

# Luonnosvaiheen vastineraportti

Levin kortteileiden 207 ja 208 asemakaavamuutos

Valmisteluvaiheen nähtävilläolo 3.9.-2.10.2025

|     |                                        |    |
|-----|----------------------------------------|----|
| 1   | Lausunnot.....                         | 1  |
| 1.1 | Levin vesihuolto Oy .....              | 1  |
| 1.2 | Rakennus- ja ympäristölautakunta ..... | 2  |
| 1.3 | Rovakaira .....                        | 2  |
| 1.4 | Adven .....                            | 3  |
| 1.5 | ELY-keskus .....                       | 3  |
| 1.6 | Lapin liitto .....                     | 7  |
| 1.7 | Lapin maakuntamuseo .....              | 7  |
| 2   | Mielipiteet .....                      | 9  |
| 2.1 | Mielipide .....                        | 9  |
| 2.2 | Mielipide .....                        | 12 |
| 2.3 | Mielipide .....                        | 14 |
| 2.4 | Mielipide .....                        | 16 |
| 2.5 | Mielipide .....                        | 17 |
| 2.6 | Mielipide .....                        | 18 |

Lausuntoja ja mielipiteitä on voitu lyhentää.

## 1 Lausunnot

### 1.1 Levin vesihuolto Oy

| Lausunto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Vastine                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Kortteille on mahdollisuus hankkia vesi- ja viemäriiliittymät. Maanomistajan tulee vastata uuden jätevedenpumppaamon rakentamisesta ja vesihuoltolinjojen siirrosta, joiden kustannusarvio on noin 200 000 € (alv.0). Kustannusarvio ja suunnittelu on yleissuunnitelmatasolla ja tarkentuvat hankkeen edetessä.</p> <p>Kaavassa ei ole huomioitu rakennettavan jätevedenpumppaamon tarvitsemaa huoltotietä ja rasieta. Levin Vesihuolto Oy pyytää lisäämään kaavamerkinnet tarvitsemastaan huoltotiestä ja ET-alueesta. Liitteenä piirustus Levin Vesihuolto Oy:n tarvitsemista uusista rasitteista.</p> <p>Vesihuoltolinjojen suunnittelu on muutoin tehty yhteistyössä maanomistajan kanssa ja Levin Vesihuolto Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa.</p> | <p>Levin vesihuolto Oy:n kanssa on käyty neuvotteluja kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Et-alueen uusi sijainti ja johtorasitteet on sovittu lausunnon antajan kanssa ja osoitettu kaavaehdotuksessa.</p> |

## 1.2 Rakennus- ja ympäristölautakunta

| Lausunto                                                                                                                                                      | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennuksien kerroskorkeudet esitettävä kaavassa.                                                                                                             | Kaavassa on kerroslukumäärän sijaan osoitettu ylin sallittu vesikaton korkeusasema. Kerroslukumäärien osoittaminen estää tavoitellun vaihtelun yksittäisten huoneistojen sisätilojen kattokorkeuksissa. Rakentamisen yhtenäisyyttä on määritelty rakentamistapaohjeiden yhteydessä.                                                                                       |
| Immeljärven ranta-alueelle jätettävä VL-alue,                                                                                                                 | Immeljärven läheisyyteen suunniteltua rakentamista on siirretty ranta-alueesta koillista kohti ja ranta-alue on osoitettu yleiseen virkistykseen VU-alueena.                                                                                                                                                                                                              |
| LV-venealkamaan esitettävä säilytettävien veneiden säilytysaika                                                                                               | Venealkaman käyttöä on täsmennetty rakentamistapaohjeissa siten, että venealkamassa saa säilyttää veneitä sulan veden aikaan.                                                                                                                                                                                                                                             |
| ET-alue varaukset osoitettava kaavassa.                                                                                                                       | Täydennetään Rovakairan lausuntojen perusteella. Lisäksi kaavaehdotuksessa tavoitellaan muuntamoiden sijoittamista mahdollisuuksien mukaan rakennusten yhteyteen.                                                                                                                                                                                                         |
| Liittymäkieltomerkinnät Levintie puolelle, missä ei ole osoitettua liittymän sijainti merkintää,<br><br>Myllyjoentien tontin 2 osalle liittymäkieltomerkintä. | Levintie on valtion tie, joka osoitetaan maantieliikennealueena (LT). Maantieliikennealueilla liittymäkohdat osoitetaan nuolella, jolloin muualle kuin liittymänuolen osoittamaan paikkaan ei ole mahdollista liittyä. Liittymäkieltomerkkejä ei ole tarpeen esittää.<br><br>Myllyjoentien varrella täydennetään kaavakarttaa liittymäkieltujen osalta.                   |
| Huomioitava ulkoilureiteille pääsy, mm. paikoitusalue.                                                                                                        | Levin laajempaa liikenne- ja pysäköintiä käsitellään laadinnan alla olevassa Levin liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitystyössä.<br><br>Kaavalla ei ratkaista yleisesti Levin pysäköintihaasteita. Kaavan aiheuttamat pysäköintitarpeet on huomioitu pysäköintimääräyksissä. Yleisesti kaavalla edistetään jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä Levikeskuksen alueella. |

## 1.3 Rovakaira

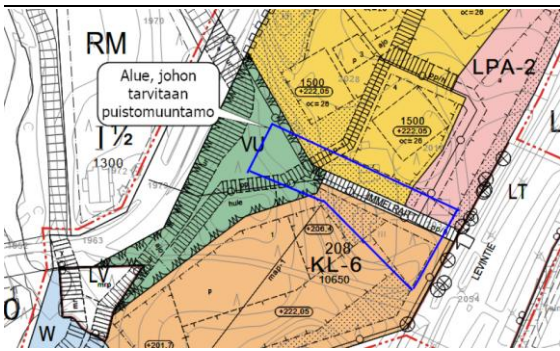
| Lausunto                                                                                                                                                                  | Vastine                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rovakaira tarvitsee alueelle aluevarauksen puistomuuntamolle liitekuvan mukaiselle alueelle, kuitenkin siten, että aluevarauksen etäisyys on minissään 7 metriä tulevista | Puistomuuntamolle on osoitettu sijainti VU-alueelta. Puuston säilymisen ja alueen luonnonmukaisuuden näkökulmasta kaava- |

rakennuspaikoista ja 5 metriä  
vesijohtoverkostoista.

aineistossa esitetään myös tavoite sijoittaa  
muuntamot rakentamisen yhteyteen.

Aluevarauksen koko tulee olla vähintään  
10×10 metriä ja alueelle pitää päästä  
liikkumaan kuorma-autolla.

Muuntamoiden tyyli lähtökohtaisesti sama,  
kuin Levin alueen muillakin muuntamoilla.  
Mikäli muuntamon julkisivuun tulee  
erityisvaatimuksia, vastaa mahdollisista  
lisäkustannuksista sitä vaativa taho. Ohessa  
periaatekuva Levillä käytettävän  
puistomuuntamon mallista. Muuntamon  
yksityiskohdat saattavat poiketa hieman  
mallikuvasta muutamatoimittajakohtaisesti.



## 1.4 Adven

| Lausunto                                                                                                                                                 | Vastine                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Adven Oy toimii kaukolämmön toimittajana Levillä. Advenilla on valmius toimittaa kaavaehdotuksen kortteleihin rakennettaviin kiinteistöihin kaukolämpöä. | Huomioidaan kaavaselostuksessa ja kaavan vaikutusarvioinnissa. |
| Olemassa oleva kaukolämpöverkko kulkee naapurikortteleissa 206 ja 205.                                                                                   |                                                                |

## 1.5 ELY-keskus

| Lausunto                                                                                                                                                                                                     | Vastine                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Sovellettavat oikeusohjeet</b>                                                                                                                                                                            | Merkitään kaavaselostukseen selvennykseksi. |
| 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 ollut alueidenkäyttölaki (AKL). |                                             |
| Kyseessä oleva asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 5.1.2023. Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun lain                                                                                      |                                             |

mukaan alueidenkäyttölain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, tässä tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

#### Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain 54 §:ssä ja 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

AkL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Kaavan laadinnassa on huomioitu asemakaavan sisältövaatimukset ja kaava perustuu työn yhteydessä laadittuihin selvityksiin, kaavakarttaan ja -määräyksiin, viitesuunnitteluun, viranomaisneuvotteluihin sekä luonnosvaiheen lausuntoihin, mielipiteisiin ja niihin laadittuihin vastineisiin. Selvitystarpeita on käsitelty viranomaisneuvottelussa 19.1.2023. Vaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaiheessa erityisesti Immeljärven rannan, virkistyskäytön, liikenteen, hulevesien, teknisen huollon, maiseman ja lähiympäristön asumisen osalta.

#### Luontoympäristö ja reitit

ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys. Selvitys on tehty vanhan luonnonsuojelulain aikana vuonna 2022, joten siinä ei ole huomioitu kaikkia uuden luonnonsuojelulain (9/2023) mukaisia suojeltuja ja tiukasti suojeltuja luontotyyppejä. ELY-keskuksen paikkatieto- ja tausta-aineistotarkastelun sekä luontoselvityksen valokuvien perusteella tekemän arvion mukaan näitä luontotyyppejä ei kuitenkaan esiinny kaavoitettavalla alueella.

ELY-keskus toteaa, että kyseessä olevalla alueella ei ole myöskään tiedossa olevia luonnonsuojelulain mukaisia koko maassa rauhoitettujen tai Lapin maakunnassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, suurten petolintujen pesimäreviirejä, uhanalaisten lajien ja erityisesti suojeltavien lajien esiintymiä tai havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteiden II a ja IV a mukaisten eläinlajien ja liitteiden II b ja IV b mukaisten kasvilajien havaintopaikkoja (19.09.2025 Lajitietokeskus), eikä luonnonsuojelulain mukaisia aluemaisia kohteita, mitkä tulisi huomioida asemakaavan muutoksen laadinnassa.

Asemakaavaluonnoksessa osoitetulta liike- ja majoitusrakennusten korttelialueelta (KL-6) on

Merkitään tiedoksi ja kaavaselostuksen luonto-osuuteen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>tiedossa havainto silmälläpidettävän (NT) ahokissankäpälän (<i>Antennaria dioica</i>) esiintymästä. Laji ei ole varsinaisesti uhanalainen eikä rauhoitettu ja tällä hetkellä lajin tilanne Keski-Lapin alueella on hyvä. Lapin ELY-keskus yhtyy kaavaselostusluonnoksessa esitettyyn näkemykseen, jonka mukaan kaavaluonnoksessa osoitettu maankäyttö ei uhkaa merkittäviä luontoarvoja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Kaavaluonnoksessa osoitettuihin ohjeellisiin ulkoilu- (ur) ja moottorikelkkareitteihin (mr) ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Merkitään tiedoksi. Ulkoilu- ja moottorikelkkareittien yhteystarpeet säilytetään, mutta reittien sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien sijoittumista on tarkistettu ehdotusvaiheessa kaavaratkaisun, liikenneturvallisuuden ja virkistyskäytön yhteensovittamiseksi.</p>                                                                                      |
| <p><b>Ranta-alueen suunnittelu</b></p> <p>Kaavaluonnoksessa kaava-alueen ranta-alue on varattu rantaviivaan asti uima-altaille ja niihin liittyville rakenteille (ui) lukuun ottamatta johtoa varten varattua alueen osaa. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa uima-altaita ja niihin liittyviä rakenteita.</p> <p>Kaava-aineistoon sisältyvän maisemaselvityksen mukaan ranta on suljettu maisematila. Kaavaselostusluonnoksen tavoitteissa ei mainita uima-altaita yms., mutta todetaan, että maiseman kannalta järven ranta-alueet ovat herkkiä, mikä tulisi huomioida ranta-alueita suunniteltaessa.</p> <p>Viitesuunnitelmissa ja tontinkäyttösuunnitelmissa uima-altaita ei ole esitetty sijoitettavan rantaviivaan asti. Kaavaselostusluonnoksessa ei käsitellä ranta-alueelle kohdistuvia vaikutuksia. ELY-keskus katsoo, että myös rannan suunnittelu on tärkeää ja edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua sekä vaikutusten arviointia. Rannan suunnittelua voi olla tarpeen tarkastella myös suhteessa hulevesien käsittelyyn. Kaavaehdotuksen tulee sisältää tarkempi sijoittelu ja mahdollisia rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä puheena olevan aihealueen osalta.</p> | <p>Ranta-alueen suunnittelua ja vaikutusarviointia on jatkettu kaavan ehdotusvaiheessa. Uima-altaat (ui-alue) on poistettu ja ranta-alue on osoitettu VU-alueeksi. Rannan käsittelyä on ohjeistettu osana kaavan toteuttamista ohjaavia rakentamistapaohjeita.</p>                                                                                                 |
| <p>Kaavaselostuksessa tulee tunnistaa mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve. ELY-keskus toteaa, että vesialueelle suunnitelluista sekä vesistöön vaikuttavista toimenpiteistä ja rakennelmista, kuten laiturista sekä mahdollisesta ranta- tai vesialueen pengertämisestä tai muokkaamisesta tulee pyytää lausunto</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Merkitään tiedoksi. Kaavaselostukseen on lisätty maininta siitä, että vesialueelle suunnitelluista sekä vesistöön vaikuttavista toimenpiteistä ja rakenteista, kuten laitureista sekä mahdollisesta ranta- tai vesialueen pengertämisestä tai muokkaamisesta, tulee pyytää lausunto valvovalta viranomaiselta vesilain mukaisen luvantarpeen arvioimiseksi.</p> |

valvovalta viranomaiselta (ELY-keskus,  
1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto)  
vesilain mukaisen luvantarpeen arvioimiseksi.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Liikenne</p> <p>ELY-keskus katsoo, että kaavan valmisteluaineistossa on selvitetty liikennemelu ja selvitys on huomioitu kaavaluonnoksessa riittävällä tavalla. Nykyinen kiinteistölle johtava liittymä tulee säilymään kevyenliikenteen käytössä sekä huoltoajoa varten. Uusia liittymiä yleiselle tielle ei tule.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Levintielle on osoitettu 208-korttelialueen huoltoä koskeva liittymä. Liittymien lukumäärä ei ole lisääntynyt.</p>                 |
| <p>Muuta huomioitavaa</p> <p>Kaavaluonnoksessa asemakaavan nimi on "Kortteleiden 207-208 asemakaavan muutos" ja kaavaselostusluonnoksessa "Levin korttelit 207 ja 208 asemakaavamuutos". ELY-keskus huomauttaa, että kaikissa kyseistä asemakaavamuutosta koskevissa kaava-asiakirjoissa tulisi kaavasta sekaannusten välttämiseksi käyttää samaa nimeä.</p> <p>Kaavaselostusluonnoksen mukaan asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena. ELY-keskus huomauttaa, ettei asemakaavaa ole mahdollista laatia oikeusvaikutuksettomana, kuten on mahdollista yleiskaavan osalta. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että kaavan toteuttaminen lainvoimaisena edellyttää alueidenkäyttölain muutoksen. Voimassa olevan alueidenkäyttölain mukaan kaavan on oltava voimassa ennen kuin sitä voi toteuttaa.</p> | <p>Tarkistetaan kaavan nimi yhteneväiseksi (Levin kortteleiden 207 ja 208 asemakaavamuutos).</p> <p>Tarkistetaan kaavaselostusta.</p> |
| <p>Kaavamerkinnot ja -määräykset</p> <p>Sen lisäksi, mitä edellä on jo 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 (alueidenkäyttölain) mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnoista 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnoista annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksesta tarkemmin ilmenevin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.</p>                                                                                                       | <p>Kaavakartta on laadittu ehdotusvaiheessa RYHTI-yhteensopivana ja kaavamääräyksissä on huomioitu Katja-asetus.</p>                  |
| <p>Jatkotoimet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Merkitään tiedoksi.</p>                                                                                                            |

Lapin ELY-keskus edellyttää, että kunta kaavaehdotusta laatiessaan ottaa huomioon, mitä edellä on lausuttu.

## 1.6 Lapin liitto

| Lausunto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Asemakaavamuutoksen kaavaslostuksessa on tuotu esille Tunturi-Lapin maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevia kaavamerkintöjä. Kaavaslostuksessa olisi hyvä tuoda esille myös merkintöihin liittyvät kaavamääräykset sekä soveltuvin osin koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä.</p> <p>Kaavaslostuksessa todetaan virheellisesti suunnittelualueen sijoittuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavassa Levin keskustatoimintojen alueelle (c 110). Keskustatoimintojen alue sijaitsee Levitunturin pohjoispuolen asemakaavoitetulla keskusta-alueella tai aivan sen välittömässä yhteydessä Hissitien ja Ounasjoentien välillä.</p> | <p>Tuodaan kaavaslostukseen myös maakuntakaavan merkintöihin liittyviä kaavamääräyksiä sekä soveltuvin osin koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä.</p> <p>Tarkistetaan kaavaslostuksen kuvausta siten, että kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan mukaisen keskustatoimintojen alueen välittömään yhteyteen.</p> |
| <p>Lapin liiton virasto toteaa Levin kortteleiden 207 ja 208 asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston sopeutuvan Tunturi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavan vaikutusarvioinnissa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 1.7 Lapin maakuntamuseo

| Lausunto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vastine                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Arkeologia</b></p> <p>Kaava-alueella on teetetty arkeologinen inventointi (Itäpalo 2023). Inventoinnin perusteella kaava-alueella ei sijaitse arkeologisia kohteita.</p> <p>Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>                                                                          | <p>Merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavan vaikutusarvioinnissa.</p> |
| <p><b>Rakennettu kulttuuriympäristö</b></p> <p>Arkeologisessa inventoinnissa tunnistettujen, tuhoutuneeksi todettujen myllyrakenteiden lisäksi, asemakaavan alueella ei ole tiedossa muita rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita tai alueita, eikä alueella ole havaittavissa muita viitteitä rakennetun ympäristön erityisistä arvoista.</p> | <p>Merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavan vaikutusarvioinnissa.</p> |

---

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

---

## 2 Mieliapiteet

### 2.1 Mieliapide

| Mieliapide                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Puuston säilyttäminen</p> <p>Asemakaavassa tulisi lisätä huomattavasti puistoaluetta ja puuston määrää ranta-alueella sekä loma-asuntojen korttelialueella, koska alue tulisi säilyttää jatkossakin viihtyisänä ja lähempänä luonnonmukaisuutta.</p> <p>Kätkänrannantien ja loma-asuntojen korttelialueen väliin tulisi jättää enemmän puustoa, jotta rakennuksista aiheutuva melu ei kantautuisi joen toiselle puolelle. Nykyisessä taajamassa on jo liikaa vähentynyt luonnonympäristöä mikä ei tee aluetta viihtyisäksi - lisäksi taajama-alueelta kuuluva meteli kantautuu helpommin kauemmas, kun ei ole suojaavia puustoalueita. Nykyinen metsäalue on antanut myös matkailijoille mahdollisuuden päästä nauttimaan alueen rauhasta pois vilkkaasta keskuksesta.</p> | <p>Levintien varteen on osoitettu autopaikat katoksineen, jotka yhdessä muun suunnitellun rakentamisen kanssa estävät melun levittäytymistä.</p> <p>Immeliärven läheisyyteen suunniteltua rakentamista on siirretty ranta-alueesta koillista kohti ja ranta-alue on osoitettu yleiseen virkistykseen VU-alueena.</p> <p>Kätkänrannantien liikenneturvallisuutta parantamaan on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylälle tilavaraus katualueen ja VU-alueen yhteyteen. Katualueen laajentaminen vähentää osittain puustoa, vaikkakin kaava pyrkii ohjaamaan puuston säilymistä mahdollisimman laajasti.</p> |
| <p>Paikalliset asukkaat</p> <p>Kaavaselostuksessa Asumisen kohdalla ei ole otettu huomioon lähellä vakituisesti asuvia paikallisia, joihin kielteiset vaikutukset kohdistuvat. Selostuksessa on huomioitu vain loma-asujat, jotka ovat vuodesta vain osan paikalla. Paikalliset vakituiset asukkaat asuvat alueella kuitenkin ympäri vuoden, vuodesta toiseen. Vaikka eläimekin Sirkkan kylässä matkailusta ja matkailun keskellä, se ei saisi viedä paikallisen ihmisen elintilaa tai että vakituinen asutus joutuisi väistymään sen tieltä. Asemakaavamuutos tulisi vaikuttamaan merkittävästi Immeliärven sekä Kätkänrannantien vakituisiin asukkaisiin, joihin kuuluu myös monia lapsiperheitä.</p>                                                                       | <p>Kaava-alueen läheisyyden maanomistajia ja asukkaita on kutsuttu erillisiin kaavan laatijan tapaamisiin Kittilän kunnanvirastolle joulukuussa 2025. Saatujen mieliapiteiden ja tapaamisessa saatujen kannanottojen teemoja on käsitelty kaavan vaikutusarvioinnissa ehdotusvaiheessa. Kaavasunnitelmaa on myös kehitetty saadun palautteen perusteella ja pyritty negatiivisten vaikutusten vähentämiseen.</p>                                                                                                                                                                                             |
| <p>Ranta-alue</p> <p>Kaavakartassa näkyy merkittynä uima-allasalueita, jotka tulisi jättää kaavasta pois järven luonnonmukaisuuden säilyttämiseksi - ranta-alueella on nimittäin vuosien ajan ollut muun muassa useita telkkä- ja sorsapesueita. Lisäksi Immeliärven ja Korsajoen yhtymä kohdassa asuu koskikara, jonka uhanalaisuus on merkattu vaarantuneeksi ja rauhoitetuksi. Immeliärvi on kokonaisuudessaan pieni järvi, joten lajistolle tulisi antaa tilaa elinympäristöissään.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Uima-allasalue on poistettu kaavaehdotuksesta ja mahdolliset uima-altaat sijoittuvat jatkosunnittelussa rakentamisen yhteyteen. Ranta-alue on osoitettu yleiseen virkistykseen VU-alueena.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Lisäksi kyseinen kaava-alueen kohta on kapea virkistyskäytössäkin eikä sinne mahdu iso</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Ranta-alueen kapeus on tiedossa. Venevalkama-alue on pääpiirteissään voimassa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>venevalkamaa tai pitkiä laitureita. Rannan muilla yrityksillä on myös veneitä ja laitureita, joilla on oma käyttäjäkuntansa ja tilansa, joten on tärkeää myös huomioida heidän elinkeinotoimintansa jatkuvuus. Lisäksi kaavakartassa näkyy mukaan otettuna vesialuetta, mikä sillä on tarkoituksena?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>olevan asemakaavan mukainen, millä turvataan nykyistä käyttöä sekä yhteys Immeljärvelle.</p> <p>Vesialueena on osoitettu Immeljärveä. Vesialueelle on osoitettu talvella kulkevat reitit (moottorikelkkailu ja latu).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Moottorikelkkareitti ja moottorikelkkojen säilytyspaikka tulisi poistaa kokonaan, koska järven nykyinen tila on heikentynyt. Moottorikelkkojen määrä järvellä on lisääntynyt huomattavasti viime vuosina, mikä on vaikuttanut negatiivisesti veden laatuun ja lisännyt rehevöitymistä.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Moottorikelkkareitti osoittaa olemassa olevan virallisen moottorikelkkareitin. Ei muutosta kaavaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Kulku</b></p> <p>Alueelle kulku tulisi siirtää Kätänrannantieltä Myllyjoentielle tai Levintielle. Kätänrannantie on jo nyt kasvavien turistimäärien myötä tullut hyvin ahtaaksi ja vilkasliikenteiseksi. Erityisesti talvisesonkina kyseisellä tiellä on paljon kävelijöitä, autoilijoita sekä autoja luvattomasti parkkeerattuna. Läheinen Immeljärvi houkuttelee iltaisin monia satoja ihmisiä katsomaan revontulia. Kätänrannantien liiallinen vilkkaus on aiheuttanut paikallisille vakituksille asukkaille, alueella lomaileville ja yrityksille haittaa ja vaaratilanteita kasvaneen liikennemäärän takia. Tien vilkkaus on pysynyt jalankulkijoiden osaltakin huomattavana, vaikka Levintien puolelta on ollutkin oikopolku käytössä talvellakin. Kätänrannantiellä on kyllä pysäköintikielto liikennemerkki, mutta se ei ole auttanut toivotulla tavalla. Kyltin lisäksi tulisi olla erillinen tekstikyltti suomeksi ja englanniksi, jossa mainitaan, että tienvarsille pysäköinti kielletty.</p> | <p>Suunnittelun yksi keskeinen päämäärä on ollut huomioida Immeljärven rantaan suuntautuvat liikkumistarpeet.</p> <p>Korttelin 207 liikennöinti on osoitettu Myllyjoentien kautta. Levintie eli kantatie 79 välittää pitkän matkan liikennettä, eikä sille ole mahdollista osoittaa uusia liittymiä. Ainoastaan hotellin huoltoon liittyvä liikenne on voitu osoittaa Levintien suunnasta.</p> <p>Kätänrannantien liikenneturvallisuutta parantamaan on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylälle tilavaraus katualueen yhteyteen ja VU-alueen sisään.</p> |
| <p><b>Melu ja asuminen</b></p> <p>Kaavaselostuksessa ei ole huomioitu, millaista melua itse rakennukset käyttäjiin voisivat aiheuttaa lähiympäristölle. Taajama-alueella olemassa olevissa keskusta-alueen loma-asutuksissa on enimmäkseen havaittu majoittuvan juhliavia, meteliä aiheuttavia matkailijoita. Tunturialueella ja Korsajoki varressa sekä Immeljärven rannalla on huomattu taajama-alueelta aiheutuvaa melun poikkeuksellista kaikumista asumuksiin, tämä tulisi ottaa erityisesti huomioon jo edellä mainitulla puuston säilyttämisellä sekä rakennusten asettelulla niin, että mahdollisia äänihaittoja ei syntyisi lisää - esimerkiksi parvekkeet tulisi asettaa keskusta-alueen päin. Yleisesti paikalliset asukkaat ovat kyllästyneet keskusta-alueelta aiheutuvaan häiriöön.</p>                                                                                                                                                                                                           | <p>Kaavan vaikutusarviointia on täydennetty erityisesti sosiaalisten vaikutusten, asumisen, liikenteen sekä maisema- ja taajamakuvavaikutusten osalta. Haittoja on pyritty vähentämään ohjaamalla kulkua tarkoituksenmukaisille reiteille, jäsentämällä pysäköintiä ja huoltoliikennettä sekä edellyttämällä rakentamistapaohjeissa ympäristöön soveltuvia materiaaleja, väritystä ja piha-alueiden käsittelyä.</p>                                                                                                                                         |

Huomautamme myös, että loma-asuntojen korttelialueelle ei todennäköisesti muuttaisi vakituista asukaskuntaa kyläalueen rauhattomuuden vuoksi, lisäksi asuntojen hinnat nousisivat kohtuuttoman kalliiksi.

#### Korsajoen toinen puoli

Kaavaselostuksessa ei ole huomioitu miltä hotelli sekä loma-asuntojen korttelialue näyttäytyisi Korsajoen vastakkaiselta puolelta. Tämä tulisi uudelleen nostureilla katsoa niin, että rakennusten korkeus ei ylittäisi puurajaa - uudelleen katselmuksesta ja sen aikataulusta olisi myös hyvä ilmoittaa alueen asukkaille.

Kaavan vaikutusarviointia on täydennetty maisema- ja taajamakuvavaikutusten osalta. Rakentamisen vaikutuksia on tarkasteltu kaava-alueen lisäksi sen lähiympäristöstä ja kaukomaisemassa. Erillistä uutta nosturikatselmusta ei ole järjestetty.

#### Matkailijamäärien kasvu

Sirkan kylän/Levin matkailijamäärä on kasvanut viimevuosina huomattavasti, joka on vaikuttanut vakituisesti asuvien ihmisten arkeen. Taajama-alueella ei ole tarvetta laajentaa voimakkaasti vielä lähemmäksi Kätkänrannantietä, Korsajoen vartta ja Immeljärveä, joiden alueella asuu paljon vakituisesti asuvia asukkaita. Suuren hotellihankkeen ja loma-asuntojen korttelialue tälle alueelle tulisi lisäämään rauhattomuutta. Lisäksi huomautamme, että ehdotettu hotelli olisi yleiskaavan mukaan osittain AP eli pientalovaltaisella alueella -lisäksi olisi tarpeetonta laajentaa keskustoimintojen alue (C) niin pitkälle.

Kaavan vaikutusarviointia on täydennetty erityisesti sosiaalisten vaikutusten, asumisen, liikenteen ja virkistyskäytön osalta. Kaavaratkaisussa on pyritty sovittamaan yhteen matkailun kehittäminen, lähiympäristön asuminen ja virkistyskäyttö muun muassa siirtämällä hotellirakentamista kauemmaksi rannasta, osoittamalla ranta VU-alueeksi sekä tarkentamalla jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Lisäksi kaavakartassa näkyvä suurin sallittava kerros määrä tulisi olla huomattavasti pienempi/matalampi. Rakennusalat ja huonemäärät tulisi pienentää, jotta alue pysyisi idyllisenä ja luontoympäristöä kunnioittavana sekä matkailijamäärä kohtuullisena - näin myös vakituisesti asuvat asukkaat saavat säilyttää asumisviihtyvyytensä.

Kerrosalaa tai kerros määrää ei ole vähennetty luonnosvaiheen jälkeen. Korttelin 208 rakennus alaa on siirretty kauemmaksi Immeljärven rannasta ja samalla mahdollistettu ranta-alueen yleinen käyttö myös tulevaisuudessa. Kaavan vaikutusarviointia on täydennetty erityisesti maisema-, asumis-, virkistys- ja sosiaalisten vaikutusten osalta.

Tulevaisuudessa kaavasuunnittelussa tulisi ottaa paremmin huomioon vakituinen asujaimisto, luonnon monimuotoisuuden ylläpitäminen sekä matkailun kestävyys ja vastuullisuus. Liian isot hotellihankkeet eivät tue kestävä matkailua. Kestävä matkailu pyrkii säilyttämään pitkällä aikavälillä kulttuurin, luonnon sekä yhteisöjen hyvinvoinnin.

Kaavan vaikutusarviointia on täydennetty erityisesti luonnon, maiseman, virkistyskäytön, liikenteen, hulevesien ja lähiympäristön asumisen näkökulmista. Nämä teemat liittyvät myös kestävä matkailun edellytyksiin. Kaavaratkaisussa ranta-alue on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön ja rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä sekä rakentamistapaohjeilla siten, että alueen luonto- ja maisema-arvot sekä eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioidaan mahdollisimman hyvin.

## 2.2 Mielipide

| Mielipide                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Vastustamme kaavamuutosta esitetyssä muodossa seuraavista syistä:</p> <p><b>Ympäristövaikutukset</b></p> <p>Immeljärvi on merkittävä luontokohde kylän keskustan yhteydessä. Matkailumäärät ovat kasvaneet valtavasti viime vuosien aikana ja luontoarvot ovat kärsineet tästä paineesta. Immeljärven ja Korsajoen tila on huonontunut merkittävästi. Tämä ilmenee heikentyneellä veden laadulla ja jatkuvalla rehevöitymisellä. Suunniteltu rakentaminen järven ja joen välittömään läheisyyteen lisää vesistön kuormitusta ja luontoarvojen heikentymistä.</p> <p>Kaava-alue rajoittuu Immeljärveen latu- ja kelkkareittien, sekä venevalkama-alueen kohdalta. Suuri matkailurakentaminen näin lähelle rantaa voi vaikeuttaa paikallisten asukkaiden venevalkaman ja ranta-alueen käyttöä, erityisesti jos alueelle rakennetaan laajoja majoitus- ja palvelurakennuksia.</p> <p><b>Liikenteen ja turvallisuuden haasteet</b></p> <p>Kaava-alueen halki kulkee epävirallinen kulkureitti Immeljärven rantaan, jota kulkee valtaisa määrä matkailijoita Immeljärven pohjoispään majoituksiin, Kätjän alueen reitistölle, sekä järvalueelle talvi aikaan. Suunnitellun hotellihankkeen ja lisärakentamisen myötä kulkureitti poistuu käytöstä ja kaikki liikenne, kävelijät ja autoilijat siirtyvät Kätjänrannantien puolelle. Tämä voi aiheuttaa merkittäviä turvallisuusongelmia, sillä Kätjänrannantie ei ole suunniteltu suuren liikennemäärän käsittelyyn ja sen varrella ei ole tarpeeksi tilaa jalankulkijoille eikä turvalliselle kulkemiselle.</p> <p>Liikennepaineiden kasvu tuo tullessaan turvallisuusriskejä erityisesti talvisin, kun järviyhteys on aktiivinen ja alueen matkailijat ja vakituiset asukkaat liikkuvat alueella. On tärkeää varmistaa, että kaikki liikenneväylät alueella suunnitellaan niin, että asukkaiden ja matkailijoiden turvallisuus ja sujuva liikkuminen ei vaarannu.</p> <p>Kaavassa suunniteltu hotellialueen raskas huoltoliikenne on osoitettu kulkemaan Levintien puolelta. Mielestämme tätä tulee miettiä uudelleen, koska Levintien liikenne on jo nykyisellään todella ruuhkainen. Nykyinen tiekapasiteetti tulee olemaan riittämätön. On tärkeää varmistaa, että alueelle kääntyvälle</p> | <p>Kaavan vaikutusarviointia on täydennetty ehdotusvaiheessa erityisesti Immeljärven rannan, vesistövaikutusten, hulevesien, virkistyskäytön, luontoarvojen ja lähiympäristön asumisen näkökulmista. Ranta-alueen suunnittelua on tarkistettu siten, että uima-allasalueet on poistettu, ranta on osoitettu VU-alueeksi ja hotellin rakennusala on siirretty kauemmaksi Immeljärven rannasta. Rannan yleinen virkistyskäyttö, venevalkaman käyttö ja yhteydet Immeljärvelle on turvattu kaavaratkaisussa, ja rannan käsittelyä ohjataan rakentamistapaohjeilla.</p> <p>Kätjänrannantien liikenneturvallisuutta parantamaan on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylälle tilavaraus katualueen ja VU-alueen yhteyteen. Lisäksi kaava-alueen läpi on osoitettu viistosti kulkeva jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka parantaa yhteyttä Levintien, Immeljärven rannan ja virkistysreitistön suuntiin.</p> <p>Korttelin 208 huoltoajo on osoitettu Levintien suunnasta nykyisen liittymän kohdalle. Uusia yleisiä liittymiä Levintielle ei osoiteta. Huoltoajon ja liittymäjärjestelyjen tarkempi toteutus täsmenyy jatkosuunnittelussa, jossa tulee varmistaa järjestelyjen turvallisuus ja toimivuus suhteessa Levintien liikenteeseen.</p> |

huolto liikenteelle varataan riittävästi tilaa ajokaistojen leventämisellä tai vastaavalla, ettei muiden kulkijoiden turvallisuus ja sujuva liikkuminen vaarannu.

#### Vakituiselle asutukselle aiheutuvat haitat

Kaavamuutosalue rajautuu etelälaidalta vakituiseen asutukseen. Massiivinen matkailurakentaminen aiheuttaa merkittäviä melu- ja maisemahaittoja, sekä häiriötä. Suunnitellut rakennushakkeet heikentävät muun alueen arvoa ja estävät näkymiä. Vakituisen asumisen viihtyisyys laskee merkittävästi. Nykyisellään ranta-alueella on vanha kulkureitti, joka mahdollistaa pääsyn järven rantaan. Rakentamisen tulee olla suunniteltu siten, että paikallinen elämäntapa ja ranta-alueen käyttö säilyvät, eikä rakennukset estä tai rajoita kulkemista tai rannan käyttöä.

Kaavassa suunniteltu rakentaminen on mittakaavaltaan huomattavasti Immeljärven muun ympäristön rakentamista suurempaa ja sopii huonosti alueen nykyiseen rakennuskantaan ja maisemaan. Levin alueen kehittäminen on tärkeää, mutta sen tulisi tapahtua hallitusti, luontoa ja paikallisyhteisöä kunnioittaen. Kaavamuutoksessa suunniteltujen rakennusten sijoittelua tulisi miettiä uudelleen. Massiivisen hotellirakennuksen tulisi asettua kauemmas ranta-alueesta ja lähemmäs alueen pohjoislaitaa ja keskustan alueen muita isoja matkailurakennuksia.

Mielipiteessä esitetyt vaikutukset vakituiseen asumiseen, maisemaan, virkistyskäyttöön ja rannan saavutettavuuteen on huomioitu kaavan vaikutusarvioinnissa. Ranta-alueen suunnittelua ja vaikutusarviointia on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Uima-allasalueet on poistettu, ranta-alue on osoitettu VU-alueeksi ja hotellin rakennusala on siirretty kauemmaksi Immeljärven rannasta. Ratkaisulla pyritään turvaamaan rannan yleinen virkistyskäyttö ja yhteydet Immeljärvelle sekä vähentämään rakentamisen vaikutuksia lähiympäristön asumiseen, maisemaan ja rannan käyttöön. Rakentamisen laatua ja sovittamista ympäristöön ohjataan lisäksi kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeilla.

#### Parkkialueiden mitoitustarpeeseen nähden

Suunnitellussa hotellihankkeessa on mielestämme huolestuttava puute myös parkkialueiden osalta.

Suuri hotelli ja siihen liittyvät majoitusrakennukset tuovat alueelle paljon matkailijoita ja toiminnot vaativat merkittävän määrän henkilökuntaa. Kaavaluonnoksessa ei mielestäni ole huomioitu riittäviä parkkitiloja käyttöön ja tarpeeseen nähden.

Kaavan aiheuttamat pysäköintitarpeet on huomioitu asemakaavamääräyksissä. Korttelin 207 tonttien 1–4 autopaikkoja on osoitettu LPA-2-alueelle, ja korttelissa 208 on osoitettu alueen osa maanalaista pysäköintiä varten. Maanpäällinen pysäköinti on tarkoitettu erityisesti saatto-, huolto-, lyhytaikaiseen ja esteettömään pysäköintiin. Pysäköinnin tarkempi toteutus ratkaistaan rakennuslupavaiheessa asemakaavan autopaikkamäärysten mukaisesti.

#### Kokonaisvaltainen suunnittelu

Näin mittavien hankkeiden edistäminen vaatii kunnallista kokonaisvaltaista suunnittelua, joka huomioi muun muassa Levin alueen työntekijöiden asumistarpeet, sekä palvelut, jotka tukevat alueen kasvavaa väestöä. Levin alueella on jo nyt merkittäviä haasteita asuntojen ja infrastruktuurin riittävyydessä. Koulut ja päiväkodit ovat ylikuormitettuja ja näin suurten hankkeiden toteuttaminen kylällä

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa osana yhdyskuntarakennetta, palveluja, liikennettä, asumista, sosiaalista ympäristöä, yhdyskuntataloutta ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Kaava sijoittuu olemassa olevan Levin matkailukeskuksen palvelu- ja liikenneverkon yhteyteen. Laajemmat Levin alueen asunto-, palvelu- ja infrastruktuurikysymykset ratkaistaan kunnan muussa suunnittelussa, mutta asemakaavassa

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| lisää haasteita kaikin tavoin. On tärkeää, että matkailun ja paikallisten asukkaiden tarpeet tasapainotetaan, ettei kumpikaan osapuoli kärsi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | on huomioitu kaava-alueen toteuttamisen edellyttämät liikenne-, pysäköinti-, vesihuolto-, hulevesi- ja teknisen huollon ratkaisut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Ehdotamme, että kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi, jotta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusten sijoittelua ja alueen tarpeita (mm. parkkialueet) arvioidaan uudelleen</li> <li>• Liikenneinfrastruktuuria suunnitellaan turvallisemmaksi, ja otetaan huomioon jalankulkijoiden ja asukkaiden liikkuminen Kätäkärnannantiellä.</li> <li>• Levintien liikenteen kasvun vaikutukset arvioidaan ja suunnitellaan tarvittavat parannukset sujuvan liikenteen turvaamiseksi</li> <li>• Vakitukselle asutukselle aiheutuvat haittavaikutukset arvioidaan tarkasti ja pyritään minimoimaan haitat hyvällä suunnittelulla.</li> <li>• Alueen käytännölliset reitit, kuten vanhat kulkureitit ja ranta-alueen käyttö turvataan</li> </ul> | <p>Esitetyt näkökohdat on huomioitu ehdotusvaiheen valmistelussa siten, että ranta-alue on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön, hotellirakentamista on siirretty kauemmaksi Immeljärven rannasta, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on tarkennettu, pysäköintiä on osoitettu LPA-2-alueelle ja maanalaiseen pysäköintiin sekä vaikutusarviointia on täydennetty asumisen, liikenteen, virkistys-, hulevesien, maiseman ja sosiaalisten vaikutusten osalta. Tarkemmat liikenne-, pysäköinti- ja toteutusratkaisut täsmennyvät katusuunnittelussa ja rakennuslupavaiheessa.</p> |

## 2.3 Mielipide

| Mielipide                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Muistutukseni koskee erityisesti rannan asukkaiden asemaa, Immeljärven rannan perinteisen virkistyskäytön turvaamista sekä rakentamisen sopeuttamista alueen maisemaan ja luonnonympäristöön. Kaavan jatkotyössä on tärkeää huomioida kestävän matkailun periaatteet ja luontoarvojen säilyttäminen.</p> <p>Virkistyskäytön turvaaminen</p> <p>Immeljärven ranta on merkittävä virkistysalue sekä vakituksille asukkaille että mökkeilijöille. Asemakaavassa tulee turvata vapaiden ranta-alueiden säilyminen sekä kulkuyhteys rannan suuntaisesti. Rannan saavutettavuus ja avoimuus ovat välttämättömiä, jotta alueen käyttö virkistystarkoituksiin voi jatkua. Lisäksi on huomioitava venevalkamaoikeuden käyttö ja sen vaikeutuminen, mikäli rantaan rakennetaan liian suuria rakennuksia. Tämä häiritäisi merkittävästi Immeljärven rannan perinteistä käyttöä, jolla on vuosisataiset perinteet esimerkiksi kalastuksesta. Immeljärven alueella on lisäksi erityinen merkitys vapaalle revontulien katselulle, joka edellyttää alueen säilymistä ilman valosaastetta. Alueen vapaa käyttöoikeus</p> | <p>Immeljärven merkitys virkistysympäristönä on tunnistettu, ja rannan virkistyskäytön turvaaminen on ollut yksi kaavan keskeisistä teemoista. Ranta-alueen suunnittelua ja vaikutusarviointia on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Uima-allasalueet on poistettu, ranta-alue on osoitettu VU-alueeksi ja korttelin 208 rakennusala on siirretty kauemmaksi Immeljärven rannasta. Ratkaisulla turvataan rannan yleistä virkistyskäyttöä, venevalkaman käyttöä sekä yhteyksiä Immeljärven rantaan ja alueen virkistysreitistöön. Rannan käsittelyä ohjataan lisäksi kaavan toteuttamista ohjaavissa rakentamistapaohjeissa.</p> |

tulee turvata, koska kulkuoikeus on tärkeä niin paikallisille asukkaille kuin alueella toimiville yrityksille. Ranta-alue tulee asemakaavassa osoittaa virkistyskäyttöön siten, että se mahdollistaa sen nykyisen kaltaisen käytön.

#### Luontoarvot ja maisema

Kaavassa on varmistettava, että rakentaminen sopeutetaan ympäröivään luontoon ja maisemaan. Rakennusten sijoittelun, korkeuden ja mitoituksen tulee olla maltillisia. Luontoselvityksen tulokset on otettava huomioon ja arvokkaat luontokohteet on säilytettävä. Maisemallisesti merkittävät näkymät Immeljärvelle on turvattava.

#### Rakentamisen mitoitus ja sopeutuminen

Rakennusoikeutta ei tule määrittää liian korkeaksi, jotta alueen luonne säilyy tasapainoisena. Rakentamisen tulee olla mittakaavaltaan sellaista, että se ei vaaranna alueen luonnonmukaisuutta tai aiheuta liiallista maisemallista hallitsevuutta.

Rakentamisen sijoittumista, korkeutta ja mittakaavaa on tarkistettu kaavasuunnittelun yhteydessä luonnon, maiseman, kaupunkikuvan ja Immeljärven rantaympäristön lähtökohdat huomioiden. Korttelin 208 rakennusala on siirretty kauemmaksi Immeljärven rannasta ja ranta-alue on osoitettu VU-alueeksi. Rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön ohjataan lisäksi kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeilla, joissa käsitellään muun muassa rakennusten materiaaleja, väritystä, kattomuotoja, istutuksia ja puuston säilyttämistä.

#### Vesihuolto ja hulevedet

Rannan läheisyys edellyttää, että hulevesien hallinta toteutetaan kestävä kehityksen mukaisesti. Vesien imeyttäminen ja viivyttäminen tulee priorisoida siten, ettei järveen kohdistu ylimääräistä kuormitusta.

Kaavassa on annettu hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä, joiden mukaan tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttää tontilla ja kestopäällystetyiltä piha-alueilta hulevedet tulee kerätä sadevesiviemäröinnillä, joka varustetaan suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Kaavassa on lisäksi osoitettu alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa voidaan imeyttää tai viivyttää korttelialueilta tulevia hulevesiä. Hulevesiratkaisuilla pyritään vähentämään Immeljärveen ja muihin purkuvesistöihin kohdistuvaa kuormitusta. Kaavan laadintaan on osallistunut hulevesiasiantuntija.

#### Kestävän matkailun näkökulma

Kaavan valmistelussa tulee huomioida kestävä matkailun periaatteet, joissa luontoarvojen säilyttäminen, maiseman vaaliminen ja virkistyskäytön turvaaminen ovat keskeisessä asemassa. Alueen kehittäminen matkailullisesti voi onnistua vain, mikäli sen perustana olevat luontoarvot säilyvät.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kestävä kehittäminen näkökulmia erityisesti luonnon, maiseman, virkistyskäytön, hulevesien ja lähiympäristön asumisen osalta. Ranta-alue on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön VU-alueeksi. Rakentamista ja piha-alueiden käsittelyä ohjataan lisäksi kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeilla siten, että luonto- ja maisema-arvot sekä alueen eri käyttäjäryhmien tarpeet voidaan huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

#### Osallistuminen ja tiedottaminen

Ranta-alueen asukkaille tulee tiedottaa kaavan vaikutuksista kattavasti ja oikea-aikaisesti. Kaavan vaikutusten arviointiin tulisi sisällyttää myös havainnekuvat, maisemasimuloinnit ja varjostuslaskelmat.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja asiasta kuulutetaan kunnan virallisissa tiedotusvälineissä, jolloin osallisilla on mahdollisuus jättää muistutuksia kaava-aineistosta. Kaavaselostuksessa ja sen liitteissä kaavaratkaisua on havainnollistettu muun muassa viitesuunnitelman, havainnekuvien, maisematarkastelujen ja varjostusanalyysin

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | avulla. Rakentamisen laatua, piha-alueita, materiaaleja, väritystä ja ympäristöön sovittamista ohjataan lisäksi rakentamistapaohjeilla.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Yhteenveto<br><br>Kaavamuutos tarjoaa mahdollisuuksia Levin matkailukeskuksen kehittämiseksi, mutta se ei saa tapahtua Immeljärven rannan luontoarvojen, virkistyskäytön ja asukkaiden elinympäristön kustannuksella. Pyydän, että edellä esittämäni näkökohdat huomioidaan asemakaavatyön jatkovalmistelussa.                                                                                                                                                                                              | Mielipiteessä esitetyt näkökohdat on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa ja vaikutusarvioinnissa. Ranta-alueen yleinen virkistyskäyttö, venevalkaman käyttö, reittiyhteydet, hulevesien hallinta sekä rakentamisen sovittaminen maisemaan ja lähiympäristöön on käsitelty kaavaselostuksessa, kaavakartalla ja rakentamistapaohjeissa.                                                               |
| Lisäksi edellytän, että kaavamuutoksen jatkovalmistelussa tehdään tarkempi vaikutus selvitys Immeljärven rannan nykyisiltä asukkailla sekä erillinen elinkeinopoliittinen vaikutusarvio alueella jo toimiviin yrityksiin kohdistuvista vaikutuksista.<br><br>Immeljärven hoitokunta on lisäksi tuonut esiin huolen virkistyskalastuksen jatkumisesta sekä alueen perinteiden säilymisestä tuleville sukupolville. On olennaista, että kaavaratkaisut tukevat näiden vuosisataisten käytäntöjen jatkuvuutta. | Kaava-alueen läheisyyden maanomistajia ja asukkaita on kutsuttu erillisiin kaavan laatijan tapaamisiin Kittilän kunnanvirastolle joulukuussa 2025. Saatujen mielipiteiden ja tapaamisessa saatujen kannanottojen teemoja on käsitelty kaavan vaikutusarvioinnissa ehdotusvaiheessa. Kaavasunnitelmaa on myös kehitetty saadun palautteen perusteella ja pyritty negatiivisten vaikutusten vähentämiseen. |

## 2.4 Mielipide

| Mielipide                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnittelualueen raja<br><br>Ihmettelemme, miksi suunnittelualueen raja ulottuu omistamaamme rantaan saakka. Raja tulee muuttaa koskemaan vain sitä aluetta myös vesialueen osalta joka kohdistuu varsinaiseen suunnittelualueeseen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Suunnittelualueen raja huomioi maanomistussuhteet, katualueet tarpeellisilta osin ja vesialueen siten, että olemassa olevat talvireitit huomioidaan riittävältä osin kaavan suunnittelussa.                                                                                                                                                  |
| Kätkänrannantie<br><br>Kaavaselostuksessa kohta 5.5.4 liikenteelliset vaikutukset on todettu, "Kaavaratkaisu lisää Kätkänrannantien liikennemääriä".<br><br>- Jo nykytilanteessa Kätkänrannantien kautta kulkee varsinkin iltaisin Levin keskustan alueelta tulevia satoja ulkomaisia matkailijoita Immeljärvelle katselemaan revontulia. Myös ohjelmapalveluyrittäjät käyttävät tätä tietä. Kulkeminen tapahtuu pääasiassa kävellen. Tie on jo nykyisellään osittain "tukossa"<br><br>Keskustan alueelle suunnitellut isot hotellien laajennukset ja uudet hotellit lisäävät merkittävästi asiakasmääriä, joiden yksi kohde kävellen on Immeljärvi. | Yleisesti kaavalla edistetään jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä Levikeskuksen alueella.<br><br>Kätkänrannantien liikenneturvallisuutta parantamaan on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylälle tilavaraus katualueen ja VU-alueen yhteyteen. Lisäksi kaava-alueen läpi kulkee viistosti kohti Levintietä jalankulun ja pyöräilyn väylä. |

- Tien (kadun) laitaan tulisi kaavassa huomioida kevyenliikenteen väylä Korsajokeen saakka.

Immeljärven pohjoispäähän tulee muodostumaan liikenteellinen "sumppu", jonka osalta tulisi miettiä pitemmälle tulevaisuuteen liittyvä ratkaisu, joka vähentäisi melu- ja muita ympäristöhäiriöitä.

#### Alueen luontoarvot

Korsajoen suussa on jo kymmeniä vuosia esiintynyt ja esiintyy edelleen Koskikaraa, joka on yksi kuvaajien suosikkikohde.

Levin alueen tärkein vesistökohde keskellä ydinkeskustaa on Immeljärvi, jonka tila on jatkuvasti heikentynyt mm. Immeljärven eteläpään soiden ojituksen tuottaman humuksen vuoksi. Immeljärven osalta tulisi kiireellisesti käynnistää kunnostussuunnitelman laatiminen, joka sisältää toimenpiteet järven tilan kunnostamiseksi.

Merkitään tiedoksi. Kaavan vaikutusarviointia on täydennetty luonnon, vesistöjen, hulevesien ja virkistyskäytön osalta. Kaavaratkaisussa ranta-alue on osoitettu VU-alueeksi, uima-allasalueet on poistettu ja hotellin rakennusala on siirretty kauemmaksi Immeljärven rannasta. Hulevesien hallintaa koskevilla kaavamääräyksillä ja alueellisella hulevesivarauksella pyritään vähentämään Immeljärveen ja muihin purkuvesistöihin kohdistuvaa kuormitusta. Immeljärven mahdollinen kunnostaminen ei ratkea asemakaavalla, vaan se edellyttää erillistä suunnittelua ja päätöksentekoa.

## 2.5 Mielipide

| Mielipide                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ranta-asukkaat ovat jo kymmeniä vuosia pyrkinneet pitämään Immeljärven pohjoista päätyä vanhan ja perinnetyylisen asumisen paikkana, osittain pienen majoitustoiminnan ja osittain oman käytön puitteissa, vain Immelmökit ja Kuusiston Jarkon pieni matkailu yritys järvenrannassa on sopeutunut entiseen varsin hyvin. Muille ei ole rantoja myyty.</p> <p>Nyt suunniteltu yli 17250 neliön rakennus hanke niin sanoitusti räjäyttää pankin. Siitä nimenomaan lähellä järveä on 9000 neliön hotelli. Saunamaailma tulee vielä lisäksi aivan rantaan. Ilman muuta pitkälle yltävä massiivinen laiturikurottaa kauas järvelle</p> <p>Järven pohjoispää saa uutta väkeä vähintään useita satakertaisia määriä ja kanta-asukkaat hukkuvat väkimäärään omine tiluksineen ja elämäntapoineen.</p> <p>Ehdottaisin järven rannan lähelle hyvin maastoon sopivina versioina lomahuoneisto tyyppisiä eli 207 korttelialueen asuntoja 208 kortteliin ja vastaavasti hotellia 207 korttelialueelle hotellia liki maantietä mahdollisesti tiensuuntaisesti. Tehokas rakentaminen olisi vielä tiiviimpää ja</p> | <p>Korttelien käyttötarkoitusten sijoittumista ei ole muutettu mielipiteessä esitetyllä tavalla. Hotellirakentamista on kuitenkin kaavaehdotusvaiheessa siirretty koilliseen kauemmaksi Immeljärven ranta-alueesta, ja ranta-alue on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön VU-alueeksi. Ratkaisulla pyritään turvaamaan Immeljärven rannan virkistyskäyttöä sekä soveltamaan rakentaminen paremmin rantamaisemaan ja lähiympäristöön.</p> |

järvenranta saisi ehkä perinteisemmän roolin ehkä pienemmän "saunamaailman."

näin Järven pohjoispää olisi edelleen lukuisten kelkka, latu ja kävelyteiden ansiosta kaikkien matkailijoiden nautittavissa ja heidänkin nähtävillä palanen alkuperäistä miljöötä ja asumismuotoa. Alkuperäiset asukkaatkin voisivat huomattavasti helpommin jatkaa osin jo ainakin 500 vuotista asumistaan paikassa.

Tässä yksi esitys harkittavaksi/muokattavaksi. Tiivis asutus tiivistyisi ja perinteinen jäisi likipitään ennalleen kauniin järvi ja tunturimaiseman tueksi.

## 2.6 Mielipide

| Mielipide                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Esitämme huomioitavaksi seuraavat epäkohdat asemakaavamuutosehdotuksen jatkokäsittelyssä.</p> <p>1. Kaavoitus - asemakaavamuutosehdotus on Levin osayleiskaavan vastainen. Vastustamme ison hotellin rakentamista lähelle Immeljärven rantaa, koska Levin osayleiskaavassa hotellin kohdan alue on AP- aluetta.</p> <p>Ehdotuksemme on, että hotellin ja lomahuoneistojen sijoitus muutetaan siten, että lomahuoneistot rakennetaan lähellä Immeljärveä olevalle korttelialueelle 208 (kuva 15, Levin korttelit 207 ja 208 asemakaavamuutos, kaavaselostus, luonnosvaihe) ja yleiskaavassa C-alueeksi merkitylle korttelialueelle 207 sijoitetaan hotelli, jolloin se olisi lähempänä tiivistä keskustaa ja muita hotelleja.</p> | <p>Kaavan suhdetta yleiskaavaan ja yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointiin on täydennetty ehdotusvaiheessa. Korttelien käyttötarkoitusten sijoittumista ei ole muutettu mielipiteessä esitetyllä tavalla. Hotellirakentamista on kuitenkin siirretty koilliseen kauemmaksi Immeljärven ranta-alueesta, ja ranta-alue on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön VU-alueeksi.</p>                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>2. Liikenne</p> <p>Luonnosvaiheen kaavaselostuksessa mainitaan, että asemakaavamuutos lisää liikennettä Kätänrannantiellä. Kätänrannantie on ahdas jo nykyisellä käytöllä, lähellä Korsajokea oleva liittymä hotellille ja saunamaailmaan tulisivat rasittamaan entisestään Kätänrannantien käyttöä. Tielle pysäköidään autoja ja tiellä kävelee runsaasti Immeljärvelle meneviä revontulituristeja ja Kätän laavulle ja reiteille meneviä retkeilijöitä, Tiellä koetaan usein vaaratilanteita. Kaavaehdotus ei huomioi lainkaan Korsajoen ylittävää liikennettä ja sen alueen tarpeita.</p>                                                                                                                                     | <p>Korttelin 207 liikennöinti on osoitettu Myllyjoentien kautta. Levintie eli kantatie 79 välittää pitkän matkan liikennettä, eikä kaavassa osoiteta uusia yleisiä liittymiä Levintielle. Korttelin 208 huoltoajo on osoitettu Levintien suunnasta nykyisen liittymän kohdalle. Kätänrannantien liikenneturvallisuutta parantamaan on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylälle tilavaraus katualueen ja VU-alueen yhteyteen. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti Kätänrannantien, Myllyjoentien alkuosan, Korsajoen ylityksen sekä jalankulun ja pyöräilyn sujuvuuteen ja turvallisuuteen.</p> |

Ehdotamme liittymän rakentamista joko uutena kiertoliittymänä Levintielle tai liittymänä alueelle K5-hotellia vastapäätä.

### 3. Selvitys

Selostuksessa ei ole huomioitu Korsajoen toisella puolella olevia asukkaita, yrityksiä ja heidän tarpeitaan.

Kaavaselostuksessa on täydennetty kaavan kuvausta ja vaikutusarviointia erityisesti lähiympäristön asumisen, sosiaalisten vaikutusten, liikenteen, virkistyskäytön sekä maisema- ja taajamakuvavaikutusten osalta. Arvioinnissa on huomioitu myös Kätkänrannantien ja Korsajoen ympäristön asukkaisiin ja alueen toimijoihin kohdistuvia vaikutuksia. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti Kätkänrannantien, Myllyjoentien alkuosan, Korsajoen ylityksen sekä jalankulun ja pyöräilyn sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

### 4. Immeljärven tila

Immeljärven tila on heikentynyt viime vuosikymmenten aikana, järven pohjaan on tullut paksu humuskerros. Järven pohjoispää on matalaa ja soistunutta aluetta, jolloin saunamaailman tarpeiden vuoksi se tulisi ruopata voimallisesti, joka puolestaan rasittaisi ekosysteemiä.

Hotellin rakennusala on siirretty kauemmaksi Immeljärven ranta-alueesta. Saunamaailmaa tai uima-allasalueita ei ole osoitettu ranta-alueelle, ja mahdolliset altaat sijoittuvat jatkosuunnittelussa rakennusten yhteyteen. Ranta-alue on osoitettu VU-alueeksi, mikä turvaa rannan yleistä virkistyskäyttöä ja vähentää tarvetta ranta-alueen muokkaamiseen.

Levin korttelien 207 ja 208 asemakaavamuutosehdotuksessa suhteessa yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin on seuraavat ongelmat

- yhdyskuntarakenteen ekologista kestävyyttä Immeljärven osalta ei ole huomioitu
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen riittävyyttä Kätkänrannantien osalta ei ole huomioitu, tiellä koetaan usein vaaratilanteita
- asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden osalta ei ole selvitetty Korsajoen toisella puolella olevien tarpeita
- mahdollisuuksia turvalliseen ja eri väestöryhmien tarpeita vastaavaan tasapainoiseen elinympäristöön ei ole huomioitu, koska Kätkänrannan tien turvallisuus heikkenee ja muiden, lähinnä Korsajoen toisella puolella asuvien, tarpeita ei ole huomioitu
- Ympäristöhaittojen osalta vaikutuksia Immeljärveen ei ole huomioitu
- Virkistykseen soveltuvien alueiden pienentyessä virkistyskulkeminen Immeljärven suuntaan lisääntyy, joka edelleen vaikeuttaa Kätkänrannantien käyttöä.

Asemakaavan suhdetta yleiskaavaan ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin on täydennetty kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaselostuksessa on arvioitu muun muassa yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja ekologista kestävyyttä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämistä, asumisen ja palveluiden tarpeita, liikenteen ja teknisen huollon järjestämistä, turvallisen ja terveellisen elinympäristön edellytyksiä, ympäristöhaittojen vähentämistä sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyttä. Arvioinnissa on huomioitu erityisesti Immeljärven ranta-alueen yleinen virkistyskäyttö, hulevesien hallinta, Kätkänrannantien ja Korsajoen ympäristön liikenne- ja turvallisuuskysymykset sekä lähiympäristön asumiseen ja toimijoihin kohdistuvat vaikutukset. Ranta-alue on osoitettu VU-alueeksi, uima-allasalueet on poistettu ja korttelin 208 rakennusala on siirretty kauemmaksi Immeljärven rannasta.