

Levin Riikonmuotkan ranta-asemakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläoloaikana saatujen lausuntojen (5 kpl, mielipiteitä 0 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNTO

1. Lapin ELY-keskus

Sovellettava lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nimike on muutettu lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023), joka tuli voimaan 1.1.2025. Uusi nimike on 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki. Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun lain mukaan alueidenkäyttölain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Lausuttavana oleva asemakaavan muutos on tullut vireille joulukuussa 2024, eli asia on tullut vireille maankäyttö- ja rakennuslain ollessa voimassa ja asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Kaavamuoto

AkL 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

AkL 73 §:n mukaan ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa tavanomaisen loma-asutuksen järjestämiseen. ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaava ei tässä tapauksessa ole oikea suunnitteluväline, kun otetaan huomioon AkL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset sekä suunniteltu rakentamisen laatu ja määrä.

Vaikutusten arviointi ja selvitykset

Alueidenkäyttölain 54 § 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Kittilän kunnanhallitus on hyväksynyt 12.11.2024 §400 ranta-asemakaavan laadinnan käynnistämisen maanomistajan aloitteesta. Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa yksityiselle kiinteistölle matkailua palvelevaa rakentamista ja johon kuuluvan katu- ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu on siirretty kokonaan maanomistajalle tai -haltijalle (AKL 91§).

Merkitään tiedoksi.

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Natura 2000 -alue

Kaava-alueen itäpuolelle sijoittuu Ounasjoen Natura-alue (FI1301318, SAC). Kaava-alue rajautuu Natura 2000 -alueeseen Ounasjoen uomaan rajautuvalta osuudelta. ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen kohdalla Ounasjoen Natura 2000 -alueen suojeluperusteena on luontodirektiivin (92/43/ETY) luontotyyppi Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (sisävedet, järvet, ja lammet sekä virtaavat vedet).

Kaavaselostuksessa tai sen liitteissä ei ole esitetty luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia tai selvitetty perustellusti Natura-arvioinnin tarvetta. ELY-keskus toteaa, että hankkeesta tai suunnitelmasta vastaavan on pohdittava Natura-arvioinnin tarpeellisuutta aina, kun suunniteltu toiminta sijoittuu Natura-alueelle tai sen ulkopuolelle ja toiminnalla voi olla yksin tai yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa välittömiä tai välillisiä merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin. Natura-arvioinnin tarpeellisuuden selvittämisen tarkoituksena on selvittää, voidaanko Natura-alueen suojeluperusteisiin kohdistuvien merkittävien vaikutusten mahdollisuus sulkea pois, ei tehdä yksityiskohtaista Natura-vaikutusten arviointia. Mikäli merkittävien vaikutusten mahdollisuutta ei voida sulkea pois, on tehtävä luonnonsuojelulain 35 §:n Natura-arviointi.

Natura-arvioinnin tarpeellisuuden selvityksen johtopäätökset tulee olla perusteltuja. Kaavaselostuksessa tulee perustella miksi kaavassa osoitettavat toiminnot yksin tai yhdessä muiden Natura-alueeseen vaikuttavien toimintojen kanssa eivät merkittävästi heikennä Natura-alueen suojeluperusteita. Tämä perustelu tulee sisällyttää kaavaselostukseen. Tämä Natura-arvioinnin tarpeellisuuden selvittäminen tulee laatia päivitetyn LUOPAS-oppaan luvun 12.2 mukaisesti (Mäkelä, K. & Salo, P. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023).

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Kaavamateriaalia täydennetään ehdotusvaiheeseen Natura-arvioinnin tarveselvityksellä.

Merkitään tiedoksi.

Lapin ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen Ounasjoen uomaan ja Ounasjoen Natura-alueeseen rajautuva alue tulee merkitä kaavakarttaan merkinnällä: nat (Natura 2000 -alueeseen kuuluva tai ehdotettu alue). Asemakaavamääräyksiin tulee lisätä seuraava kohta: "Kaikista Ounasjoen uoman vesi-alueeseen ja rantaviivaan kohdistuvista toimenpiteistä tulee kaavamerkinnoista riippumatta aina pyytää lausunto valtion valvontaviranomaiselta vesilain mukaisen luvan tarpeen arvioimiseksi. Mikäli Ounasjoen uoman vesialueeseen tai rantaviivaan kohdistuva toimenpide ei vaadi viranomaisen lupaa, tulee siitä tehdä myös luonnonsuojelulain 37 §:n mukainen Natura-ilmoitus ELY-keskukselle."

Muut luontoarvot

Kaava-alueella on toteutettu luontoselvitys, jonka Lapin ELY-keskus arvioi kattavaksi. Luontoselvityksessä havaittu arvokas luontokohde, luonnonsuojelulain 64 §:n mukaiset suojellun luontotyypin kriteerit täyttävä tulvametsäkuvio on huomioitu kaavakartassa luo-1-merkinnällä. Merkinnän kaavamääräys "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue" ei kuitenkaan turvaa selkeästi luonnonarvojen säilymistä. Arvokkaat 64 §:n kriteerit täyttävät tulvametsäkohteet suojellaan ELY-keskuksen rajauspäätöksellä. Suojelu voidaan myös toteuttaa ranta-asemakaavassa osoittamalla kohde si-merkinnällä sekä kaavamääräyksellä, joka kieltää tulvametsäkohteen hävittämisen ja heikentämisen. Tulvametsät ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin arvokkaita kohteita ja Ounasjoen ranta-alueiden tulvametsät edustavat Ounasjoen erityisiä, omaleimaisia piirteitä. Kohteen suojelu ranta-asemakaavassa turvaa omalta osaltaan Levin alueen matkailurakentamisen kestävyttä ja edesauttaa arvokkaan luontokohteen hyödyntämistä myös suunnittelualueelle rakennettavan matkailukohteen toiminnassa ja markkinoinnissa. Tulvametsäkohde jää joka tapauksessa toistuvan tulvan vuoksi varsinaisen rakentamisen ulkopuolelle. Mikäli tulvametsäkohdetta ei suojella kaavamääräyksiin, tulisi kaavaselostukseen laatia selvitys ja perustelu miksi tämän tulvametsäkohteen hävittäminen ja heikentäminen ei vaaranna tai heikennä tulvametsien suojelua ja suojelun tavoitteita paikallisesti, alueellisesti ja valtakunnallisesti.

Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain mukaisia koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, suurten petolintujen pesimäreviirejä, uhanalaisten lajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien ja II b ja IV b

Asemakaavamääräyksiä täydennetään Lapin ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Asemakaavamääräystä muutetaan ehdotusvaiheeseen niin, että tulvametsän luontoarvojen suojelu varmistetaan.

Merkitään tiedoksi.

(25.06.2025 Lajitietokeskus), eikä Ounasjoen Natura-alueen ja tulvametsä-kohteen lisäksi muita luonnonsuojelulain mukaisia aluemaisia kohteita, mitkä tulisi huomioida ranta-asemakaavan laadinnassa.

Tulva

Kaava-alue sijoittuu Ounasjoen ranta-alueelle Lonnakon kylän pohjoispuolelle. Kaavaselostusluonnoksessa on käsitelty alueen tulvavaaraa ja todettu, että rakentaminen osoitetaan tulvavaara-alueen ulkopuolelle. Kaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan kosteudelle arat rakennusosat on sijoitettava vähintään korkeustasolle N60+184,5 metriä, elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksessä esitetty vähimmäistaso kosteudelle aroille rakennusosille N60+184,50 m (=N2000+184,80 m) on liian alhainen. Vuoden 2012 Ounasjoen tulvalaskennan tietoihin perustuen kiinteistön kohdalla laskennallinen 1/100a tulvakorkeus vaihtelee etelärajan N60+184,46 metristä (N2000+184,76 m) pohjoisrajan N60+185 metriin (N2000+185,3 m). Suurin osa kaavaluonnoksissa esitetyistä rakennuspaikoista on tulvavaara-alueen ulkopuolella, mutta RM-alueen koillisosan korkeuskäyrän 185 alapuolella olevat rakennuspaikat näyttäisivät olevan tulvavaara-alueella. Lapin ELY-keskus katsoo, että maanpinta rakennuspaikalla tulee olla ilman merkittävää maanpinnan pengertämistä vähintään 1/100a tulvakorkeudella ja alimmat kastumiselle arat rakennusosat vähintään 0,5 metriä 1/100a tulvakorkeuden yläpuolella.

Kaavamerkinnot ja määräykset

ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaavaluonnoksissa ei ole osoitettu liittymiä Isotaalontieltä kaava-alueelle. ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaavassa tulee osoittaa liittymät.

Sen lisäksi, mitä edellä on todettu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, ELY-keskus muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Rakennusaloja siirretään niin, että ne ovat tason +185 (N60) tasolla tai sen yläpuolella.

Tulvamääräystä tarkistetaan Lapin ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti alimpien kastuville arkojen rakennusosien minimikorkeuden osalta.

Liittymänuoli lisätään kaavakarttaan ehdotusvaiheessa.

asetusta voidaan asetuksessa tarkemmin esitetyin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

2. Lapin liitto

Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijaitsee 16.5.2012 lainvoiman saaneessa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M 4511). Merkin-
nällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita,
joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta
ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.

Suunnittelualue kuuluu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-
alueeseen (mv 8411). Merkin-
nällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyö-
hykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yh-
teensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailu-
keskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena
kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla taval-
la.

Suunnittelualue rajautuu Ounasjokeen, joka on samalla erityisesti poronhoi-
toa varten tarkoitettun alueen raja.

Ounasjoki on maakuntakaavassa osoitettu luonnonsuojelualueena (SL 4236).
Merkin-
nällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi
tarkoitettuja alueita tai kohteita sekä Natura 2000 -verkostoon sisällytettyjä
alueita.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu kulttuuriympäristön ja/tai maise-
man vaalimisen kannalta tärkeä alue Lonnakko (ma 5998). Merkin-
nällä osoi-
tetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja mai-
sema-alueet. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäris-
tön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja
kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Kohteeseen tai alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on alueel-
liselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Tunturi-Lapin maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamiseen, arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen huomioimiseen, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamiseen sekä tulvariskialueiden huomioimiseen liittyen.

Suunnittelualue sijaitsee Levin osayleiskaava 2:n alueella. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemaakuntakaavan viireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 kuulutettiin viireille 24.1.2025. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopolittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Tavoitteena on myös selvittää laaja-alaisen M-alkuisten aluevarausten toimivuutta tässä toimintaympäristössä. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita.

Lapin liiton näkemys

Kaavaselostuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja määräykset sekä ranta-asemakaavan suhde maakuntakaavaan. Kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda esille soveltuvien osien myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä. Kaavaselostuksen kappaleessa 3.2.1 Maakuntakaava todetaan virheellisesti, että Lonnakko on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Lonnakon asutus kuului valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostuksen virhe korjataan ehdotusvaiheeseen.

kulttuuriympäristöjen vuoden 1993 inventointiin (RKY 1993), mutta se ei kuulu voimassa oleviin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).
Lapin liiton virasto toteaa Riikonmuotkan ranta-asemakaavan valmisteluaineiston sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

VASTINE

3. Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

Esitän, ranta-asemakaavaluonnoksessa MY-alue kokonaisuudessaan vesistön ja korttelin välillä säilytettävä luonnonmukaisena ja muutettava kaavamerkinnälle VL.
Asemakaavassa esitetty M-alue muutettava kaavamerkinnälle VL-alueeksi. Korkeuskäyrien huomioiminen rakennusalojen ja kerrosalojen suhteiden suunnittelussa.
Kulkuyhteydet, liittymät, jätehuoltojen paikat ja virkistyspaikat huomioimatta. Jätevesien ja hulevesien käsittely tulee toteuttaa, niin että se ei kuormita vesistöä eikä naapuri kiinteistöjä.
Yleiskaavassa alue merkintä RA muutettu pääosin RM:ksi ja sitä myötä suunnittelussa käytetty RM-tehokkuutta, mikä nostanut alueen esitettyä tehokkuutta huomattavasti.
Autopaikkoja huoneistoa kohden yksi ja yksi vieraspaikka lomarakennusta kohden.
Mahdolliset vesihuoltolaitoksen hajuhaitat huomioitava.
Teleoperaattorien huomioiminen kaavan laadinnassa.

Kaava-alueelle on osoitettu ehdotusvaiheeseen ulkoilu- ja retkeilyalue (VR) ja muut RM-korttelin ympärillä olevat alueet ovat osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL). Lisäksi korttelin sisään rakennusalojen ja ajoyhteyden ulkopuolisilla alueilla tulee puusto säilyttää. Kulkuyhteydet ja liittymät on osoitettu mutta jätehuollon paikka on jätetty harkittavaksi rakentamislupavaiheeseen. Jäte- ja hulevesien käsittely on ohjattu kaavamääräyksen. Alueen rakennusoikeutta pienennetään ehdotusvaiheeseen (7400 -> 5500 k-m²) jolloin myös korttelitehokkuus pienenee 0.08 ja aluetehokkuus jää maltilliseen e=0.05:een. Autopaikkojen mitoitus tarkistetaan ehdotusvaiheeseen.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

VASTINE

4. Levin Vesihuolto Oy

Kiinteistö ei kuulu nykyisin Levin Vesihuolto Oy:n toiminta-alueeseen. Kiinteistölle on mahdollisuus hankkia vesi- ja viemäriliittymät tekemällä sopimus vesihuollon rakentamisesta ja ennakkomaksuista. Ennakkomaksuista 50% tulee maksaa ennen vesihuollon rakentamista.
Jätevesiviemäri tullaan rakentamaan paineviemärinä ja kiinteistön tulee hankkia kustannuksellaan oma jätevedenpumppaamo, jotta liittyminen on verkos-

Alue on tarkoitus liittää Levin Vesihuolto Oy:n toiminta-alueeseen.

toon mahdollista.
 Levin Vesihuolto Oy pyytää huomioimaan, että jäteveden puhdistamon auma-
 kompostointikenttä sijaitsee noin 1 km päässä kaava-alueelta ja sen mahdol-
 lisia hajuhaittoja ei ole tutkittu tältä etäisyydeltä.
 Levin Vesihuolto Oy pyytää huomioimaan, että jätevedenpuhdistamolle koh-
 distuu lähes päivittäin raskasta liikennettä Isotaalon yksityistien kautta. Pää-
 osa liikenteestä keskittyy kesä-lokakuulle, jolloin haja-asutusalueiden kiinteis-
 töjen jätevesilietettä toimitetaan jätevedenpuhdistamolle käsiteltäväksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

5. Lapin maakuntamuseo

Arkeologia

Alueella on teetetty arkeologinen inventointi (Tokoi 2024). Inventointiraportti
 on toimitettu Lapin maakuntamuseolle tarkastettavaksi syksyllä 2024. Inven-
 toinnissa suunnittelualueelta ei todettu arkeologisia kohteita.
 Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavan valmisteluaineistosta huomautettavaa
 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavan alueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuuriympäristön
 kannalta merkittäviä kohteita tai alueita, eikä alueella ole havaittavissa viittei-
 tä rakennetun ympäristön erityisistä arvoista.
 Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Lapin maakuntamuseolla ei ole kaa-
 van valmisteluaineistosta huomautettavaa.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Rovaniemellä 2.1.2026


Jarmo Lokio
 Arkkitehti YKS 122