

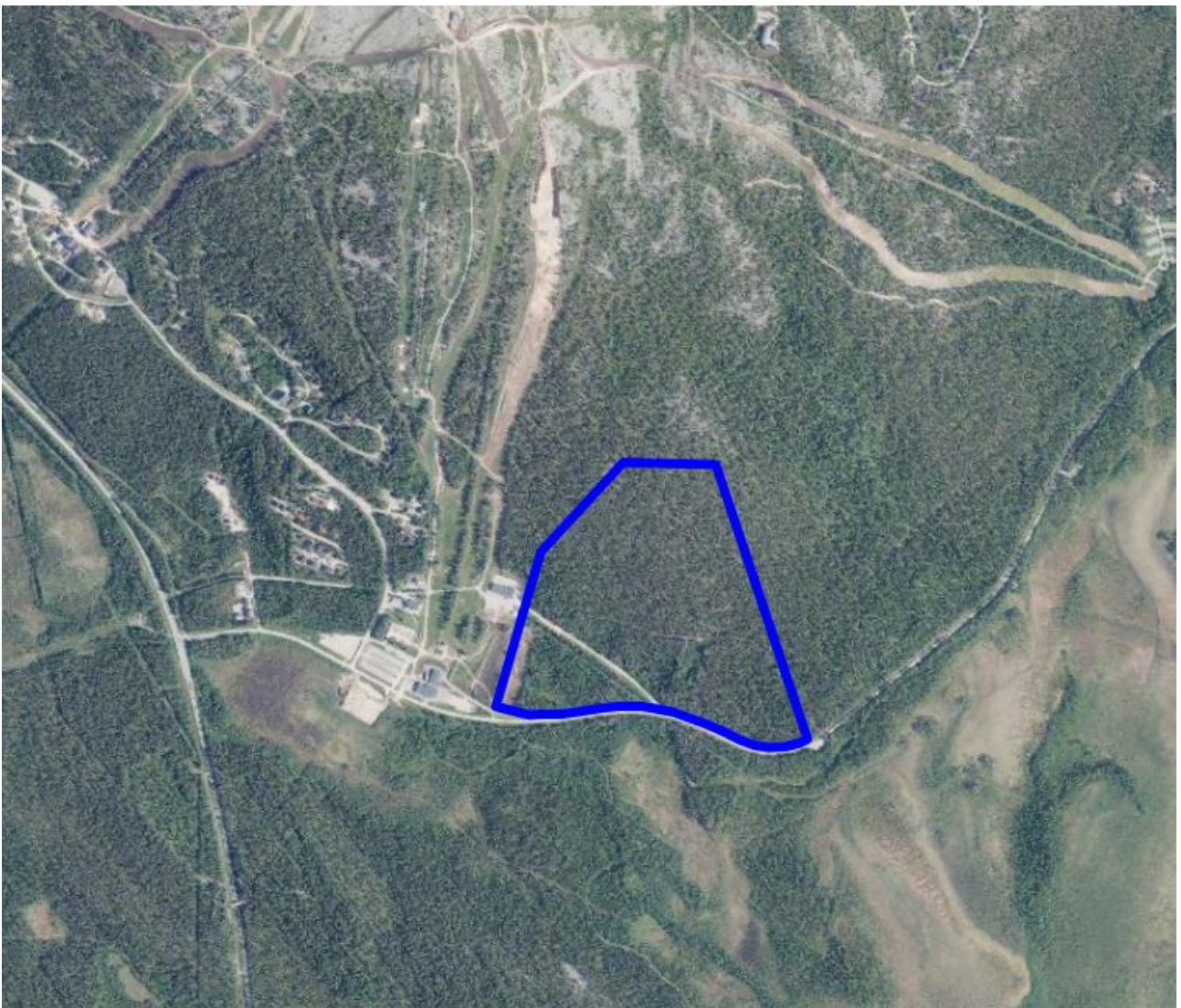


KITTILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Sirkka

Levin Etelärinteen asemakaavamuutos ja -laajennus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitetty 10.3.2026



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	6
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 Tunturilappi -lehdessä	9
12. Yhteystiedot.....	10

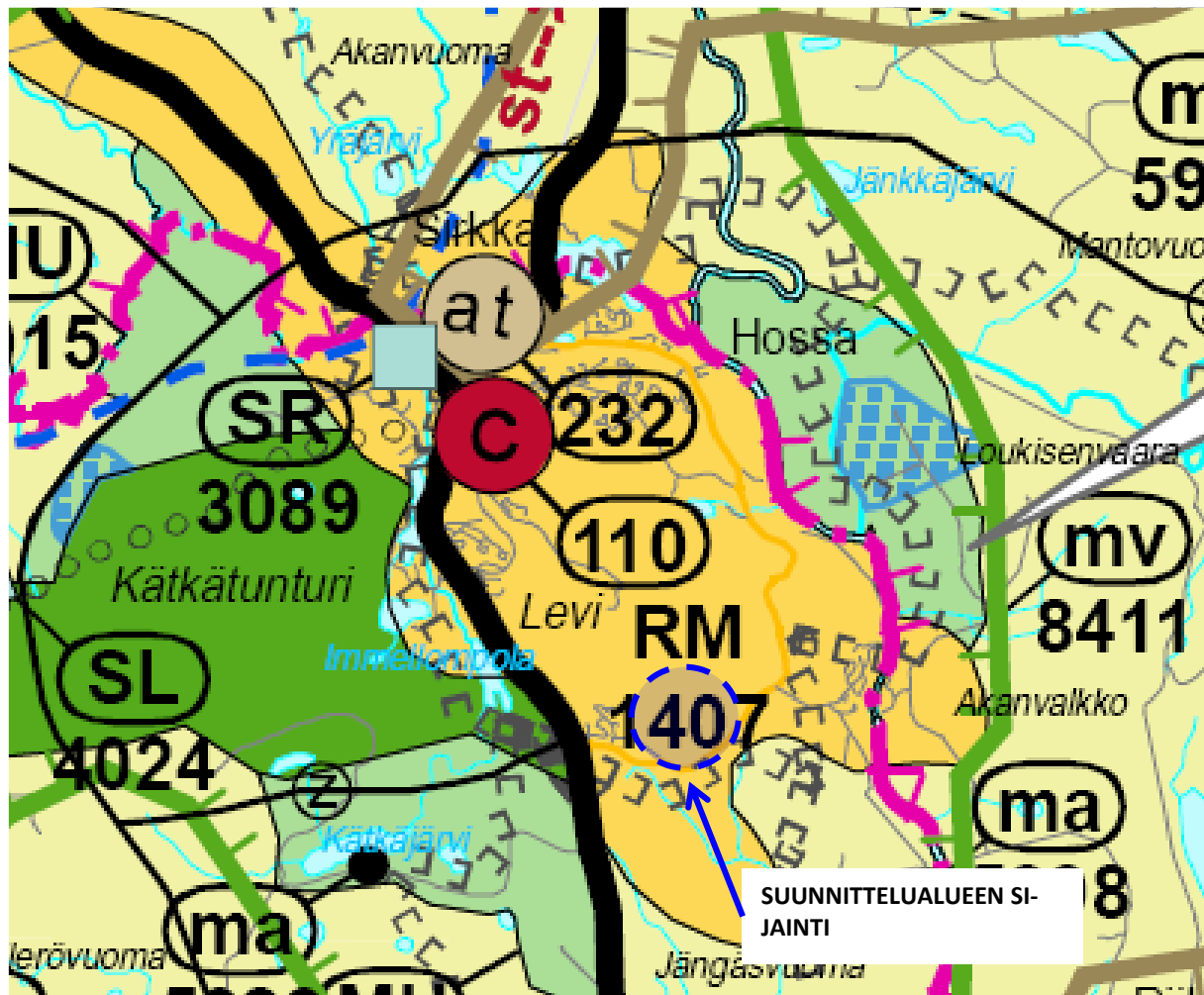
Tekninen osasto, Kittilän kunta



3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella, jossa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Kuva 2



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

RM Matkailupalveluiden alue /-kohde

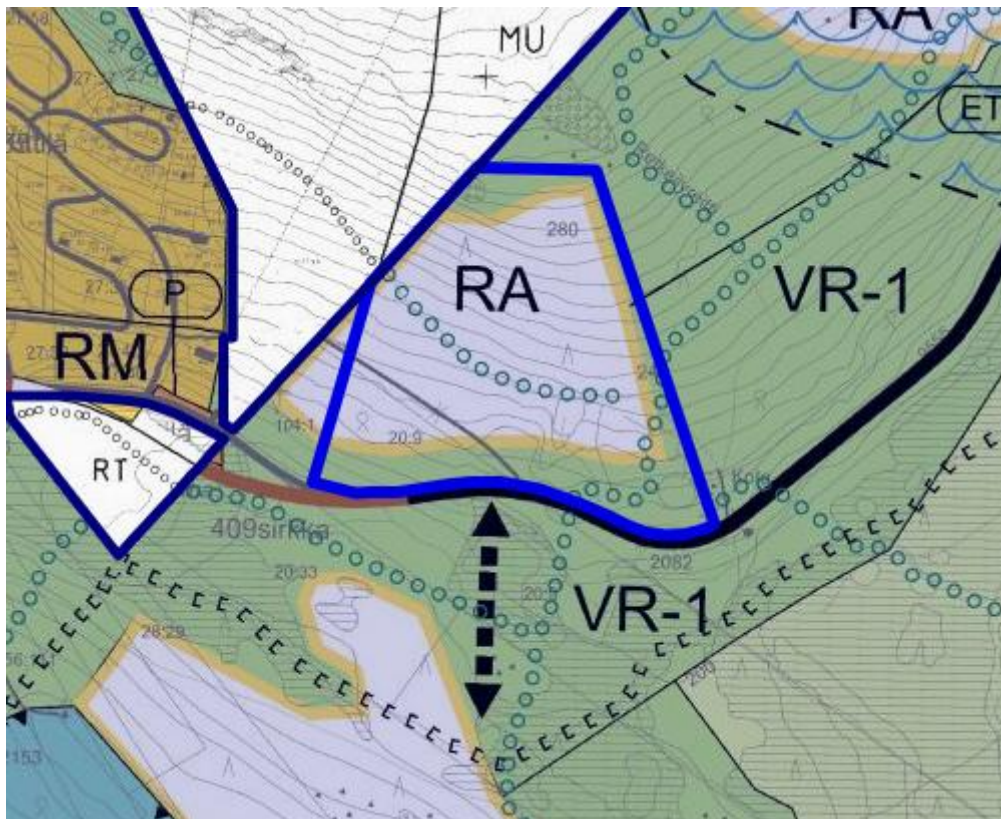


Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

3.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaavan alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 14 ja korkein hallinto-oikeus vahvistanut 5.10.2011/2826. (Kuva 3.)

Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualue (VR-1).



Kuva 3. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta 2008 sekä suunnittelualueen sijainti.

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 m². 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 etelärajalla Levin ympäristien varrella voimassa asemakaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 26.6.1992 ja lääninhallitus vahvistanut 14.10.1992.

Asemakaavassa alueen eteläosaan Levin ympäristien varteen on osoitettu maa- ja metsätalous-alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja osin maa- ja metsätalousalue (M).



Kuva 4. Ote Levin ajantasa-asetuksesta ja suunnittelualueen rajaus

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 ja -laajennuksen kohteena olevan alueen omistavat Suomen valtio ja Oy Levi Ski Resort Ltd.

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



4. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen laatiminen on lähtenyt maanomistajien aloitteesta.

Maanomistajien tavoitteena on tutkia asemakaavalla alueen maankäyttöä ottamalla huomioon Metsähallituksen ja Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikön järjestämän ideakilpailun tulokset.

5. Selvitettävät asiat

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

Mikäli 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
- ✓ Lapeco Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Kittilän kunta
- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapin liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Lapin maakuntamuseo

9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta on ilmoitus kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Tunturilappi -lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen sekä siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen 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. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Tunturilappi -lehdessä 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. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Tunturilappi -lehdessä 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	03/2026
Vireilletulo (AKL 63 §)	03/2026
Valmisteluvaiheen nähtävilläpito (AKL 30 §)	08/2026
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (AKL 65 §)	11/2026
Viranomaisneuvottelu / kaavaneuvottelu (tarvittaessa)	12/2026
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	02/2027

11. Kaavoitusprosessin kulku

11.1 Kunnanhallituksen käsittelyt

- ✓ 13.8.2024 § 268 kunnanhallitus hyväksyi Metsähallituksen ja Oy Levi Ski Resort Ltd:n kaavamuutoshakemuksen.

11.2 Kuulutukset Tunturilappi -lehdessä

- ✓ __. __.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __. __.2026 kuulutus kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta.
- ✓ __. __.2026 kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläpidosta
- ✓ __. __.2027 kuulutus asemakaavamuutoksen voimaantulosta



12. Yhteystiedot

Kittilän kunta, tekninen johtaja Roni Jänkälä, puh. 0405406357, maanmittausinsinööri Mika Palovaara, puh. 040 7622 917 ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, puh. 040 5811 889

Osoite: Valtatie 15, 99100 Kittilä

kirjaamo@kittila.fi

Kittilässä, 10.3.2026

Mika Palovaara

Mika Palovaara