# KAAVASELOSTUS

KITTILÄN KUNTA

## KITTILÄ 2. KUNNANOSA SIRKKA VEIKASEN ASEMAKAAVA

(Levin teollisuusalue)

ASEMAKAAVAEHDOTUS



16.6.2026

## Sisältöluettelo

**Kaavakartta** ..... **5**
**Liitteet** ..... **5**
**1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT** ..... **6**
**1.1 Kaava-alueen sijainti** ..... **6**
**2 TIIVISTELMÄ** ..... **7**
**2.1 Kaavaprosessin vaiheet** ..... **7**
**2.2 Asemakaavan kuvaus** ..... **7**
**2.3 Asemakaavan toteuttaminen** ..... **7**
**3 LÄHTÖKOHDAT** ..... **8**
**3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista** ..... **8**
3.1.1 Alueen yleiskuvaus ..... 8
3.1.2 Maisema ..... 8
3.1.3 Luonnonympäristö ..... 10
3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö ..... 14
3.1.5 Rakennettu ympäristö ..... 14
3.1.6 Virkistys ..... 17
3.1.7 Liikenne ..... 17
3.1.8 Selvitykset ja suunnitelmat ..... 17
3.1.9 Kunnallistekniikka ..... 19
3.1.10 Maanomistus ..... 19
3.1.11 Poronhoito ..... 19
**3.2 Suunnittelutilanne** ..... **20**
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ..... 20
3.2.2 Maakuntakaava ..... 20
3.2.3 Yleiskaava ..... 22
3.2.4 Asemakaava / kaavarunko ..... 25
3.2.5 Pohjakartta ..... 25
**4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET** ..... **26**
**4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve** ..... **26**
**4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo** ..... **26**
**4.3 Osallistuminen ja yhteistyö** ..... **26**

4.3.1 Osalliset ..... 26
4.3.2 Viranomaisyhteistyö ..... 27
**4.4 Asemakaavan tavoitteet ..... 27**
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet ..... 27
**4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset ..... 28**
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ..... 28
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet ..... 28
**5 ASEMAKAAVAN KUVAUS ..... 29**
**5.1 Kaavan rakenne ..... 29**
5.1.1 Kokonaisrakenne ..... 29
5.1.2 Mitoitus ..... 29
**5.2 Aluevaraukset ..... 30**
5.2.1 Korttelialueet ..... 30
5.2.2 Muut alueet ..... 33
**5.3 Kaavan vaikutukset ..... 35**
5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kunnallistekniikkaan ..... 35
5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ..... 35
5.3.3 Liikenteelliset vaikutukset ..... 35
5.3.4 Vaikutukset maisemaan ..... 35
5.3.5 Vaikutukset virkistyskäyttöön ..... 37
5.3.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ..... 37
5.3.7 Vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja maaperään ..... 37
5.3.8 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön ..... 38
5.3.9 Vaikutukset poronhoitoon ..... 38
**5.4 Asemakaavan tavoitteiden toteuttaminen ..... 39**
**5.5 Ympäristön häiriötekijät ..... 40**
**5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset ..... 40**
**5.7 Nimistö ..... 41**
**5.8 Tekniset muutokset ..... 41**
**6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ..... 41**
**6.1 Toteuttaminen ja ajoitus ..... 41**
**6.2 Toteutuksen seuranta ..... 41**

# Kaavakartta

| | |
|---|---|
| Asemakaavakartta 1:2000 | 16.6.2026 |

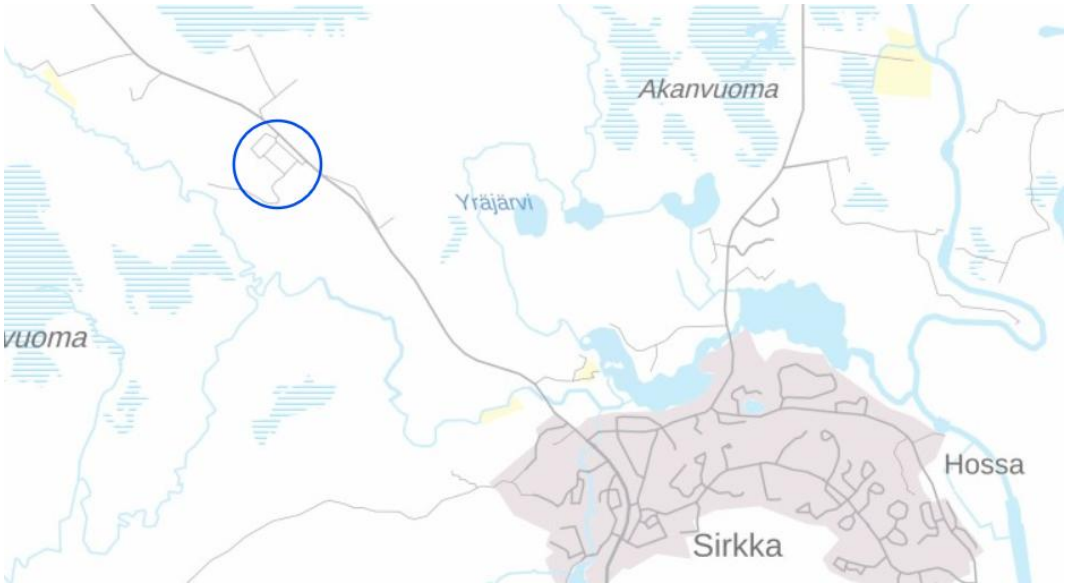
# Liitteet

| | |
|---|---|
| Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 10.9.2018, päivitetty 25.6.2025 |
| Liite 2. Seurantalomake | 24.3.2026 |
| Liite 4. Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys | 17.09.2025 |
| Liite 5. Valmisteluvaiheen vastineet | 10.11.2025 |
| Liite 6: Ehdotusvaiheen vastineet | 16.6.2026 |

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kittilän Sirkan kylässä noin 5 km päässä Levitunturista luoteeseen. Noin 56 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Muoniontien varressa. Alueella sijaitsee nykyinen teollisuusalue ja maankaatopaikka sekä eteläosalla metsää.




*Suunnittelualueen sijainti.*



*Suunnittelualue ortokuvassa (MML/Karttapaikka).*

# 2 TIIVISTELMÄ

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituspäätös 9.6.2009 khall. § 298
- Kunnan ja maanomistajien välinen kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 4.4.2018 § 94.
- Kaavoituksen vireilletulopäätös ja kuulutus OAS nähtävilläpidosta 21.10. – 21.11.2015 (AKL 63 §)
- Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 19.9.- 19.10.2018 (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- Tekninen lautakunta kaavaehdotuksen käsittely 25.11.2025 § 163
- Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä ehdotusvaiheen kuulemista varten 21.1. – 19.2.2026 (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen xx.xx.xxxx § xx
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen xx.xx.xxxx § xx

## 2.2 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan luoteisosa on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueiksi jo osin toteutuneen tilanteen mukaisesti, ja kaakkoisosalla sijaitsee maanläjitysalue sekä sen laajennusalue.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on jo osin rakentunut alueelle laaditun maankäytön suunnitelman mukaisesti.

# 3 LÄHTÖKOHDAT

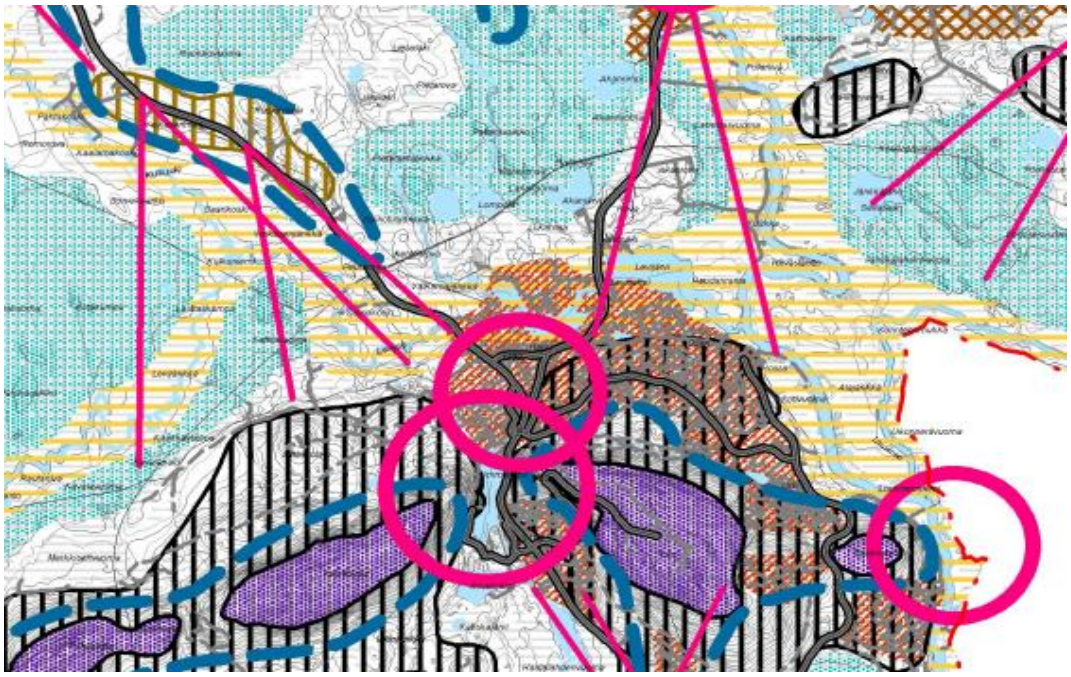
## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on jo osin rakentunutta ja rajautuu koillislaidaltaan Muoniontiehen. Alueella sijaitsee yritystoiminnan rakennuksia sekä maanläjitysalue. Alueen ympäristö on puustoista. Alueen eteläpuolella on kosteampia maa-alueita kuten Veikasenjänkkän suoalue. Suunnittelualueen lounaispuolella virtaa Kulkujoki, joka laskee Levijokeen suunnittelualueen eteläpuolella.

### 3.1.2 Maisema

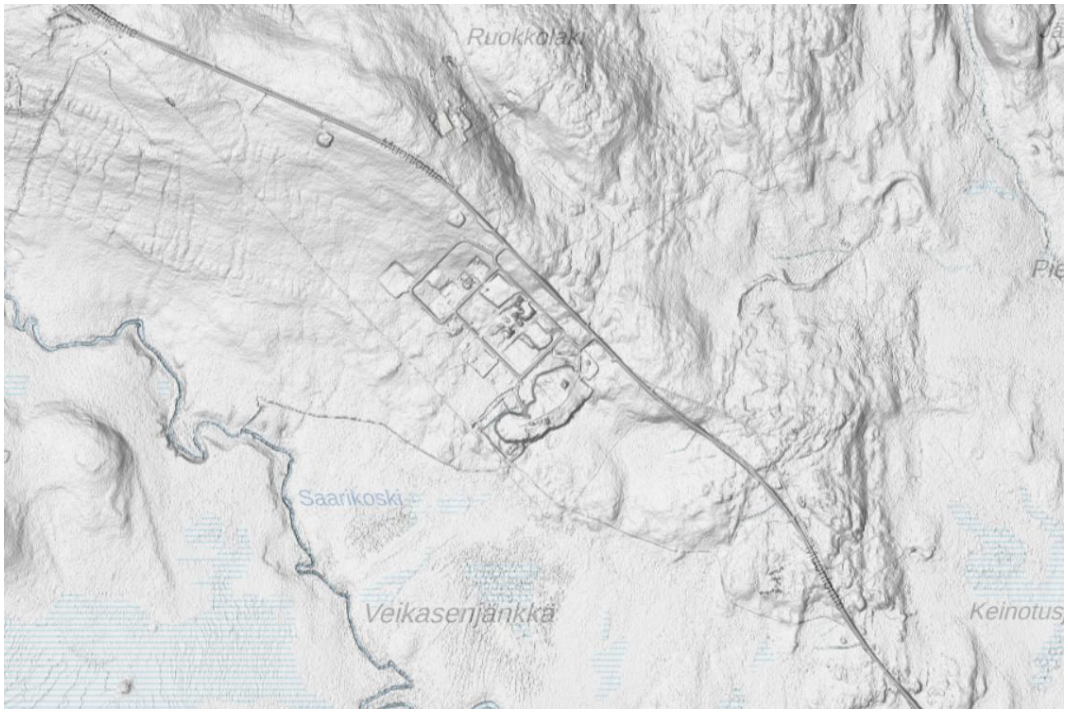
Suunnittelualue sijoittuu kaakkois-luoteis-suunnassa kulkevalle moreeniselänteelle ja päävedenjakajalle. Selänteen eteläpuolella on Kulku- ja Levijoen jokilaakso. Alueelta on komeat näkymät kaakkoon Levin ja Kätkävaaran suuntaan, jotka erottuvat selkeästi kaukomaisemassa. Alueen lähimaiseman näkymät rajautuvat puustoon.



*Ote yleiskaavan liitekartasta Maiseman perusrunko.*



*Alla näkymä toukokuussa 2016 Muoniontieltä Levitunturiin.*



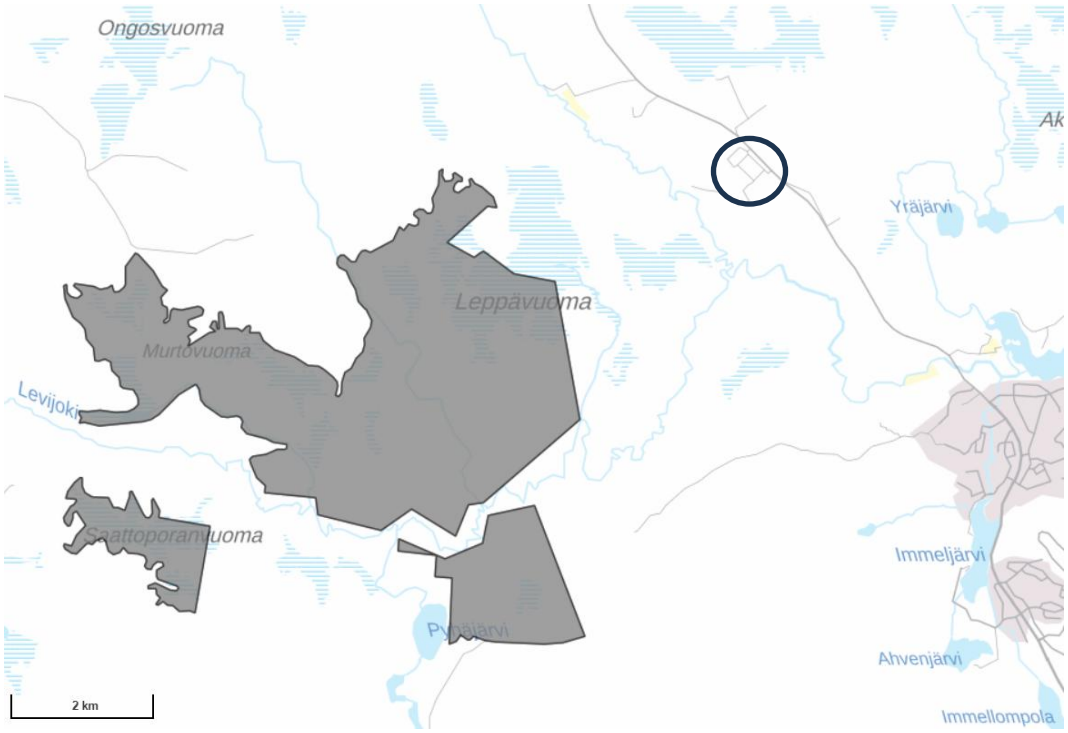

*Suunnittelualueen lähialue on topografialtaan vaihtelevaa (GTK).*

### 3.1.3 Luonnonympäristö

Kasvillisuus ja luontotyypit

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura2000-alueita, luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Lähin Natura-alue sijaitsee vajaan kolmen kilometrin päässä suunnittelualueen länsipuolella (Leppämurto-Saattoporonvuoma SAC/SPAFI1300607).

Alueelle tehty aiempi luontoselvitys oli vuodelta 2016, joten päivitetty luontoselvitys tehtiin kesän 2025 aikana. Maastokäynti alueelle kasvillisuuden osalta toteutettiin 17.7.2025.




*Suunnittelualuetta lähimmät Natura2000-alueet (Paikkatietoikkuna). Suunnittelualueen sijainti merkitty ympyrällä.*

Suunnittelualueelta ei löytynyt huomionarvoista lajistoa. Muoniontien varrella havaittiin jonkin verran ahokissankäpälää ja yksi havainto lajista tehtiin kaavoitettavalla alueella sijaitsevan Yrittäjäntien varrelta. Muutoin suunnittelualueen kasvillisuus on varsin tavanomaista ikääntynyttä talousmetsää ja ruderaattiympäristöjen lajistoa. Lumenkaatopaikalla havaittiin joitakin niittylajeja.

Suunnittelualueen eteläkulmauksessa sijaitsee avolähde. Suunnittelualueen eteläpuolinen suoalue on luonnontilaista ja kasvillisuudeltaan hienoa.

Suunnittelualueen puusto on havupuuvaltaista, seassa kasvaa jonkin verran lehtipuustoa. Luonnonvarakeskuksen aineiston mukaan alueen puusto on suurelta osin yli satavuotiasta ja alueen lounaislaidalla on paikoitellen jopa yli 170- vuotiasta puustoa. Rakennettujen alueiden välinen puusto on nuorempaa.

Lumenkaatopaikalla havaittiin vieraslajeista alaskanlupiinia. Havaitut kasvustot olivat suhteellisen pieniä ja hajanaisia. Myös joku suurikokoinen ja siten todennäköisesti vieraslajistatuksen omaava tatar kasvoi häirityllä maalla, mutta lajia ei päästy lähemmäs tarkistamaan turvallisuussyistä.



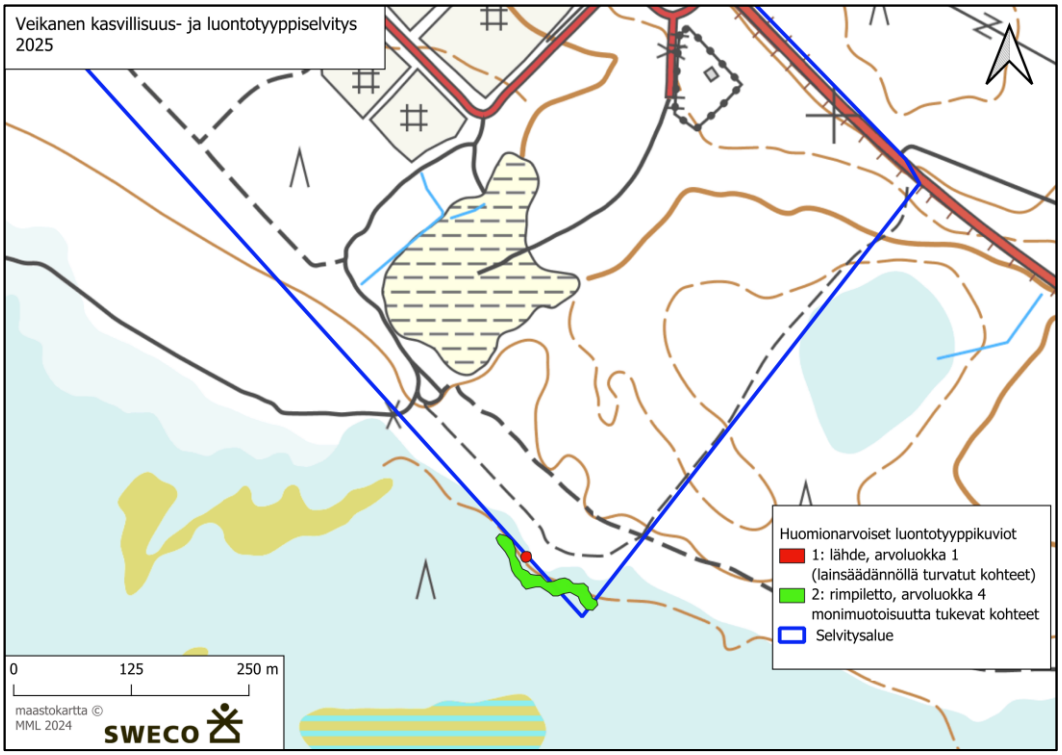


*Yllä valokuvia alueen kasvillisuudesta vuodelta 2016.*

Hieman suunnittelualueen ulkopuolella sen eteläpuolella havaittiin luontoselvityksen yhteydessä luonnontilainen lähde, joka rajautuu rimpilettoon. Lähde kuuluu vesilain 2. luvun 11 §:n pienvesikohteisiin sekä luontodirektiivin luontotyyppeihin (liite I), ja on lainsäädännöllä turvattu kohde. Rimpiletto sijoittuu luokkaan 4, luonnon monimuotoisuutta tukevat kohteet ja on Pohjois-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi.



*Yllä valokuvat lähteestä sekä rimpiletosta (kuva: kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Sweco).*




*Suunnittelualueen huomionarvoiset luontotyypit (kuva: kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys).*

Muu lajisto ja esiintymispotentiaali

Suomen Lajitietokeskuksen tietokannan (Laji.fi 2025) mukaan selvitysalueella ei ole uhanalaisten, silmälläpidettävien, rauhoitettujen tai luontodirektiivin liitteisiin IV tai II kuuluvien eliölajien tunnettuja esiintymispaikkoja lukuun ottamatta lumen- ja maanläjitysalueella vuonna 2022 havaittua haarapääskyn (VU) ja västäräkin (NT) pesintöjä.

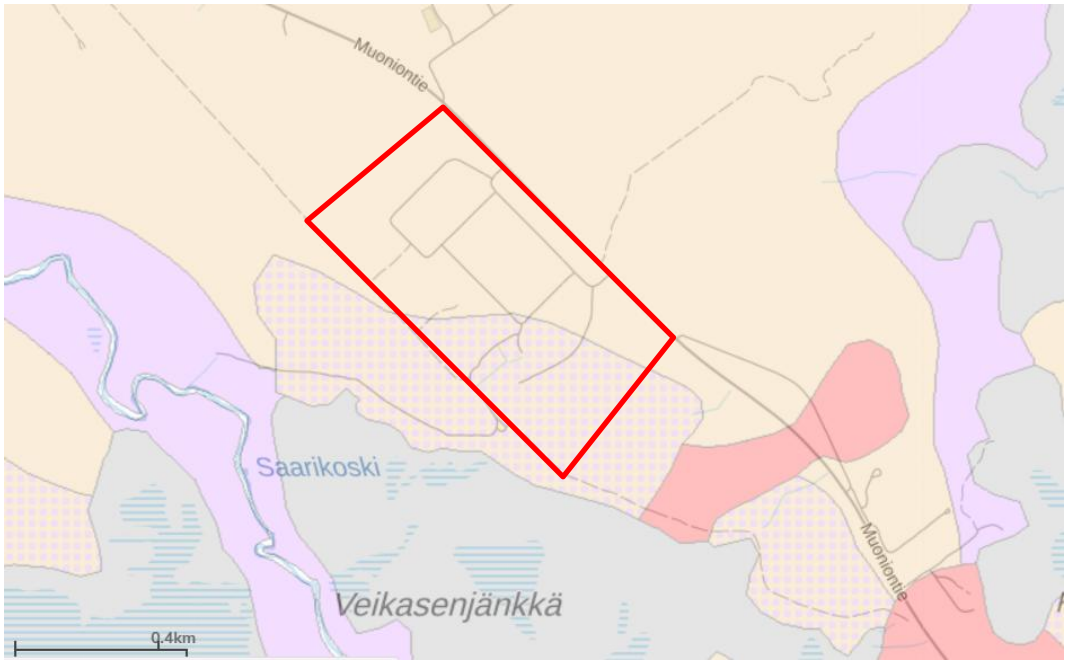
Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita.

Lähimmät pintavesistöt ovat Kulkujoki ja Levijoki. Kulkujoki virtaa suunnittelualueen lounaispuolella noin 500 metrin päässä suunnittelualueelta. Kulkujoki laskee Levijokeen suunnittelualueen eteläpuolella noin 700 metrin päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualue sijoittuu kahden valuma-alueen alalle, Kulkujoen valuma-alue (65.646) ja Levijoen alaosan alue (65.641) jotka molemmat kuuluvat Kemijoen (65) -päävesistöalueeseen.

Maaperä

Suunnittelualue on pintamaaltaan hiekkamoreenia (Mr) tai hienoa hietaa (Hht), joissa molempien pohjamaalaji on hiekkamoreeni. Maanpeite on ohutta ja paikoitellen esiintyy kalliopaljastumia.




*Suunnittelualueen maaperä (GTK). Suunnittelualueen rajaus merkitty kartalle punaisella.*

### 3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Yleiskaavan selvityksen mukaan alueella ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Viimeisimmät tiedot muun muassa LIDAR-aineistoissa havaittujen muinaisjäännösten osalta tarkistettu Museoviraston rekisteristä 16.6.2025. Alueella ei ole merkintöjä tiedossa olevista tai tarkistusta vaativista arkeologisen kulttuuriperinnön kohteista.

### 3.1.5 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on rakennettu teollisuusaluetta sinne laaditun aluesuunnitelman mukaan. Alueelle on rakennettu tieverkosto, ja useampia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Lisäksi alueen eteläkulmalla on nykyinen, 6,2 hehtaarin laajuinen maan- ja lumenkaatopaikka, joka on vanhan, lakkautetun ja maisemoidun kaatopaikan päällä.



*Ilmakuva alueesta vuodelta 2025.*







*Yllä kuvia alueesta vuodelta 2016. Varastotiloja vuokrataan.*

### 3.1.6 Virkistys

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse virkistyskäytön kohteita. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Levi- Raattama- Pulju moottorikelkkareitti.

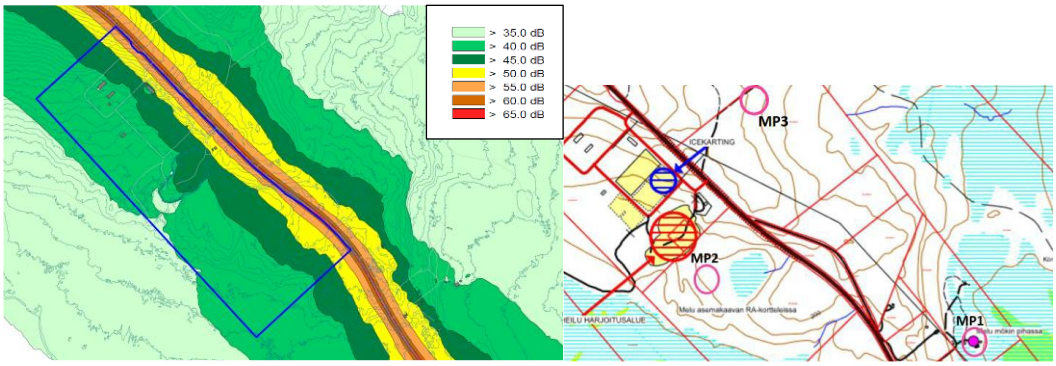
### 3.1.7 Liikenne

Suunnittelualueen laidalla kulkevalla Muoniontiellä kulkee vuorokausittain keskimäärin 1013 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 9,5%.

### 3.1.8 Selvitykset ja suunnitelmat

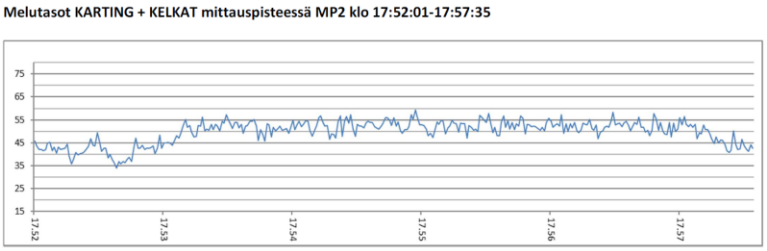
**Liikennemeluselvitys** tehtiin Sweco Ympäristössä toukokuussa 2018 ja maantäyttöalueelle kaavaillun moottoriradan meluselvitys Sitowisella maaliskuussa 2019.

Muoniontien liikennemelun päivä- ja yöajan keskiäänitason ohjearvot ennustetilanteessa 2030 rajautuvat yli 55dB osalta maantien suojaviheralueelle ja 45 dB ylittävä meluvyöhyke peittää kaava-aluetta noin 160-640 m Muoniontien keskilinjasta. Erillistä meluntorjuntaa alueelle ei tämän melumallinnuksen perusteella katsota tarpeelliseksi.




Teollisuusalueen moottoriurheilualueeksi kaavaillussa EM-1 ympäristössä tehtiin jääkartingin ja moottorikelkkailun aiheuttamien melutasojen mittaukset sekä mitattiin moottorikelkkojen, karting-auton ja pientyökoneen melutasot noin 10 metrin etäisyydellä äänilähteestä. Mittauspisteitä oli 3 kpl ja niistä mittapiste MP 2 koski tämän kaava-alueen kriittisintä paikkaa.

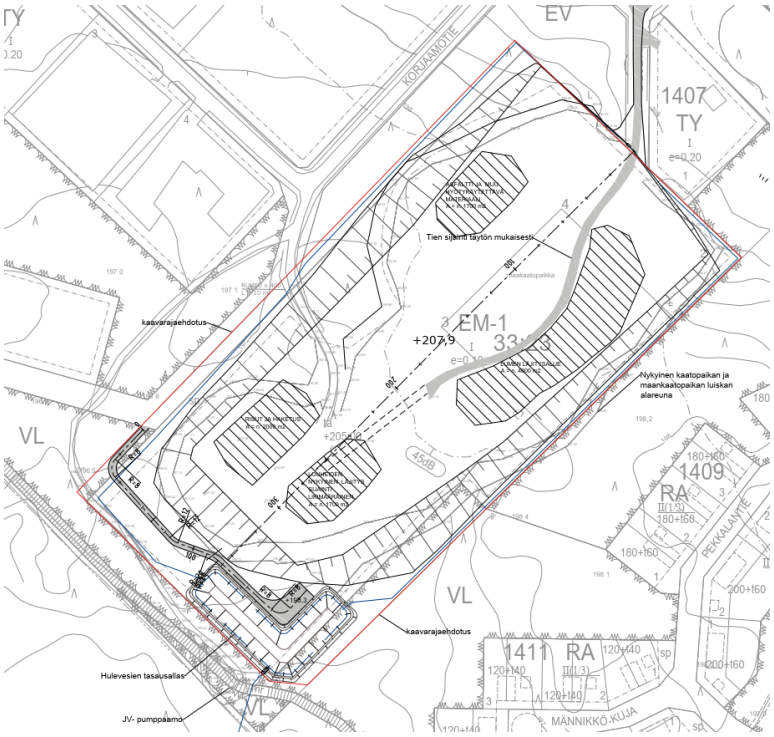
Jääkartingin keskiäänitasot olivat em. pisteessä 46 dB, kelkkojen 50 dB ja niiden yhteisvaikutus 51 dB. Hetkelliset melutasot ylittävät hieman suositellun 60 dB. Muissa mittauspisteissä melutasot alittavat loma-asutukselle suositellun 45 dB. Pisteen 2 lähelle suositellaan meluntorjuntaa, esimerkiksi meluvallia.




Kaavaprosessin aikana tultiin siihen tulokseen, että ajoharjoittelurata aiheuttaa niin paljon häiriötä, että siitä luovutaan. Se ei olisi myöskään yleiskaavan mukainen ratkaisu.

Koska liikennemelu ylittää suurehkolla osalla aluetta 45 dB, voidaan katsoa, että alueet, joilla melutaso alittaa asumiselle sallitut 55 dB ovat matkailutaajamassa sopivia myös loma-asutukselle.

Nykyisen maanläjitysalueen ympäristöluvan yhteydessä on laadittu aluetta koskevat **maanläjitysalueen täyttösuunnitelmat.**




*Ote nykyisen maanläjitysalueen täyttösuunnitelman asemapiirustuksesta (FCG, 1.4.2020).*

### 3.1.9 Kunnallistekniikka

Alueella on vesi- ja viemäriverkko.



*Viemärilinja rinteen alaosassa.*

### 3.1.10 Maanomistus

Alue on Kittilän kunnan omistuksessa ja alueelle on tehty maanvuokraussopimuksia. Maantiealueen omistaa Suomen valtio.

### 3.1.11 Poronhoito

Suunnittelualue kuuluu erityiseen poronhoitoalueeseen ja erityisellä poronhoitoalueella Kyrön paliskuntaan. Paliskunnan pinta-ala on noin 1722 km² ja sen suurin sallittu eloporomäärä on 3500. Poronomistajia on 87. Kyrön paliskunta kuuluu Pallastunturin merkkipiiriin. Paliskunta sijaitsee Kittilän kunnassa, ulottuen länsiosistaan myös Muonion kunnan alueelle. Paliskunta rajoittuu pohjoisessa Näkkälän, idässä Kuivasalmen, etelässä Alakylän ja lännessä Muonion paliskuntiin.

Paliskunnan pohjoisosassa sijaitsee Raakevuoman soidensuojelualue ja länsiosassa Pallastunturi, joka on osa vuonna 2005 perustettua Pallas-Yllästunturin 1020 km²:n suuruista kansallispuistoa. Paliskunnan maapinta-alasta 80,2 % on valtionmaata ja 19,8 % on muiden maanomistajien omistuksessa. [1]

[1] Lähde: www.paliskunnat.fi

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

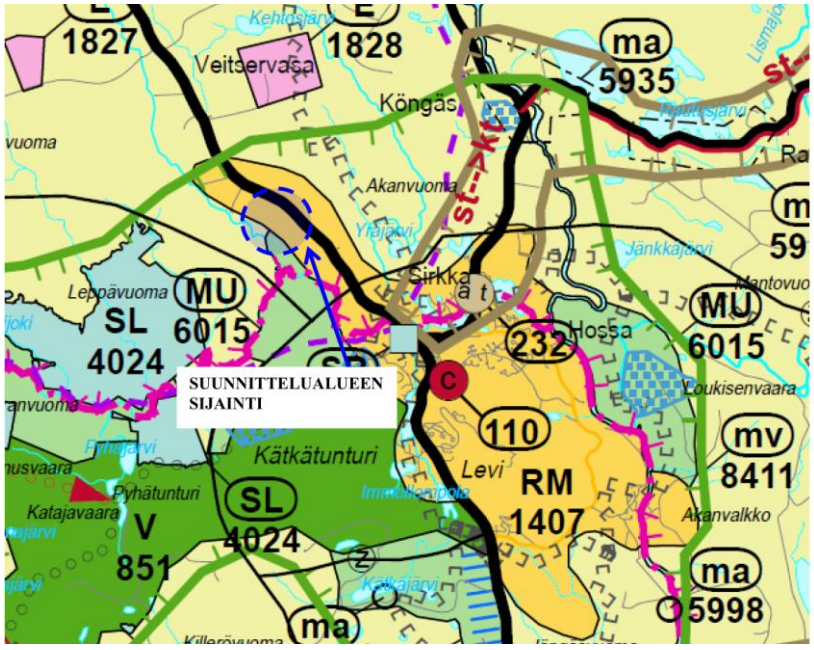
Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Tunturi-Lapin maakuntakaava-alueella.

Korkein hallinto-oikeus on hylännyt Tunturi-Lapin maakuntakaavasta tehdyt valitukset 16.5.2012 ja maakuntakaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM)




*Ote maakuntakaavasta ja –merkinnöistä (25.11.2009)*

**Kaava-aluetta koskevat maakuntakaavamääräykset**:




**Kantatie** (Muoniontie)




**RM Matkailupalveluiden alue / -kohde**

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.




**Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue.**

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.



**Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetun alueen raja.**

Rajan pohjoispuolisella alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta. (Poronhoitolain 2.2§:n mukaan)




**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.**

Merkinnällä osoitetaan alueita, jotka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, joille suuntautuu ulkoilupaineita ja joille on tarkoitus sijoittaa ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

**Kaava-aluetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:**

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

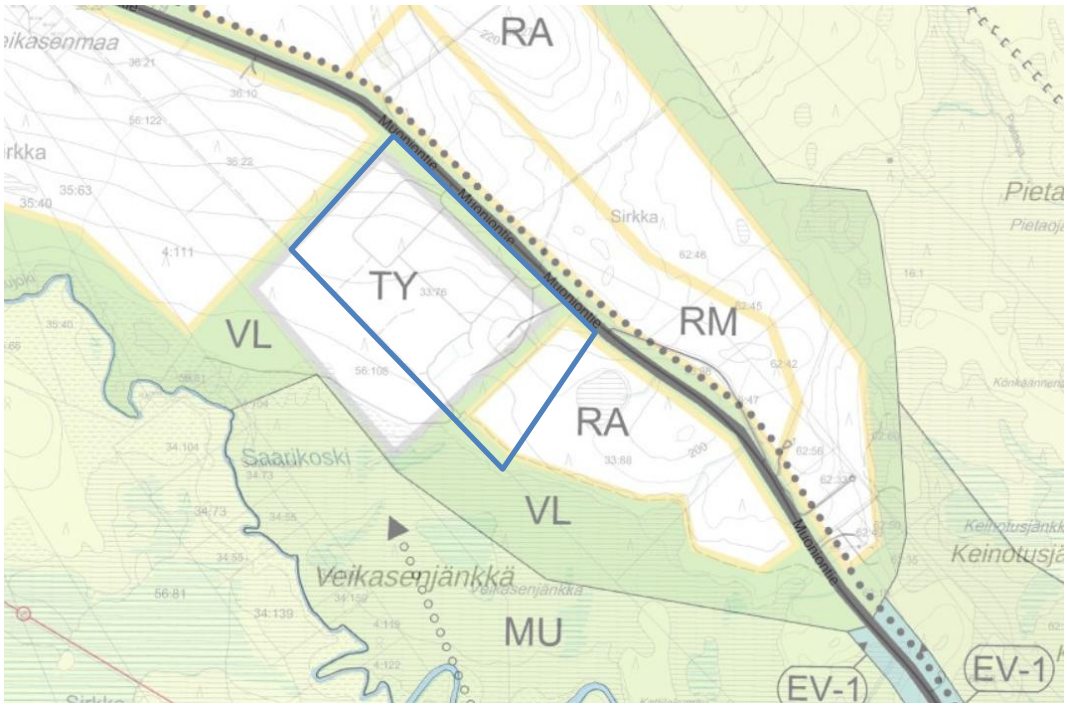
Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittely toimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

### 3.2.3 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on Levin ympäristön osayleiskaava-alueella, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.2.2008 § 13. Osayleiskaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 5.10.2011/2826 ja on kuulutettu voimaan 17.10.2011. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu teollisuusrakennusten aluetta TY, lähivirkistysaletta VL sekä loma-asuntoaluetta RA. Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty ulkoilureitin yhteystarve.




*Ote Levin ympäristön osayleiskaavasta sekä suunnittelualueen sijainti.*

**Suunnittelualuetta ja sen välitöntä läheisyyttä koskevat yleiskaavamerkinnät:**

| | |
|---|---|
| TY<br>reunus = aluevaraus | TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA<br>RAKENTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA SIIHEN, ETTÄ YMPÄRÖIVÄ PUUSTO LUO RIITTÄVÄN NÄKÖSUOJAN |
| RA<br>reunus = aluevaraus | LOMA-ASUNTOALUE. ALUEET ON TARKOITETTU LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN. |
| VL | LÄHIVIRKISTYALUE. ASEMAKAAVOITUKSESSA TULEE PYRKIÄ ESTEETTÖMIEN JA MAHDOLLISIMMAN YHTENÄISTEN VIRKISTYSREITTIEN AIKAANSAAMISEEN SEKÄ LÄHIKORTTELEIDEN LEIKKI- JA VIRKISTYSPALVELUJEN RAKENTAMISEEN JA JOSSA ANNETAAN OHJEITA ALUEEN HOIDOSTA. ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN YLEISTÄ VIRKISTYSTÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA. RAKENTAMISTOIMENPITEILLÄ EI SAA OLEELLISESTI MUUTTAA ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖÄ. |
| ◀ °°°°°°° ▶ | ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE. |
| ..... | KEVYEN LIIKENTEEN REITTI. |
| MU | MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA. |
| RM | MATKAILUPALVELUJEN ALUE.<br>ALUEET ON TARKOITETTU MATKAILUPALVELUILLE, LOMAKYLILLE, HOTELLEILLE JA MUILLE MATKAILUA PALVELEVILLE TOIMINNOILLE. |

**Yleiskaavaselostuksessa aluevaraus ja kohdemerkinnät ja niihin liittyvät määräykset:**

***TY Teollisuusrakennusten alue***

*Määräys: Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että ympäröivä puusto luo riittävän näkösuojan.*

- Ympäristöä häiritsemätön lomayrittämiseen liittyvä teollisuusrakennusten-alue sijoitetaan Muoniontien lomarakentamisalueiden yhteyteen n. 28 ha:n suuruisena.

***VL Lähivirkistysalue***

Asemakaavoituksessa tulee pyrkiä esteettömien ja mahdollisimman yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä lähikortteleiden leikki- ja virkistyspalvelujen rakentamiseen ja jossa annetaan ohjeita alueen hoidosta. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia rakennuksia. Rakentamisella ja toimenpiteillä ei saa oleellisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä.

VL –alueet ovat asemakaavojen sisäisiä virkistysalueita lähivirkistyksen tarpeisiin, mm. kortteleita erottavia metsäkaistoja, hiihtoreittien alueita, leikkipaikkoja - vapaata luontoa asumisen ja palveluiden keskellä.

***RA Loma-asuntoalue***

*Alueet on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.*

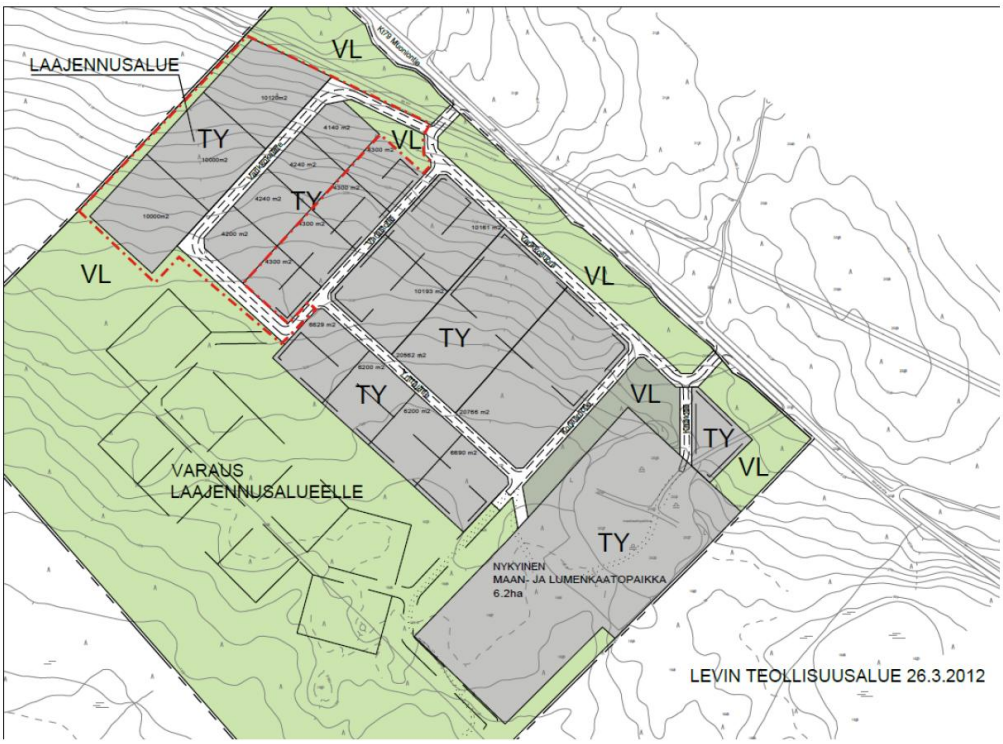
Yksittäisten lomarakennusten alueet joita ei ole tarkoitettu alakeskuksien palveluiden tai tiiviiden matkailuyritysten lomakeskuksien rakentamiseen.

Sijoittamisperusteet:
- Alueet sijoittuvat pääosin Levin ympärystien vaikutuspiiriin hiihtohissien lähelle.
- Täysin uusi alue otetaan käyttöön Muoniontien varressa. Nämä yhtenäiselle laajalle rakennuskelpoiselle alueelle sijoittuvat RA-alueet mitoitetaan alueellisesti väljästi. Luontopainotteinen väljä lomarakentaminen on tarkoitettu nykyistä Levin keskustan tarjoamaa huvittelupainotteista lomailua hiljaisemmalle ja luontoa pääasiana arvostaville. Alueet rakennetaan matalalla aluetehokkuudella käyttäen korkeaa korttelitehokkuutta, jolloin korttelialueiden väliin jää laajoja koskemattomina säilyviä metsäalueita. Tällä saavutetaan luonnonläheisyys ja samalla pidetään kunnallistekniikan rakentamiskustannukset kohtuullisina. Muoniontien varteen joudutaan muutoinkin rakentamaan kunnallistekniikka. Tälle alueelle ei tule sallia lisää asuinrakentamista, koska se olisi nykyisistä asuinalueista erillistä, ns. taajaman lieve-alueen rakentamista. Asuminen täällä hajauttaisi yhdyskuntarakennetta ja lisäisi kunnan kustannuksia velvoittamalla ympärivuotisten asumisen kunnallisten palvelujen saavutettavuuden turvaamiseen.

Aluetta koskevat yleismääräykset:

Aluevarausmerkinnät AP, C, P, PV, TP, TY, VL, VU, VU-1, RA, RM, LL, ET ja E1 on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettaviksi. Näillä alueilla on voimassa ennen lainvoimaista asemakaavaa AKL (MRL) 43.2§ toimenpiderajoitus: puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ja näihin verrattavaa toimenpidettä, ei saa suorittaa ilman AKL (MRL) 128§:ssä tarkoitettua lupaa siten että heikennetään alueen ympäristöarvoja. Alueet on tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisina asemakaavavaiheeseen saakka.

### 3.2.4 Asemakaava / kaavarunko




*Ote maankäytön suunnitelmasta.*

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueelle on laadittu maankäytön suunnitelma ja alueelta on vuokrattu teollisuustontteja.

### 3.2.5 Pohjakartta

Alueelle on laadittu vuonna 2006 pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos on hyväksynyt 14.12.2007 kaavan pohjakartaksi MML 39 /621/2009.

# 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos on lähtenyt kunnan ja maanomistajien aloitteesta. Tavoitteena on yleiskaavan mukainen maankäyttö.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

- 9.6.2009 § 298 kunnanhallitus päätti, että tekninen osasto laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa asemakaavoituksen vireilletulosta ja pyytää tarjouksen kaavoituksesta.
- 21.10.2015 kuulutus Kittilä lehdessä asemakaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidosta.
- Asemakaavatyö oli keskeytyksissä vuosien 2021–2024 välisen ajan. Kunnanhallitus on kokouksessaan 25.6.2024 § 232 evästänyt teknistä lautakuntaa rajaamaan asemakaava-aluetta niin, että nähtäville asetettavasta asemakaavaehdotuksesta loma-asuntojen korttelialueet jäävät pois. Tekninen lautakuntakunta on päättänyt 11.6.2025 § 107 rajata loma-asuntojen korttelialueet pois asemakaavoitettavasta alueesta ja jatkaa asemakaavaehdotuksen valmistelua.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

*Maanomistajat ja asukkaat:*

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

*Yhdyskuntatekniikka*

- Levin Vesihuolto
- Rovakaira Oy

*Kunnan hallintokunnat:*

- Rakennus- ja ympäristölautakunta

*Viranomaiset:*

- Kittilän kunta
- Lapin Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin Liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo

#### 4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta pyydetään viranomaisilta lausunnot ja tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelut.

Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §) 19.9.- 19.10.2018. Kaavaluonnoksesta annettiin kuusi lausuntoa ja kaksi mielipidettä, joihin on laadittu vastineet.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §) 21.1. – 19.2.2026. Kaavaehdotuksesta annettiin 6 lausuntoa ja 1 mielipide, joihin on laadittu vastineet.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavoitusta ohjaa lähinnä vahvistunut Levin yleiskaava ja aiemmin laadittu teollisuusalueen kaavarunko.

Kunnan tavoitteena on teollisuusalueen kaavoittaminen olevan aluesuunnitelman pohjalta. Läjitysalueelle tulee sallia toimisto- ja huoltotilarakentaminen. Alueelle suunniteltiin myös osa-aikaista tai pysyvää ajoharjoittelutoimintaa. Myöhemmin todettiin, että ajoharjoittelurata aiheuttaa niin paljon häiriötä, että siitä luovutaan. Se ei olisi myöskään yleiskaavan mukainen ratkaisu.

Viereisen yksityismaan omistajan tavoitteena oli kaavoittaminen yleiskaavan mukaisesti loma-asuntojen alueeksi. Asemakaavaprosessin kuluessa kaavaehdotukseen on päätetty edetä ilman loma-asuntoaluetta.

Alueidenkäyttölain asettamat asemakaavan sisältövaatimukset ja tarkoitus:

**AKL 50 § Asemakaavan tarkoitus:**

> Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

**AKL 54§ asettamat asemakaavan sisältövaatimukset:**

- Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.
- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää.
- Alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen sopivia alueita.
- Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.
- Ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Teollisuusalue on jo pitkälti muotoutunut ja rakennettu / vuokrattu vanhan alueidenkäyttösuunnitelman mukaan, joten sinne ei tarvita vaihtoehtoja.

Loma-asuntoalueen osalta tehtiin asemakaavan valmisteluvaiheessa kaksi erilaista rakennemallia. Loma-asuntoalue kuitenkin jätettiin asemakaavan laadinnan ulkopuolelle ehdotusvaiheessa.

### 4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaava on laadittu teollisuusalueen osalta alueelle tehdyn aluesuunnitelman mukaan.

# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 5.1 Kaavan rakenne

### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alue sijoittuu Muoniontien lounaislaidalle metsäiseen rinteeseen, joka laskee Veikasensuolle ja Kulku- ja Levijoen laaksoon. Suunnittelualue sisältää toiminnoiltaan kaksi erilaista osaa. Pohjoispuoli on teollisuus- ja varastoaluetta, joka on jo osin rakentunut aluesuunnitelman pohjalta. Eteläosalla sijaitsee jo toiminnassa oleva maanläjitysalue, jonka eteläpuolelle on kaavassa esitetty laajennusalue. Teollisuusalueelle johtaa lenkeistä muodostuva tiestö, joka on jo osin rakennettu.

### 5.1.2 Mitoitus

Alueelle muodostuu 25 teollisuus- ja varastorakennusten tonttia, jotka ovat kooltaan noin 0,4–2 ha sekä maanläjitys- ja lumenkaatopaikka-alue, kooltaan noin 12 ha. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 18 ha ja rakennusoikeutta on 38 500 kerrosalaneliömetriä.

Tällä hetkellä toiminnassa olevalle maanläjitysalueelle saa läjittää vuosittain seuraavia määriä:

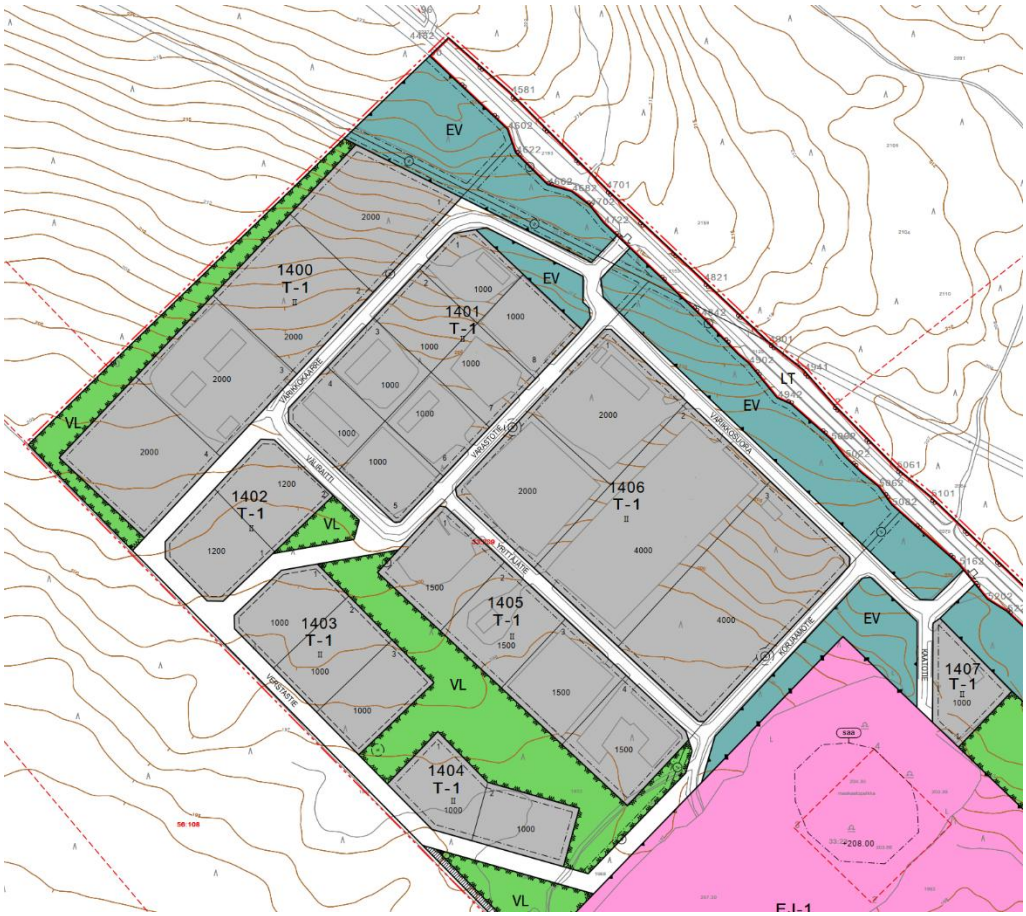
- Lumi 4000 t/a
- Pintamaat 10 000 t/a
- Kivennäismaita 30 000 t/a
- Kivirouhetta, louhittuja kiviaineksia 5000 t/a

Alueen lakikorkeus saa olla maksimissaan +208,00 sisältäen lopullisen maisemointikerroksen. Laajennusalueen läjitysmäärät määräytyvät sinne laadittavan täyttösuunnitelman ja ympäristölupahakemuksen mukaan.

## 5.2 Aluevaraukset

### 5.2.1 Korttelialueet

***T-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue***




Alue on pääosin vanhan palstoitussuunnitelman mukainen. Alueelle saa sijoittaa myös pääasiallista käyttöä palvelevia tiloja kuten asuin-, toimisto- tai myymälätiloja. Koska ympärille sijoittuu yleiskaavassa loma-asutukselle varattuja laajennusalueita, toiminnan laadun tulee olla sellaista, joka ei aiheuta kohtuutonta häiriötä ympäristöön. Alueella on muun muassa yritysten varastotiloja, vuokratalleja ja rakennusliikkeiden tontteja. Alueella on tontteja 27 kpl. Suurin osa tonteista on jo varattu, paitsi lounaislaidalta minne ei ole vielä katua.

Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä ja kauttaaltaan II-kerroksisena.

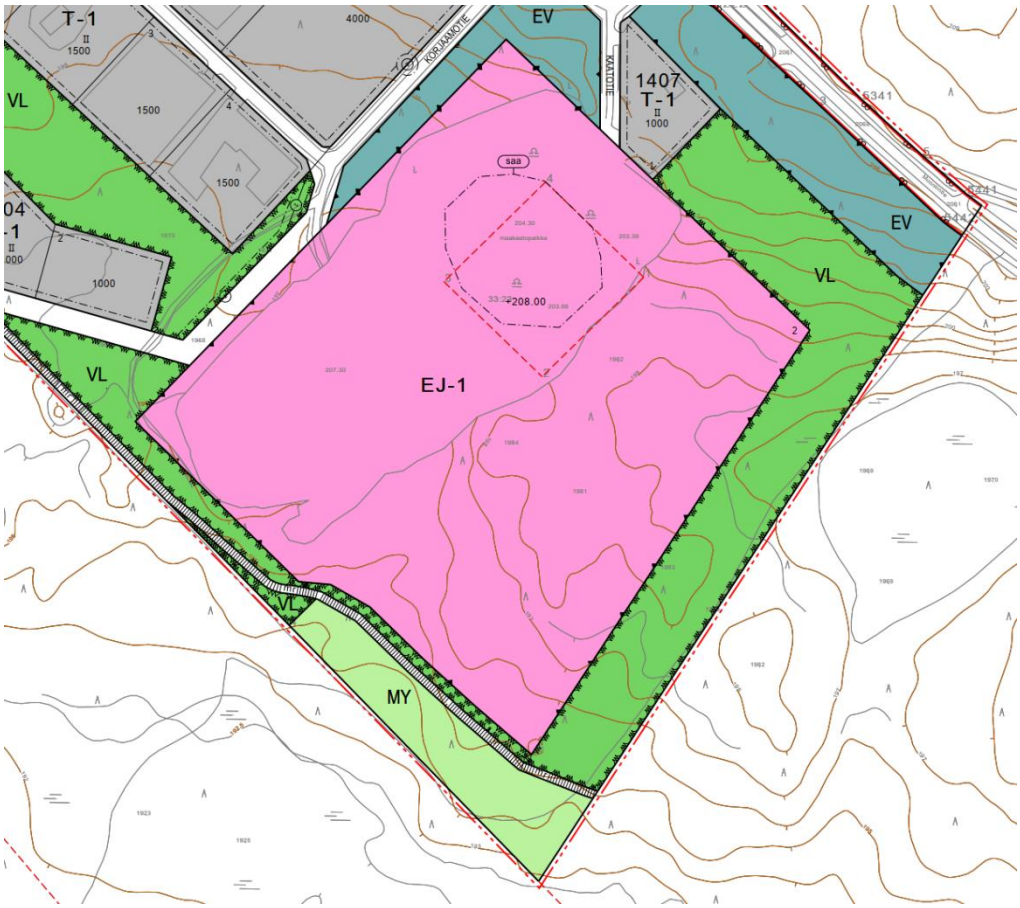


*Teollisuusalueen tontit on raivattu ja paikoin on komeita näkymiä vaaroille.*



***EJ-1 Maa-ainesten ja lumen käsittelyalue.***

*Täytön loputtua maasto tulee muotoilla mahdollisimman luonnonmukaiseksi ja turvalliseksi ihmisten ja eläinten liikkumiselle.*




Alueella on nykyinen läjitysalue sekä sen laajennusalue. Alueelle tulisi laatia maisemointisuunnitelma hyvissä ajoin ennen täytön loppumista, jolloin loppuvaiheen täytöt voidaan käyttää maaston muotoiluun.

Alueen reunat ja suojavallit tulee luiskata ja istuttaa virkistysalueiden suuntaan mahdollisimman luonnonmukaisen näköisinä, ei suorareunaisena penkereenä. Alueen hulevedet tulee käsitellä niin, etteivät ne heikennä ympäristön tilaa tai vastaanottavan vesistön kuntoa.

### 5.2.2 Muut alueet

***VL Lähivirkistysalue***

Teollisuuskortteleiden väliin ja ulkoreunalle jäävät alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Aluetta tulee hoitaa luonnonmukaisena metsänä, missä on suositeltavaa käyttää jatkuvan kasvatuksen menetelmää lähimaiseman säilyttämiseksi.

Kaavan vahvistuessa virkistysalueet siirtyvät kunnan omistukseen. Puustoa tulee hakata ajoittain niin, että kaukonäkymät Levitunturin suuntaan säilyvät jatkossakin.

***EV Suojaviheralue***

Merkinnällä on osoitettu Muoniontien varren lähialue, joka on pääosin liikenteen melualuetta, eikä siksi sovellu virkistyskäyttöön. Tällä osalla myös puusto voidaan säilyttää tiheämpänä kuin muualla näkösuojan ja jyrkän rinteen takia.

***MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.***

Alueen eteläkulma on luontoselvityksen mukaan luonnontilaista suota – osana Veikasenjänkkää, mikä on syytä huomioida alueen metsänhoidossa. Hieman alueen ulkopuolella sijaitsee myös luonnontilainen lähde.

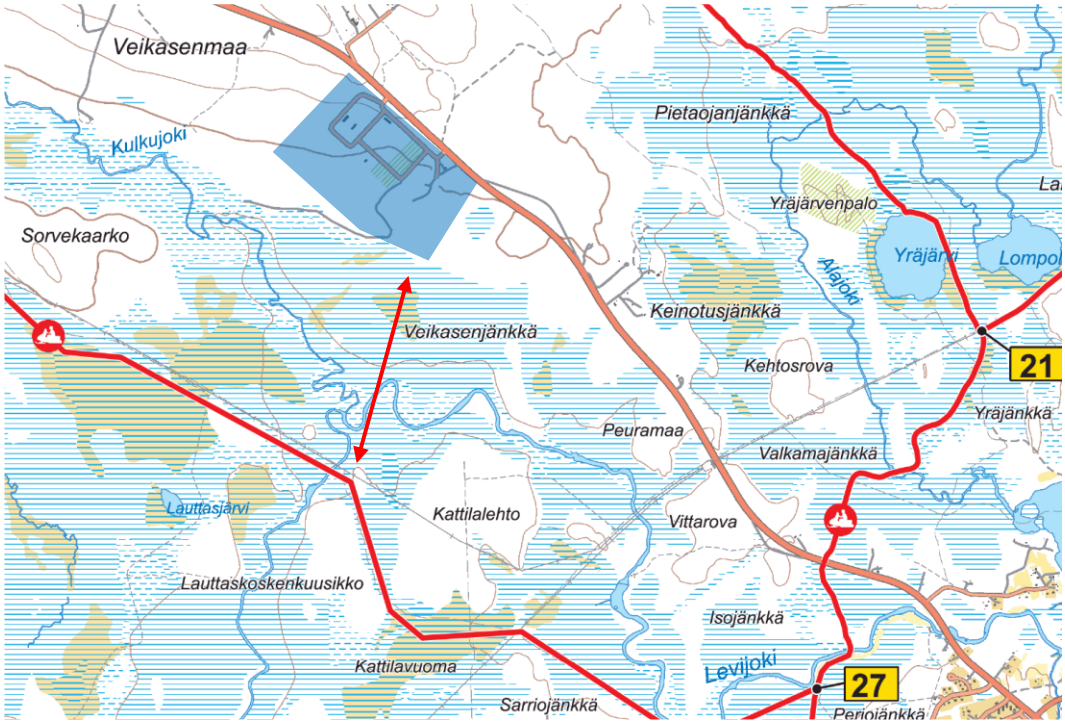


*Vittarovan alueen talousmetsää.*

***LT Maantien alue***

Suunnittelualuetta sivuaa pohjoislaidalla Muoniontie, joka on pääyhteys Kittilän ja Muonion kuntien hiihtokeskusten, Levin ja Oloksen välillä. Liikennemäärä tulee kasvamaan yleiskaavan osoittaman rakennusoikeuden toteuduttua.

Tielle on kaksi **liittymää** olevalta teollisuusalueelta.




*Moottorikelkkareitistö punaisella viivalla.*

## 5.3 Kaavan vaikutukset

### 5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kunnallistekniikkaan

Tie- ja vesijohtorakentaminen on haasteellista kallioalueella, missä kaivanto on louhittava.

Tärinävaikutuksia koneiden ajo ei aiheuttane laajemmalle ympäristöön. Mahdolliset haitat, joita maantäyttö ja lumenajo voi aiheuttaa, voi kuitenkin karkottaa potentiaalisia lomarakentajia, mikäli aluetta ympäröivät matkailupalvelujen- ja loma-asuntojen alueet lähtevät rakentumaan.

Suunnittelualueen vesi- ja viemäriverkostojen sijainti tulee huomioida aluetta rakennettaessa, eikä johtolinjojen päälle tule rakentaa.

### 5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Teollisuusalue on jo pääasiassa rakentunutta. Teollisuusalueen toiminta sijoittuu erikseen pohjois-osaan, mistä sen vaikutukset eivät ylety mahdolliselle loma-asuntoalueelle, jolle on varattu yleiskaavassa alue maanläjitysalueen eteläpuolelta. Teollisuusalue on tarkoitettu loma- ja matkailuyrittämiseen liittyville toiminnoille, joista ei lähtökohtaisesti aiheudu häiriötä ympäristöön. Kaavamääräyksen mukaan alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että ympäröivä puusto luo riittävän näkösuojan. Pienimuotoinen rakennusyrittäjien tukikohta- ja varastotoiminta tulee tarvittaessa aidata, jotta teollisuusalueen kokonaisilme säilyy siistinä.

### 5.3.3 Liikenteelliset vaikutukset

Muoniontien liikenne on melko vähäistä, joten alueelle liikkuminen on vaivatonta. Teollisuusrakennusten korttelialueelle rakentunut yritystoiminta lisää jonkin verran liikennettä alueelle.

### 5.3.4 Vaikutukset maisemaan

Rinteeseen sijoittuva rakentaminen voi näkyä kaukomaisemassa Levitunturille asti – ainakin pimeään aikaan kun valot loistavat. Muuten alue on maisemassa hyvin huomaamaton ja isohkot tontit mahdollistavat puuston säilymisen myös tonteilla. Maantäyttöalue on käytön jälkeenkin pitkään puuton, joten se voi näkyä lähimaisemassa, mutta puuston rajaamana se on niin pieni, että sitä ei näe Levin rinteiltä. Oleva puusto rajaa täyttöä riittävästi teollisuusalueen suuntaan. Rinteiden loivuus istuttaa alueen maastoon tehokkaimmin.



*Näkymä täyttöalueelta kohti Kätkätunturia.*

*Alakuvassa maanläjitysalueen eteläpuolista virkistysaluetta.*



### 5.3.5 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Kaavoitettavan alueen eteläreunan maantäyttöalueen käyttö virkistysalueen reunalla voi olla vaikeaa ja vähentää alueen virkistysarvoa. Täytön jälkeinen maastomuotoilu on siksi erityisen tärkeää. Vallit tulee istuttaa, ja mahdolliset suoja-aidat maalata tummilla maastoon piiloutuvilla sävyillä.

### 5.3.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on jo pääosin rakentunut, ja asemakaavan laadinnalla ei ole suurta vaikutusta alueen kasvillisuuteen. Puustoa joudutaan ehkä kaatamaan laajahkoilta alueilta vielä rakentamattomien tonttien osalta, mutta ympäröiville alueille jää laajoja, yhtenäisiä metsäalueita. Rakennettavien alueiden reunoille jäävä puusto voi helposti kaatua ohuessa pohjamaassa. Kasvillisuutta voi säilyä enemmän korttelia ympäröivillä lähivirkistys- ja suojaviheralueilla.

Kasvillisuusselvityksessä havaittiin ahokissankäpälää Muoniontien varrella. Kaavassa ei olla osoittamassa muutoksia maantien vaikutusalueelle, joten kaavalla ei ole vaikutusta ahokissankäpälän esiintymiseen.

Lumenkaatopaikalla havaittiin vieraslajeista alaskanlupiinia. Havaitut kasvustot olivat suhteellisen pieniä ja hajanaisia. Myös joku suurikokoinen ja siten todennäköisesti vieraslajistatuksen omaava tatar kasvoi häirityllä maalla, mutta lajia ei päästy lähemmäs tarkistamaan turvallisuussyistä. Nämä haitallisten vieraslajien esiintymät on syytä poistaa alueelta, jotta ne eivät kulkeudu alueelta muualle, ja auttaa torjumaan vieraslajien leviämistä laajemmalle alueelle.

Heti suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva lähde on vesilain 2. luvun 11§:n tarkoittama luontotyyppi. Vesilain 2. luvun 11. §:n mukaan ”Luonnontilaisen lähteen muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lupaviranomainen voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen 1 momentin kiellosta, jos momentissa mainittujen vesiluontotyyppien suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu.” Lähteen välittömään läheisyyteen ei tule esittää muuttuvaa maankäyttöä, joka vaarantaisi lähteen luonnontilaisuuden. Lähteen luonnontila voi vaarantua myös, mikäli ympäröiviltä alueilta lähteeseen kertyy huomattavaa epäpuhtaiden hulevesien kuormitusta, tai pohjaveden pinnan taso merkittävästi laskee tai pohjaveden laatu merkittävästi heikkenee lähteen lähialueella. Tämän vuoksi maanläjitysalueelta johtuvien hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

### 5.3.7 Vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja maaperään

Pintavedet tulee ensisijaisesti viivyttää tonteilla. Hulevedet voidaan toissijaisesti ohjata katuojiin tai viheralueille, ellei tontilla pystytä imeyttämään katolta tulevia vesiä. Kadut on linjattu veden valumasuunnan mukaisesti, mikä johtaa vedet lounaispuolen suoalueelle ja sen kautta Levijokeen.

Maanläjitysalueelta tulevien hulevesien käsittelyssä tulee huolehtia, etteivät ne heikennä ympäristön tilaa tai vastaanottavan vesistön kuntoa. Etenkin vaikutukset maanläjitysalueen eteläpuolella sijaitsevaan luonnontilaiseen lähteeseen tulee huomioida maankäyttöalueen hulevesisuunnitelmissa. Hulevesien käsittelyn tulee käydä ilmi alueelle laadittavasta täyttösuunnitelmasta.

### 5.3.8 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, joten asemakaavalla ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

### 5.3.9 Vaikutukset poronhoitoon

Suunnittelualueella voimassa olevassa Levin ympäristön osayleiskaavassa on huomioitu poronhoidon kannalta oleelliset alueet. Poronhoidolliset tarpeet on käyty yleiskaavaa laadittaessa läpi yhdessä alueen paliskuntien kanssa. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole poronhoidon kannalta oleellisia alueita. Lisäksi alue on jo suureksi osaksi rakentunut alueelle laaditun aluesuunnitelman mukaisesti. Asemakaavalla ei näin ollen ole suurta vaikutusta poronhoitoon.

## 5.4 Asemakaavan tavoitteiden toteuttaminen

**Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet**

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaava koskee etenkin seuraavia tavoitteita ja tukee niiden toteutumista:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

- Aluerakenne, joka tukeutuu olevaan rakenteeseen, tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle.
- Uudet alueet sijoitetaan siten että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutukseen.
- Ehkäistään melusta aiheutuvia ympäristö—ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

### Maakuntakaavan tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Kaava-alue on Levin keskustaajaman lähellä ja yhdyskuntarakenteellisesti hyvällä paikalla. Myös kunnan palvelut Kittilän keskustassa ovat hyvin saavutettavissa.

### Yleiskaavan tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualue on varattu Levin osayleiskaavassa pääosin teollisuusalueeksi TY ja pieneltä osin loma-asuntoalueeksi RA.

Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen (ks. kohta 4.4.1):

- Asemakaava on yleiskaavan mukainen eikä vaikeuta yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta tai ekologista kestävyyttä.
- Keskeinen sijainti liikenneyhteyksien lähellä mahdollistaa joukkoliikenteen käytön asiointiliikenteessä. Alueen sijainti mahdollistaa myös tehokkaan jätehuollon hyödyntämisen. Jätevesi kuuluu Levin Vesihuolto Oy:n toiminta-alueeseen
- Kaavan toteutuminen parantaa kunnan elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia.
- Kaavan toteuttamisesta ja sen jälkeisestä toiminnasta ei aiheudu merkittäviä ympäristöhäiriötä. Rakentamisen aikana raskaan liikenteen osuus alueella kasvaa jonkin verran.

- Alueella ei ole todettu merkittäviä luontoarvoja. Käyttökelpoisten virkistysalueiden määrä ei pienene merkityksellisesti. Alueen reunoille jää vapaa-aluetta ja kulkureittejä.
- Kaavan toteutuksesta ei aiheudu yksityisille maanomistajille kohtuutonta haittaa.

Asemakaava on pääosin laaditun yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

**Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen**

- Asemakaavaa on maakuntakaavan tavoitteiden ja laaditun yleiskaavan mukainen.
- Kaavamuutos luo edellytykset turvalliselle ja terveelliselle elinympäristölle, joka sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti edulliselle paikalle liikenteellisesti hyvin saavutettavaksi.
- Alueella on puistoa riittävästi. Kaava-alue rajautuu osin laajempiin viheralueisiin.
- Kaavamuutos ei muuta merkittävästi lähialueiden elinympäristöjä.
- Kaavamuutoksesta ei aiheudu yksityisille maanomistajille kohtuutonta haittaa.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen häiriötekijä on liikennemelu ja mahdollisesti teollisuusalueelta tuleva ajoittainen melu.

## 5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät. ks. kaavakartta.

Asemakaavamääräykset:

*Rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin päähän viereisen tontin rajasta. Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.*

*Sähkö-, puhelin-, ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Avomuuntajien rakentaminen on kielletty, ellei kaavassa ole toisin määrätty.*

*Sähköjohtojen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida riittävät etäisyysvaatimukset. Maakaapeleiden päälle ei tule sijoittaa rakennuksia, ja kaapeleihin on jätettävä vähintään 3 metrin etäisyys. Rakennusten etäisyys puisto- ja pylväsmuuntamoihin tulee olla vähintään 8 metriä.*

*Teollisuusrakennusten korttelialueilla rakentamattomaksi jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueina, on oleva puusto säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Tontti on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisena rakentamattomilta osin.*

*Alueella ei ole hulevesiverkostoa. Hulevedet tulee ensisijaistesti imeyttää tai viivyttää tontilla. Toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan. Maanläjitysalueelta tulevat*

*hulevedet tulee käsitellä niin etteivät ne heikennä ympäristön tilaa tai vastaanottavan vesistön kuntoa.*

*Käyttöön otettaville maanläjitysalueeksi osoitetuille alueille tulee laatia tarkempi alueenkäyttösuunnitelma ennen alueen käyttöönottoa. Täytön päätyttyä alue tulee maisemoida.*

### 5.7 Nimistö

Teollisuusalueen kadut on nimetty palstoitussuunnitelman jälkeen.

### 5.8 Tekniset muutokset

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen teknisenä muutoksena kaavakartalle on lisätty saa-merkintä EJ-alueella sijaitsevan käytöstä poistetun yhdyskuntajätteen kaatopaikan kohdalle kaavamääräyksellä *"Merkinnällä osoitetaan alueella sijainneen, käytöstä poistetun yhdyskuntajätteen kaatopaikan sijainti. Alueen mahdollinen käyttö maanläjityksen tarpeisiin tulee selvittää tarkemmin ympäristöluvituksen yhteydessä"*, sekä ohjeellinen puistomuuntamon sijainti Verstastien varteen. Lisäksi on tarkistettu tonttien rajoja toteutuneen mukaiseksi ja lisätty 5 % lisärakennusoikeus kylmille rakennuksille. Lisäksi on muutettu kunnallistekniikkaan liittyviä merkintöjä vesihuoltolain muutoksen vuoksi (Laki vesihuoltolain muuttamisesta 5.12.2025/1087 § 8 a).

Kaavaehdotukseen nähtävillä olon päättymisen jälkeen tehdyt muutokset eivät muuta kaavaa olennaisesti, eikä muutoksilla ole merkittävää vaikutusta kaavan toteuttamiseen.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Suurin osa T-1-alueesta on jo toteutunut alueelle laaditun maankäyttösuunnitelman mukaisesti. Loput alueesta voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti, kun kaava on saanut lainvoiman.

### 6.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Oulussa 16.6.2026

Tiia Luukkonen
Arkkitehti

Tapio Tuuttila
Suunnittelupäällikkö

Sweco Finland Oy