Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Levin South Pointin asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta

RakYmplk 11.12.2025 § 133
7/10.02.03/2024

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh 040 7524201
	Kittilän kunnan tekninen lautakunta pyytää rakennus - ja ympäristölautakunnan lausuntoa Levin South Pointin asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksen ja siihen liittyvästä valmisteluaineistosta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 3.12.2025 mennessä.
	Edellä mainittu kaava pidetään nähtävillä kunnan teknisellä osastolla 12.11 – 3.12.2025 sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa https://kittila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat.
	Asemakaavamuutoksen tarkastelun kohteena oleva alue on Levin Etelärinteen alueella. Alueella sijaitsee Levi Ski Resortin Etelärinteet palveluineen (South Point, Leevilandia, rinneravintolat Sivakka) ja Boneless Levi. Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Oy Levi Ski Resort Ltd:n tavoitteena on tarkastella Levin etelärinteiden alueen pysäköintijärjestelyitä sekä selvittää mahdollisuutta rinne- ja reittikoneiden varikkoalueen laajentamiselle. Lisäksi tavoitteena on tarkastella alueen rakennusoikeutta ja taata hiihtokoulun ja lastenpalveluiden toiminnoille riittävät tilat tulevaisuudessa.
	Suunnittelualue koskee rakennettua ympäristöä.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri
Päätösehdotus	Esitän, että asemakaavaehdotuksessa kaavaan kortteliin 972 tontille 1 selkeämpi esitys rakennusalan käytöstä ja maastomuotoja ei ole huomioitu kaavamääräyksissä; kellari- merkintä puuttuu. - h4000 merkintä muutettava T- merkinnäksi ja alamerkinnällä, mitä saa sisältää ja kyseiselle alueelle ei ole osoitettu kulkua - Liittymien paikat esitettävä kaavassa ja liittymiskiellot - 663 korttelin 1kII merkintä ristiriidassa lainsäädännön kanssa - kaavaselostuksessa on huomioitu puustoryhmät: kaavassa ei merkintöjä suojelusta - asemakaavan yksittäiset puuryhmät VR-merkinnöin (luontoselvityksestä kuva 4.4 kuviot 2, 3 ja 4) - kaavaluonnoksessa oleva VR-alue jo muokattu - Hulevesien johtaminen toissijaisesti kadun sivuojaan poistettava - Kaavoihin laskelma rakentamisen alle jäävien vaikutus hiilitaseeseen; ei huomioitu hiilinieluja.
Päätös	Pekka Rajala poistuin kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi syynä yhteisöjääviys (Oy Levi Ski Resort Ltd:n hallituksen jäsen) (Hallintolaki § 28.1 kohta 5). Ympäristösihteeri Noora Anttila oli läsnä asian käsittelyn ajan.
	Esitys hyväksyttiin.