



## KITTILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Sirkka

### South Pointin asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Päivitetty 30.10.2025



Ilmakuva © Maanmittauslaitos 2025



## Sisällys

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....           | 3  |
| 2. Suunnittelualue.....                                  | 3  |
| 3. Suunnittelun lähtökohdat.....                         | 4  |
| 3.1 Maakuntakaava .....                                  | 4  |
| 3.2 Yleiskaava.....                                      | 5  |
| 3.3 Asemakaava .....                                     | 6  |
| 3.4 Pohjakartta .....                                    | 6  |
| 3.5 Maanomistus .....                                    | 7  |
| 4. Suunnittelun tavoitteet .....                         | 7  |
| 5. Selvitettävät asiat .....                             | 7  |
| 6. Laadittavat vaihtoehdot.....                          | 7  |
| 7. Arvioitavat vaikutukset .....                         | 7  |
| 8. Osalliset .....                                       | 8  |
| 9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen..... | 8  |
| 10. Alustava aikataulu.....                              | 9  |
| 11. Kaavoitusprosessin kulku.....                        | 9  |
| 11.1 Kunnanhallituksen käsittelyt.....                   | 9  |
| 11.2 Kuulutukset Kittilälehdessä.....                    | 9  |
| 12. Linkkejä .....                                       | 10 |
| 13. Yhteystiedot.....                                    | 10 |



## 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

## 2. Suunnittelualue

Tarkastelun kohteena oleva alue on Levin Etelärinteen alueella. Suunnittelualueen laajuus on noin 14,1 hehtaaria. Alueella sijaitsee Levi Ski Resortin Etelärinteet palveluineen (South Point, Leevilandia, rinneravintolat Sivakka ja Boneless Levi). (Kuva 1.)



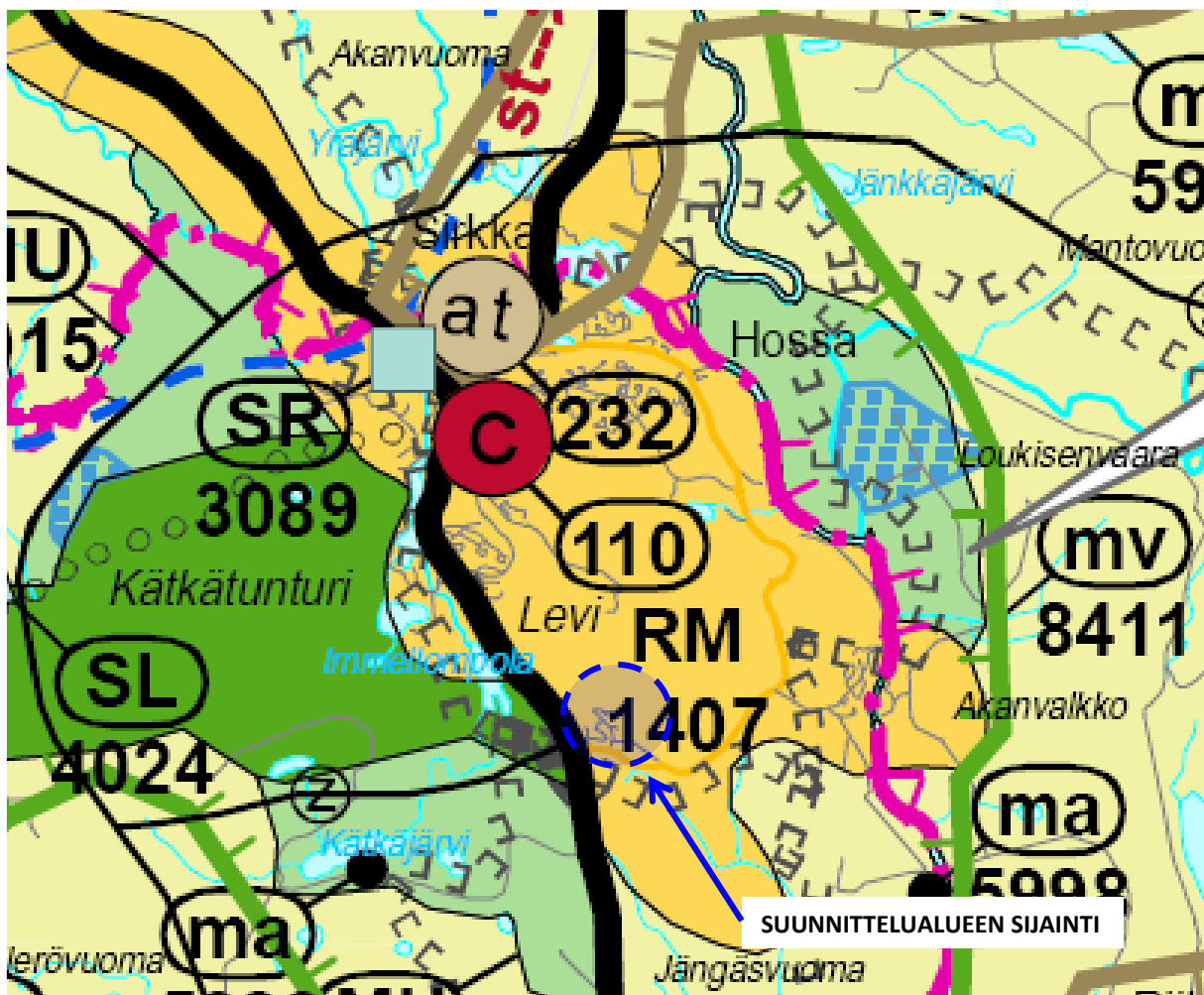
Kuva 1. Ote Maanmittauslaitoksen taustakartasta ja suunnittelualueen raja.



### 3. Suunnittelun lähtökohdat

#### 3.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee matkailupalveluiden alueella (RM). Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen. Tunturi-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton valtuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.



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

#### **RM** Matkailupalveluiden alue /-kohde



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



#### **mv** Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

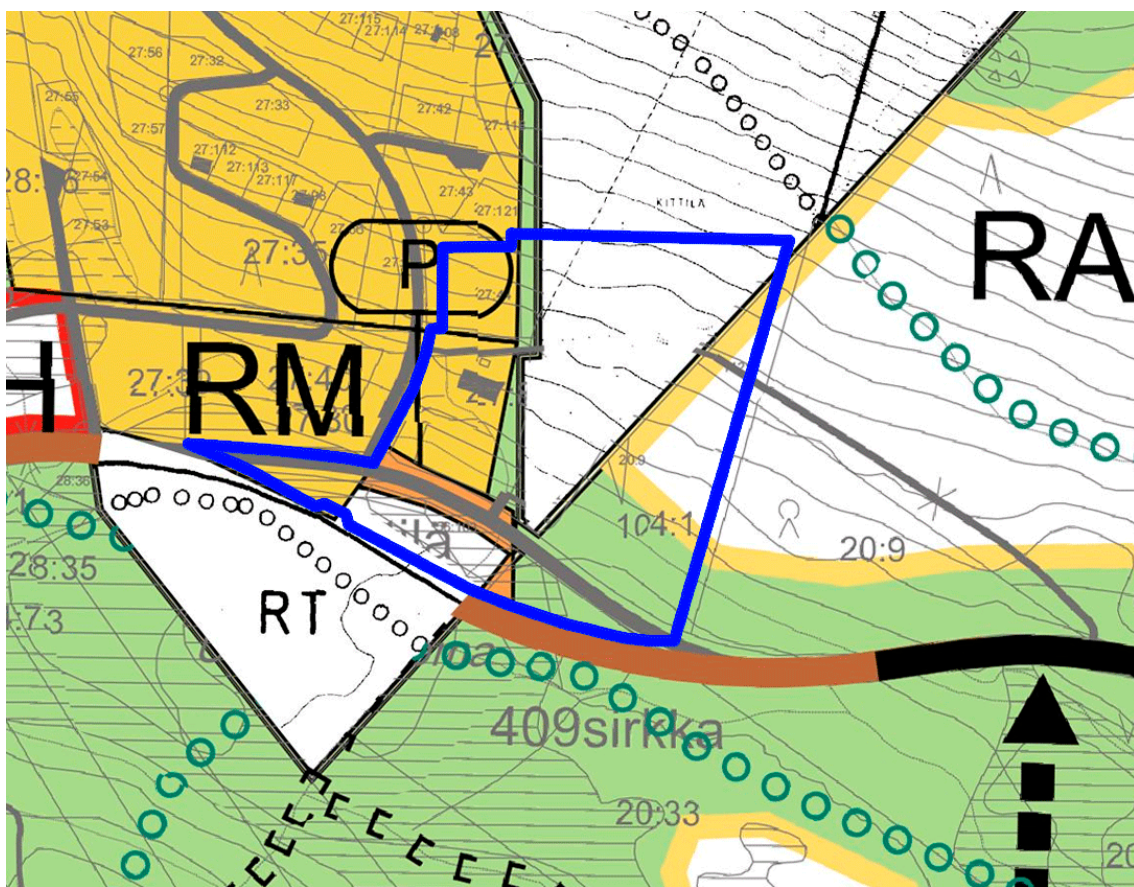
Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

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

### 3.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on osittain Levin ympäristön osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.12.1991 § 101 ja lääninhallitus vahvistanut 30.11.1992 U654 sekä Levin ympäristön osayleiskaava osa 2:n alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826. (Kuva 3.)

Osayleiskaavoissa alueelle on osoitettu matkailupalvelujen alue (RM), loma-asuntoalue (RA), palvelujen ja hallinnon alue (P), telttailu ja leirintäalue (RT), retkeily- ja ulkoilualue (VR-1)<sup>1</sup> sekä maa- ja metsätalousalue, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).



Kuva 3. Ote Levin ympäristön osayleiskaavoista 1991 ja 2008 sekä suunnittelualueen sijainti.

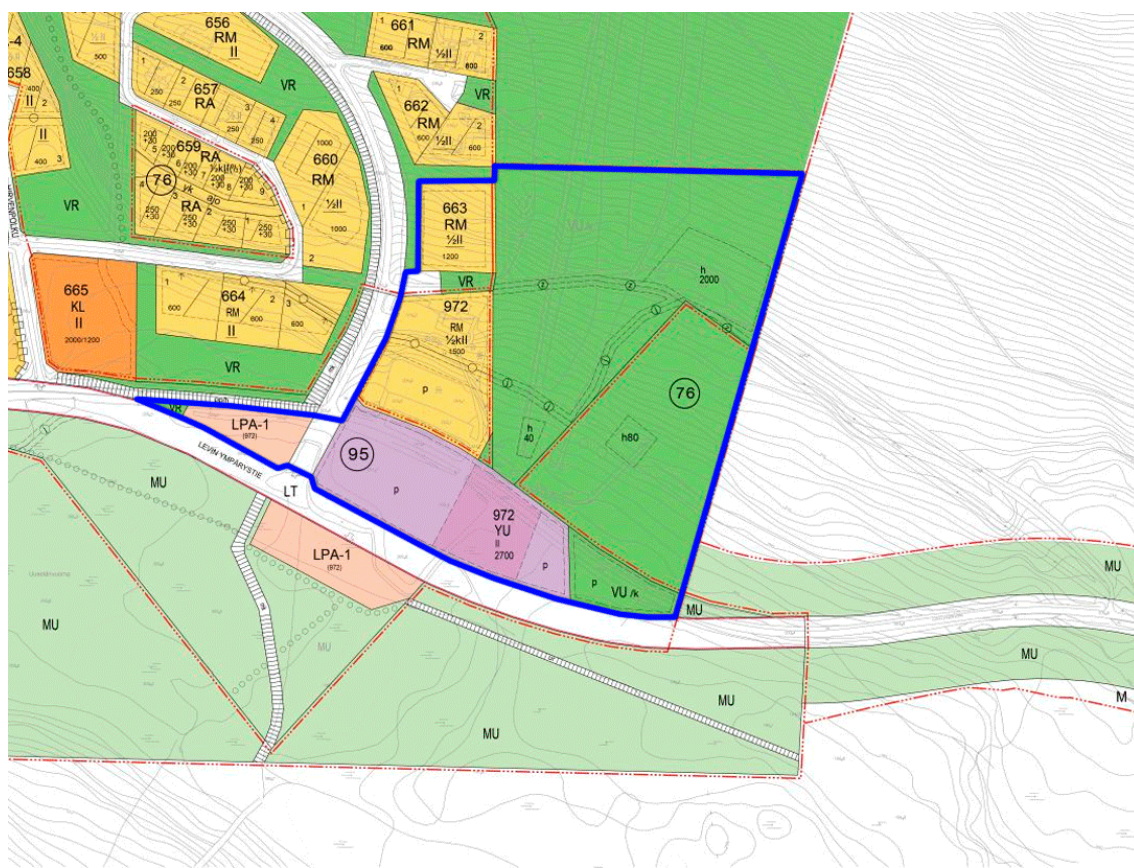
<sup>1</sup>Retkeily- ja ulkoilualue (VR-1): Ympäristön arvoja heikentävät toimenpiteet on kielletty. AKL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä ja leiriytymistä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten laavuja, katoksia ja tupia, niin että yksittäisen rakennuksen tai rakennelman pinta-ala on enintään 50 m<sup>2</sup>. Alueella on voimassa AKL 43.2 §:n toimenpiderajoitus: puiden kaatamista, maisema-arvoja heikentävää maanrakennustyötä ja näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman AKL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. (Ote yleiskaavamääräyksestä.)



### 3.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.5.2021 § 64 ja kuulutettu voimaan 8.7.2021, Tievan asemakaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.9.1990 § 102 ja lääninhallitus vahvistanut 4.3.1991 ja Tievan asemakaavan muutos, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.1.2011 § 5 ja kuulutettu voimaan 9.3.2011.

Asemakaavassa alueelle on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten (YU), matkailua palvelevien rakennusten (RM) ja autopaikkojen korttelialue (LPA), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU) sekä retkeily- ja ulkoilualueita (VR).



Kuva 4. Ote Levin ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen raja

### 3.4 Pohjakartta

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



### 3.5 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen omistaa Oy Levi Ski Resort Ltd, Kittilän kunta sekä yksityisiä maanomistajia. Kaavamuutosalueella on Kittilän kunnan omistamia katualueita sekä valtion omistama yleinen tie.

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

### 4. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajien aloitteesta.

Oy Levi Ski Resort Ltd:n tavoitteena on tarkastella Levin etelärinteiden alueen pysäköintijärjestelyitä sekä selvittää mahdollisuutta rinne- ja reittikoneiden varikkoalueen laajentamiselle. Lisäksi tavoitteena on tarkastella alueen rakennusoikeutta ja taata hiihtokoulun ja lastenpalveluiden toiminnolle riittävät tilat tulevaisuudessa.

Yksityisen maanomistajan tavoitteena on selvittää mahdollisuutta rakennusoikeuden lisäämiselle omistamalleen alueelle.

### 5. Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset AKL 9 §:n mukaiset selvitykset sekä luonto- ja maisemaselvitykset.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

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

### 6. Laadittavat vaihtoehdot

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

### 7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset rakennettuun ympäristöön



- ✓ Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Sosiaaliset vaikutukset (Työllisyys, liikenneturvallisuus, palvelujen kehittämistarve)
- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Turvallisuusvaikutukset

## 8. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

### *Maanomistajat ja asukkaat:*

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

### *Yhdyskuntatekniikka:*

- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy

### *Kunnan hallintokunnat:*

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

### *Viranomaiset:*

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

## 9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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



piteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.

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

## 10. Alustava aikataulu

|                                             |         |
|---------------------------------------------|---------|
| OAS:n laadinta                              | 03/2025 |
| Vireilletulo (AKL 63 §)                     | 06/2025 |
| Viranomaisneuvottelu / kaavaneuvottelu      | 09/2025 |
| Valmisteluvaiheen nähtävilläpito (AKL 30 §) | 11/2025 |
| Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (AKL 65 §)   | 01/2026 |
| Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely        | 03/2026 |

## 11. Kaavoitusprosessin kulku

### 11.1 Kunnanhallituksen käsittelyt

- ✓ 27.2.2024 § 71 kunnanhallitus hyväksyi Oy Levi Ski Resort Ltd:n kaavamuutoshakemuksen.
- ✓ 12.3.2024 § 76 kunnanhallitus hyväksyi Levin Eturinne Oy:n kaavamuutoshakemuksen.

### 11.2 Kuulutukset Kittilälehdessä

- ✓ 25.6.2025 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ \_\_. \_\_.2025 kuulutus kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta.
- ✓ \_\_. \_\_.2026 kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläpidosta
- ✓ \_\_. \_\_.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen voimaantulosta



## 12. Linkkejä

Levin osayleiskaava 1991<sup>1</sup>: [https://www.karttatiimi.fi/kittila/02\\_levi.pdf](https://www.karttatiimi.fi/kittila/02_levi.pdf)

Levin osayleiskaava 2008<sup>2</sup>: [https://www.karttatiimi.fi/kittila/05\\_levi.pdf](https://www.karttatiimi.fi/kittila/05_levi.pdf)

<sup>1</sup>Kaavamääräykset: [https://www.karttatiimi.fi/kittila/02\\_levi\\_maaraykset.pdf](https://www.karttatiimi.fi/kittila/02_levi_maaraykset.pdf)

<sup>2</sup>Kaavamääräykset: [https://www.karttatiimi.fi/kittila/05\\_levi\\_maaraykset.pdf](https://www.karttatiimi.fi/kittila/05_levi_maaraykset.pdf)

Tievan asemakaava 1990<sup>3</sup>: <https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi037.pdf>

Lounaisrinteen asemakaava 2008<sup>4</sup>: <https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi070.pdf>

Tievan asemakaavan muutos 2011<sup>5</sup>: <https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi076.pdf>

Levin etelärinteen asemakaavan muutos ja laajennus 2021<sup>6</sup>: <https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi095.pdf>

<sup>3</sup>Kaavamääräykset: [https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi037\\_maaraykset.pdf](https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi037_maaraykset.pdf)

<sup>4</sup>Kaavamääräykset: [https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi070\\_maaraykset.pdf](https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi070_maaraykset.pdf)

<sup>5</sup>Kaavamääräykset: [https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi076\\_maaraykset.pdf](https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi076_maaraykset.pdf)

<sup>6</sup>Kaavamääräykset: [https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi095\\_maaraykset.pdf](https://www.karttatiimi.fi/kittila/levi095_maaraykset.pdf)

## 13. Yhteystiedot

Kittilän kunta, maanmittausinsinööri Mika Palovaara, puh. 040 7622 917 ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, puh. 040 5811 889

Osoite: Valtatie 15, 99100 Kittilä

[kirjaamo@kittila.fi](mailto:kirjaamo@kittila.fi)

Kittilässä, 30.10.2025

*Mika Palovaara*

Mika Palovaara

(OAS-päivitykset vireilletulovaiheen jälkeen Miisa Saukkonen, Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy)