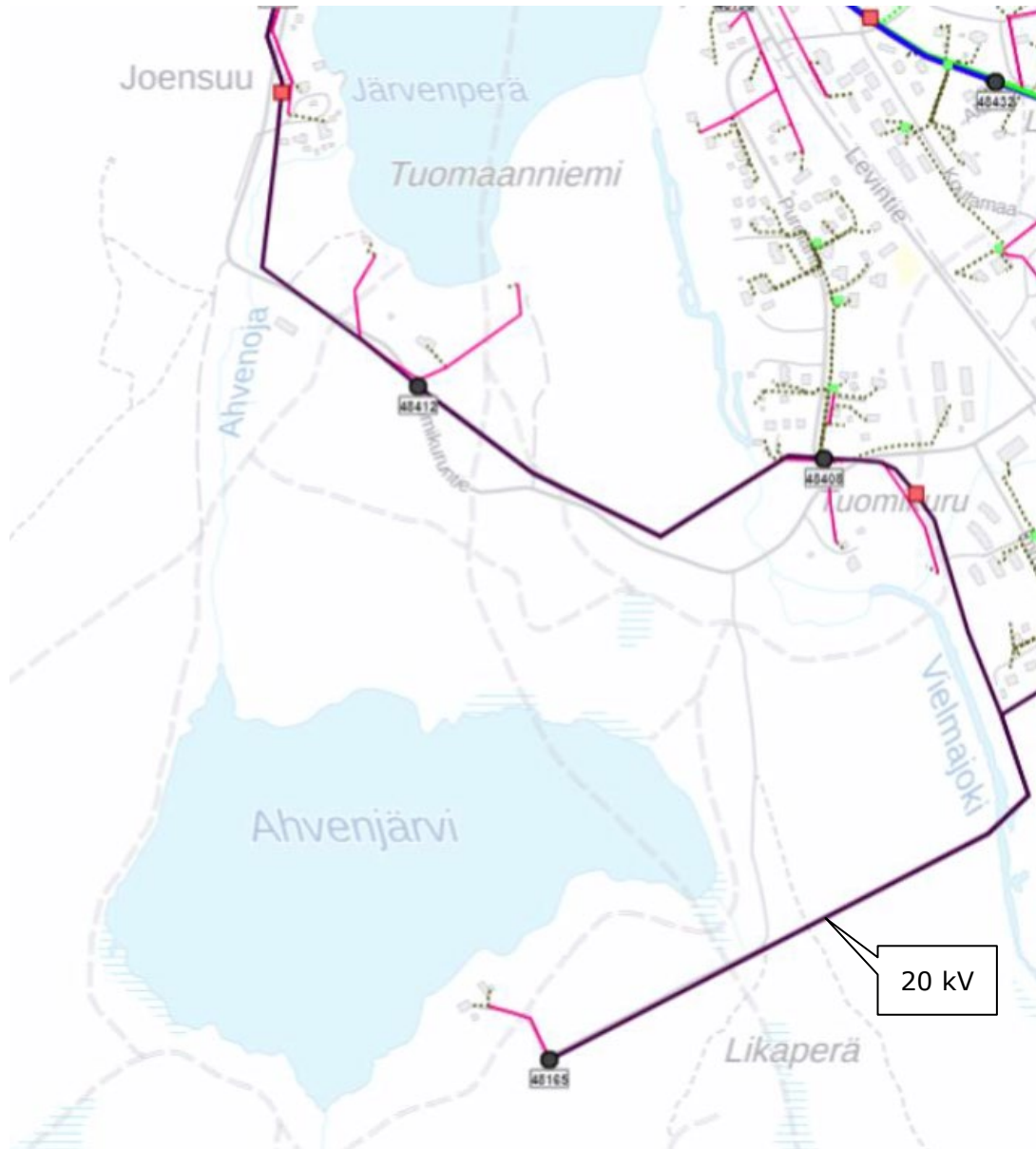


Kuva 26. Ahvenjärven vesihuoltoverkostot, Levin vesihuolto Oy

Suunnittelualue on liitettävissä yleiseen sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon.

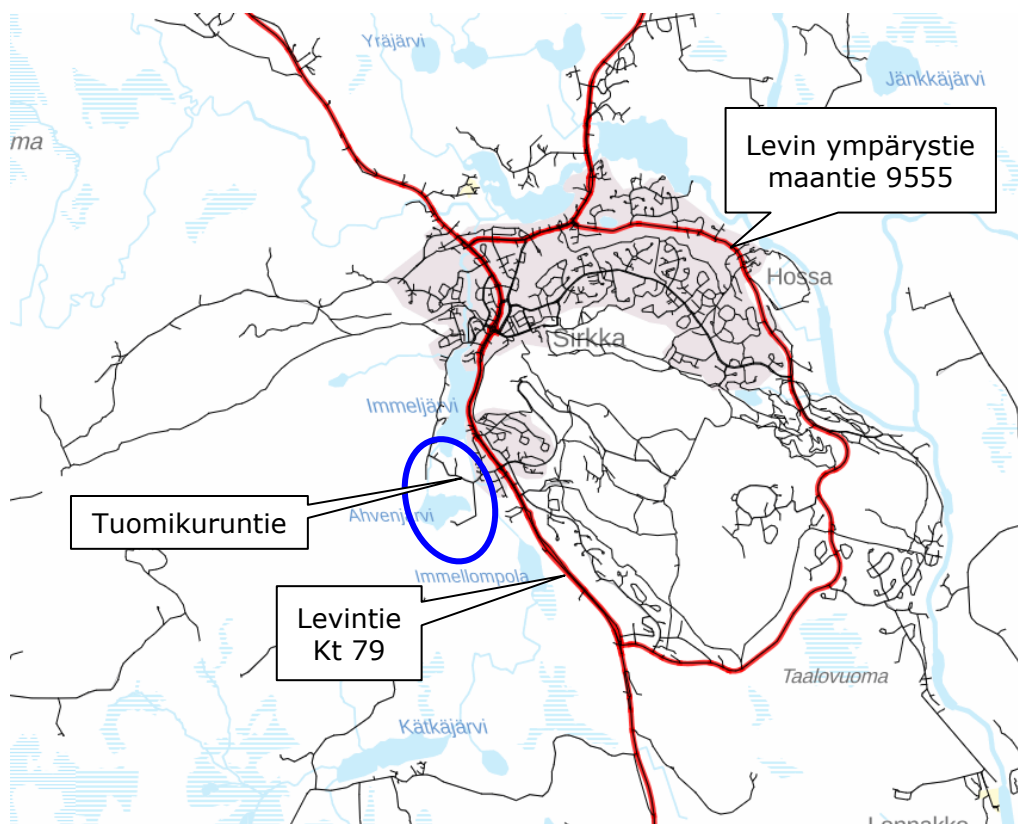
Levin vesihuollosta vastaa Levin vesihuolto Oy. Vesihuollon runkolinjat kulkevat alueen itäpuolella rakennetulla alueella. Suunnittelualueen rakentamisen myötä vesihuoltoverkostoa tulee laajentaa suunnittelualueelle.

Sähköverkostosta vastaa Rovakaira Oy. Suunnittelualueen läpi kulkee 20 kV ilmajohto.



Kuva 27. Verkstokartta nykyisestä sähköjakeluverkosta, Rovakaira Oy

3.10 Liikenne



Kuva 28. Suunnittelualueen sijainti suhteessa liikenneverkostoon.

Suunnittelualue liittyy Tuomikuruntien kautta idässä valtatielle 79, Levin alueen halki kulkevalle päätielle, joka johtaa Rovaniemeltä Kittilän ja Levin kautta Muonioon ja edelleen Kilpisjärvelle.

Tuomikuruntien liittymän kohdassa maantien 79 (Levintien) keskimääräinen vuorokausiliikenne on 4590 ajoneuvoa/vuorokausi, josta raskas liikenne on 237 ajoneuvoa/vuorokausi (Lähde: Liikennevirasto liikennemääräkartta 2019). Ajonopeus on 60 km/h.

Kevyen liikenteen väylä kulkee Levintien itäpuolella. Tuomikuruntien liittymän kohdassa on suojatie. Liittymän lähellä on linja-autojen pysäkit.

3.11 Maanomistus

Asemakaavoitettavalla alueella on kunnan sekä yksityisten omistamia kiinteistöjä.

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

3.12 Suunnittelutilanne

3.12.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtionneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tuulleet tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

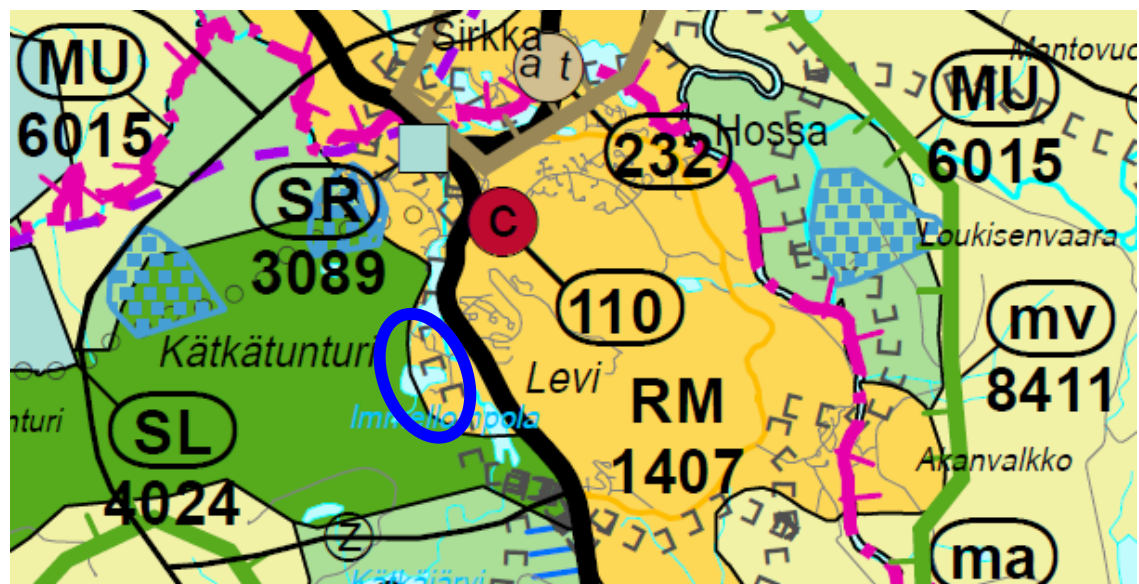
Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018 ja koskevat seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.12.2 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on **Tunturi-Lapin maakuntakaavassa** (2009) osoitettu matkailun alueeksi (**RM 1407** Levin matkailukeskus) ja virkistysalueeksi (**V 851** Kätkä-Pyhätunturi ja Aakenusvaara).

Suomen suurin matkailukeskittymä Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta on merkitty kaavaan yhtenäiseksi matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeksi, jonka tavoitteena on tiivistää yhteistoimintaa entisestään (**mv-8411**).



Kuva 29. Suunnittelualueiden sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa. (lähde Lapin liitto)

28.6.2023

Ahvenjärven asemakaava

RM Matkailupalveluiden alue /-kohde



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

Merkintä:	RM 1407	Kunta: KITTILÄ
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	LEVIN MATKAILUKESKUS	
Sijainti ja kuvaus:	Levin matkailukeskus on Kittilän kuntaan Levitunturin ympärille kasvanut tiivis, menestyvä matkailualue. Kaavoituksen mitoitussarvona on käytetty Levi 3-projektin mukaista lukua 35 – 36 000 vuodepaikkaa. Vuodepaikkamäärän kehittyminen on riippuvainen markkinoiden kehitymisestä. Kokonais-kapasiteetti edellyttää 12 – 13 000 uutta vuodepaikkaa, joka tarkoittaa noin 250 000 k-m2 lisäkaavoitusta.	
Varausperuste:	Kansainvälinen matkailukeskus	
Kehittämisperiaate:	Säilytetään ja kehitetään keskuksen tiivistä rakennetta, mutta varaudutaan laajenemisalueisiin. Huolehditaan riittävistä aluevarauksista henkilökunnan asuntojen ja palveluiden sijoittamiseen. Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella.	

V Virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, alueellisesti laajoja tai taajamarakenteen ja taajaman viherväylien kannalta tärkeitä alueita.

Alueen virkistys-, maisema- ja luontoarvot huomioon ottava metsätalous on sallittua.

Alueen suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota sen pääasiallisen käyttötarkoituksen, yleisen virkistys- ja retkeily-, kehittämis- ja turvaamisen. Alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla matkailun ohjelmapalvelujen tukikohtia, joiden tulee olla ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä.

Merkintä:	V 851	Kunta: KITTILÄ
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	KÄTKÄ –PYHÄTUNTURI JA AAKENUSVAARA	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee Levin matkailukeskuksen länsipuolella. Alueen kautta on viheryhteys Pallas-Yllästunturin kansallispuistoon. Alueelle suuntautuu Leviltä luontomatkailua, retkeilyä ja patikointia.	
Varausperuste:	Valtakunnallisen matkailukeskuksen virkistysalue.	
Kehittämisperiaate:	Huolehditaan reittiverkoston riittävydestä, ylläpidosta ja laatuasosta.	



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysalueen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

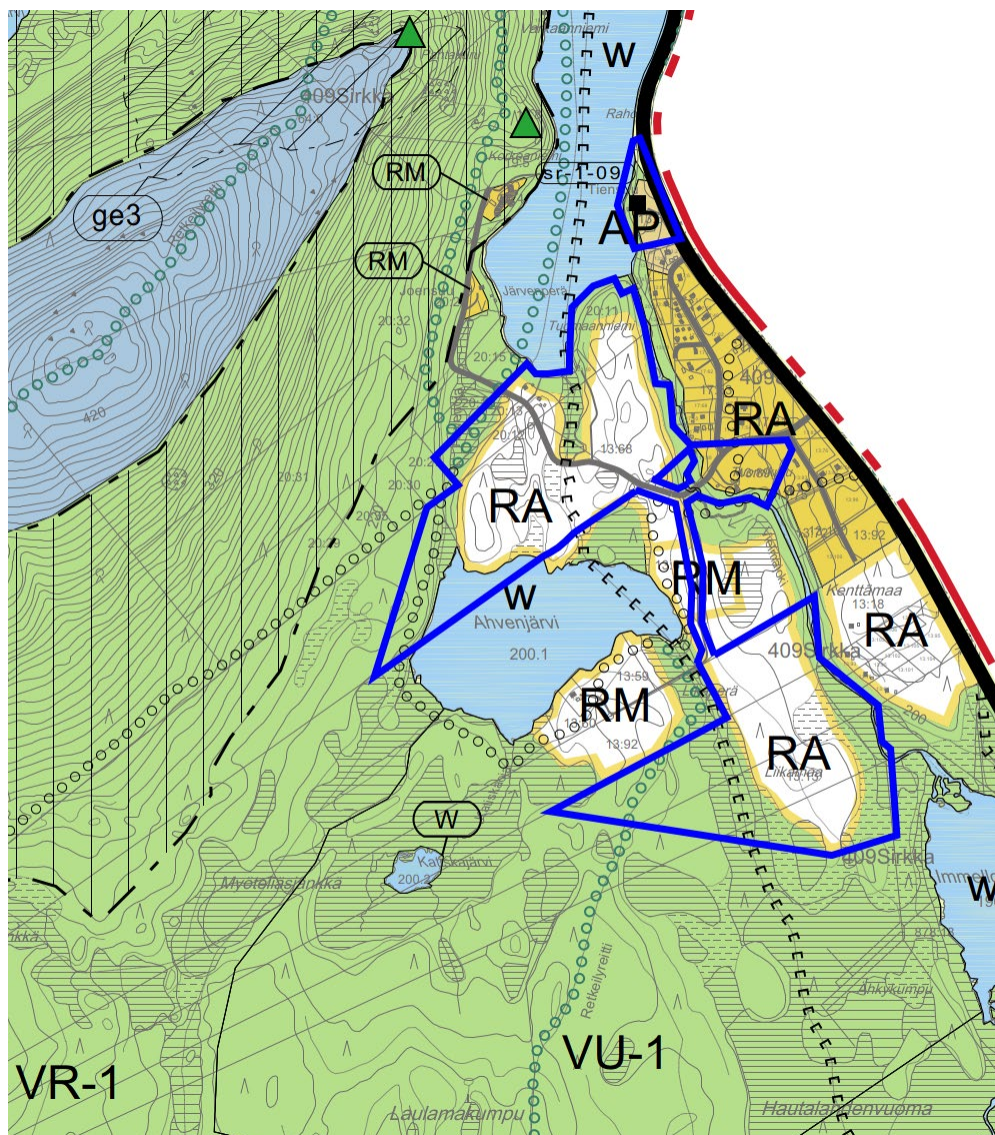
Merkintä:	mv 8411	Kunta: KITTILÄ, KOLARI, MUONIO
Päiväys:	20.3.2009	
Alueen nimi:	LEVI –YLLÄS –OLOS –PALLAS-HETTA	
Sijainti ja kuvaus:	Vyöhyke käsittää Levin, Ylläksen ja Oloksen matkailukeskukset lähialueineen, sisältäen Ylläs-Pallas kansallispuiston virkistysvyöhykkeitä, Pallaksen ja Lainion matkailupalveluiden alueet sekä Enontekiön, Kittilän ja Muonion kuntakeskukset ja Raattaman, Könkään ja Kurtakon kylät.	
Varausperuste:	Kansainvälisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Erityisesti kehitetään matkailukeskusten ja alueella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä.	

Moottorikelkkailureitti

Lisäksi tulee huomioida koko maakuntakaava-aluetta koskevat määräykset.

3.12.3 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on **Levin ympäristön osayleiskaavassa** (KV 25.2.2008 § 14, KHO 5.10.2011/2826) (osa-alue 1 länsi) osoitettu urheilu- ja virkistysalueeksi (VU-1), lännessä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1) sekä loma-asuntoalueen (RA) ja matkailupalvelujen alueen (RM) uusiksi ja olennaisesti muuttuviksi alueiksi. Ahvenjärvi on osoitettu vesialueeksi (W).



Kuva 30. Suunnittelualueen sijainti Levin ympäristön osayleiskaavassa.

RA	LOMA-ASUNTOALUE. ALUEET ON TARKOITETTU LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. ALUEET ON TARKOITETTU MATKAILUPALVELUILLE, LOMAKYLILLE, HOTELLEILLE JA MUILLE MATKAILUA PALVELEVILLE TOIMINNOILLE.
W	UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET.

28.6.2023

Ahvenjärven asemakaava

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

ALUEET ON TARKOITETTU ASUINRAKENTAMISEEN PYRKIEN VIIHTYISÄN ASUMISYMPÄRISTÖN MUODOSTUMISEEN.

VR-1

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

KUVAUS: MERKITTÄVÄ SEUDULLINEN MONIKÄYTTÖREITTIEIN ALUE, JOKA ON VARATTU LUONNOSSA LIIKKUMISEEN. RETKEILYN KANNALTA KESKEINEN ALUE, JOLLA METSÄISYYS, LIIKKUMISKELPOISUUS JA LUONNONMUKAISUUS SEKÄ MAISEMALLISET ARVOT OVAT OMINAISIA.

MÄÄRÄYS: YMPÄRISTÖN ARVOJA HEIKENTÄVÄT TOIMENPITEET ON KIELLETTY. MRL 43.2§:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN YLEISTÄ VIRKISTYSTÄ JA LEIRIITYMISTÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA KUTEN LAAVUJA JA KATOKSIA SEKÄ TUPIA NIIN, ETTÄ YKSITTÄISEN RAKENNUKSEN / RAKENNELMAN PINTA-ALA ON ENINTÄÄN 50M2. ALUEELLA ON VOIMASSA MRL43.2§ TOIMENPIDERAJOITUS: PUIDEN KAATAMISTA, MAISEMA-ARVOJA HEIKENTÄVÄÄ MAANRAKENNUSTYÖTÄ JA NÄIHIN VERRATTAVAA TOIMENPIDETTÄ EI SAA SUORITTA ILMAN MRL 128 §:SSÄ TARKOITETTUA LUPAA.

OHJE: ALUEEN SUUNNITTELUSSA TULEE LÄHTÖKOHTANA PITÄÄ MATKAILUELINKEINOJA JA LUONNOSSALIKKUMISEN TARVITSEMIA TOIMENPITEITÄ. METSIÄ TULEE HOITAA SITEN, ETTÄ HUOMIOIDAAN METSÄISYYS, LIIKKUMISKELPOISUUS JA LUONNONMUKAISUUS SEKÄ MAISEMALLISET ARVOT LUONNOSSA LIIKKUVAN NÄKÖKANNALTA. METSÄNHOITO TULEE SUORITTA NOUDATTAEN LEVIN MAISEMAHOITOSUUNNITELMASSA ALUEELLE ANNETTUJA OHJEITA JA SUOSITUKSIA.

VU-1

URHEILU- JA VIRKISTYSALUE, JONKA KÄYTTÖ YLEISEEN VIRKISTYKSEEN ON RAJOITETTUA.

ALUE VARATAAN URHEILU- JA VIRKISTYS TOIMINTOJA VARTEN. ALUEELLE VOIDAAN SIOITTA URHEILU-, VIRKISTYS- JA VAPAA-AJAN TOIMINTOJA PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA.

ooooooooooooo ULKOILUREITTI.

ooooooooooooo OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

ooooooooooooo MOOTTORIKELKKAILUREITTI.

W

VESIALUE.

YLEISMÄÄRÄYKSET (suunnittelualuetta koskevat):

Asemakaavassa on ulkoilu- ja kelkkareittien ja rakentamisen väliin jätettävä riittävät suoja-alueet.

Luonnonmukainen ranta ja rantapuusto on pyrittävä säilyttämään 50 m etäisyydellä vesialueen keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Aluevarausmerkinnät AP, C, P, PY, TP, TY, VL, VU, VU-1, RA, RM, LL, ET JA E-1 on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettaviksi. Näillä alueilla on voimassa ennen lainvoimaista asemakaavaa MRL 43.2§ toimenpiderajoitus: puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ja näihin verrattavaa toimenpidettä, ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa siten, että heikennetään alueen ympäristöarvoja. Alueet on tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisina asemakaavavaiheeseen saakka.

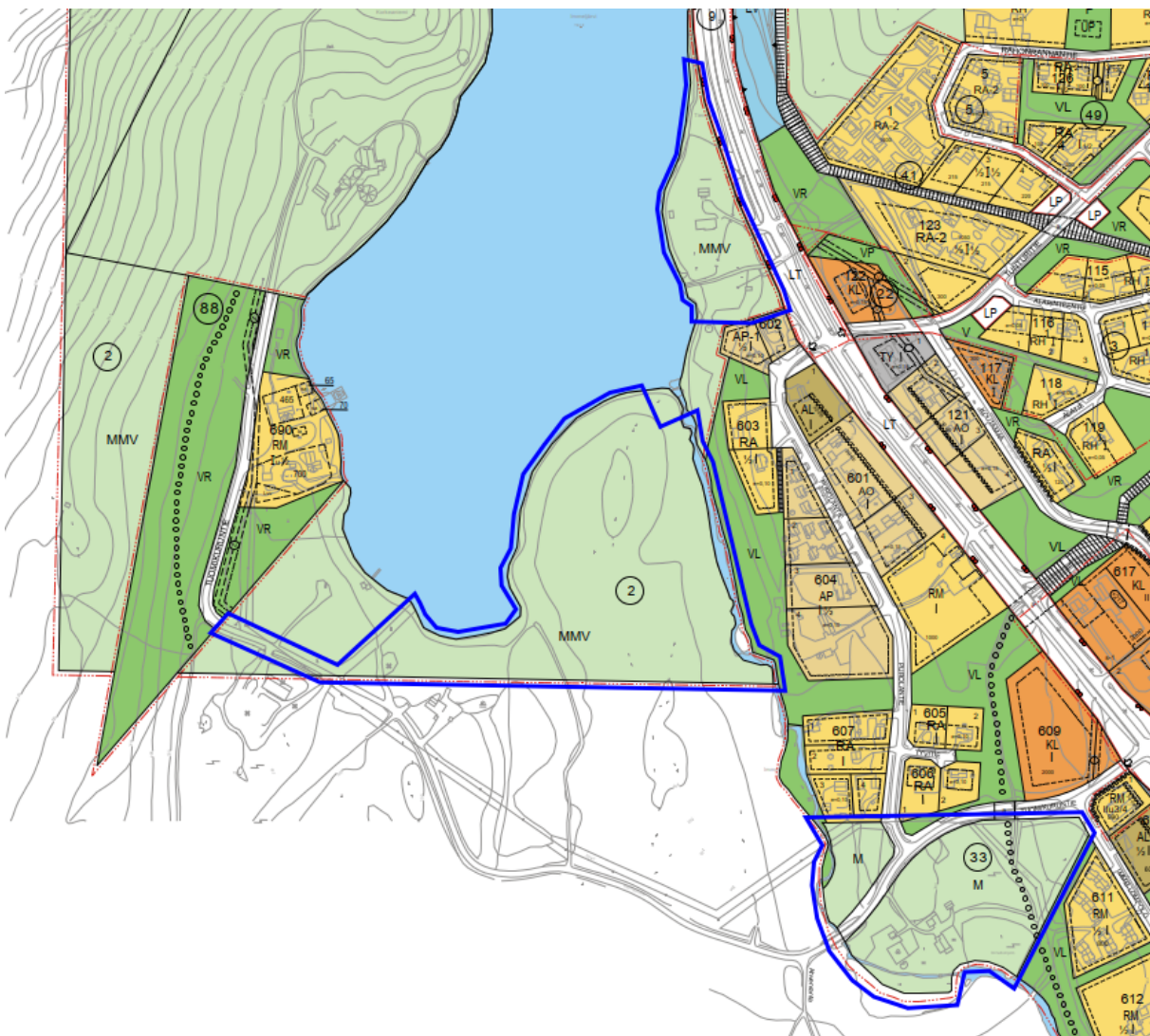
Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyöryn vaaraa. MRL § 116 mukaisesti asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla rakennuspaikan soveltuvuus ratkaistaan asemakaavassa.

3.12.4 Asemakaava

Suurella osalla suunnittelualueesta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Osa suunnittelualueesta sijoittuu Vielmanvuoman rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen alueelle (kaava hyväksytty 22.8.1990) sekä Sirkkan rakennuskaavan alueelle (kaava hyväksytty 19.10.1979).

Ahvenjärven asemakaavan laadinnalla korvataan voimassa olevan asemakaavan osia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 12,1551 ha. Alueet ovat asemakaavassa suurimmalta osalta merkitty vanhan Sirkkan asemakaavan merkinnällä metsätalous- ja maanviljelysalueeksi (MMV).



Kuva 31. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, Levin ajantasa-asemakaavasta, muutettavat osat on rajattu sinisellä viivalla.

3.13 Pohjakartta

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

3.14 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestys (Kittilän kunnan rakennusjärjestyssääntö) on astunut voimaan 31.5.2002.

3.15 Maanomistus

Asemakaavoitettavalla alueella on sekä Kittilän kunnan, että yksityisten maanomistajien omistamia kiinteistöjä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on laatia alueelle yleiskaavan mukainen asemakaava.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kittilän kunnanhallitus on 28.6.2016 § 189 päättänyt, että tekninen osasto selvittää Levin Ahvenjärven alueen kaavoitustilannetta ja maanomistajien halukkuutta asemakaavan laadintaan. Asemakaavaan halukkaiden maanomistajien kanssa on tarpeellista tehdä Kittilän kunnan ja maanomistajan välille kaavoituksen käynnistämissopimus.

Asemakaavoituksen aloituskokous on järjestetty 7.1.2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- Levin Vesihuolto Oy
- Rovakaira Oy

Kunnan hallintokunnat:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Kittilän kunta
- Lapin ELY-keskus; Ympäristö- ja luonnonvarat, Liikenne ja infrastruktuuri
- Lapin Liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo
- Museovirasto

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu kunnan internetsivuilla ja Kittilä-lehdessä 4.3.2020.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetellyt

Kaavan vireille tulosta ja hankkeen etenemisestä kaikissa tiedotusvaiheissa tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja Kittilä-lehdessä, kunnan Internet-sivuilla osoitteessa www.kittila.fi sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Kuulutukset Kittilä-lehdessä ovat:

- kuulutus vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta
- kuulutus valmisteluaineiston (kaavaluonnoksen) nähtävilläpidosta

- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläpidosta
- kuulutus asemakaavamuutoksen voimaantulosta

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon asettamalla kaava-aineisto julkisesti nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä internetsivulle osoitteeseen www.kittila.fi, hakupolku: Kaavat ja kiinteistöt > Vireillä olevat kaavat.

- Aloitustavaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetään julkisesti nähtävillä.
- Valmisteluvaihe: Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua *mielipiteensä* kaavaluonnoksesta.
- Ehdotusvaihe: Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä *muistutus* kaavaehdotuksesta.
- Hyväksymisvaihe: Kunnanhallituksen käsittely ja kunnanvaltuuston hyväksyminen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta ja ehdotuksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (viranomaisneuvottelut) tai kaavaneuvottelut ELY-keskuksen kanssa pidetään tarvittaessa. Vapaamuotoinen kaavaneuvottelu pidetty 21.9.2021.

4.4 Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on laatia alueelle yleiskaavan mukainen asemakaava. Alueelle sijoitetaan loma-asuntojen korttelialueita (RA) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM) ryhmittäin sekä niihin liittyvät kadut ja virkistysalueet.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaava-alueesta on laadittu kaksi alustavaa kaavarunkoa, molemmat osayleiskaavan pohjalta. Ne eroavat toisistaan RA- ja RM-aluevarauksien sijainnin osalta. Valittu versio on eniten osayleiskaavan mukainen. Kaavaratkaisu on tarkistettu maastokäynnillä ja muokattu useampaan otteeseen sen jälkeen.

Suunnittelun haasteena ovat laajat kosteikot ja reitistö. Rakennusalat on pyritty sijoittamaan korkeuskäyrän +201 mpy yläpuolelle ja reitistöä huomioiden.

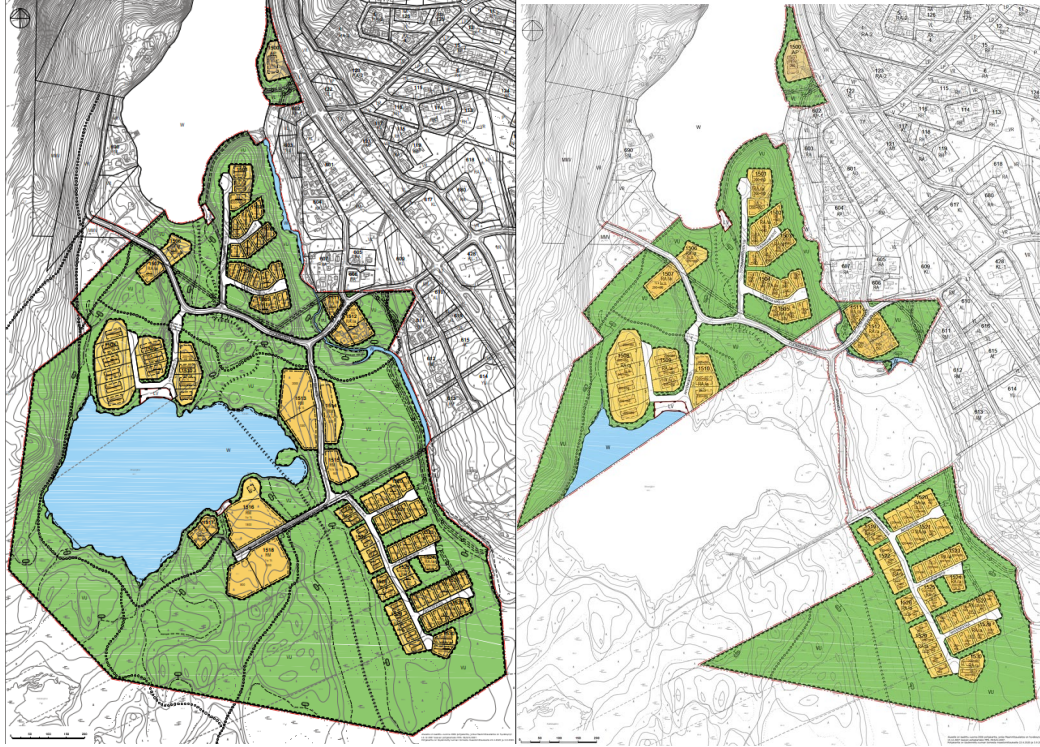
Valmisteluvaiheen palautteen pohjalta tehdyt muutokset:

- Pysyvän asutuksen (/a) rakentamismahdollisuus laajennetaan koskemaan kaikkia alueen RA-tontteja.
- Lisärakennusten (t) neliömäärä tarkennetaan kohtelevaan tasapuolisesti maanomistajia.

Ehdotusvaiheen muutokset:

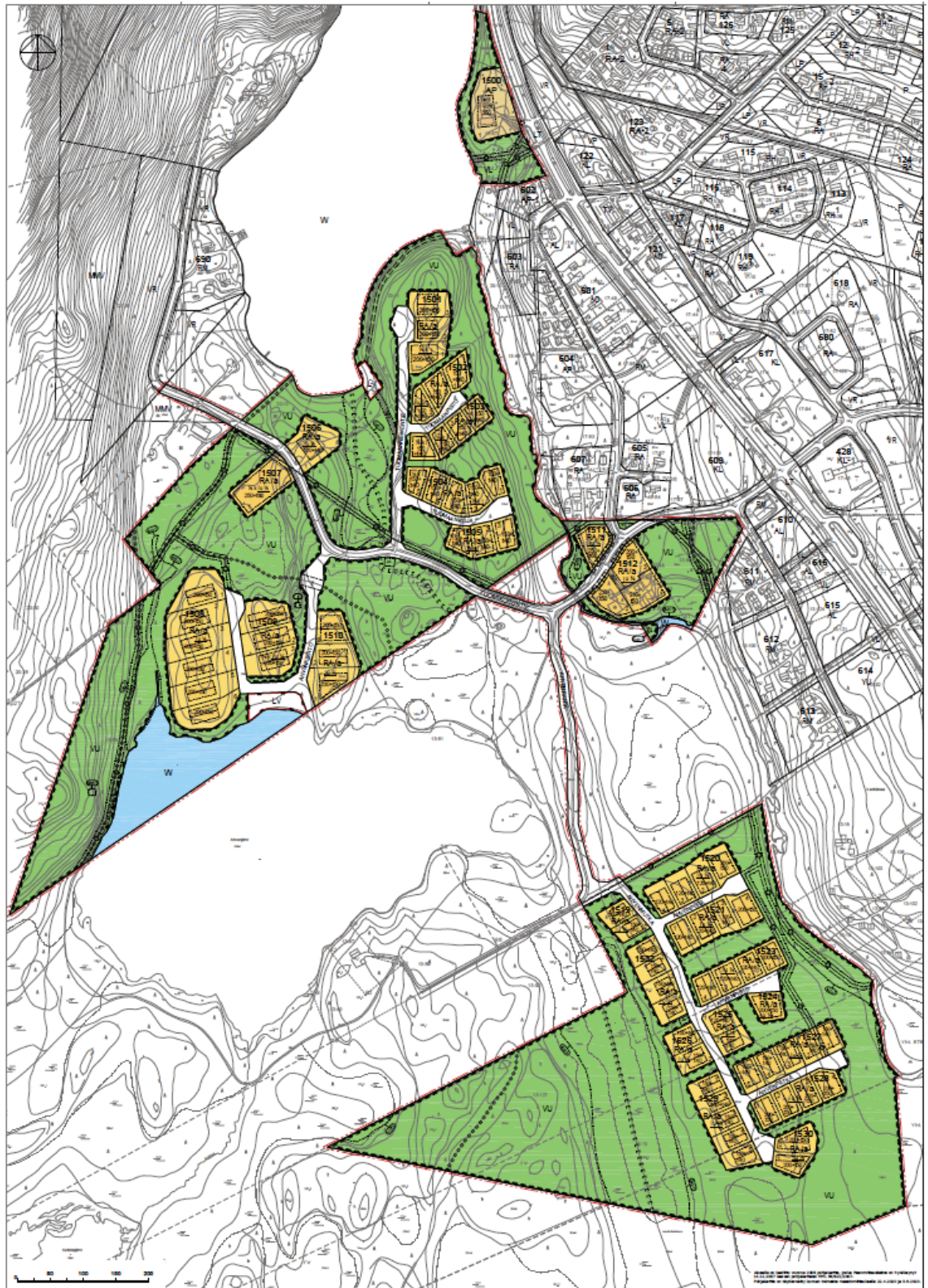
Osa suunnittelualueelta on jätetty pois ehdotusvaiheessa. Muutos perustuu teknisen lautakunnan päätöksiin.

Tekninen lautakunta päätti, että asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto laitetaan nähtäville sen jälkeen, kun kunnanhallitus on hyväksynyt maanomistajien allekirjoittamat maankäyttösopimukset.



Kuva 32. Ahvenjärven asemakaavaluonnos (vas) ja -ehdotus (oik)

5 Asemakaavan kuvaus



Kuva 33. Ahvenjärven asemakaavan muutosehdotus

5.1 Asemakaava

Levin asemakaavoitettu alue laajenee lounaaseen.

Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella muodostuu korttelit 1500-1512 ja 1519-1530.

Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella mahdollistetaan uusien loma-asuntojen korttelialueiden (RA) sijoittaminen alueelle.

Loma-asuntojen kortteleissa sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvän asumiseen (RA/a). Määräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa.

Alue liittyy olemassa olevan Tuomikuruntien kautta Levintielle (maantie 79), joka on yksi Levin alueen pääteistä. Asemakaava mahdollistaa uusien katujen rakentamisen.

Alue on toteutumisen jälkeen harvaan rakennettu. Rakenne on hajautettu RA-ryhmiin, jotka vastaavat yleiskaavan RA-aluevarauksia. Aluevarauksilla on vältetty alavat ja kosteat suoalueet sekä pidetty riittävä etäisyys olemassa olevaan reitistöön.

Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Sen lisäksi kerrosalaan luettavia tiloja voidaan sijoittaa kellarikerrokselle ($\frac{1}{2}$ k) ja ullakon tasolle (u $\frac{1}{2}$). Alleviivattu kerrosluku (tai osa kerrosluvusta) osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Suurin osa suunnittelualueen pinta-alasta on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja alueen läpi kulkee useita ulkoilureittejä ja moottorikelkkailureitti. Moottorikelkkailureitti siirtyy yhdessä kohdassa uuden kadun tieltä. Siirretty reittiosuus on noin 140 m metriä pitkä.

Asemakaavan muutoksella vanhentunut merkintä MMV, *Metsätalous- ja maanviljelysalue* poistuu.

5.2 Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 71,1090 ha, josta muutettavan asemakaavan pinta-ala on 12,1551 ha. Immeljärven itärannalla olevan asemakaavan erillisosan pinta-ala on 1,5633 ha.

Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella muodostuu:

- Loma-asuntojen korttelialueet (RA): 24 korttelia ja yhteensä 75 tonttia. Tonttikohtainen rakennusoikeus on 140-350 k-m² ja sen lisäksi 40-60 k-m² talousrakennuksia varten.

Pinta-ala yhteensä 15,8513, rakennusoikeutta yhteensä 15 910 k-m², tehokkuus e=0,10.

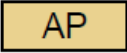
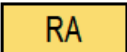
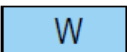
- Asuinpienitalon korttelialue (AP) yksi tontti, kortteli 1500 / 350 k-m² ("Ranta-Tiensuun" pihapiiri Immeljärven itärannalla)

Pinta-ala 0,6227, rakennusoikeutta 350 k-m², tehokkuus e=0,06.

- Katualueita: nykyisen Tuomikuruntien alue ja uusia katuja. Ahvenranta-yksityistien osa muuttuu kaavakaduksi. Pinta-ala yhteensä 6,0310 ha.

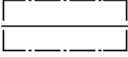
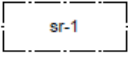
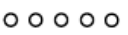
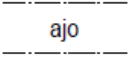
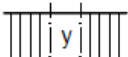
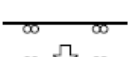
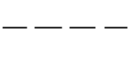
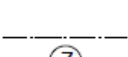
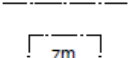
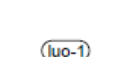
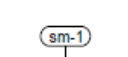
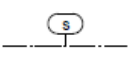
- Venesatama/venevalkama (LV), kaksi aluetta. Pinta-ala yhteensä 0,3659 ha.
- Lähivirkistysaluetta (VL) kaksi aluetta. Pinta-ala yhteensä 1,1565 ha.
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) Pinta-ala yhteensä 44,1717 ha.
- Vesialuetta (W) Pinta-ala yhteensä 2,4624 ha (Ahvenjärven ja Vielmajoen osat).

5.3 Aluevaraukset ja merkinnät

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Soiden muokkaaminen ja kuivattaminen, jokien ja purojen uoman muuttaminen ja rantojen pengertäminen on kielletty.
	Loma-asuntojen korttelialue.
/a	Rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen.
	Venesatama/venevalkama.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
2	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
1500	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
AHVENPERÄ	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t40	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä talousrakennuksia varten.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½ k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

28.6.2023

Ahvenjärven asemakaava

lu ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
lu ½	Alleviivattu roomalaisen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Suojeltava rakennus. Rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä, jolloin on oltava yhteydessä museoviranomaiseen.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä ulkoilureitti.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen polku.
	Moottorikelkkailureitti.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	20 kV -johtoa varten varattu alueen osa.
	Puistomuuntamo.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue, johon sisältyy metsälain erityisen arvokkaiden elinympäristöjen määritelmän mukaisia kohteita; kitu- ja joutomaan elinympäristöjä; vähäpuistoiset suot, rantaluhdat ja pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt. Paikallisesti luonnon monimuotoisuutta lisäävä alue, jonka olosuhteiden säilymistä tulee turvata maankäytön ja metsätalouden suunnittelussa, sekä ulkoilu- ja moottorikelkkareittien ylläpidossa
	Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteeseen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. sm-1 Ahvenjärvi, maarakenne/maakuoppa
	Arkeologinen kulttuuriperintökohde. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Ahvenjärvi pohjoinen, puolusturvarustus/pesäke

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RA- ja RA/a-tonteille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapaohjeita.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä.

Julkisivun värisävy on oltava hillitty ja tumma. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 - 1:3. Katemateriaalina tulee käyttää tummaa bitumihuopaa.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava tukimuurilla.

Rakennusten lattiakoron on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla. Pihat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

Tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Korttelialueiden sähkö-, puhelin- ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla.

Autopaikkoja on rakennettava rakennuspaikalle vähintään yksi autopaikka 80 kerrosalaneliömetriä kohden. kuitenkin siten, että huoneistoa kohden on vähintään yksi autopaikka ja lisäksi yksi vieraspaikka lomarakennusta kohden.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Kiinteistöomistaja tai -haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon vesi- ja viemäriverkostoon. Kiinteistönomistajan tai -haltijan tulee huolehtia jätevesien pumppauksesta, mikäli jätevesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan yleiseen viemäriverkkoon.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Hulevesiverkoston toiminta-alueella on liityttävä hulevesiverkostoon. Hulevesiverkostoon liittymättömillä kiinteistöillä hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä.

5.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja lajistoon

Kaavassa osoitetaan rakennuspaikkoja nykyisten talousmetsien alueille. Tältä osin metsä muuttuu rakennetuksi alueeksi ja metsä- ja/tai turvekankaan lajistoa poistuu rakentamisen tieltä. Rakentamisalueet eivät sijoitu arvokkaiksi tunnistetuille ja kaavassa luo -määräyksellä osoitetuille kohteille, jolloin kaavan osoittamien maankäyttömuutosten aiheuttamat vaikutukset luonnonympäristön

monimuotoisuudelle jäävät vähäisiksi. Alueelle ei sijoitu sellaista häiriöherkkää lajistoa tai pesimälinnustoa, joihin Ahvenjärven ympäristön rakentamisella olisi haitallista vaikutusta. Alueelta ei paikannettu merkittävää huomionarvoista kasvilajistoa.

Yleisillä kaavamääräyksillä ja sitovilla rakentamistapaohjeilla pyritään säilyttämään tonttien pihojen luonnonmukaisuutta.

5.4.2 Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Rakentamaton alue muuttuu osittain rakennetuksi alueeksi. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi suljettua maisematilaa, johon rakennusryhmät sijoittuvat.

Avonaista maisematilaa alueella edustaa muutama avosuoalue ja Ahvenjärven ranta-alueen kapea suikale. Näille alueille ei sijoiteta rakentamista. Kaukonäkymät eivät muutu merkittävästi.

Tuomaanniemen alueella uutta rakentamista tulee sijoittumaan 60-100 metrin etäisyydellä rannalta ja metsän ympäröimänä. Immeljärven kaukomaisema ei merkittävästi muutu.

5.4.3 Vaikutukset muinaismuistoihin ja kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueelle laaditussa arkeologisessa selvityksessä alueelta tunnistettiin kaksi asemakaavaan merkittävää kiinteää muinaisjäännöstä tai arkeologista kulttuuriperintökohdetta (sm-1, Ahvenjärvi, maarakenne/maakuoppa sekä s, Ahvenjärvi pohjoinen, puolusturvarustus/pesäke).

Suunnittelualueella tunnetaan yksi paikallisesti arvokas jälleenrakennuskauden kulttuuriympäristö, "Ranta-Tiensuun pihapiiri", joka on merkitty yleiskaavassa suojelumerkinnällä (sr-1-9). Asemakaavassa kohteen säilymistä edistetään suojelumerkinnällä (sr-1) ja määräyksellä: *Suojeltava rakennus. Rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja taajamakuva kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä, jolloin on oltava yhteydessä museoviranomaiseen.*

5.4.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella nykyinen rakentamaton alue muuttuu osittain rakennetuksi alueeksi. Levin matkailukeskuksen rakennettu kokonaisuus laajenee lounaaseen.

Ahvenjärvi on tällä hetkellä maisemaltaan erämaajärven tapainen. Alueella on vain muutama rakennettu loma-asunto, muutoin järven ympäristö on rakentamaton. Nykyisiä teitä ovat Tuomikuruntie, joka kulkee suunnittelualueen läpi sekä yksityinen tie nimeltä Ahvenranta. Myös sähkölinjat kulkevat alueen läpi.

Suunnittelualue rajautuu idässä rakennettuun alueeseen, jossa on sekä pysyvää asutusta, että loma-asuntoja ja matkailupalveluja.

Uusi rakentaminen sijoittuu ryhmiin ja uusia teitä rakennetaan. Rakentamisen myötä vesihuolto- ja sähköverkosto laajennetaan. Asemakaavan toteuttamisen jälkeen alue on väljästi rakennettu. Alueella on edelleen laajoja rakentamattomia alueita, jossa risteilee runsaasti ulkoilu- ja moottorikelkkailureitistöä.

Suunnittelualueen katujen ja tonttien tarvittava kuivatus voidaan toteuttaa katu- ja tonttiojilla tai hulevesiviemäroinnillä. Rinteeseen rakennettaessa vesien

hallitsematon valuminen yläpuolisilta tonteilta alapuolisille tonteille voidaan estää esim. niska- ja rajaojilla.

Suunnittelualue on liitettävissä yleiseen sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon.

5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Investoinnit: Kadunrakentamiskustannukset, sähkö- ja vesihuollon verkostojen laajentamiskustannukset.

Matkailua palvelevien rakennusten toteuttamisen myötä syntyy uusia työpaikkoja.

Uuden rakentamisen myötä kunta saa lisää kiinteistöverotuloja.

5.4.6 Pysyvän asutuksen mahdollisuuden vaikutukset

Loma-asuntojen kortteleissa (RA) sallitaan myös pysyvää asutusta (/a merkintä). Asia koskee kaikkia RA-tonttia.

On epätodennäköistä, että kaikille mahdollisille tonteille rakennettaisiin vakituisia asuntoja. Loma-asuntoja voidaan myös halutessaan muuttaa pysyviksi asunnoiksi ja päinvastoin.

Perusteena pysyvän asutuksen sallimiselle ovat seuraavat seikat:

- Vuoden 2013 aikana tuli maistraatin kirjaamiskäytännön muutos, loma-asuntoon muuttamisen yhteydessä rekisteriin tuli merkintä "asuu kunnassa vailla vakinaista asuntoa". Asunnottomaksi merkitylle henkilölle voi tulla vaikeuksia esim. pankkilainan hakemisen yhteydessä ja asukas saattaa joutua hakeutumaan joihinkin kunnallisiin palveluihin omalle kotiseudulleen. Asunnottomaksi merkityn henkilön elämä voi osoittautua niin hankalaksi, että loma-asunnossa asuminen ei ole enää mahdollista. Kirjaamiskäytännön muutoksen jälkeen on haettu ja myönnetty poikkeamislupia ympärivuotisen asunnon sijoittamiseksi loma-asuntoon.
- Levin alueella on runsaan loma-asutuksen lisäksi myös pysyvää asutusta. Ahvenjärven alueen läheisyydessä Purolantien varrella on kaavoitettu ja toteutettu sekä loma-asutusta että pysyvä asutusta, pien- ja rivitaloja.
- Moni ihminen haluaa asua mökkiinsä pysyvästi, jossakin elämänvaiheessa ja halukkuus on lisääntynyt etätyn yleistymisen myötä.
- Tämän päivän loma-asuntoja ovat yleensä hyvin varusteltuja, eristykseltään ja muilta ominaisuuksiltaan sopivia myös ympärivuotiseen asumiseen. Loma-asunnon muuttaminen pysyväksi asunnoksi onnistuu, jos se täyttää pysyvän asunnon kriteerit.

Uutta rakentaessa tulee noudata samat kaavan rakentamistapaohjeet riippumatta, onko tulossa loma-asunto vai pysyvä asunto. Näin ollen alueiden yhtenäisyys ei vaarannu.

Yleisesti havaitut ongelmat liittyvät yhdyskunnan hajaantumiseen ja tätä kautta kasvavaan työmatkaliikenteeseen, koulukyyteihin, vesihuoltoon ja ympäristöön. Ahvenjärven alueelle mahdollisesti tuleva pysyvä asutus ei tule aiheuttamaan haittaa. Alue kytketään kunnan vesihuollon verkostoihin. Kunnalla on valmius järjestää koulunkuljetusta tarvittaessa. Etäisyys päiväkoteihin ja kouluihin on

kohtuullinen. Päivittäistavarakauppa ja muita palveluita ovat lähellä. Muutoin asukkaat käyttävät Sirkan/Levin ja kirkonkylän julkiset ja kaupalliset palvelut.

Asuinalueen sosiaalinen luonne muuttuu jonkun verran, jos loma-asuntojen sekaan on myös pysyvää asutusta. Yleisen turvallisuuden kannalta ei ole haitaksi, jos pysyvästi asuvia ihmisiä valvovat mitä alueella tapahtuu.

5.4.7 Liikenteelliset vaikutukset

Suunnittelualueen uudet kadut liittyvät Tuomikuruntien kautta idässä maantielle 79 (Levintie). Nopeusrajoitus Levintiellä liittymän kohdassa on 60 km/h. Tuomikuruntiella on väistämisvelvollisuus.

Risteyksen vastapäätä Levintien toisella puolella on kauppakeskittymä. Levintien yli pääsee suojatiellä.

Kevyen liikenteen väylä kulkee Levintien itäpuolella Levinympäristien liittymästä Levin keskustaan asti.

Linja-autot pysähtyvät Levintien molemmin puolin.

Tuomikuruntien ja Levintien (Kt 79) risteyksessä tuleva liikennemäärä kasvaa Ahvenjärven alueen uuden rakentamisen myötä. Liittymän lisääntyvä liikennemäärä ei merkittävästi heikennä liikenneturvallisuutta risteyksessä. Lieventävänä toimenpiteenä voidaan parantaa risteyksen ajo-olosuhteita (näkömääalueet, ryhmittymiskaistat).



Kuva 34. Tuomikuruntien ja Levintien risteysalue ortokuvassa (kelt.viiva=kaavaraja)

5.4.8 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan laadinnalla on toteuttamisen myötä työllistävä vaikutus rakentamisaikana.

Asemakaavan laadinta mahdollistaa uusien matkailupalvelujen sijoittamista suunnittelualueelle. Toteutuessaan voi syntyä uusia työpaikkoja.

Palvelut

Kaupalliset palvelut ovat lähellä. Tuomikuruntien risteyskohdalla Levintien toisella puolella on kauppakeskittymä, mm. K-market ja polttoainejakelu. Alue tukeutuu muuten Levin ja Kittilän kirkonkylän palveluihin. Levin keskustaan on noin 2,5 km ja kirkonkylään 16 km.

Asemakaavan laadinta mahdollistaa uusien matkailupalvelujen sijoittamista suunnittelualueelle. Toteutuessaan tämä täydentää Levintunturin alueen matkailupalvelujen tarjontaa.

Poronhoito

Suunnittelualue on Alakylän paliskunnan aluetta. Asemakaavan mahdollistama uutta rakentamista toteutetaan ryhmittäin ja ryhmien välillä jää runsaasti tilaa Asemakaavan toteuttaminen ei merkittävästi haittaa porojen kulkua alueella.

5.4.9 Virkistys.

Koko kaava-alue lukuun ottamatta kortteli- ja katualueita on merkitty ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) osayleiskaavan mukaisesti.

Nykyiset ladut on merkitty kaavaan ja siirtyvät paikoin uusien kortteleiden tieltä. Ulkoilureitin risteys uuden kadun kanssa (Ahvenkierto) on tarkoitus toteuttaa sillalla maastomuotoja hyödyntäen.

Moottorikelkkailureitti siirtyy yhdessä kohdassa uuden kadun (Tuomaanniemenkadun) tieltä. Siirretty reittiosuus on noin 140 m metriä pitkä. Ulkoilureitit siirtyvät osittain uusien korttelien tieltä.

5.4.10 Turvallisuusvaikutukset

Rakennuspaikan rakennettavuutta on arvioitu karttatulkinnan avulla ja tarkistettu maastokäynnillä. Alavia ja kosteita alueita on vältetty.

5.5 Natura-arviointitarpeen tarkastelu

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee noin 5 km etäisyydeltä Ounasjoen Natura-alueesta (FI1301318, SCI) ja noin 5-6 km etäisyydeltä Leppämurto-Saattoporanvuoma Natura-alueesta (FI1300607, SAC/SPA).

Asemakaavassa osoitetut maankäytön muutosvaikutukset eivät ulotu ko. Natura-alueille. Uusia toimintoja ei sijoiteta Natura-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen.

Kaavoituksen ei arvioida aiheuttavan kyseisten Natura-alueiden suojeluperusteille tai Natura-alueiden eheydelle sellaista heikentämisen uhkaa, että varsinainen Lsl 65§:n mukainen tarkempi Natura-arviointi tulisi laatia.

5.6 Suhde yleiskaavaan

Asemakaavan suunnittelualue on **Levin ympäristön osayleiskaavan** (KV 25.2.2008 § 14, KHO 5.10.2011/2826) osa-alueella 1 osoitettu urheilu- ja virkistysalueeksi (VU-1) sekä loma-asuntoalueen (RA) ja matkailupalvelujen alueen (RM) uusiksi ja olennaisesti muuttuviksi alueiksi. Ahvenjärvi on osoitettu vesialueeksi (W).

Ahvenjärven asemakaava on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet/ Loma-asuntoalueet (RA)	Asemakaavan laadinnalla muodostetaan uusia yleiskaavan mukaisia RA-ryhmiä. Aluevaraukset on tarkennettu asemakaavassa. Rakennuspaikkojen soveltuvuus ja kelpoisuus on arvioitu asemakaavaa laadittaessa. Alavia ja kosteita suoalueita on vältetty. RA-kortteleissa sallitaan myös pysyvää asutusta. Asemakaava poikkeaa osayleiskaavasta tältä osin.
	Rakennuspaikkojen soveltuvuus ja kelpoisuus on arvioitu asemakaavaa laadittaessa. Alavia ja kosteita suoalueita on vältetty.
AP Pientalovaltainen asuntoalue (erillinen alue asemakaavassa)	Immeljärven rannalla oleva "Ranta-Tiensuun pihapiirin" alue on yleiskaavassa merkitty AP-alueeksi, asemakaavassa vastaavasti AP-alueeksi ja ympäröivä alue ja ranta lähivirkistysalueeksi (VL).
VU-1 Urheilu- ja virkistysalue, jonka käyttö yleiseen virkistykseen on rajoitettua. Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintoja varten. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.	Asemakaavassa vastaava alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jolla soiden muokkaaminen ja kuivattaminen, jokien ja purojen uoman muuttaminen ja rantojen pengertäminen on kielletty.
VR-1 Retkeily- ja ulkoilualue	Asemakaavassa vastaava alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jolla soiden muokkaaminen ja kuivattaminen, jokien ja purojen uoman muuttaminen ja rantojen pengertäminen on kielletty.

Vesialue (W) Ahvenjärvi	Ahvenjärven osia on asemakaavassa osoitettu vesialueeksi (W).
Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpoisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyöryn vaaraa. MRL § 116 mukaisesti asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla rakennuspaikan soveltuvuus ratkaistaan asemakaavassa.	Rakennuspaikan soveliaisuutta on arvioitu karttatulkinnan avulla ja tarkistettu maastokäynnillä. Alavia ja kosteita alueita on vältetty. Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyöryn vaaraa.
Suunnittelualueella tunnetaan yksi paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö-kohde "Ranta-Tiensuu", joka on yleiskaavassa merkitty suojelumerkinnällä (sr-1-9)	Asemakaavassa Ranta-Tiensuun piha-piiri on merkitty suojelumerkinnällä (sr-1). Määräys: <i>Suojeltava rakennus. Rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja taajamakuva kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä, jolloin on oltava yhteydessä museoviranomaiseen.</i>
Moottorikelkkailureitti Ulkoilureitti	Osayleiskaavan reittien linjaukset ovat osittain vanhentuneet. Asemakaavassa reitistö on merkitty pääosin olemassa olevien reittien mukaan.

5.7 Suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan suunnittelualue on **Tunturi-Lapin maakuntakaavassa** (2009) osoitettu matkailun alueeksi (RM 1407 Levin matkailukeskus) ja länsireunalla virkistysalueeksi (V 851 Kätkä-Pyhätunturi ja Aakenusvaara).

Suomen suurin matkailukeskittymä Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta on merkitty kaavaan yhtenäiseksi matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeksi, jonka tavoitteena on tiivistää yhteistoimintaa entisestään (**mv-8411**).

RM 1407 Levin matkailukeskus <u>Kehittämisperiaate: Säilytetään ja kehitetään keskuksen tiivistä rakennetta, mutta varaudutaan laajenemisalueisiin.</u>	Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella Levin matkailukeskuksen rakennettu alue laajenee lounaaseen maakuntakaavan kehittämisperiaatteen mukaan.
V 851 Kätkä-Pyhätunturi ja Aakenusvaara	Kätkätunturin alue on maakuntakaavassa merkitty virkistysalueeksi ja ulottuu osittain asemakaavan suunnittelualueeseen länsessä. Asemakaavassa alueet on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).
mv 8411 Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta	Asemakaavan laadinta ja muutos vahvistaa matkailukeskusten yhteinen vetovoima.

Moottorikelkkailureitti	Pohjois-eteläsuuntainen reittiyhteys on turvattu asemakaavassa.
-------------------------	---

5.8 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018 voimaan tulleet tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Asemakaavan laadinnalla ja muutoksella Levin matkailukeskuksen rakennettu alue laajenee lounaaseen Ahvenjärven pohjois- ja itäpuolelle. Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin, sähköverkostoon, tiestöön ja vesihuollon verkostoihin. Verkostoja laajennetaan. Alue tukeutuu olemassa oleviin Levin ja Kittilän palveluihin. Kaava vahvistaa valtakunnallisesti tärkeän kansainvälisen Levin matkailukeskuksen elinvoimaa ja edistää kehittämismahdollisuuksia mahdollistamalla uusien loma-asunto- ja matkailupalvelualueiden rakentamista.
Tehokas liikennejärjestelmä	Asemakaavan laadinnassa on hyödynnetty olemassa olevia yhteyksiä. Alue tukeutuu olemassa oleviin liikenneverkostoihin.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Alueella ei ole melua tai huonoa ilmanlaatua. Laajat viheralueet toimivat hulevesien imetysalueina. Alavat ja kosteat suoalueet on vältetty korttelialueita sijoittaessa.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Asemakaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet luo -kaavamerkinnällä ja niille ei ole osoitettu rakentamista. Suunnittelualueella ei tunneta valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Alue tukeutuu yleiseen sähköverkkostoon ja rakennusten lämmityksessä voidaan käyttää uusiutuvaa energiaa.

5.9 Nimistö

Tuomikuruntie, nykyinen tie suunnittelualueella.

Ahvenranta, nykyinen yksityistie, joka muuttuu kaavakaduksi.

Uudet katunimet ovat: Ahvenmutka, Ahvenperä, Ahvenpisto, Ahvenpätkä, Tuomaanniementie, Tuomaanpisto, Tuomaankuja ja Ahvenkierto.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaohjeet hyväksytään erikseen kunnanhallituksessa.

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

Virallisen moottorikelkkareitin linjauksen muutoksen osalta tulee laatia maastoliikennelain 15 § :n mukainen reittisuunnitelma uudelle reittilinjaukselle ja tehdä päätös uudesta reitistä. Ulkoilureittien muutokset tulee toteuttaa ulkoilulain mukaisesti.