



KITTILÄN KUNTA, 2. kunnanosa, Sirkka

Levin kortteleiden 207 ja 208 asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
15.12.2022, Tark. 2.7.2025 ja 2.9.2026



Ilmakuva © Maanmittauslaitos 2022

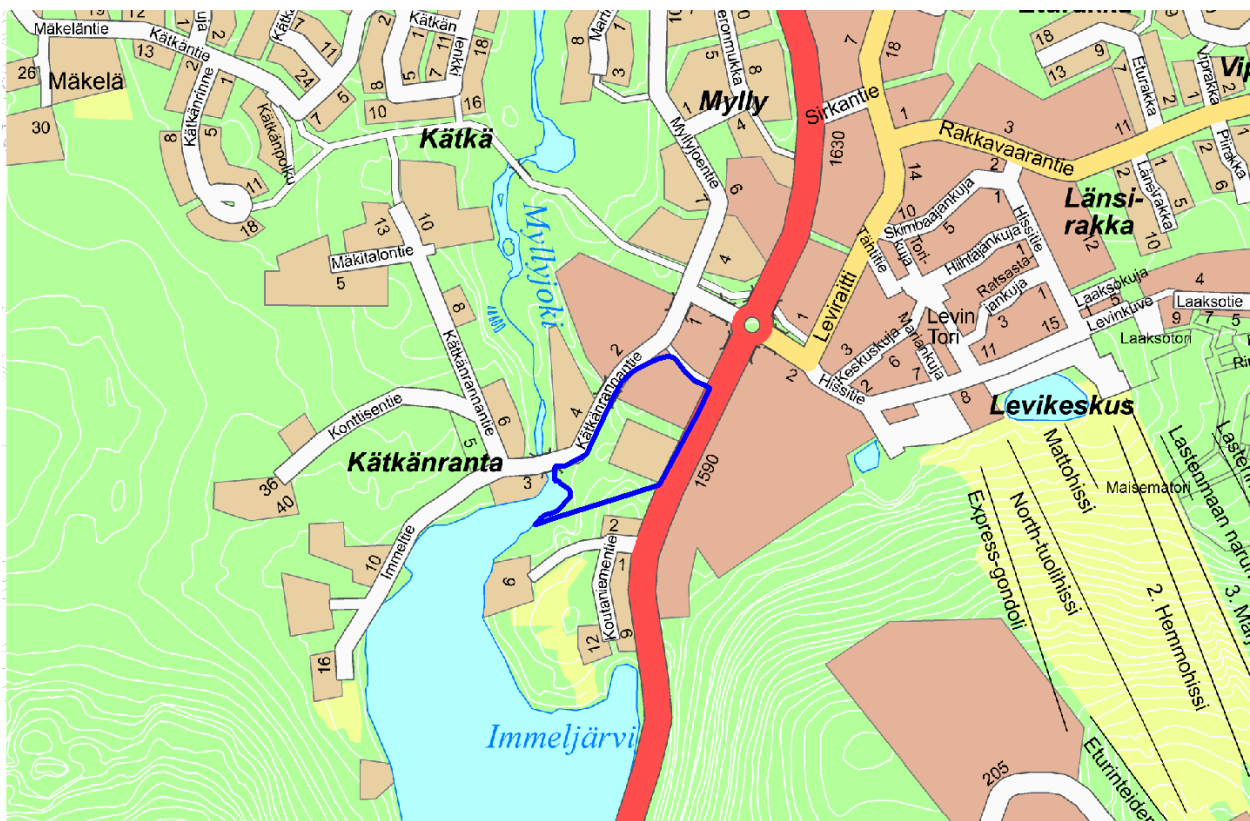


1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

2. Suunnittelualue

Tarkastelun kohteena oleva alue sijaitsee Levin kortteleissa 207 ja 208 sekä niiden ympäristössä. Suunnittelualueen laajuus on noin 3 ha.

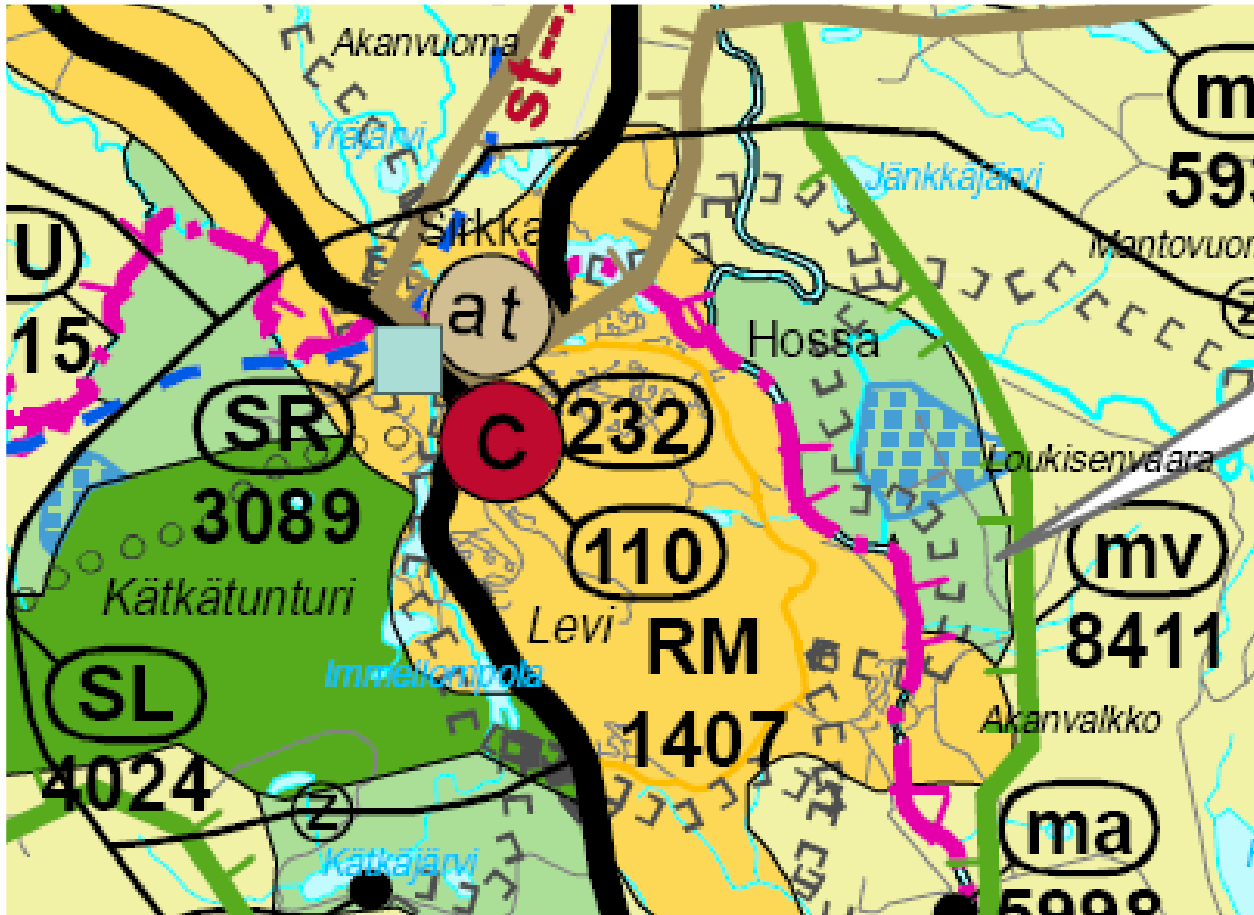


Kuva 1. Ote Levin osoitekartasta ja suunnittelualueen rajaus

3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella, jossa asemakaava-alue sijoittuu välittömästi keskustoimintojen alueen (C) viereen, mitä ympäröi laaja matkailupalveluiden alue (RM). Lisäksi alue sijoittuu Levi-Ylläs-Olos-Pallas-Hetta matkailun vetovoima-alueelle, matkailun ja virkistämisen kohdealueelle (vihreä viivamerkintä mv-8411). Alueen läheisyyteen on osoitettu myös moottorikelkkailureitti ja kantatie 79.



Kuva 2. Ote Tunturi-Lapin maakuntakaavasta ja – merkinnöistä.

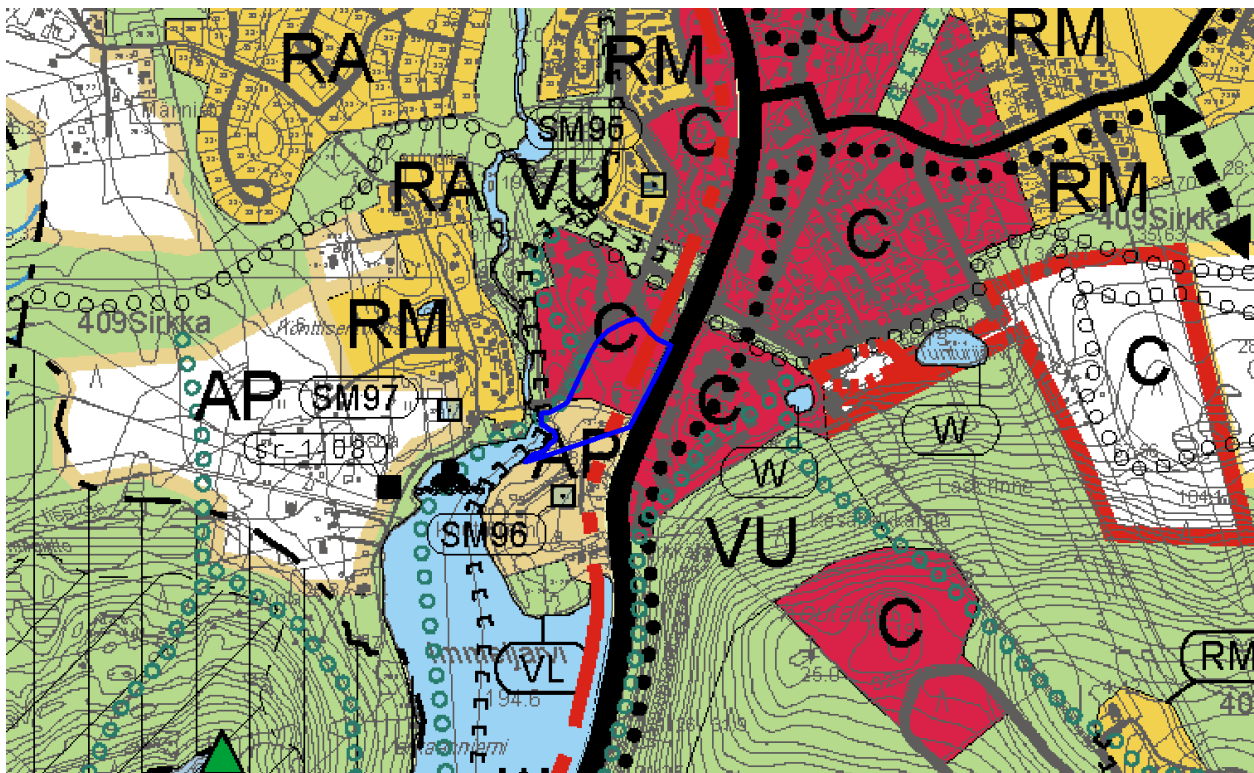
Lapin vaihemaakuntakaava 2050

Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemaakuntakaavan vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 on kuulutettu vireille 24.1.2025.

Tarkoituksena on laatia koko Lapin maakunnan kattava ensimmäinen vaihemaakuntakaava, jossa painopisteinä on liikennejärjestelmä ja turvallisuus.

3.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaava osa 2- alueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustoimintojen alueeksi (C) sekä Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).



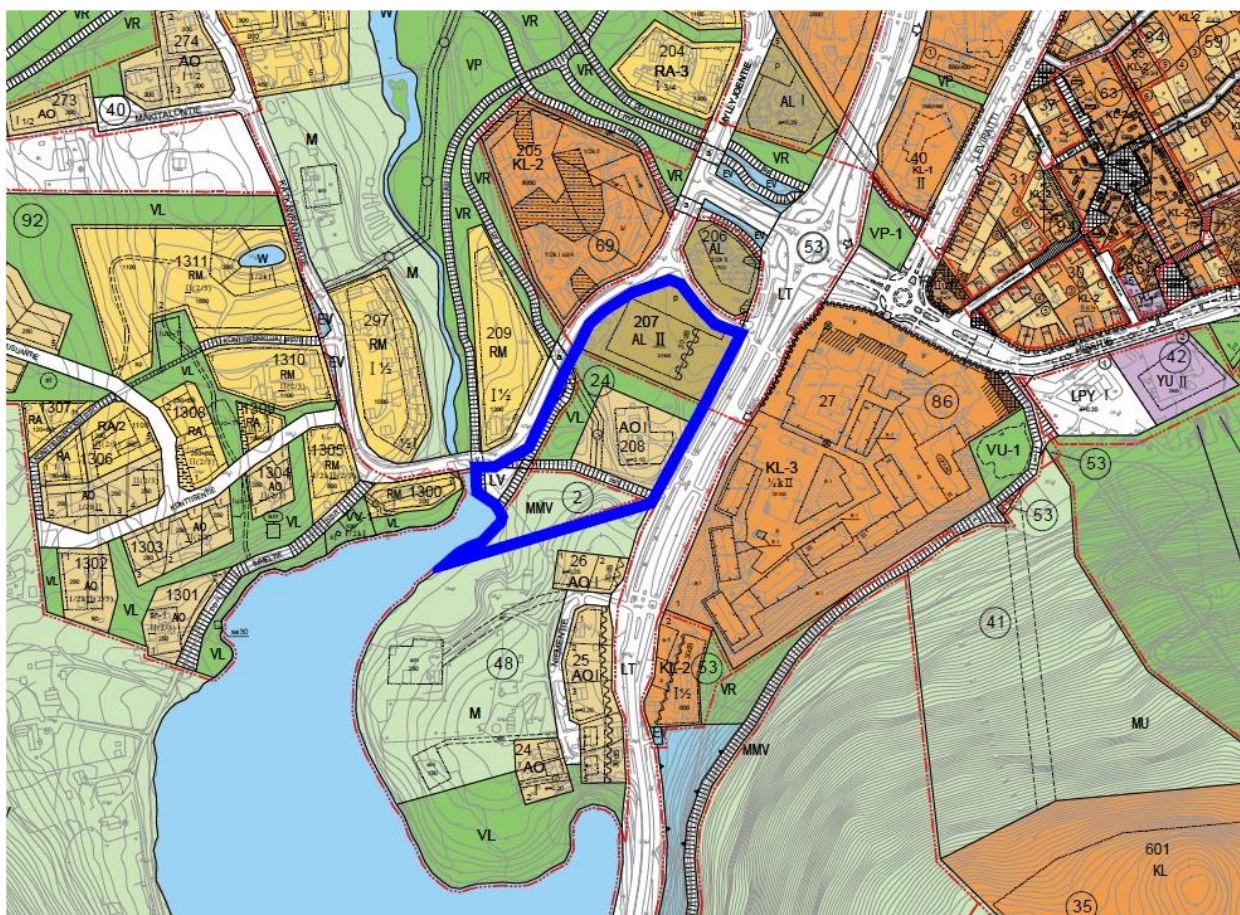
Kuva 3. Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta (2008) sekä suunnittelualueen sijainti

3.3 Asemakaava

Alueella on voimassa

- Rakennuskaavanmuutos korttelit 27, 205 – 207 ja 299, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.9.1999.
- Sirkkan rakennuskaavanmuutos, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 30.12.1988 ja lääninhallitus vahvistanut 2.3.1989 U 174.
- Sirkkan rakennuskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 21.12.1978 ja lääninhallitus vahvistanut 19.10.1979 U 2172.

Alueelle on osoitettu asuin- ja liiketilojen korttelialue 207, erillispientalojen korttelialue 208, lähivirkistysaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta sekä venevalkama.



Kuva 5. Ote Levin ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen raja

3.4 Pohjakartta

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

3.5 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen omistaa yksityinen yhtiö.

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

4. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden muuttaminen siten, että se jatkossa mahdollistaa liike- ja majoitusrakentamisen alueelle.



5. Selvitettävät asiat

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

6. Laadittavat vaihtoehdot

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

7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia:

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- ✓ Taloudelliset vaikutukset (Yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset)
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Sosiaaliset vaikutukset (Työllisyys, liikenneturvallisuus, palvelujen kehittämistarve)
- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Turvallisuusvaikutukset

8. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- ✓ Levin Vesihuolto Oy
- ✓ Rovakaira Oy
- ✓ Adven Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Rakennus- ja ympäristölautakunta



Viranomaiset:

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

9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta on ilmoitus kunnan ilmoitustaululla, Kittilä Lehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Alueidenkäyttölain (66 §) mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Lisäksi järjestettiin joulukuussa 2025 kaavan laatijan tapaaminen alueen asukkaille, maanomistajille ja yrittäjille.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely.
- ✓ Alueidenkäyttölain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Kittilän kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.kittila.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Internet-sivuilla, Kittilälehdessä ja kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen.



10. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	05/2022
Vireilletulo (AKL 63 §)	1/2023
Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu	1/2023
Valmisteluvaiheen nähtävilläpito (AKL 30 §)	8–9/2025
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (AKL 65 §)	syksy/2026
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	syksy/2026

11. Kaavoitusprosessin kulku

11.1 Käsittely toimitelmissä

- ✓ 23.5.2017 § 152 Kittilän kunnanhallitus hyväksyi Partnos Oy:n kaavamuutoshakemuksen. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että tekninen osasto laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä pyytää tarjoukset asemakaavamuutoksen laatimisesta.

11.2 Kuulutukset Kittilä-lehdessä

- ✓ 5.1.2023 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ 8/2025 kuulutus kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta.
- ✓ __. __. 2026 kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläpidosta
- ✓ __. __. 2026 kuulutus asemakaavamuutoksen voimaantulosta

12. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavat Kittilän kunnassa tekninen johtaja Roni Jänkä, maanmittausinsinööri Mika Palovaara ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen.
Osoite: Valtatie 15, 99100 Kittilä
puhelin: 0400 356 500

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii
Sweco Finland Oy,
Maritta Heinilä, arkkitehti, YKS-506
Maria Kirveslahti, FM, YKS-732
etunimi.sukunimi(at)sweco.fi