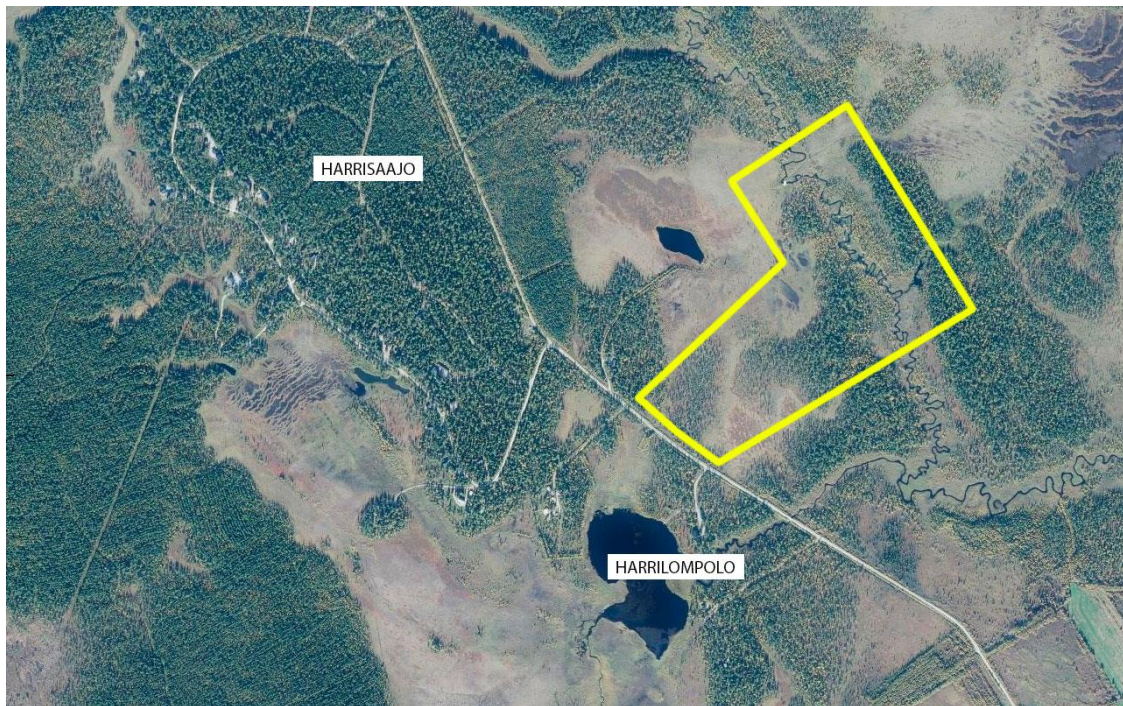




Kittilä

HARRISAAJON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KIINTEISTÖLLE 261-408-1-60



Selostus - valmisteluvaihe 18.2.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2	Suunnittelualue	14
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet.....	17
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.4	Asemakaavan tavoitteet	19
4.5	Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	20
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
5.1	Toteuttaminen ja aloitus	30
5.2	Toteutuksen seuranta	30

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

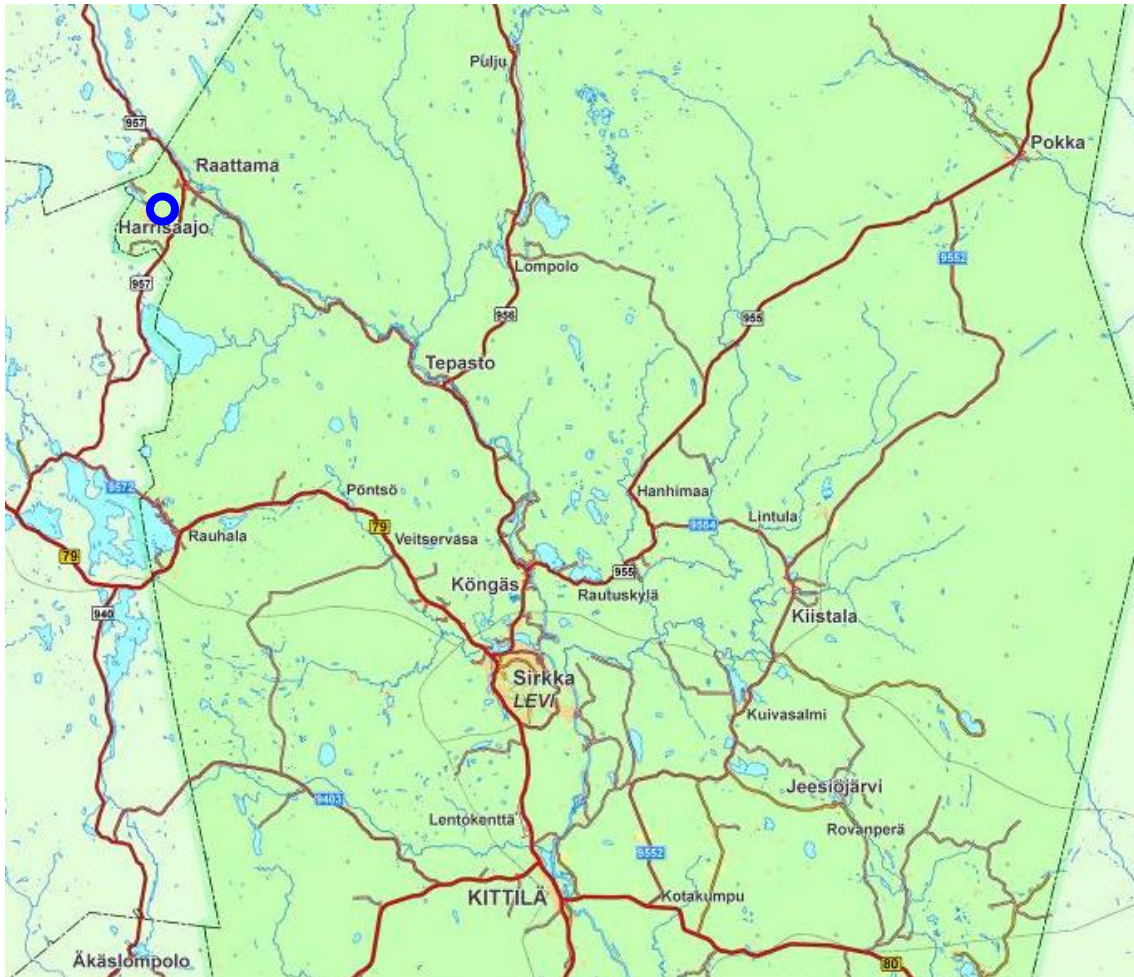
Kunta:	Kittilä
Kunnanosa:	Raattaman kylä
Korttelit:	240-244
Kaava:	Harrisaajon ranta-asemakaavan muutos kiinteistölle 261-408-1-60
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Ranta-asemakaavamuutoksen laadinnan vireilletulosta on kuulutettu 5.11.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §) 12.11.2025
Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) __.__.2026
Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2026
Kunnanhallitus __.__.2026, § __
Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

Asemakaavan selostus koskee 18.2.2026 päivättyä asemakaavaluonnosta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan kohteena on noin 25,9 hehtaarin alue Kittilän kunnan Harrisajaossa Raattaman kylässä.



1. Suunnittelualan sijainti suhteessa Levitunturiin ja Kittilän kyläkeskukseen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Harrisajon ranta-asemakaavan muutos kiinteistölle 261-408-1-60

Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on osoittaa kiinteistön alueelle loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavakartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet (täydentyy myöhemmin)
5. Ehdotusvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet (täydentyy myöhemmin)

1.5 Luettelo selostuksen tausta-aineistoista

1. Harrisaajon ranta-asetakaavan muutoksen selostus, Arkkitehtitoimisto Neva Oy 19.10.2009
2. Rakennettavuusselvitys Harrisaajon kaava-alueella Kittilän Raattamassa, Geobotnia Oy 19.8.2008

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kittilän kunnanhallitus on päättänyt 30.9.2025 § 358 ranta-asetemakaavamuutoksen laadinnan suorittamisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 5.11.2025

OAS:n nähtävilläolo: 12.11.2025 alkaen

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: __.__.2026

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: __.__. - __.__.2026

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2026

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: __.__. - __.__.2026

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2026, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on osoittaa kiinteistön alueelle loma-asuntojen rakennuspaikkoja ja mahdollisuus toteuttaa pienimuotoinen matkailua palveleva resort-alue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu tietä pitkin noin 80 km päähän Kittilän kyläkeskuksesta kunnan luoteisosiin Raattaman kylän lounaispuolelle. Alue sijoittuu Harrisajaontien varteen. Suunnittelualueen koko on noin 25,9 hehtaaria.

Suunnittelualue on rakentamatonta, pääasiassa metsäistä suoaluetta. Alueen läpi kulkee pienimittakaavainen Saivojoki. Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu loma- ja matkailurakentamista.



2. Harrisajaontie. Suunnittelualue kuvassa oikealla. © J. Lokio 2/2025



3. Suunnittelualueen lounaisosassa kulkee voimajohto tien laidassa. © J. Lokio 2/2025

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on luonnontilaista, pääasiassa metsäistä suoaluetta. Alueen läpi kulkee Saivojoki, joka laskee Natura-alueen pääuomaksi merkittyyn Ounasjokeen.

Kaavamuutosalueen kaakkoisreuna on tuoretta kangasta, joka on kasvupaikkatyyppiltään seinäsammalmustikkatyyppiä (HMT). Alue on puustoltaan sekametsää. Varvusto on runsas. Päävarpuina vaivaiskoivu, suopursu, juolukka, kanerva ja variksenmarja. Lähde: Harrisaajon ranta-asemakaavan muutoksen selostus, Arkkitehtitoimisto Neva Oy 19.10.2009

Kaavamuutosalueella oleva räme on pääosin varsinaista sararämettä (VSR). Alueella on vähäisessä määrin mättäillä kasvavaa kitukasvuista mäntyä. Mättäiden kasvillisuus on suokukkaa ja suopursua. Vaivaiskoivua esiintyy myös alueella. Turvekerros on keskimäärin yhden metrin vahvuinen. Turve on maatunutta saraturvetta. Lähde: Harrisaajon ranta-asemakaavan muutoksen selostus, Arkkitehtitoimisto Neva Oy 19.10.2009

Laji.fi:n (6/2025) mukaan suunnittelualueella ei ole tehty lajihavaintoja. Suunnittelualueen ulkopuolella on havaittu vuonna 2024 järripeippo (silmälläpidettävä), vuonna 2021 lapinuunilintu (erittäin uhanalainen) ja vuonna 2007 kuukkeli (silmälläpidettävä).



4. Saivojokea talvisessa asussa. © J. Lokio 2/2025



5. Maisemaa suunnittelualueen läpi kulkevalta hiihtoreitiltä. © J. Lokio 2/2025

Maisema

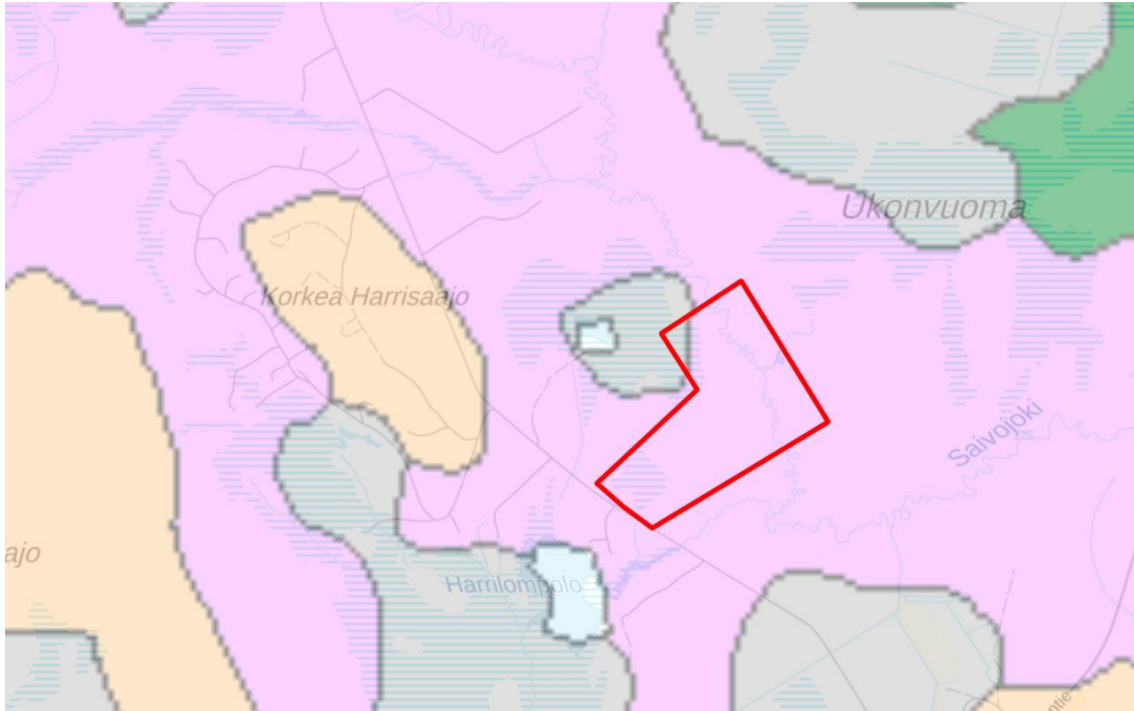
Kittilä kuuluu maisemamaakuntajaossa Aapa-Lapin seudun ja Länsi-Lapin tunturi-seudun rajoille. Seudulla on kaukomaisemaa hallitsevana tunturiketju: Ounastunturit – Pallastunturit – Ylläs. Kittilän seutu edustaa kokonaisuudessaan pohjoisboreaalista kasvillisuusvyöhykettä. Metsätyypeiltään Kittilä kuuluu Peräpohjolan vyöhykkeeseen. Suovyöhykkeeltään Kittilän seutu kuuluu Peräpohjolan aapasoihin. Lähde: Harrisaajon ranta-asemakaavan muutoksen selostus, Arkkitehtitoimisto Neva Oy 19.10.2009

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ”Ounas- ja Pallastunturien maisemat” ulkopuolelle.

Kaavamuutosalue sijaitsee Korkea Harrisaajon itä-/kaakkoispuolella, alavalla alueella. Korkea Harrisaajo on avariin suomaisemien, Harrivuoman ja Ukonvuoman sekä Saivojärven ja Saivojoen keskelle nouseva kumpare. Alueen hallitsevin maisematekijä on Pallas-Ounastunturin jakso, joka kohoaa yli 400 metriä ylemmäksi. Lähde: Harrisaajon ranta-asemakaavan muutoksen selostus, Arkkitehtitoimisto Neva Oy 19.10.2009

Maaperä

Suunnittelualue on maaperältään pääosin hienojakoista maalajia, jonka pääajitetta ei ole selvitetty (alla olevassa kuvassa vaaleanpunainen). Harmaalla osoitettu on paksua turvekerrosta.



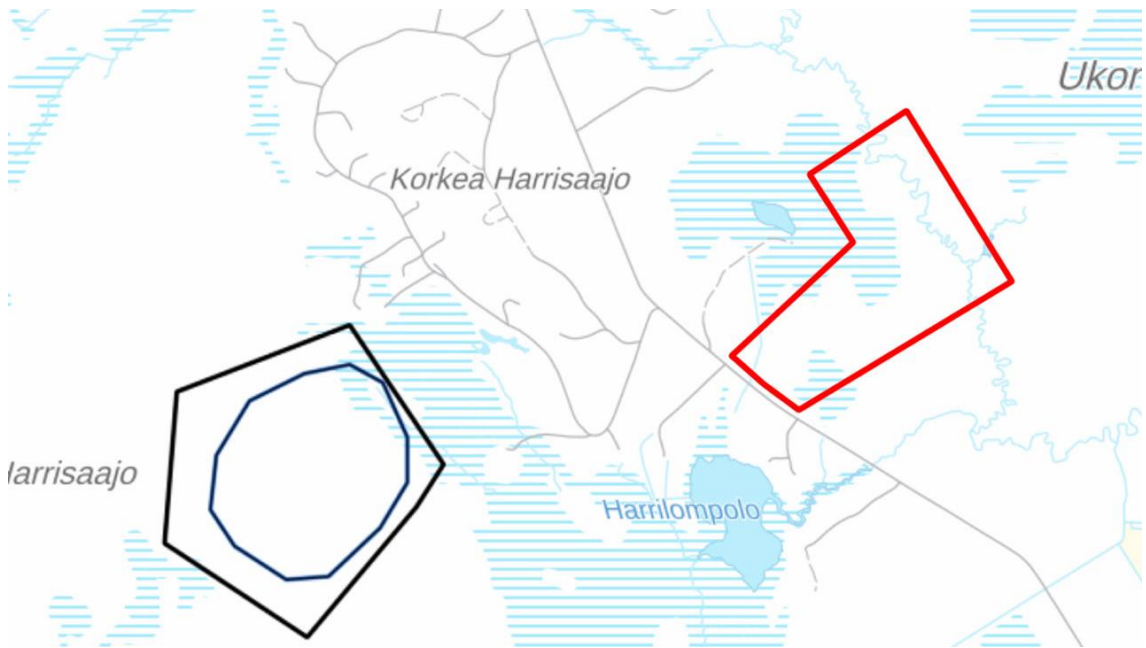
6. Suunnittelualueen maaperä. © GTK, Maankamara 6/2025

Suunnittelualueella on tehty 19.8.2008 päivätty rakennettavuusselvitys (Geobotnia Oy). Sen yhteydessä on huomioitu myös rakentamisen vaikutukset Saivojokeen. Rakennettavuusselvityksessä on todettu, että alue on kauttaaltaan suota tai soistunutta metsää. Alue soveltuu kauttaaltaan keveiden, puurakenteisten ja painumia sietävien rakennusten perustamiseen. Maaperän pilaantumista ei alueella havaittu. Maanpeite on paksu ja heikosti läpäisevä, joten olosuhteet radonin vapautumiseen eivät ole otolliset. Rakentaminen edellyttää massanvaihtoa ja lattiatasot suositellaan nostettavaksi noin 1 m maanpinnan yläpuolelle. Perustamisessa suositellaan käytettäväksi matalaperustuksia, jotka tehdään täytemaan varaisesti. Pohjamaa on routivaa ja vaatii routaeristämisen. Lähde: Harrisaajon ranta-asemakaavan muutoksen selostus, Arkkitehtitoimisto Neva Oy 19.10.2009

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue (Harrisaajo 12261258) sijoittuu noin 1 km etäisyydelle suunnittelualueesta.

Suunnittelualueen läpi kulkee pienimittakaavainen ja mutkitteleva Saivojoki, joka laskee Natura-alueen pääuomaksi merkittyn Ounasjokeen.



7. Suunnittelualue (osoitettu punaisella) suhteessa pohjavesialueisiin. © Vesi.fi 6/2025

Tulvavaara

Saivojoki tulvii keväisin.

Vuonna 2008 laaditun rakennettavuusselvityksen mukaan suunnittelualueen maanpinnan korkeudet vaihtelevat tasovälillä +257,0...+258,0. Saivojoen vedenpinta on ollut tutkimushetkellä +256,43...+255,99. Lähde: Harrisaajon ranta-asemakaavan muutoksen selostus, Arkkitehtitoimisto Neva Oy 19.10.2009

Linnusto

Suunnittelualue rajautuu kansainvälisesti tärkeiden lintualueiden (IBA) -rajauksen ulkopuolelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu asumista, mutta sen lähialueelle sijoittuu lomarakentamista.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita, työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa, mutta sen lähistöllä sijaitsee matkailutoimintaa. Suunnittelualue tukeutuu Raattaman kylän palveluihin (kauppa, ravintola, polttoaineenjako), jonne on matkaa noin 8 km. Kittilän kyläkeskukseen matkaa on noin 80 km.

Rakennuskanta

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakentamista pientä Saivojoen ylittävää siltaa ja alueen lounaisosassa Harrisajontien varressa kulkevaa voimajohtoa lukuun ottamatta.

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Harrisajontien varteen, joka toimii yhteytenä alueella sijaitsevalle loma- ja matkailurakentamiselle.

Tekninen huolto

Suunnittelualueelle tulee vesijohto ja sähkö. Jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

Virkistyskäyttö

Suunnittelualueen lounais- ja luoteisalueiden läpi kulkee hiihtoreitti. Lisäksi suunnittelualueen koillispuolella kulkee moottorikelkkareitti.



8. Suunnittelualueella osittain kulkeva hiihtoreitti. © J. Lokio 2/2025



9. Hiihtolatu ylittää Saivojoen suunnittelualueen pohjoisosassa. © J. Lokio 2/2025

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Kittilän kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

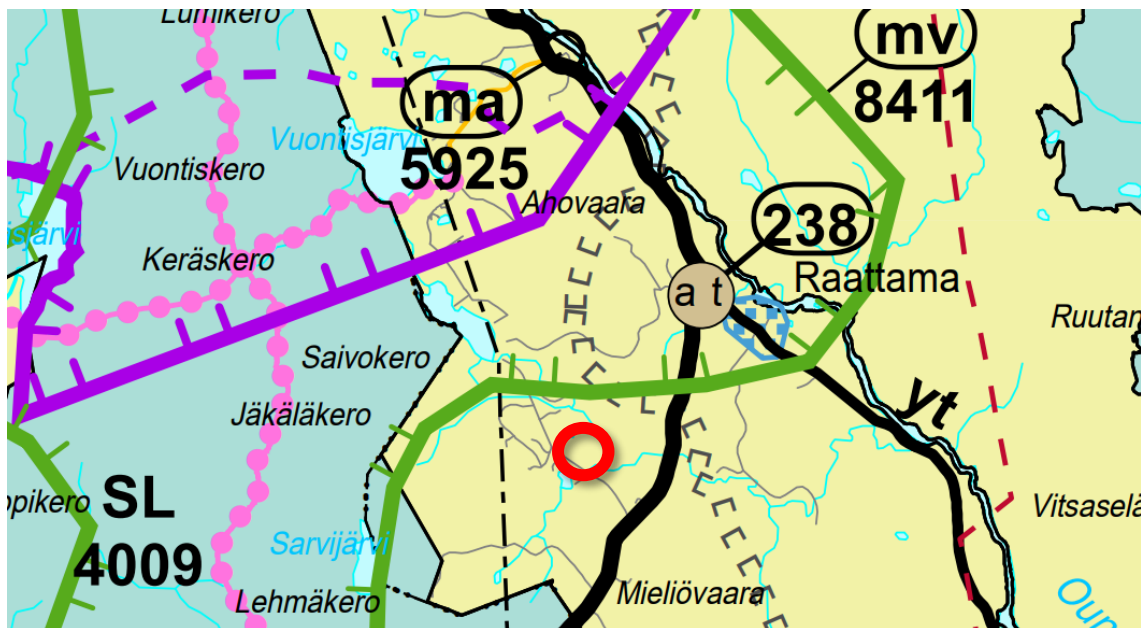


10. Maisemaa suunnittelun pohjoisosasta etelään Saivojoen ylittävältä sillalta. Maaperä kohoaa loivana kumpuna ympäröivästä suoalueesta. © J. Lokio 2/2025

3.2 Suunnittelualue

3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Tunturi-Lapin maakuntakaavamuutoksen on Lapin Liiton liittovaltuusto hyväksynyt 25.11.2009 ja ympäristöministeriö vahvistanut 23.6.2010.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.

Moottorikelkkailureitti

Merkintä:	M 4511	Kunta: KITTILÄ
Päiväys:	24.1.2008	
Alueen nimi:	KITTILÄN MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE	
Sijainti ja kuvaus:	Kittilän alueista ne, joita ei ole varattu muihin maankäyttöluokkiin.	
Varausperuste:	Nykyinen käyttö	
Kehittämisperiaate:	Käytetään pääasiassa maa- ja metsätalouteen	

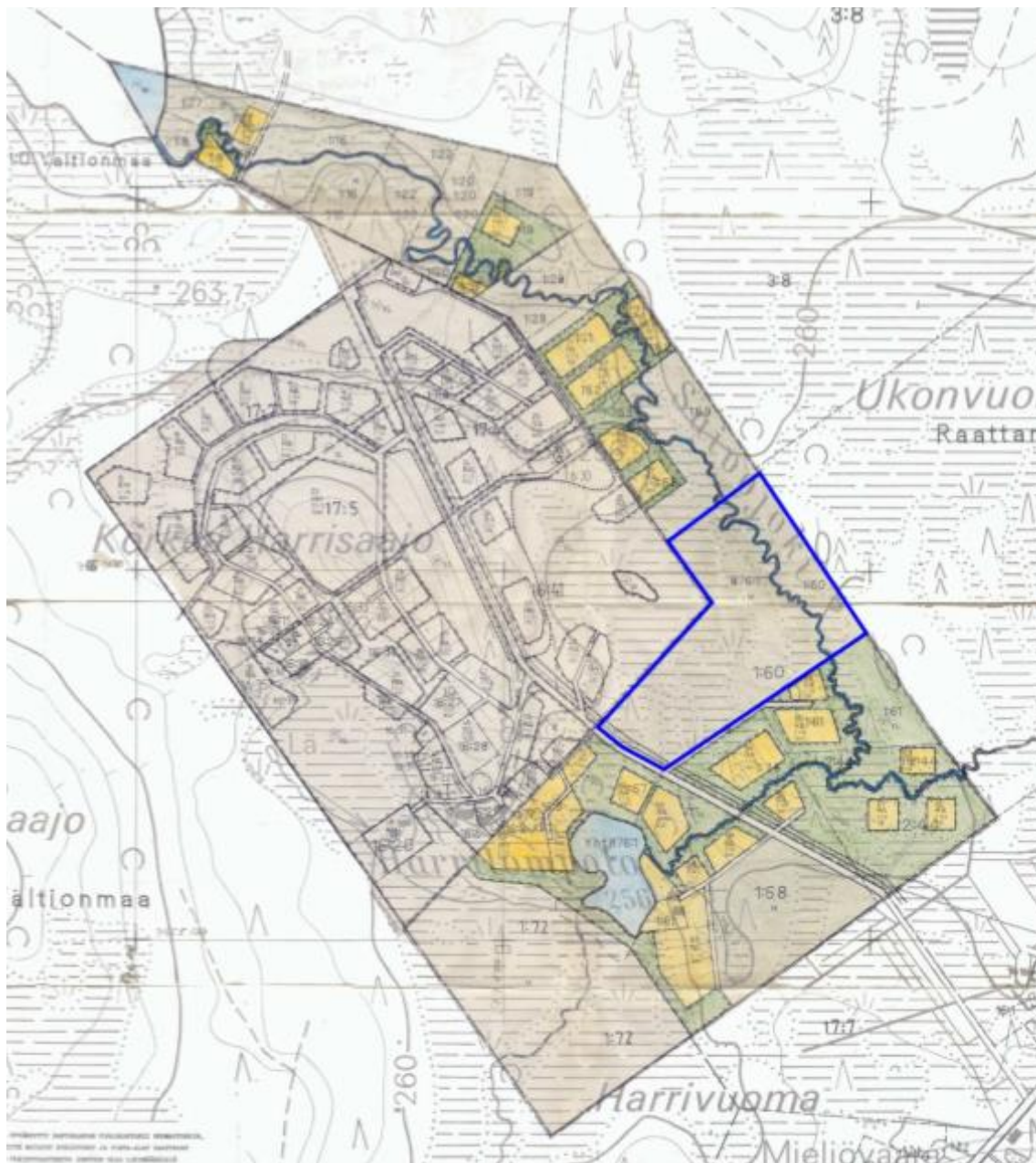
11. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 8.6.1993 vahvistettu Harrisaajon rantakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen läpi kulkee Saivojoki, joka on osoitettu vesialueeksi (W).



M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Metsänhoidossa virkistyskäyttö otettava huomioon, alue säilytettävä rakentamattomana.

W

VESIALUE

12. Ote voimassa olevasta asemakaavasta keskeisine merkintöineen. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kittilän kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.4.2022 § 32 ja se on astunut voimaan 1.6.2022. Rakennusjärjestys on uudistuksen alla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on osoittaa kiinteistön alueelle loma-asuntojen rakennuspaikkoja ja mahdollisuus toteuttaa pienimuotoinen matkailua palveleva resort-alue.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kittilän kunnanhallitus on päättänyt 30.9.2025 § 358 ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan suorittamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

Selvityksen perusteella osallisia ovat (mitään tahoja pois sulkematta):

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- ✓ Muonion Sähköosuuskunta Oy
- ✓ Kyrön Vesihuolto Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranomaiset:

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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 5.11.2025.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuumemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.11.2025 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide (Raattaman Reitit ry), jonka palautteen pohjalta kaavakarttaan vahvistettiin nykyinen latuverkoston runkoreitti omana ulkoilureittimerkintänä.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä __.__.2026 (täydentyä myöhemmin). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2026 (täydentyä myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteeksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaisille.

Koska kaavamuutoksella ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikuttavuutta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole vaan ne pidetään tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.4 Ranta-asetemakaavamuutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kittilän kunnalla ei ole asetettuja tavoitteita kaava-alueen osalta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.3.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jota voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.

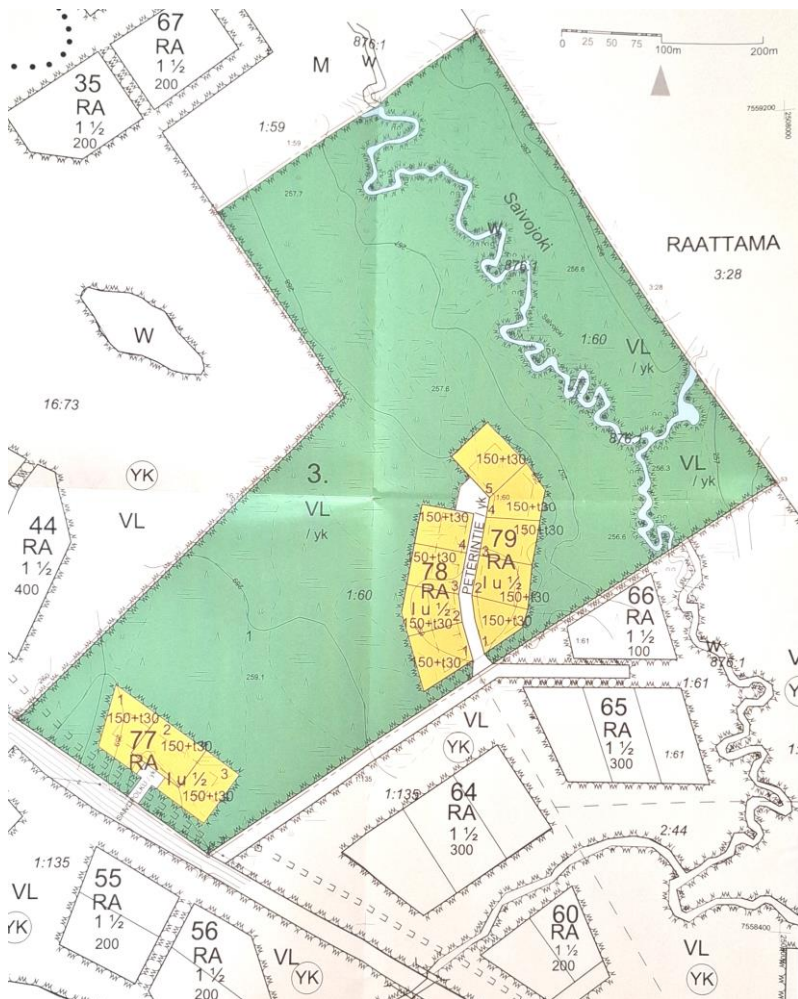
Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.














4.5 Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Valmisteluvaiheessa kaava-alueesta laadittiin kaksi luonnosvaihtoehtoa, joita vertailtiin keskenään ja v.2009 ranta-asetmakaavamuutokseen, jonka hyväksymisen Rovaniemen hallinto-oikeus kumosi 25.1.2011 päätöksessään (11/0012/1). Molemmissa vaihtoehdoissa alueelle osoitetaan lomarakentamisen tontteja alueen luonto- ja maisemaominaisuuksien perusteella. Lisäksi vaihtoehdossa 2 alueelle osoitetaan matkailurakentamisen korttelialue.



13. Rovaniemen hallinto-oikeuden kumoama Harrisaajon ranta-asetmakaavamuutos vuodelta 2009 (Arkkitehtitoimisto Neva Oy).

KAAVAMERKINNÄT JA MERKINTÖJEN SELITYKSET:	
	Lähivirkistysalue
	Loma-asuntojen korttelialue.
	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
3.	Kunnanosan numero
77	Korttelin numero
2	Ohjeellisen tontin numero
PETERIN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
150+130	Rakennusoikeus neliömetreinä, jossa lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa loma-asunorakennuksen rakennusoikeuden ja toinen luku varaston tai katoksen rakennusoikeuden
1 u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala
	Rakennusalan raja, jossa nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
/yk	Yhteiskäyttöalue
	Katu
	Moottorikelkkailureitti

KITTILÄ RAATTAMA, 3. kunnanosa RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS	
Ranta-asemakaavan muutos koskee Kittilän kunnan 3. kunnanosan (Raattaman kylä) maa- ja metsätalousaluetta (M), sekä vesialuetta (W).	
Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat Kittilän kunnan, 3. kunnanosan (Raattaman kylä) korttelit 77-79(RA), vesialue (W) sekä lähivirkistysalueet (VL) ja kaavatalueet.	
KAAVAMÄÄRÄYKSET:	
Rakennusmateriaalina on käytettävä tummaa puuta. Täydentävien osien väri on pääväriin sävytetty valkoinen tai vaalea.	
Kattomuotona satulakatto.	
Alueelle ei sallita tonttien ympäri aitoja, rakennuksiin liittyviä näkösuoja-aitauksia lukuunottamatta.	
Tontille sallitaan enintään kaksi (2) rakennusta.	
Alueella tulee ottaa huomioon pelastusajoneuvojen liikkumismahdollisuus.	
Sokkelin ympärillä, vähintään 1 metrin etäisyydelle sokkelista, on paloturvallisuussyistä estettävä pintakasvillisuuden leviäminen.	
Rakennettaessa kaava-alueelle ei rakennuslupaa saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon lohkomisen yhteydessä tai siten, kuin siitä on erikseen säädetty.	
Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on kaikki jätevedet johdettava viemäriverkkoon ja jollei se ole mahdollista niin jätevedet on kerättävä umpisäiliöihin. Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston asetuksen 542/2003 mukaisesti.	
Ranta-asemakaava-alueella ei saa sijoittaa alimpia, kastumiselle alttiita rakenteita korkeustason +258,5 alapuolelle N ₀₀ -järjestelmässä tulvavaaran vuoksi.	
Rakennuslupaun tulee liittää selvitys alueen maaperästä ja rakennusten perustamistavasta. Mikäli muuta ei esitetä, on perustukset paalutettava.	

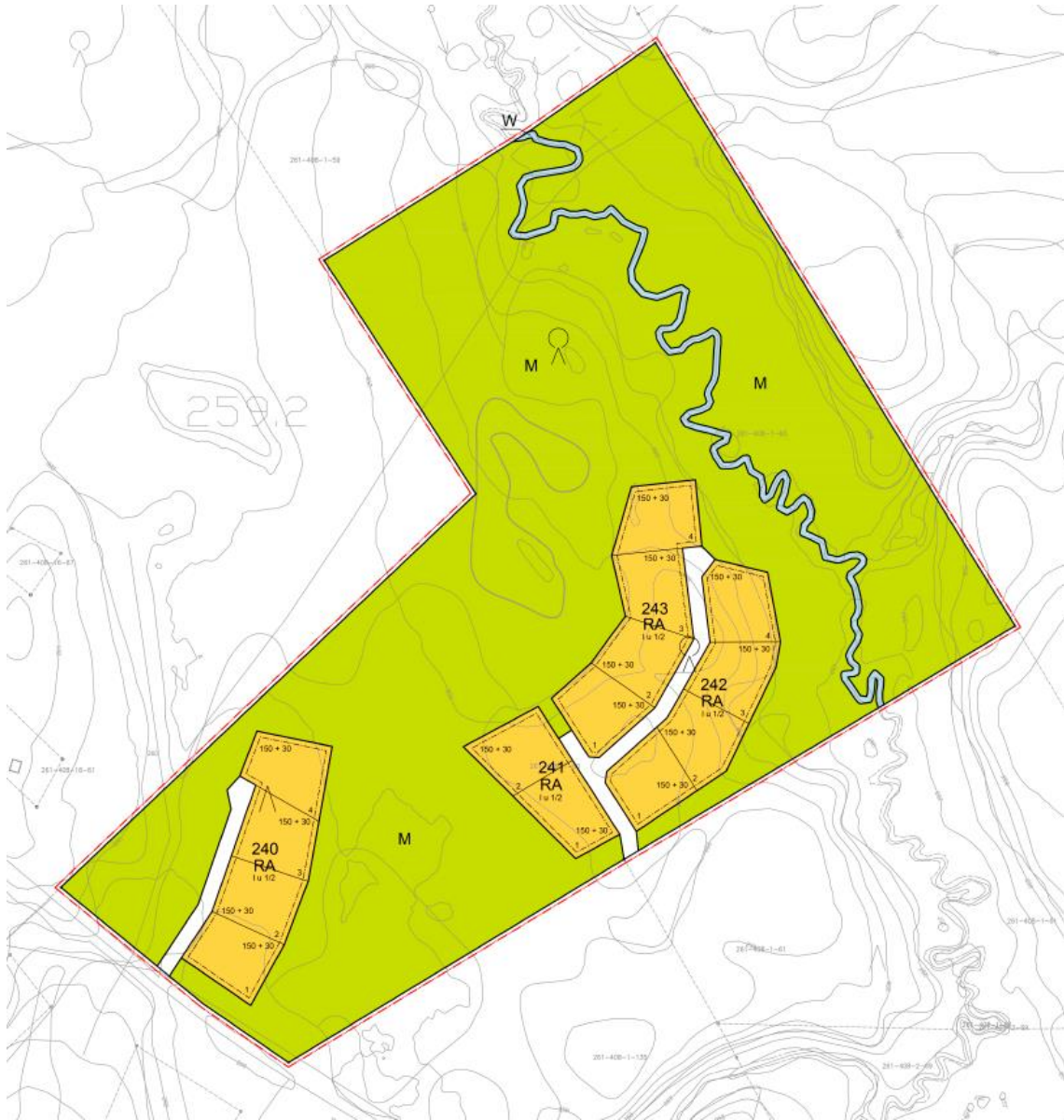
14. Rovaniemen hallinto-oikeuden kumoaman Harrisajon ranta-asemakaava-muutoksen merkinnot ja määräykset vuodelta 2009 (Arkkitehtitoimisto Neva Oy).

VE1

Vaihtoehtoluonnoksessa 1 (kuva 15 seuraavalla sivulla) suunnittelualueelle on osoitettu 14 kpl lomarakennusten (RA) tontteja (á 3000 m²), joille kullekin on osoitettu rakentamista 150 k-m² asuinrakennuksille ja lisäksi 30 k-m² varistorakennuksille. Suuret tonttikoot ja kohtuullinen sallittu rakentamisen määrä luo väljän rakenteen. Rakennusoikeudet vastaavat ympäröiville alueille osoitettuja rakennusoikeuksia. Korttelialueet on sijoitettu niin, että kulkuyhteydet alueille ovat luontevat.

Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), minkä myötä alueen luonne säilyy pääosin luonnontilaisena. Saivojoki on osoitettu vesialueeksi (W).

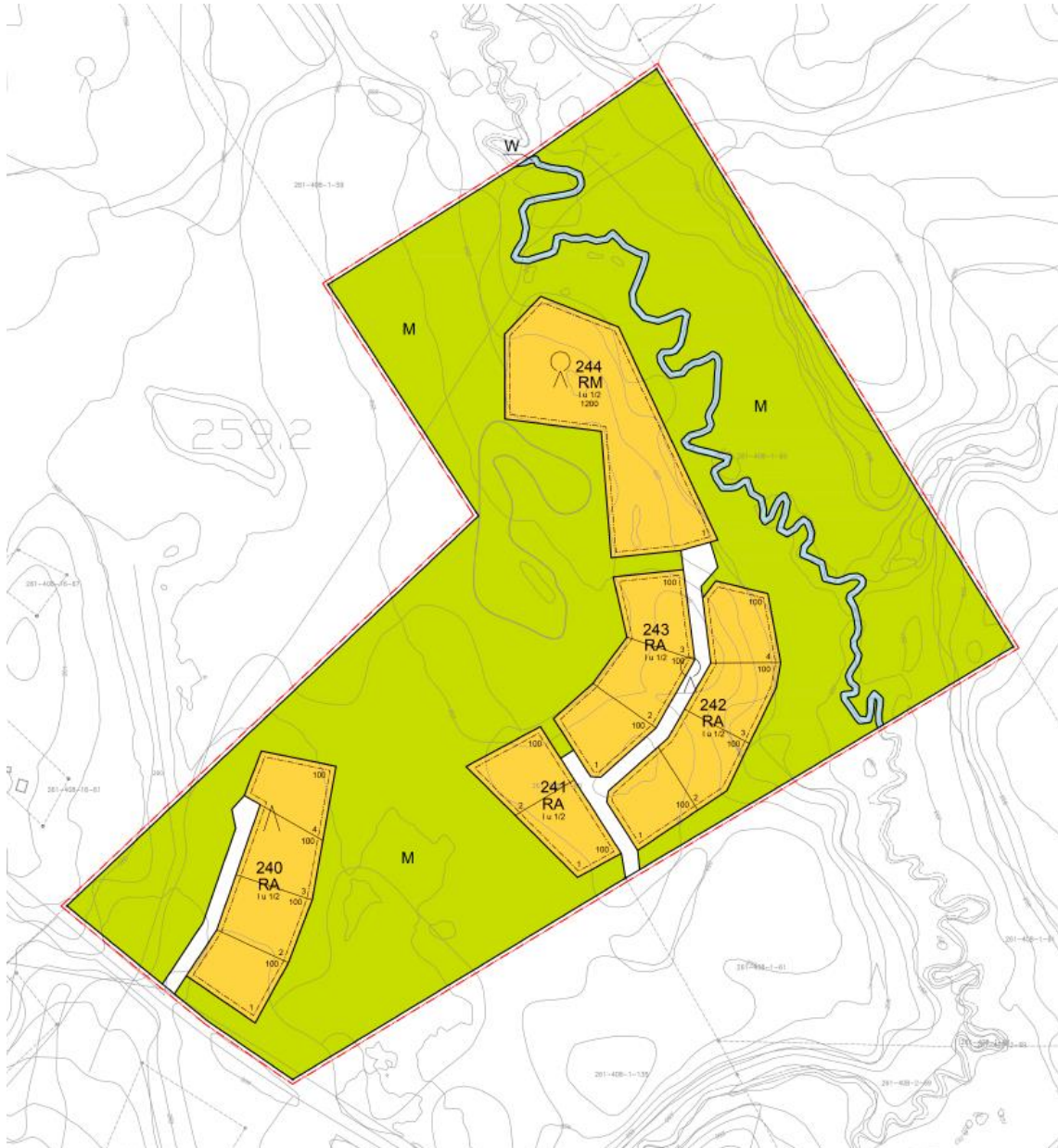
Kaavamääräyksissä on huomioitu yksityiskohtaisesti mm. rakentamisen laatuun ja sen ympäristöön sopeutumiseen liittyvistä asioista.



15. Asemakaavaluonnos VE1.

VE2

Vaihtoehtoluonnos 2:ssa (kuva 16 seuraavalla sivulla) on muutoin sama korttelirakenne kuin vaihtoehtoluonnos 1:ssä, mutta RA-tontteja on osoitettu yksi vähemmän (yht. 13 kpl) ja niiden lisäksi alueelle on osoitettu 1 kpl RM-tontteja (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue). RA-tonttien rakennusoikeus on 100 k-m² ja RM-tontin 1200 k-m².



16. Asemakaava-alue VE2.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan liikenne- vesi- ja sähköverkkoon. Ympäristöalueelle on osoitettu loma- ja matkailurakentamista.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Asemakaavassa huomioidaan rakennusten sopeutuminen ympäristöönsä erilaisin kaavamääräyksin. Suunnittelualue on osin avointa suoaluetta, jolloin rakentaminen näkyy maisemassa jonkin matkan päähän. Huomionarvoista on kuitenkin, että ympäröivälle alueelle on asemakaavoitettu loma- ja matkailurakentamisen kortteleita.

VE2:ssa rakentamiselle osoitettu alue on laajempi kuin VE1:ssä.

Asemakaavaluonnoksien suhde hallinto-oikeuden päätökseen

Alueelle v.2009 laaditusta ranta-asetamakaavamuutoksesta (ks. kuvat 13 ja 14 sivuilla 20 ja 21) valitettiin, minkä johdosta Rovaniemen hallinto-oikeus on 25.1.2011 päätöksessään (11/0012/1) kumonnut Kittilän kunnanvaltuuston päätöksen hyväksyä ranta-asetamakaavamuutos. Hallinto-oikeus katsoi silloin päätöksessään, että "kaavamuutoksen jälkeen voimaan tuleva kokonaisranta-asetamakaava ei täytä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta. Suppeaa aluetta koskevaa kaavamuutosta laadittaessa ei myöskään ole selvitetty mahdollisuuksia muuttaa myös muiden lomarakentamiseen tarkoitettujen alueiden mitoituksia ja rakentamista vastaavalla tavalla, ottaen erityisesti huomioon ranta-asetamakaavalle lain 54 ja 73 §:ssä säädetyt sisältövaatimukset." Päätöksen johdosta 6.2.1987 rekisteröidyn Tunturipuron tila RN:o 1:60 on jäänyt ilman rakennusoikeutta.

Asemakaavaluonnos 1 voi olla ristiriidassa hallinto-oikeuden päätökseen nähden maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen osalta, koska rakennuspaikkoja on 14 kpl ja niille on osoitettu ympäröivästä alueesta hieman enemmän rakennusoikeutta.

Asemakaavaluonnos 2:n lomarakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on linjassa ympäröivään alueeseen mutta rakennuspaikkojen määrä on edelleen suhteellisen suuri (13 kpl) ja sitä myötä yksittäisten rakennuspaikkojen koko on hieman liian pieni (3500...4000 m², ympäröivien rakennuspaikkojen koko on keskimäärin n.5000 m²). Luonnoksessa osoitettu matkailupalvelujen alue (RM) on mitoitettu mahdollistamaan pienimuotoisen resort-kohteen toteuttamisen ravintoloihin, huoltorakennuksiin ja erillisiin majoitusyksikköihin.

Kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön tai muinaisjäännöksiin, sillä niiden kohteita ei suunnittelualueelle sijoitu.

Luonnonympäristö

Rakentamistoimenpiteistä ja niihin liittyvistä maan muokkauksista aiheutuu alueen luonnonympäristöön jonkin verran vaikutuksia, joita pyritään minimoimaan ja vähentämään kaavamääräyksillä.

Saivojoki laskee Ounasjoen Natura-alueeseen. Vuoden 2009 kaavamuutoksessa on arvioitu kaavamuutoksen vaikutukset Ounasjokeen. Harrisaajon kaavoituksen tiivistämisellä ja alueen vähäisellä lisärakentamisella loma-asuntojen korttelialueiksi ei ole todettu olevan vaikutuksia Ounasjokeen eikä Natura-alueen luontoarvoihin. Lähde: Harrisaajon ranta-asemakaavan muutoksen selostus, Arkkitehtitoimisto Neva Oy 19.10.2009

Suurin osa kaava-alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolle ei osoiteta rakentamista. RM- ja RA-alueille rakentamista sallitaan kohtuullinen määrä ja tontit ovat isoja. Suunnittelualueen luonne säilyy siis metsäisenä/soisena. VE2:ssa rakentamiselle osoitettu alue on laajempi kuin VE1:ssä.

Tulvavaara

Saivojoki tulvii keväisin mutta tulva ei ulotu rakennuspaikoille.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallintaan liittyvät asiat huomioidaan kaavamääräyksissä.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis tie- ja teknisen huollon verkosto jätevesiviemärointiä lukuun ottamatta. Alueen liikennemääriin asemakaavalla ei ole vähäistä suurempaa merkitystä.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutusta alueella kulkevaan hiihtoreittiin eikä sen kautta alueen virkistysarvoon.

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia alueen kehitykseen.

Vaikutukset kulttuuriperintöön ja muinaisjäänöksiin

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita

Muut vaikutukset

Alueen perustamiskustannukset voivat olla keskiarvoa korkeammat perustamisolosuhteiden (suoalue) ja pitkien etäisyyksien vuoksi.

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

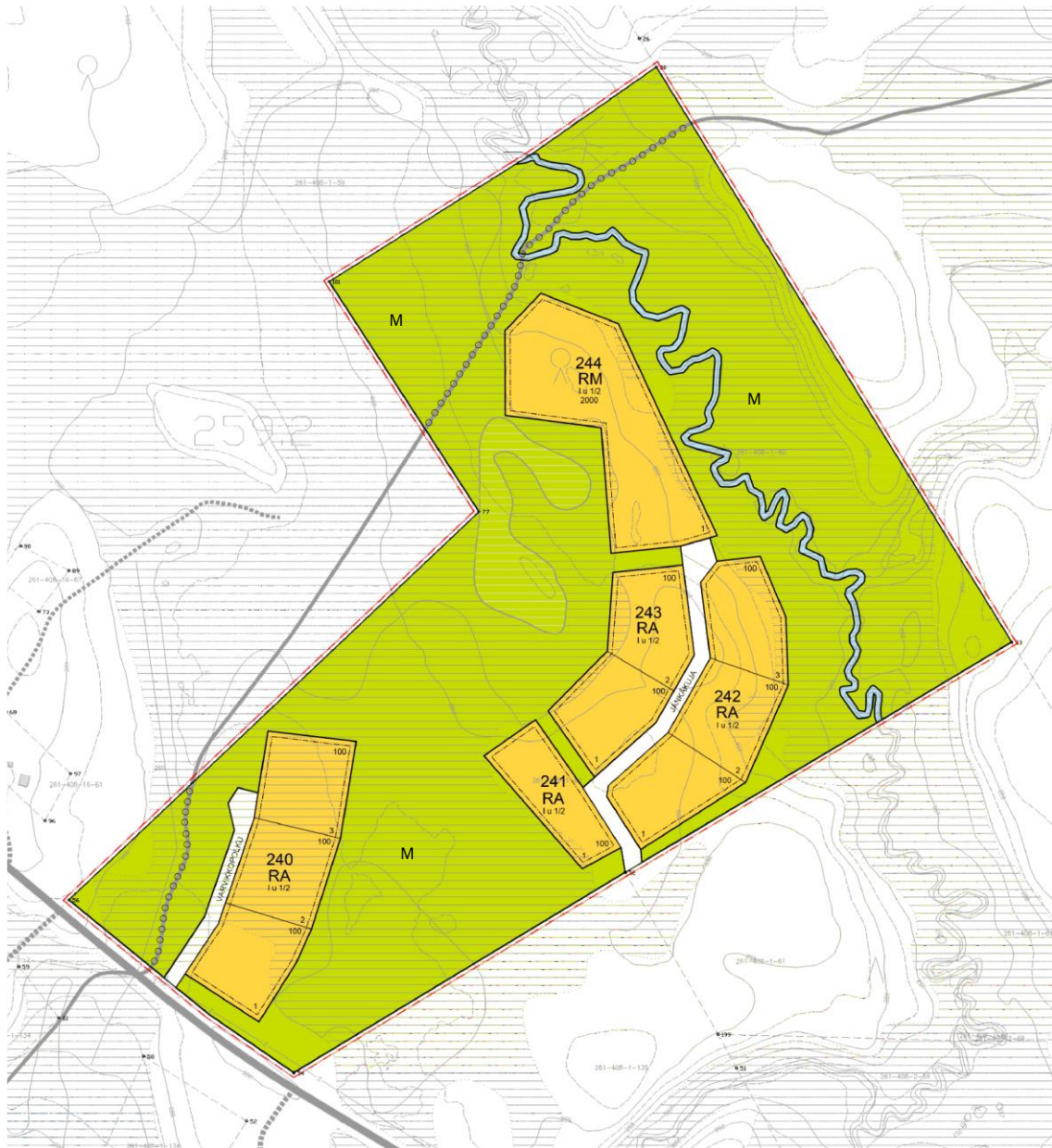
Vaihtoehtojen karsinta ja valinta

Jo valmisteluvaiheessa valittiin asemakaavaluonnos 2 jatkosuunnittelun pohjaksi, koska se noudattaa Rovaniemen hallinto-oikeuden päätöstä paremmin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen osalta ja sen toteuttamisedellytykset ovat realistisemmat etenkin matkailupalveluille varatun RM-alueen tarjoamien mahdollisuuksien ansiosta. Vaihtoehtoa piti kuitenkin täsmentää ja tarkentaa.

Asemakaavaluonnos 2:sta tarkennettiin valinnan jälkeen niin, että rakennuspaikkojen lukumäärä pudotettiin yhdeksään, jokainen lomarakennustontti on n.5000 m² suuruinen ja rakennusoikeus on sama kuin ympäröivillä ranta-asemakaava-alueiden rakennuspaikoilla (100 k-m²).

Kaavamuuotosalueen pohjoisosaan osoitetun RM-alueen pinta-alaksi muodostui 15780 m² ja rakennusoikeutta nostettiin 800 k-m² VE 2:sta -> 2000 k-m², jotta re-

sort-muotoinen toiminta olisi ylipäättään taloudellisesti mahdollista ja voisi toteutua saan tuoda alueelle toivottuja elämys- ja ravintolapalveluita. Tällöin korttelitehokkuudeksi muodostui $e=0,13$, jolla mahdollistetaan resort-tyyppisen majoituskokonaisuuden (vastaanotto-/ravintolarakennus, huoltorakennus ja pieniä 2-4 hengen yksittäismajoitteita 30...60 kpl koosta riippuen) toteuttaminen.



17. Ranta-asemakaavaaluonnos 18.2.2026.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen</p> <p>Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p>	<p>Suunnittelualue sijoittuu olevan lomarakentamiseen keskittyneen yhdyskuntarakenteen keskelle. Kaavalla tuetaan alueen vahvuuksien hyödyntämistä mahdollistamalla alueen kehittyminen, huomioiden kuitenkin rakentamisen määrässä alueen luonne.</p>
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p>	<p>Kaavassa on huomioitu hulevedet sekä Saivojoen tulvariski.</p>
<p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p>	<p>Kaavassa huomioidaan alueen luontoarvot osoittamalla alueelle kohtuullinen määrä rakentamista, jonka sopeutuminen ympäristöönsä huomioi-</p>

<p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>daan tarkemmin kaavamääräyksissä. Pääosa suunnittelualueesta säilyy nykyisellään.</p> <p>Kaavassa huomioidaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys sekä viheralueverkoston jatkuvuus. Kaavalla ei ole vaikutusta suunnittelualueen läpi kulkevaan hiihtoreittiin. Pääosa suunnittelualueesta jätetään rakentamisen ulkopuolelle ja osoitetaan M-alueeksi.</p>
---	---

4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jota voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin. Suuri osa suunnittelualueesta osoitetaan jatkossakin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

4.5.5 Kaavan suhde yleiskaavaan

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

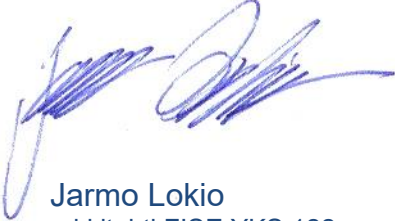
5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 18.2.2026



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122