179-RAK1511

KITTILÄN KUNTA

OUNASLOHEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Versio 1.2

~~21.12.2015~~ ~~16.10.2018~~ 25.2.2019 (2.7.2019)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot ... 6
1.1. Tunnistetiedot ... 6
1.2. Kaava-alueen sijainti ... 7
1.3. Kaavan tarkoitus ... 7
2. Lähtökohdat ... 9
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista ... 9
Alueen yleiskuvaus ... 9
Luonnonympäristö ja virkistys ... 9
Suunnittelualueen maisema ... 9
Rakennettu ympäristö ... 10
Muinaismuistot ... 11
Maanomistus ... 11
2.2. Suunnittelutilanne ... 11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 11
Maakuntakaava ... 12
Yleiskaava ... 15
Asemakaava ... 17
Rakennusjärjestys ... 17
Kantakiinteistöselvitys ... 17
Luontoinventointi ... 18
Kaavan pohjakartta ... 19
Rakennuskiellot ... 20
3. Suunnittelun vaiheet ... 21
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ... 21
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö ... 21
Viranomaisyhteistyö ... 21
Osalliset ja vireille tulo ... 23
Kaavaluonnos ... 23
Kaavaehdotus ... 23
Kaavan hyväksyminen ... 23
3.3. Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 28

4. Ranta-asemakaavan kuvaus ... 31
4.1. Kaavan rakenne ... 31
Mitoitus ... 31
Palvelut ... 31
4.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 32
4.3. Aluevaraukset ... 32
Korttelialueet ... 32
Maa- ja metsätalousalueet ... 33
Vesialueet ... 33
Liikennealueet ... 33
4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset ... 34
Yleiskaavallinen tarkastelu ... 35
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 37
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ... 38
Taloudelliset vaikutukset ... 40
Muut vaikutukset ... 40
4.5. Ympäristön häiriötekijät ... 40
4.6. Nimistö ... 41
5. Ranta-asemakaavan toteutus ... 42
5.1. Toteutusta ohjaava ja havainnollistavat suunnitelmat ... 42
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus ... 42
5.3. Toteutuksen seuranta ... 42

LIITTEET
1) Asemakaavan seurantalomake
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (pienennetty A3-kokoon)
4) Muistiot
- Viranomaisneuvottelu 21.2.2002
- Neuvottelu Kyrön paliskunnan sekä alueella toimivien kylä- ja kalastuskuntien edustajien kanssa 14.3.2002
- Maastokatselmus (maastotarkastus) 13.6.2002
- Neuvottelu kunnassa 17.9.2009
- Työneuvottelu Lapin ELY-keskuksessa 23.9.2015
- Työneuvottelu Lapin ELY-keskuksessa 11.10.2016
- Työneuvottelu Lapin ELY-keskuksessa 16.5.2018

5) Kantakiinteistötarkastelun tilaluettelot
6) Lausunnot luonnoksesta
- Museoviraston lausunto 21.9.2004
- Lapin tiepiirin lausunto 9.6.2005
- Lapin ympäristökeskuksen lausunto 9.9.2003

7) Osallisten luonnoksesta esittämät mielipiteet
8) Kaavan laatijan vastine osallisten luonnoksesta antamiin mielipiteisiin
9) Luontoselvitys (heinäkuu 2001), muutosversio 22.11.2015
10) Natura-arvion tarveharkinta 15.1.2004
11) Maisemaselvitys 2004
12) Ounasjoen v. 2010 tulvalaskennat, numeeriset tulokset (Kemijoki Aquatic Technology Oy)
13) Lausunnot ja muistutus ehdotuksesta
- Lapin ELY-keskuksen lausunto (20.4.2016)
- Lapin liiton lausunto (30.3.2016)
- Rovakaira Oy:n lausunto (31.3.2016)
- Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (10.2.2016)
- Kyrön paliskunnan lausunto (3.4.2016)
- Pertti Reijosen muistutus (8.4.2016)

14) Kaavan laatijan vastine ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen
15) Paliskuntain yhdistyksen lausunto ja kaavan laatijan vastine / Lisätty 2.7.2019
16) Lapin ELY-keskuksen lausunto ja kaavan laatijan vastine / Lisätty 2.7.2019

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista:
- Kartat vaihtoehdoista I ja II
- Kemijoki Oy:n tulvavesitutkimuskartat (3 karttaosaa)
- Valtioneuvoston Natura-päätöksen 20.8.1998 liiteaineistoa kohteesta F11301318 Ounasjoki
- Ote tiivistelmästä lohen palauttamisesta Kemi-Ounasjokeen
- Ote Kemijoen kalatalouden ja moninaiskäytön kehittämisohjelmasta 2000
- Ote Kemijoen kalatalouden ja moninaiskäytön kehittämisohjelmasta 2000–2006, vaelluskalojen palauttaminen Kemi/Ounasjokeen
- Lapin TE-keskuksen maaseutuosaston avustuspäätös kehittämishankkeeseen "Tyrnimarjan tuotanto pohjoisen elinkeinona"
- Ilmailulaitoksen määräykset helikopterikentän visuaalisista maalaitteista ja pelastustoiminnan järjestämisestä
- Kittilän kulttuuriympäristöohjelma
- Tunturi-Lapin kiinteät muinaisjäännökset

- Ounasjoen tulvalaskennat, selostus (2010) (Kemijoki Aquatic Technology)

VERSIOHISTORIA

	Kaavaluonnos	2003	
1.0	Kaavaehdotus	21.12.2015	Käsitelty Kittilän kunnanhallituksessa 8.3.2016 § 64
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	16.10.2018	Käsitelty Kittilän kunnanvaltuustossa 21.1.2019 § 2 ja palautettu uudelleen valmisteluun
1.11	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	25.2.2019	Hyväksytty Kittilän kunnanvaltuustossa osittain 24.6.2019 § 30
1.2	Arkistoversio	(2.7.2019)	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KITTILÄN KUNTA
OUNASLOHEN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Kittilän kunnassa (269) sijaitsevia kiinteistöjä:

407-2-37 Kuusikkoniemi, 407-2-77 Juhaninranta, 407-2-78 Aaponranta, 407-2-79 Tuomaanranta, 407-2-80 Simeoninranta, 407-2-81 Venlanranta, 407-2-82 Timonranta, 407-2-83 Laurinranta, 407-2-84 Eeronniemi, 407-2-85 Putaansuu, 410-18-45 Tyrninranta, 410-18-46 Lapinvuokko, 410-18-47 Kuukkelinranta, 410-18-48 Lumivuokko, 410-25-9 Elvinranta, 410-26-5 Telaniva, 410-35-9 Ounastörmä, 410-35-19 Koskivuokko, 410-35-25 Puksukoski, 410-45-0 Velikulta, 407-2-64 Salomaa, 410-18-39 Maijala, 410-18-40 Tyttilä, 410-18-41 Jennilä, 410-18-58 Ihanaranta, 410-20-12 Vesiranta, 410-35-15 Niemijärämä, 410-35-21 Vuopio.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 1–8 ja 10–24, venevalkama-alueita, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut Tmi KaavaKe/dipl.ins. Juha Erjanti vuoden 2014 loppuun ja vuoden 2015 alusta lähtien Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Információtechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	16.11.2001
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	21.11. – 4.12.2001
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	7.2. – 10.3.2003
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	23.3. – 22.4.2016
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2019

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kittilän kunnassa Ounasjoen varrella ja Ali-Pilttijärven rannalla. Suunnittelualueen eteläisin osa sijaitsee noin 11 kilometriä pohjoiseen Levin matkailukeskuksesta ja noin 28 kilometriä pohjoiseen Kittilän keskustasta.

1.3. Kaavan tarkoitus

Täydennetty 16.10.2018:

Yksityiskohtaiset tavoitteet ja kaavaratkaisut ovat muuttuneet ja tarkentuneet kaavatyön aikana.

Alkuperäinen tavoite:

- turvata matkailun toimintaedellytykset rakentamalla alueelle matkailuelinkeinoa palvelevia lomarakennuksia ja niitä tukevia vakituisen asunnon rakennuksia, jolloin alueelle saadaan lisää pysyvää väestöä ja työpaikkoja
- osoittaa kaava-alueelle jo rakennettujen ja rakenteilla olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeudet
- olla aiheuttamatta haittaa poronhoidolle ja ammattikalastukselle
- turvata riittävät yhtenäiset rakentamattomat alueet ja ottaa huomioon arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt
- ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoituksen aikana tavoitteet ja kaavaratkaisut muuttuivat ja tarkentuivat seuraavasti:

- Porojen joenylityspaikka otettiin kaavaluonnosvaiheessa huomioon ja ylityspaikkaa laajennettiin paliskunnan edustajien vaatimuksesta.
- Matkailuelinkeinon laajentamiseksi ja alueen palvelujen parantamiseksi kaava-alueelle suunniteltiin korttelialue terveydenhoidon kuntoutuksen, kuntoilun, koulutuksen ja kokouskeskuksen rakentamiseksi.
- Alueen saavutettavuutta parannettiin sijoittamalla em. alueelle varaus helikopterikenttää varten.
- Samanlainen kenttä sijoitettiin kauimmaisen osa-alueen Telanivan alueelle.
- Omarantaiset lomarakennuspaikat sijoitettiin lähinnä niille alueille, joihin on myönnetty jo rakennusluvat ja rakentaminen aloitettu. Osa näistä (Puksuvaaran kohdalla) kuitenkin

siirrettiin maastollisesti paremmalle rakennusalueelle pois tulvauhka-alueelta. Rannan suuntaista kulkuyhteyttä parannettiin jättämällä rannan ja rakennuspaikan väliin M-aluetta niille kohdille, johon se oli mahdollista.

Kaavaehdotusta laadittaessa tavoitetta on edelleen tarkennettu siten, että perustetta M-alueen osoittamiseen rannan ja rakennuspaikan väliin omarantaisilla rakennuspaikoilla ei ole, ellei oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa tätä ole edellytetty. Helikopterikenttien osoittamisesta on luovuttu.

Maanomistajan toiveesta korttelin 9 alue (RM- ja AM-rakennuspaikat) poistettiin kaavasta erilliseksi kaavahankkeeksi.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Ranta-alueet ovat maastoltaan vaihtelevaa metsämaata, jota voidaan käyttää rakennusmaana miltei joka kohdassa. Alueella on jonkin verran rakennettuja omarantaisia lomarakennuspaikkoja ja maatilan talouskeskus vuokramökkeineen. Alueen eteläosa tukeutuu Könkään kylän yhdyskuntarakenteeseen ja keskiosa Tepaston kylään.

Ounasjoen vesistö on otettu Natura 2000 -verkostoon. Suojelupiiriin kuuluu Ounasjoen pääuoman keskiveden mukainen vesialue ja Ounasjoen suiston saaret. Ounasjoki on suojeltu voimalaitosrakentamiselta. Joen vesialueen suojelu toteutetaan vesilain nojalla.

Joen vastarannalla kaava-alueen Kuortano/Kontinniemi kohdalla sijaitsee Kuortano-Saivinvuoma-Launijärvi Natura 2000 -soidensuojelualue. Kaava-aluetta voidaan pitää sopivana lomarakentamisen sekä vakituisen asumisen ja matkailua palvelevan rakentamisen alueena. Maaperä on rakennuskelpoista.

Eteläisin osa-alueesta on melko lähellä (noin 11 km) Levin matkailukeskusta. Koko kaava-alue on hyvien liikenneyhteyksien varrella yleisen tien kulkiessa kaava-alueen jokaisen osa-alueen läheisyydessä.

Luonnonympäristö ja virkistys

Suunnittelualueen ranta-alueet ovat maastoltaan vaihtelevaa metsämaata.

Kaava-alueella ei ole erityistä ohjattua virkistystoimintaa. Ounasjoen uoman reunassa kulkee muutamissa kohdissa polku, jota käyttävät retkeilijät ja urheilukalastajat. Talvella joen jäällä on mahdollista hiihtää, ajaa moottorikelkalla ja olla pilkillä.

Suunnittelualueen maisema

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisemakokonaisuuksia tai -nähtävyyksiä eikä myöskään perinnemaisemia.

Rakennettu ympäristö

Kiinteistöillä RN:o 18:58 Ihanaranta, RN:o 20:12 Vesiranta, RN:o 35:9 Ounastörmä, RN:o 35:15 Niemijärämä ja RN:O 35:21 Vuopio on rakennettuna lomarakennuksia.

Ihanaranta

Vesiranta

Ounastörmä

Niemijärämä

Vuopio

Kittilästä Enontekiöön johtava maantie kulkee koko kaava-alueen läpi ollen välillä vain muutaman kymmenen metrin päässä joen rannasta. Suunnittelualueen kohdalla tie on sorapäällysteinen ja kunnoltaan hyvä.

/päivitetty 16.10.2018

Muinaismuistot

Museovirasto teki suunnittelualueella maastotarkastuksen 15.6.2004. Museoviraston muinaismuistojen inventoijan lausunnon mukaan alueella ei ole muinaismuistoja eikä myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa tai rakennettua kulttuuriympäristöä.

Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöjen omistajat on luetteloitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

~~Valtioneuvoston päätös 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.3.2009.~~

~~Tavoitteet välittyvät kuntien kaavoitukseen pääsääntöisesti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta. Osa tavoitteista otetaan huomioon suoraan kuntakaavoituksessa. Yleiskaava on keskeisin työväline valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisessa kuntatasolla. Koska koko suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä on tarkasteltu myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Lisäksi osalla suunnittelualuetta voimassa oleva Levin osayleiskaava on laadittu ennen viimeisintä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisvaihetta.~~

~~Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on ryhmitelty asiasisällön perusteella kokonaisuuksiin. Suunnittelualueen ranta-asemakaavan laadinnan kannalta keskeisiä tavoitteita ovat:~~

~~1. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu~~

- ~~Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista.~~

~~2. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat~~

- ~~Alueidenkäytön suunnittelussa rantaa tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.~~
- ~~Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.~~

~~3. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet~~

- ~~Poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueidenkäytölliset edellytykset.~~

Lisätty 16.10.2018:

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla ollut ranta-asemakaava, jonka kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa, olisi voitu hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä. Näin ei ole tapahtunut.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

<u>Maakuntakaava</u>

Täydennetty 16.10.2018:

Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.6.2010 Tunturi-Lapin maakuntakaavan, joka on KHO:n päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 16.5.2012. Suunnittelualue on osa laajaa pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettua aluetta (M), jota voidaan käyttää

pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin. Suunnittelualueen eteläisimmän palstan länsiosaan Ali-Pilttijärven läheisyyteen on osoitettu paliskuntien välinen esteaita. Saman palstan aivan eteläinen osa kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk 8010 Sirkka – Köngäs – Rautuskylä – Hanhimaa, joka on seudullisesti merkittävä maaseutualue. Alueella säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja ja kulttuuriympäristöä. Täydennysrakentamisen tulisi tukeutua nykyiseen kylärakenteeseen ja rakentamistavaltaan sopeutua kylien kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Kaava-aluetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

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

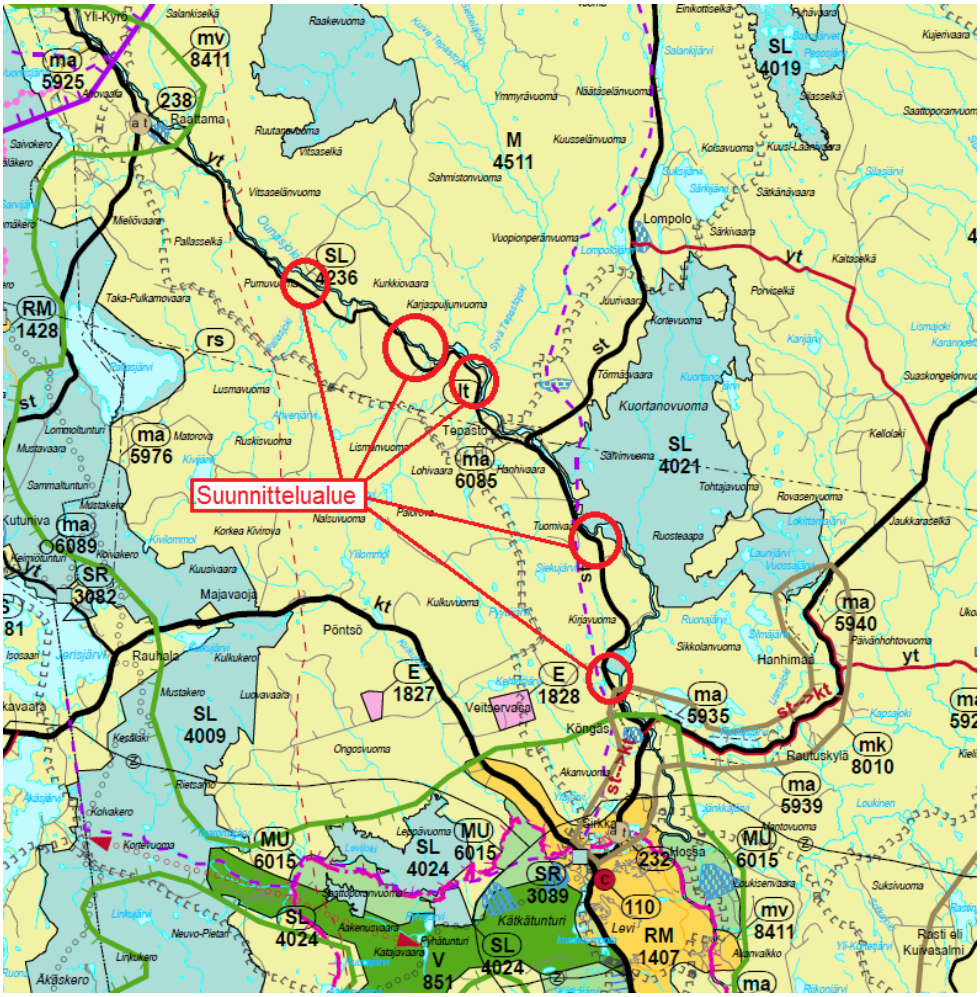
Paliskuntien välinen esteaita
Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteaidan tai muun pysyvän poroaidan kuten työ- ja laidunkiertoaidan ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.

mk
Maaseudun kehittämisen kohdealue
Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.
Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.

Ounasjoki on osoitettu maakuntakaavassa luonnonsuojelualueeksi/-kohteeksi (SL 4236).

SL Luonnonsuojelualue / -kohde
Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita

Suunnittelualueen sijainti Tunturi-Lapin maakuntakaavassa:



Maakuntakaavan mukaan ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ja keskuskylien (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Määräys täydentää maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n sisältöä yhtenäisen rakentamattoman ranta-alueen osalta. Yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan kokonaistarkastelu tehdään kaava-alueittain, mikäli asiaa ei ole ratkaistu koko vesistöalueen osalta oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Määräys toteutuu yleis- ja asemakaavoituksen kautta. Vapaaksi rantaviiva tulkitaan silloin, kun rannalla voi kulkea jokamiehen oikeuden rajoissa.

Suunnittelualuetta koskee myös määräys rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta ranta-alueilla. Määräyksellä pyritään turvaamaan yleinen kulkuoikeus ranta-alueilla, välttäen kuitenkin jokamiesoikeuden ulkopuolella olevien pihapiirien häirintää. Määräys toteutuu pääasiassa yleis- ja asemakaavoituksen ja lupamenettelyn kautta, jolloin ranta-alueita suunniteltaessa perinteisesti

osoitetaan eri maanomistajille tasapuolisesti rakennuspaikkoja säilyttäen samalla vapaata rantaa luonnonarvojen ja virkistystarpeiden turvaamiseksi. Rannan suuntainen kulkuyhteys on perusteltua osoittaa usein rantaviivan läheisyydestä kauemmas taustamaastoon esimerkiksi omarantaisen rakennuspaikan taakse. Vaikka rannan sulkeutuneisuus (mm. olemassa olevat pihapiirit, laitumet yms.) rajoittaa laaja-alaista virkistystä, voidaan pihapiirien väliin mahdollisesti jäävää rantaa kuitenkin käyttää jokamiehen oikeudella.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella eli suunnittelualueen eteläosassa.

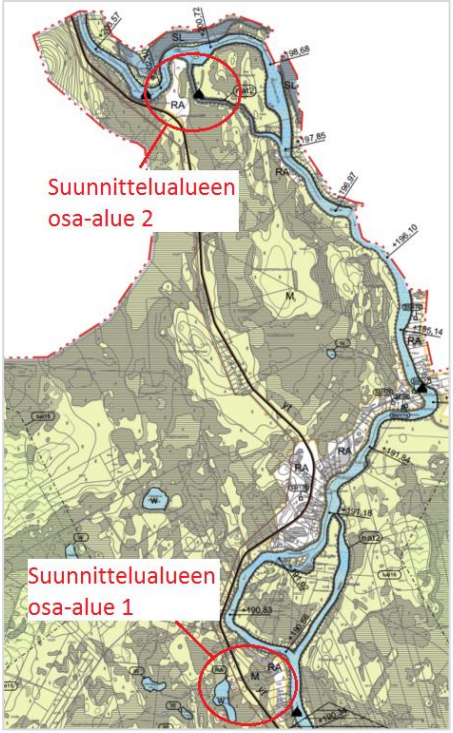
Yleiskaava

Täydennetty 16.10.2018:

Suunnittelualueen eteläosassa Ali-Pilttijärvestä ja Putaanniemestä Kuortanoon ulottuva alue (osa-alueet 1 ja 2) sisältyy Levin osayleiskaavaan, joka on KHO:n päätöksen 5.10.2011 jälkeen kuulutettu voimaan tulleeksi 17.10.2011. Osayleiskaavassa on merkitty ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat loma-asuntoalueina (RA). Muu alue on maa- ja metsätalousaluetta (M). Osa-alueella 1 on myös Ali-Pilttijärvi, joka on merkitty vesialueeksi (W).

RA	LOMA-ASUNTOALUE. ALUEET ON TARKOITETTU LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN.
M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
W	VESIALUE.

Suunnittelualueen sijainti Levin osayleiskaavassa:



Rantoja koskevan yleismääräyksen mukaan luonnonmukainen ranta ja rantapuusto on pyrittävä säilyttämään 50 m etäisyydellä vesialueen keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueille rakentamisesta säädetään, että yleiskaavassa ei muuteta MRL:n säätelemää rakennuslupamenettelyä ranta-alueilla, mutta osayleiskaavan tulvakorkeutta koskevia määräyksiä tulee kuitenkin noudattaa. Suosituksina ranta-alueiden rakentamista harkittaessa tulee huomioida loma-asuntoalueiden sijoittuminen pääasiassa maisemallisesti herkille ranta-alueille, minkä vuoksi ympäristöön ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennukset tulee sijoittaa maisemallisesti edullisille paikoille, maaston myötäisesti ja peitteisille alueille. Rakentaminen tulee ohjata olemassa olevien rakennusten ja teiden yhteyteen. Rakennuspaikkaa ympäröivä luonnontilainen kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Taajamatyyppinen pihasuunnittelu lipputankoineen ei sovellu luonnontilaiselle alueelle. Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kohteen mittakaavan, muotokielen, rakennusmateriaalin ja värityksen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän maiseman ja muun rakennuskannan kanssa. Rakennusten kattovärityksen tulee olla tumma, ja maisemasta helposti erottuvia vaaleita ja/tai kirkkaita julkisivupintoja tulee välttää. Rakennukset tulee ryhmittää mieluiten pihapiiriksi, kuitenkin

niin että maastolliset muodot ovat lähtökohtina suunnittelussa. Rakennukset on sijoitettava maiseman kannalta edullisesti, mahdollisuuksien mukaan puuston suojaan.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

31.5.2002 voimaan tulleen Kittilän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueelle sallitaan rakennuspaikalle rakennettavaksi enintään yksi asuinrakennus. Lisäksi voidaan sallia käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 150 neliömetriä. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 neliömetriä.

Rakentaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakentamispaikan rakennuskelpoisuuden parantaminen ympäristöön sopeutumattoman pengertämisen avulla on kielletty.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu, olla vähintään 30 metrin ja vedelle arkojen rakenteiden tulvaselvityksen tarkkuudesta riippuen vähintään 0,3–1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 20 metriä. Kodan, grillikatoksen tai huvimajan etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla sama kuin saunarakennuksella eli vähintään 20 m.

Lain (MRL 14 § 4 mom.) mukaan rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kantakiinteistöselvitys

Kantakiinteistöperiaatteen mukaisesti on uudisrakentamista rannoille harkittaessa ja rakennusoikeutta mitoitettaessa selvitetty ja

otettu huomioon tilalla tietyn ajankohdan jälkeen tapahtunut kiinteistönmuodostus ja rakentaminen. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että tarkastelu on ajoitettu sellaiseen ajankohtaan, jolloin loma-asutusrakentaminen on laajemmin käynnistynyt ja jolta yhtenäinen tietopohja on käytettävissä. Tarkastelussa on kuitenkin erikoisesti huomioitava, että pelkkä tilan lohkominen ei vielä tuo tilalle rakennusoikeutta, vaan tilan rakennuskelpoisuus selviää rakennuslupakäsittelyssä.

Ounasjokeen rajoittuvilla kiinteistöillä loma-asutusrakentaminen on pääasiassa käynnistynyt 1980- ja 1990-luvuilla. 1970-luvulla alueella on suoritettu vain muutama iso lohkominen ja halkominen. Kantakiinteistötarkastelu on kuitenkin ajoitettu rakennuslain rantakaavalainsäädännön voimaantuloajankohtaan vuonna 1969.

Kantakiinteistötarkastelussa on luetteloitu (liite 5) kaava-alueella olevien kiinteistöjen osalta

- kantakiinteistön rekisterinumero, nimi ja rekisteröintipäivä ennen 1969
- kantakiinteistöstä muodostetun tilan rekisterinumero, nimi ja rekisteröintipäivä, pinta-ala, rantaviivan pituus ja lomarakennuspaikkojen lukumäärä
- kantakiinteistön voimassa oleva rekisterinumero, rekisteröintipäivä, pinta-ala, rantaviivan pituus ja lomarakennuspaikkojen lukumäärä

Tarkastelussa on laskettu

- kantakiinteistön ja siitä muodostettujen kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala
- Ounasjokeen rajoittuvien kiinteistöjen osalta rantaviivan pituus
- rakennetun rantaviivan pituus ja prosenttiosuus kokonaisrantaviivasta
- rakennuspaikkojen lukumäärä rantaviivakilometriä kohden.

Luontoinventointi

Suunnittelualueella on tehty luontoselvitys. Kesällä 2001 tehdyn selvityksen on laatinut biologi Riitta Lehtonen.

Suunnittelualueella ei ole havaittu uhanalaisia tai suojeltavaksi tarkoitettuja kasvi- ja eläinlajeja tai luonnonsuojelulaissa määriteltyjä, suojeltavia luontotyyppejä. Rakennusten paikkojen suunnittelussa rakennuspaikalle ympäröivä luonto otetaan erityisesti huomioon ja

rakennukset pyritään sijoittamaan riittävän väljästi. Luontoselvityksen mukaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden elinympäristöjen ja alkuperäisen luonnon säästäminen kaava-alueella on kaikkien osapuolien etujen mukaista, joten rakentaminen ei tule vaarantamaan alueen luontoarvoja.

Lapin ympäristökeskuksen luonnonsuojeluosasto on antanut lausunnon alueella tehdystä luontoselvityksestä. Tämä on otettu huomioon kaavaa laadittaessa.

Ounasjoen vesistö on otettu Natura 2000 -verkostoon (FI1301318). Lisäksi Ounasjoki on suojeltu voimalaitosrakentamiselta lailla (703/83). Joen vesialueen suojelu toteutetaan vesilain nojalla. Kemijoki Oy on tehnyt Ounasjoesta tulvavesiselvityksen vuonna 2001. Tulvavesiselvitys on otettu huomioon rantavyöhykkeen suunnittelussa.

Kaava-alueella on tehty keväällä 2004 Natura-arvion tarveharkinta, jonka mukaan kaavoitushanke ei todennäköisesti merkittävästi heikennä niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Ounasjoki ja Kuortano-Saivinvuoma-Launijärvi -alueet on otettu Natura 2000 -verkostoon. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei esiinny erittäin uhanalaisia lajeja, joiden suojelutavoitteet täytyisi ottaa huomioon suunnittelussa.

Kaava-alueella on tehty lisäksi maisemaselvitys keväällä 2004 (liitteenä 11). Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisemakokonaisuuksia tai -nähtävyyksiä eikä myöskään perinnemaisemia. Suunnittelualueet sijaitsevat Ali-Pilttijärveä lukuun ottamatta melko kapealla vyöhykkeellä tien ja joen rannan väliin jäävällä osuudella. Maiseman rakenne on periaatteessa kaikissa kohteissa samanlainen; tietä kohti kohoava jokilaakso. Alue on kauneutensa ansiosta arvokasta matkailuelinkeinolle.

Luontoselvityksestä on laadittu päivitetty muutosversio (liite 9) marraskuussa 2015. Päivityksen on laatinut FM Kai Vuorinen (KV Ympäristökonsultointi). Muutokset koskevat luontotyyppialueiden merkintätapaa ja selvityksen kartta-aineistoja.

Kaavan pohjakartta

Rovaniemen maanmittaustoimisto on hyväksynyt kaavoituksen pohjakartat 23.11.2001. Kartat on laatinut Tuomo Untinen. Karttojen mittakaava on 1:2000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty suunnittelualueen maanomistajan aloitteesta. Kittilän kunnanhallitus on tehnyt 23.10.2001 päätöksen kaavan vireilletulosta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Ensimmäinen keskustelutilaisuus pidettiin 27.7.2000 Lapin ympäristökeskuksessa, jossa olivat mukana tulosryhmän päällikkö Olavi Parpala ja ylitarkastaja Leena Ruokanen sekä maanomistaja Hannu Lappalainen ja kaavan laatija.

Seuraava keskustelutilaisuus pidettiin 1.9.2000 Kittilän kunnassa, jossa olivat mukana kunnanjohtaja Seppo Maula ja kunnaninsinööri Lauri Kurula sekä maanomistaja Hannu Lappalainen ja kaavan laatija.

Kaavoituksen aloitusneuvottelu pidettiin Lapin ympäristökeskuksessa 22.8.2001, jossa olivat mukana Leena Ruokanen ja Ykä Karjalainen, Lauri Kurula ja kunnan mittausteknikko Veli-Matti Virtanen sekä Hannu Lappalainen ja kaavan laatija.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Lapin ympäristökeskuksessa 21.2.2002. Tilaisuuteen oli kutsuttu myös kaikki kaavassa mukana olevat maanomistajat. Neuvottelussa olivat mukana liitteenä olevaan muistioon merkityt henkilöt (liite 4).

Kaava-aineiston nähtävillä pidosta ja muista kaavoitukseen liittyvistä asioista keskusteltiin kunnassa 15.4.2002, jolloin mukana olivat Lauri Kurula ja Veli-Matti Virtanen sekä Hannu Lappalainen ja kaavan laatija.

Viranomaisten maastotarkastus suoritettiin 13.6.2002. Mukana olivat Leena Ruokanen, Lauri Kurula ja rakennustarkastaja Matti Niska sekä Hannu Lappalainen ja kaavan laatija. Maastossa katsottiin kaikki rakentamiseen suunnitellut alueet. Tarkastuksesta laadittu pöytäkirja on liitteenä (liite 4).

Viranomaisten uusi maastokäynti suoritettiin 19.8.2003. Maastossa olivat Lapin ympäristökeskuksesta arkkitehti Tarja Outila,

alueidenkäyttöinsinööri Jari Laulumaa ja luonnonsuojelualueen tulosaluepäällikkö Ykä Karjalainen sekä Kittilän kunnasta kunnaninsinööri Lauri Kurula ja maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen. Maastokäynnistä ei laadittu muistiota.

Lapin ympäristökeskus on antanut 9.9.2003 lausunnon luonnoksesta (Liite 6).

23.8.2004 pidettiin keskustelutilaisuus Kittilän kunnassa. Tilaisuudessa olivat mukana kunnanjohtaja Seppo Maula ja kunnaninsinööri Lauri Kurula sekä maanomistaja Hannu Lappalainen ja kaavan laatija.

Epävirallinen viranomaisneuvottelu pidettiin ympäristökeskuksessa 1.11.2004. Neuvottelussa olivat mukana Olavi Parpala, Tarja Outila, Jari Laulumaa, Lauri Kurula, Hannu Lappalainen ja kaavan laatija. Tilaisuudesta ei ole tehty muistiota.

Epävirallinen viranomaisneuvottelu pidettiin Lapin ympäristökeskuksessa 27.2.2006. Neuvottelusta ei ole laadittu muistiota.

17.9.2009 pidettiin keskustelutilaisuus Kittilän kunnanvirastolla. Tilaisuudessa olivat mukana maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, maanmittausinsinööri Marianne Sainio, maanomistajat Hannu Lappalainen ja Niko Lappalainen sekä kaavan laatija. Muistio on liitteenä (liite 4).

Kaavan laatija on vaihtunut vuoden 2015 alusta. Muuttuneessa tilanteessa on järjestetty 23.9.2015 kaavaneuvottelu Rovaniemellä Lapin ELY-keskuksessa. Tilaisuudessa olivat mukana Hannu Raasakka (ELY-keskus), Pekka Herva (ELY-keskus), Marianne Kinnunen (Kittilän kunta) sekä kaavan laatija. Neuvottelusta on laadittu muistio (liite 4). Ranta-asemakaavasta on lisäksi käyty kaavaneuvottelu 11.10.2016 Lapin ELY-keskuksessa (muistio liitteessä 4). Tilaisuudessa olivat mukana Kaija Pekkala (ELY-keskus), Hannu Raasakka (ELY-keskus), Niina Karjalainen (ELY-keskus), Päivi Kainulainen (ELY-keskus), Olli Rönkä (Lapin liitto), Lauri Kurula (Kittilän kunta), Marianne Kinnunen (Kittilän kunta), Marja Anttonen (Paliskuntain yhdistys), Juuso Autto (Kyrön paliskunta) ja kaavan laatija.

Lisätty 16.10.2018:

Kaavahankkeesta järjestettiin työneuvottelu 16.5.2018 Lapin ELY-keskuksessa. Neuvottelun yksisivuinen muistio valmistui 6.9.2018 (liite 4) lähes neljän kuukauden päästä tilaisuuden järjestämisestä.

Neuvotteluun osallistuivat Hannu Raasakka (ELY-keskus, pj.), Jari Laulumaa (ELY-keskus), Saana-Kaisa Ylitalo (ELY-keskus), Veli-Matti Virtanen (Kittilän kunta), Toni Juuti (Kittilän kunta, siht.) ja kaavan laatija.

Osalliset ja vireille tulo

Kaavan osallisia ovat viranomaiset, kaavassa mukana olevat maanomistajat sekä naapurikiinteistöjen omistajat ja vastarannan kiinteistöjen omistajat. Osalliset on lueteltuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). OAS on liitteenä (liite 2).

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja kuuluttamalla 16.11.2001 Kittilälehdessä.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 7.2. - 10.3.2003 Kittilän kunnan teknisellä osastolla.

Luonnoksesta tuli kaksi mielipidettä (liite 7). Kaavan laatijan vastine mielipiteisiin on liitteenä (liite 8).

Luonnoksesta saatiin lausunnot Museovirastolta, Lapin tiepiiriltä ja Lapin ympäristökeskukselta (liite 6).

Kaavaehdotus

Täydennetty 16.10.2018:

Kittilän kunnanhallitus on käsitellyt 21.12.2015 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 8.3.2016 § 64.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 23.3. - 22.4.2016.

Kaavaehdotuksesta tuli nähtävillä olon aikana yksi muistutus sekä lausunnot Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Lapin liitolta, Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Rovakaira Oy:ltä sekä Kyrön paliskunnalta (liite 13).

Kaavan laatijan vastine lausuntoihin sekä muistutukseen on liitteenä 14.

Kaavan hyväksyminen

Täydennetty 16.10.2018:

21.12.2015 päivättyyn kaavaehdotukseen tehtiin ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutuksen sekä 11.10.2016 järjestetyn kaavaneuvottelun perusteella seuraavat vähäiset muutokset:

- Kaavaselostusta täydennettiin ja päivitettiin kaavakartalla käytettyjen tulvakorkeuksia osoittavien merkintöjen osalta. Selostukseen lisättiin maininta edellisestä suuresta tulvasta alueella. Virtausmallin laatijan tiedot korjattiin kaavaselostukseen.
- Kaavaselostukseen lisättiin arvio siitä, miten kaava edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.
- Kaavaselostukseen lisättiin Tunturi-Lapin maakuntakaavassa kaava-aluetta koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset sekä ote kaavakartasta. Selostukseen lisättiin maininta, ettei maakuntakaava ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella eli suunnittelualueen eteläosassa.
- Kaavamääräyksiin lisättiin rakentamiskorkeutta ohjaava yleinen kaavamääräys.
- Rakennusoikeutta kuvaava kaavamääräys muutettiin muotoon: ”Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.”
- Ohjeellisen tieyhteyden kaavamääräykseen lisättiin lause: ”Maanomistajien vastuulla on rakentaa paliskuntien välisen esteaidan kohdalle portti.”
- Metsälain tarkistamisen (20.12.2013/1085) myötä 5 b §:n ja 6 §:n asiasisältöjä on vaihdettu. Maa- ja metsätalousalueen (M) kaavamääräystä päivitettiin tältä osin.
- Puksukosken kohdalla olevan yhteiskäyttöisen venevalkama-alueen (LV/yk) oikeutettujen kiinteistöjen listaan lisättiin kiinteistö 9:36.
- Korttelin 10 rakennusalaa on tuotu kauemmas rannasta.
- Kaavakartalle merkittiin uudet tulvakorkeudet vuonna 2010 tehdyn laskentamallin mukaisesti.
- Kaavan yleisiin määräyksiin lisättiin: ”Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. ”Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.”

Lisäksi maanomistajan toiveesta korttelin 9 alue (RM- ja AM-rakennuspaikat) poistettiin kaavasta erilliseksi kaavahankkeeksi.

Näiden vähäisten muutosten jälkeen kaavaehdotusta ei ole asetettu uudelleen nähtäville.

Lisätty: 25.2.2019:

Kaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä Kittilän kunnanhallitus päätti 18.12.2018 § 456 esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväk-

syy Ounaslohen ranta-asemakaavan pois lukien kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden alapuolelle sijoittuvat rakennuspaikat, joita ovat korttelin 1 tontit 1,2 ja 3; korttelin 2 tontti 1; korttelin 3 tontti 1; korttelin 10 tontit 1, 2 ja 3; korttelin 12 tontit 1 ja 2; korttelin 13 tontit 1 ja 2; korttelin 14 tontit 1 ja 2; korttelin 15 tontti 1; korttelin 16 tontti 1; korttelin 20 tontti 1; kortteli 22 tontit 1 ja 2. Edellä mainittujen kortteleiden ja tonttien osalta kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle, että se ei hyväksy ranta-asemakaava kyseessä olevien kortteleiden ja tonttien osalta.

Kiitilän kunnanvaltuusto päätti 21.1.2019 § 2 palauttaa ranta-asemakaavan uuteen valmisteluun. Palautus perusteltiin kunnanvaltuustossa seuraavasti:

> *”Kaava vaikeuttaa oleellisesti porotaloutta, eikä siinä ole otettu huomioon paliskunnan edustajan lausuntoa. Kaavaan tulee tehdä paliskunnan vaatimat muutokset ennen hyväksymistä. Kaava vaikuttaa suoraan ympärillä olevien valtion maiden käyttöön, joten poronhoitolain 2 § tulee ottaa huomioon.”*

Ranta-asemakaavaan on tehty seuraavat vähäiset tarkistukset mahdollisen tulvariskin ehkäisemiseksi:

korttelin 1 tontit 1,2 ja 3

Korttelin rajausta on muutettu rakennuspaikkojen 1, 2 ja 3 osalta kauemmaksi rantaviivasta siten, että turvallinen rakentamiskorkeus saavutetaan.

korttelin 2 tontti 1

Rakennusalaa on siirretty rakennuspaikan sisällä kauemmaksi rantaviivasta siten, että turvallinen rakentamiskorkeus saavutetaan.

korttelin 3 tontti 1

Ei muutoksia. Kiinteistön alueella ei ole vaihtoehtoisia rakennuspaikkojen sijoittamisvaihtoehtoja. Turvallinen rakentamiskorkeus on saavutettavissa ranta-alueen vähäisellä pengertämisellä, rakennusten asianmukaisella perustamisella ja hyvän rakennustavan noudattamisella.

korttelin 10 tontit 1, 2 ja 3

Ei muutoksia. Kiinteistön alueella ei ole vaihtoehtoisia rakennuspaikkojen sijoittamisvaihtoehtoja. Turvallinen rakentamiskorkeus on saavutettavissa ranta-alueen vähäisellä pengertämisellä, rakennusten asianmukaisella perustamisella ja hyvän rakennustavan noudattamisella.

korttelin 12 tontit 1 ja 2

Ei muutoksia. Rakennuspaikat ovat osittain rakennettuja ranta-asemakaavan mukaisesti. Kiinteistöjen alueella ei ole vaihtoehtoisia rakennuspaikkojen sijoittamisvaihtoehtoja. Turvallinen rakentamiskorkeus on saavutettavissa uudisrakennuksilla ranta-alueen vähäisellä pengertämisellä, rakennusten asianmukaisella perustamisella ja hyvän rakennustavan noudattamisella.

korttelin 13 tontit 1 ja 2 ja korttelin 14 tontit 1 ja 2

Ei muutoksia. Kiinteistön alueella ei ole vaihtoehtoisia rakennuspaikkojen sijoittamisvaihtoehtoja. Turvallinen rakentamiskorkeus on saavutettavissa ranta-alueen vähäisellä pengertämisellä, rakennusten asianmukaisella perustamisella ja hyvän rakennustavan noudattamisella.

korttelin 15 tontti 1

Rakennusalaa on siirretty rakennuspaikan sisällä kauemmaksi rantaviivasta siten, että turvallinen rakentamiskorkeus saavutetaan.

korttelin 16 tontti 2 (kunnanhallituksen päätösehdotuksessa virheellisesti tontti 1)

Rakennusalaa on siirretty rakennuspaikan sisällä kauemmaksi rantaviivasta siten, että turvallinen rakentamiskorkeus saavutetaan.

korttelin 20 tontti 1

Rakennusalaa on siirretty rakennuspaikan sisällä kauemmaksi rantaviivasta siten, että turvallinen rakentamiskorkeus saavutetaan.

kortteli 22 tontit 1 ja 2

Ei muutoksia. Kiinteistön alueella ei ole vaihtoehtoisia rakennuspaikkojen sijoittamisvaihtoehtoja. Turvallinen rakentamiskorkeus on saavutettavissa ranta-alueen vähäisellä pengertämisellä, rakennusten asianmukaisella perustamisella ja hyvän rakennustavan noudattamisella.

Kittilän kunnanvaltuusto on tulkinnut päätöksessään 21.1.2019 § 2 poronhoitolakia virheellisesti. Lain 2 § 2 mom. tarkka sanamuoto on: *"Tähän lakiin liittyvässä kartassa olevan rajan pohjoispuolella sijaitsevat valtion maat muodostavat erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen. Tällä alueella olevaa maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle."* Lisäksi lain yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 244/89, sivu 6) todetaan, että erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen käytössä olisi otettava poronhoito huomioon siten, että poronhoidolle ei saa aiheutua siitä huomattavaa haittaa. Lain perustelutekstin mukaan käytännössä tämä rajoitus kohdistuisi lähinnä metsätaloudellisiin toimenpiteisiin.

Ounaslohen ranta-asemakaava on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa (ei valtion maata). Poronhoitolaissa ei ole yksityisen maanomistajan maaomaisuuden itsemääräämisoikeutta rajoittavia kohtia. Kittilän kunnanvaltuustolla ei lakiin perustuvaa oikeutta tulkita poronhoitolakia laajemmin, mitä eduskunta on lakia säätäessään päättänyt.

Näiden vähäisten muutosten jälkeen kaavaehdotusta ei ole asetettu uudelleen nähtäville.

Lisätty 2.7.2019:

Kittilän kunnanhallitus on päättänyt 12.3.2019 § 69 pyytää Paliskuntain yhdistykseltä lausunnon ranta-asemakaavasta. Paliskuntain yhdistys on antanut lausunnon 5.4.2019, ja kaavan tehnyt vastineen lausuntoon 9.5.2019 (liite 15).

Lisäksi Kittilän kunta on pyytänyt Lapin ELY-keskuksen lausuntoa 16.4.2019 Paliskuntain yhdistyksen lausunnon pohjalta. ELY-keskus on antanut lausunnon 16.5.2019, ja kaavan laatija on tehnyt vastineen lausuntoon 24.5.2019 (liite 16).

Kittilän kunnanhallitus on päättänyt esittää kunnanvaltuustolle 4.6.2019 § 184, että se hyväksyy Ounaslohen ranta-asemakaavan pois lukien seuraavat kohdat:

"1. Kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden alapuolelle sijoittuvat rakennuspaikat, joita ovat korttelin 2 tontti 1; Korttelin 3 tontti 1; korttelin 10 tontit 1, 2, ja 3; korttelin 12 tontit 1 ja 2; korttelin 13 tontit 1 ja 2; korttelin 14 tontit 1 ja 2; korttelin 22 tontit 1 ja 2, koska maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

2. Korttelit 21 ja 23, koska maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Asemakaavaa laadittaessa on huomioitava maakuntakaava, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tunturi-Lapin maakuntakaavan mukaan poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet.

Edellä mainittujen kortteleiden ja tonttien osalta kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se ei hyväksy ranta-asemakaavaa kyseessä olevien kortteleiden ja tonttien osalta päätösesityksessä olevilla perusteilla."

Kittilän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2019 päivätyn Ounaslohen ranta-asemakaavan osoittain kokouksessaan 24.6.2019 § 30 kunnanhallituksen päätösehdotuksen mukaisesti.

3.3. Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Täydennetty 16.10.2018:

Kaavoitushankkeen alussa vertailtiin vaihtoehtoja I ja II. Vaihtoehdon I mukaan kaava-alueelle sijoitetaan nauhamaisesti pääasiassa omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Rakennuskortteleiden väliin jätetään riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Vaihtoehdossa II alueelle suunniteltaisiin pääasiassa matkailua palvelevia rakennuskortteleita. Omarantaisia lomarakennuspaikkoja sijoite-

taan niille kohdille, jotka on jo rakennettu sekä joihin on jo myönnetty rakennusluvat ja rakentaminen aloitettu. Suunnitelmassa jätetään laaja (rantaviivaa yli 1,7 km) yhtenäinen rakentamaton alue siihen kohtaan, jossa tie kulkee lähellä jokea. Tätä aluetta voidaan parhaiten käyttää yleiseen jokamiehen oikeuden rajoissa tapahtuvaan virkistykseen maantien sijaitessa aivan alueen vieressä. Alue on jo ollut yleisessä virkistyskäytössä (pysäköintipaikat tien varrella ja nuotiopaikat rannassa).

Valittujen vaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin ja vertailtiin. I-vaihtoehdon etuna oli se, että se turvaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja riittävät yhtenäiset rakentamattomat alueet. Omarantaisten lomarakennusten sijoittaminen nauhamaisesti yli 11 kilometrin rantaviivalle aiheuttaisi kuitenkin haittaa mm. porotaloudelle ja ammattikalastukselle, eikä vaihtoehto palvelisi riittävästi matkailuelinkeinoa. Rannan suuntaista kulkuyhteyttä ei myöskään pystyttäisi turvaamaan. Jätevesien käsittely jäisi kiinteistökohtaiseksi, mikä osaltaan voisi aiheuttaa käsittelemättömän jäteveden pääsyn Ounasjokeen.

II-vaihtoehdon mukaan alueelle rakennetaan pääsiassa matkailua palvelevia rakennuskortteleita (RM) sekä yhdyskuntarakenteeseen sopivia vakituisen asunnon rakennuksia (AO), joita voidaan käyttää myös alueen työntekijöiden asuntoina. Alueelle on tarkoituksenmukaista saada matkailua palvelevia majoitustiloja ottaen huomioon Ounasjoen virkistyskalastuksen lisääntymisen lähivuosina sekä Levin matkailukeskuksen läheisyyden. Luonnonläheiset majoitustilat tarjoavat vaihtoehdon myös Levin matkailukeskuksen käyttäjille. Rakennuskorttelit sijoitettaisiin noin 15-30 metrin päähän rantaviivasta, jolloin pystyttäisiin turvaamaan rannan suuntainen kulkuyhteys. Omarantaisten lomarakennuspaikkojen (RA) kohdalle on vaikeampaa saada järjestetyksi rannan suuntaista jokamiehen oikeuden rajoissa tapahtuvaa kulkuyhteyttä etenkin, kun otetaan huomioon jo rakennetut rakennuspaikat joiden alueiden kautta kulkua ei ole mahdollista järjestää (rakennusten sijoittelu, rantasaunat yms.). Jätevedet hoidetaan RM-alueilla keskitetysti pienpuhdistamoissa, jotka turvaavat parhaiten sen, ettei puhdistamattomia jätevesiä pääse Ounasjokeen. RA-alueiden osalta jätevedet käsitellään kiinteistökohtaiseksi. Vaihtoehto turvaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja riittävän yhtenäisen ja laajan rakentamattoman alueen.

Vaihtoehdoilla I ja II oli arvion mukaan suunnilleen samanlaiset luonnonympäristöä ja maisemaa muuttavat vaikutukset.

Vaihtoehdolla II

- turvataan paremmin matkailun toimintaedellytykset
- jätetään laaja yhtenäinen rakentamaton alue sellaiseen paikkaan, jota voidaan maantien varrella käyttää yleisesti virkistysalueena
- porotalouden ja ammattikalastuksen toimintojen edellytykset huomioidaan paremmin
- turvataan paremmin rannan suuntainen kulkuyhteys niille kohdille, joita voidaan käyttää jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn
- puhdistamattomien jätevesien pääsy Ounasjokeen estetään tehokkaammin

Vaihtoehtojen keskinaisen vertailun perusteella vaihtoehtoa II pidettiin parhaana kaavoitustyön pohjana. Ratkaisulla turvataan matkailun toimintaedellytykset. Virkistyskalastus Ounasjoessa tulee olemaan lähivuosina alueen varteenotettavin vetovoimatekijä. Alueelta voidaan tarjota myös Levin matkailukeskuksen käyttäjille vaihtoehtoisia majoitustiloja. Ratkaisu tuo uusia työpaikkoja rakentamisen, palvelujen yms. kautta. Matkailua palvelevien rakennusten (RM) alueille on mahdollista sijoittaa enemmän vuodepaikkoja kuin lomarakennusalueille (RA). Vakituisen asunnon rakennuspaikat (AO) on tarkoitettu pääasiassa alueen työntekijöiden asunnoiksi. Rakentamisalueet sijaitsevat hyvien tieyhteyksien läheisyydessä. Kaavalla turvataan parhaiten yhtenäisen rakentamattoman alueen toteutumista sekä porotalouden ja ammattikalastuksen toimintojen edellytyksiä. Jätevedet puhdistetaan pääasiassa pienpuhdistamoissa, millä estetään puhdistamattomien jätevesien pääsy Ounasjokeen.

Kaavoitushankkeen myöhemmässä vaiheessa valittua kaavaratkaisua on kevennetty rakennusoikeuden määrän suhteen. Lisäksi AO, AM- ja RM-rakennuspaikat on poistettu kaavasta.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Päivitetty 16.10.2018:

Rakentamiseen osoitetut alueet ovat yksiasuntoisten loma-asuntojen rakennuspaikkoja (RA). Kaava-alueesta rakentamiseen on osoitettu 19,6 %, liikennealueeksi (venevalkamat) 0,3 %, maa- ja metsätalousalueeksi 76,0 % ja vesialueeksi 4,1 %. Koko kaava-alueen aluetehokkuusluku on 0.01.

Suunnittelussa on otettu huomioon luontoselvitys, maisemaselvitys, alueen rakennettavuus sekä jo rakennetut alueet.

Mitoitus

Kaavoitetun alueen pinta-ala on noin 175,5 ha ja todellisen rantaviivan pituus noin 10,62 km. Muunnetun rantaviivan pituus on noin 7,68 km. Kaavalla muodostuu alueelle 23 korttelia, joissa on yhteensä 51 rakennuspaikkaa. Kokonaisrakennusoikeus on 12 740 k-m².

- Omarantaisiksi luettavia lomarakennuspaikkoja kaava-alueella on 49 kpl, joista on rakennettuja 5 rakennuspaikkaa.
- Ei-omarantaisiksi luettavia lomarakennuspaikkoja kaava-alueella on 2 kpl.
- Osalle kaavan mukaisista rakennuspaikoista on myönnetty rakennuslupia, mutta rakentaminen on keskeytetty odottamaan kaavan valmistumista.

Rakennetun rantaviivan pituus omarantaisilla rakennuspaikoilla sekä rannan läheisyydessä olevien rakennuspaikkojen kohdalla on noin 3,82 km, joka on noin 50 % muunnetusta kokonaisrantaviivasta. Rakentamattoman alueen rantaviivan osuus on noin 50 %.

Ranta-asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus esitetään seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut ovat Kittilän kirkonkylässä, jossa on monipuolinen palveluvarustus. Levin keskustassa on ravintoloita, hotelleja ja kauppoja.

4.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavassa on otettu huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu rakennetun alueen käyttämätön rakennusoikeus sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen maastoon luonnonolosuhteet (luontoselvitys), maisema (maisemaselvitys) ja rakennettu ympäristö huomioon ottaen.

Luontoselvityksessä esille tuodut arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavakartalla.

Rakennuspaikat on suunniteltu siten, että rakennukset näkyvät mahdollisimman vähän joelle. Avoimet ja tulvalle alttiit alueet on jätetty rakentamattomiksi. Niille paikoille rakentamisessa, joihin kunta on jo myöntänyt rakennusluvat, tulee kiinnittää erityistä huomiota tulvauhkaan. Rakennusten rakentamiskorkeuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvakorkeuden toteamiseksi. Rakennukset on perustettava ja rakennettava näille paikoille siten, että mahdollisesta tulvasta ei aiheudu rakennuksille haittaa. Maastossa suoritetulla rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä, maisemassa ja rakennetussa ympäristössä.

4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset pienennettynä A3-kokoon (liite 3).

Korttelialueet

Päivitetty 16.10.2018:

Lomarakennusten korttelialueita on alueella yhteensä noin 34 ha. Kaavassa on 51 yksiasuntoisten loma-asuntojen (RA) rakennuspaikkaa. Rakennuspaikan loma-asuntorakentamisen kerrosala vaihtelee 150 ja 300 k-m² välillä, ollen pääasiassa uusilla rakennuspaikoilla 150 k-m².

Korttelit 1–8, 10–24

RA — **YKSIASUNTOISTEN LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE,** JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA LOMARAKENNUKSEN, VIERASMAJAN, SAUNARAKENNUKSEN, KODAN JA AUTOTALLIN / VARASTORAKENUKSEN. VIERASMAJAN JA SAUNAN KERROSALAT SAAVAT OLLA ENINTÄÄN 25 M2.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. kerroslukua, rakentamiskorkeutta, yhtenäistä maisemakuvaa ja yhtenäistä rakentamistapaa.

Alin rakentamiskorkeus on määrätty:

+ 231,2 — JOEN KESKELLE MERKITTY LUKU OSOITTAA HQ 1/100 MALLILASKENNAN MUKAISEN TULVAKORKEUDEN N60-KORKEUSJÄRJESTELMÄSSÄ KESKIMÄÄRIN KERRAN 100 VUODESSA TOISTUVALLE TULVALLE. ALIN KASTUVIEN RAKENTEIDEN SALLITTU RAKENTAMISKORKEUS ON 0,5 METRIÄ + HW 1/100 ARVO.

Maa- ja metsätalousalueet

Päivitetty 8.2.2018:

M — **MAA- JA METSÄTALOUSALUE**. ALUEEN METSÄLLÄ ON MAISEMAN JA METSÄN MONIKÄYTÖN KANNALTA ERITYISTÄ MERKITYSTÄ, JOTEN METSÄNHAKKUU ON SUORITETTAVA SEN ERITYISLUONTEEN EDELLYTTÄMÄLLÄ TAVALLA (METSÄLAKI 5b §). ALUEELLE SAA RAKENTAA MAA- JA METSÄTALOUTTA SEKÄ KALASTUSTA JA METSÄSTYSTÄ PALVELEVIA HUOLTORAKENNUKSIA.

Maa- ja metsätalousaluetta on kaava-alueella noin 133 ha.

Vesialueet

W — **VESIALUE.**

Vesialuetta Ali-Pilttijärvessä on noin 7,2 ha.

Liikennealueet

LV — **VENEVALKAMA-ALUE.**

Venevalkamat on osoitettu yksityiseen käyttöön. Yhdellä venevalkama-alueista on rakennusoikeus 60 neliömetrin suuruisen vajarakennuksen rakentamiseen.

4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Täydennetty 16.10.2018:

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Pohja- ja pintavesien suojelutarve

Kaavassa osoitettu rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltu siten, että luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen turvataan. Kaavamääräyksen mukaisesti Ounasjoen uomaa ei saa muuttaa ruoppaamalla eikä kiveämällä, ja rannat on säilytettävä luonnontilaisina.

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Rakennuspaikkojen jätevedenkäsittely hoidetaan tapauskohtaisesti suunnitellen siten, että pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa ei ole. Puhdistamattomia jätevesiä ei saa kaavamääräyksen mukaisesti johtaa vesistöön.

Poronhoidon alueidenkäytöllisten edellytysten turvaaminen

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Poronhoitolain 2 §:n 2 momentin mukaan erityisesti poron hoitoa varten tarkoitetut alueet muodostuvat valtion maista. Lain 2 §:n 2 momentin toisessa lauseessa todetaan: ”Tällä alueella olevaa maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle.” Laissa ei ole yksityisen maanomistajan maaomaisuuden itsemääräämisoikeutta rajoittavia kohtia. Kaavan poronhoidolle aiheutuvat haitalliset vaikutukset on minimoitu siinä laajuudessa kuin yksityisessä omistuksessa olevalla maalla voidaan pitää kohtuullisena.

Mikäli alueellinen poronhoito edellyttää porojen uittamista Ounasjoen yli, toiminalle tulee mahdollisesti hakea vaihtoehtoisia ratkaisuja. Ratkaisut ovat uudistuksia vanhoille käytänteille. Ranta-asemakaava ei muodosta estettä vaihtoehtoisille porojen joenylityspaikoille.

Tulvavaara-alueiden huomiointi

Kaavassa on otettu huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet. Avoimet ja tulvalle erityisen alttiit alueet on jätetty kaavaratkaisussa rakentamattomiksi. Kaavamääräyksissä todetaan, että alin kastuvien rakenteiden sallittu rakentamiskorkeus on 0,5 metriä + kaavakartalla osoitettu HW 1/100 arvo. Rakennettaessa rakennusalalle, joka sijaitsee lähellä tulvauhka-aluetta, on

rakennusten paikan korkeustaso kaavamääräysten mukaisesti tarkistettava maastossa. Niille paikoille rakentamisessa, joihin kunta on jo myöntänyt rakennusluvat, tulee kiinnittää erityistä huomiota tulvauhkaan. Rakennusten rakentamiskorkeuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvakorkeuden toteamiseksi. Rakennukset on perustettava ja rakennettava näille paikoille siten, että mahdollisesta tulvasta ei aiheudu rakennuksille haittaa.

Tulvavaara-alueet on huomioitu kaavassa, eikä kaavasta siten aiheudu tulvariskejä.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska vain osalla suunnittelualuetta on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on selvitetty ranta-asemakaavan sisältövaatimusten toteutumisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen suunnittelualueella (MRL 39 §, 2. momentti kohdat 1-9).

MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

MRL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Ranta-asemakaava toteuttaa tavoitetta siten, että uudet loma-asumiseen soveltuvat alueet on osoitettu keskitetysti olemassa olevan tieverkoston läheisyyteen. Yhdyskuntarakenne täydentyy ja vahvistaa asukkaiden yhteisöä ja toimivuutta.

Suunnitelma edistää olemassa olevien teknisten verkostojen hyväksikäyttöä ja mahdollistaa uusien rakentamisen taloudellisesti ja ekologisesti kestävällä tavalla.

MRL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Ranta-asemakaava ei luo uutta pysyvää asumista suunnittelualueelle. Kittilän kunnan alueelta saatavat sekä julkiset että yksityiset palvelut ovat saavutettavissa suunnittelualueelta.

MRL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon

tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Suunnittelualue ei ole joukkoliikenteen piirissä.

MRL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueelle on mahdollista järjestää hyvä elinympäristö.

MRL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia kunnan elinkeinoelämään. Välillisesti kaavan toteuttamisvaiheessa kaavan mukainen rakentaminen luo työllistymismahdollisuuksia kunnan alueella. Uudet loma-asukkaat tulevat käyttämään kunnan alueella olevia elinkeinoelämän palveluita. Muutos lisää erityisesti Levin kesäkäyttöä ja monipuolistaa lomailua.

MRL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia ympäristöhaittojen vähentämisessä. Kaavamääräyksillä turvataan Ounasjoen uoman muuttumattomuus.

MRL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Uuden rakentamisen soveltuvuutta maisemakuvaan on pyritty huomioimaan kaavamääräyksillä. Kaavaratkaisu ei aiheuta uhkaa maiseman ja luonnonarvojen säilymiselle.

Luontoselvityksessä esille nostetut arvokkaat luontokohteet on merkitty kaavakartalle.

MRL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Alueella on riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita. Suunnitelma ei vähennä tosiasiallisesti virkistysalueiden määrää eikä estä yhtenäisten virkistysalueiden muodostumista.

Johtopäätökset

Laadittava ranta-asemakaava ei edellytä erillisen yleiskaavan laadintaa. Ranta-asemakaavassa voidaan ottaa huomioon pääosa

maankäyttö- ja rakennuslaissa yleiskaavalle asetetuista sisältövaatimuksista. Suunnittelualueelle on mahdollista järjestää hyvä elinympäristö.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaava ei lisää uutta vakituista asutusta. Loma-asuntojen mahdollinen muuttuminen ympärivuotiseen asumiseen on kunnan päätäntävallassa, johon kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta.

Yhdyskuntarakenne

Kaava lisää loma-asutusta alueella. Kaava mahdollistaa yhdyskuntarakenteen hallitun laajentumisen.

Yhdyskuntatalous

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien yleisten teiden/katujen rakentamista.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut ovat Levin matkailukeskuksessa.

Liikenne

Kaavan toteutuminen lisää liikenteen määrää vähäisessä määrin. Suunnittelualueen kokonaisuus huomioiden lisäyksen vaikutus on erittäin vähäinen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavassa jätetään laaja (rantaviivaa yli 1,7 km) yhtenäinen rakentamaton alue siihen kohtaan, jossa tie kulkee lähellä jokea. Tätä aluetta voidaan parhaiten käyttää yleiseen jokamiehen oikeuden rajoissa tapahtuvaan virkistykseen maantien sijaitessa aivan alueen vieressä. Alue on jo ollut yleisessä virkistyskäytössä (pysäköintipaikat tien varrella ja nuotiopaikat rannassa).

Suunnittelualueelle rakennettavat lomarakennukset tulevat tarjoamaan myös Levin matkailukeskuksen käyttäjille mahdollisuuden

vaihtoehtoiseen majoitusympäristöön vuolaan ja puhdasvetisen Ounasjoen varrella.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Täydennetty 16.10.2018:

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisemakokonaisuuksia tai -nähtävyyksiä eikä myöskään perinnemaisemia.

Kaavan vaikutukset luontoon ja maisemaan on minimoitu sijoittamalla rakennusalat puuston suojaan ja pois rannan tuntumasta. Puuttomat alueet ja tulvauhka-alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Luontoselvityksen mukaiset rakentamiselle sopimattomat alueet on myös jätetty rakennusalojen ulkopuolelle. Luontoselvityksessä havaitut arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävinä alueina (luo-1).

Maisemaselvityksessä on tutkittu rakennusalojen ja suunniteltujen rakennusten korkeus joen pinnasta lukien. Tulvauhka-alueet ovat tulkittavissa maisemaselvityksen liitteenä olevista kartoista.

Ounasjoessa oli viimeisin suuri kevättulva vuonna 2005, jolloin tulvakorkeudet olivat N60 +186,81 ja N60 +187,5 Ounasjoessa Levin keskustan kohdalla (lähde: Levin ympäristön osayleiskaava).

Kemijoki Oy:n teettämän Ounasjoen tulvaselvityksen (vuonna 2001) mukaan HQ 1/50 mittausarvot ovat karttalehdittäin seuraavat (korttelinumerointi kaavaluonnoksessa käytetty):

Karttalehti	Mittausarvo	Korttelien rakennuspaikkojen sijainti korkeuskäyrillä		
1/6	188,36	Kortteli 2 käyrän 190 yläpuolella		
1/6	188,71	Korttelit 3 ja 4 käyrän 190 yläpuolella		
2/6	199,2	Korttelit 15 ja 16 käyrän 200 yläpuolella		
2/6	199,2	Korttelit 13 ja 14 käyrän 201 yläpuolella		
2/6	199,2	Kortteli 12 käyrän 202 yläpuolella		
2/6	200,54	Korttelit 8 - 11 käyrän 203 yläpuolella		
3/6	208,9	Korttelit 17,18 ja 20 käyrän 209 yläpuolella		
4/6	209,11	Korttelit 21 ja 22 käyrän 209 yläpuolella		
5/6	+ 214O0*)	Korttelit 23 ja 24 käyrän 215 yläpuolella		
5/6	+ 21400*)	Kortteli 25 käyrän 217 yläpuolella		
5/6	215,72	Kortteli 26 käyrän 218 yläpuolella		
5/6	+ 218,00*)	Korttelit 27 ja 28 käyrän 220 yläpuolella		
6/6	+ 229,00*)	Kortteli 29 käyrän 231 yläpuolella		
6/6	+ 229,00*)	Kortteli 30 käyrän 232 yläpuolella		
6/6	230,18	Korttelit 31 ja 32 käyrän 232 yläpuolella		

*) mittausarvo interpoloitu kahden lähimmän mittausarvon mukaan

Kaavatyön edetessä alimmat rakennuskorkeudet on määritelty uudelleen. Kemijoki Aquatic Technology Oy (nykyinen Mitta Oy) on laatinut vuonna 2010 tarkennetun virtausmallin (HQ 1/100 mallilaskenta). Numeeriset tulokset tulvalaskelmista (tulvakorkeudet välillä Raattama-Rovaniemi) ovat liitteenä 12. Malli on huomioitu määritettäessä rakennuspaikkojen alimpia rakennuskorkeuksia, ja kaavakartalle on merkitty uudet tulvakorkeudet vuoden 2010 laskentamallin mukaisesti. Tulvalaskelmassa on esitetty tulvakorkeudet N43-korkeusjärjestelmässä. Ranta-asemakaavan pohjakartat on laadittu N60-korkeusjärjestelmässä, joten tulvakorkeudet on muunnettu samaan järjestelmään ja esitetty kaavakartalla N60-järjestelmän mukaisina. Muunnos N43-järjestelmästä N60-järjestelmään on tehty siten, että korkeuteen on lisätty +0,14 metriä. Lopputulos on pyöristetty ylöspäin lähimpään desimetriin. Tulvakorkeuksien merkintätapa on vastaava, kuin mitä on käytetty Levin osayleiskaavassa.

Ounasjoki ja Kuortano-Saivinluoma-Launijärvi alueet on valittu Suomen Natura 2000 -suojeluohjelmaan kuuluviksi. Ranta-asemakaavan vaikutuksesta Naturaan on tehty erillinen "Natura-arvion tarveharkinta" -selvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä (liite 10). Selvityksessä on todettu, että hanke ei todennäköisesti merkittävästi heikennä niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi em. alueet on otettu Natura 2000 -verkostoon. Natura-arvioinnin tarvetta harkittaessa on selvityksessä otettu huomioon myös ympä-

ristöministeriön kannanotto Natura 2000 -verkoston oikeusvaikutuksista rantarakentamiseen (ympäristöministeriön muistio, 11/2000), jonka mukaan luontotyypin suojelutavoitteet eivät estä tai rajoita kalastusta, virkistystä tai rakentamista rannoille.

Kaava-alueelta jätevesiä ei saa johtaa Ounasjoen vesistöön. Kaavamääräysten mukaisesti yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan säädöksen mukaisesti. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaiset antavat tarkemmat määräykset jätevesien käsittelystä. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Jätehuolto tulee hoitaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Pinta- ja pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Rakennuspaikkojen jätevedenkäsittely hoidetaan tapauskohtaisesti suunnitellen siten, että pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa ei ole.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille. Kaava-alueen toteuttamisella on välillisesti positiivia taloudellisia vaikutuksia kunnan alueella toimivaan yritystoimintaan, sillä uudet loma-asukkaat tulevat käyttämään kunnan alueella olevia elinkeinoelämän palveluita.

Muut vaikutukset

Poronhoitolain 2 §:n 2 momentin mukaan erityisesti poron hoitoa varten tarkoitetut alueet muodostuvat valtion maista. Kaavan vaikutukset poronhoidolle yksityisessä omistuksessa olevalla maalla on minimoitu. Ranta-asemakaava ei muodosta estettä vaihtoehtoisille porojen joenylityspaikoille.

4.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa häiriötekijöitä. Uudet lomarakennuspaikat on sijoitettu jo muodostetut kiinteistöt huomioon ottaen väljästi ja

luontoystävällisesti siten, ettei muodostuisi liian ahdasta rakentamista. Ranta-asemakaavalla luodaan edellytykset rauhalliseen ja viihtyisään loman- ja vapaa-ajan viettoon.

4.6. Nimistö

Kaava-alueella ei ole katuja eikä puistoja, joille olisi annettu nimi.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaava ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaan ympäristön toteuttamiseen ja Ounasjoen tulvariskin huomioimiseen rakennuspaikkojen suunnittelussa.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kittilän kunta.

Turussa ~~21.12.2015~~ ~~16.10.2018~~ 25.2.2019 (2.7.2019)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.