



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

VALMISTELUVAIHE

23.10.2017

Vireilletulo 24.9.2014

Inarin kunta | Tekninen osasto
Kaavoitus

KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN
MUUTOS

ETELÄRINNE II
KORTTELIT 214, 215 JA 220

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

(LUONNOS, täydennetään ehdotusvaiheessa)

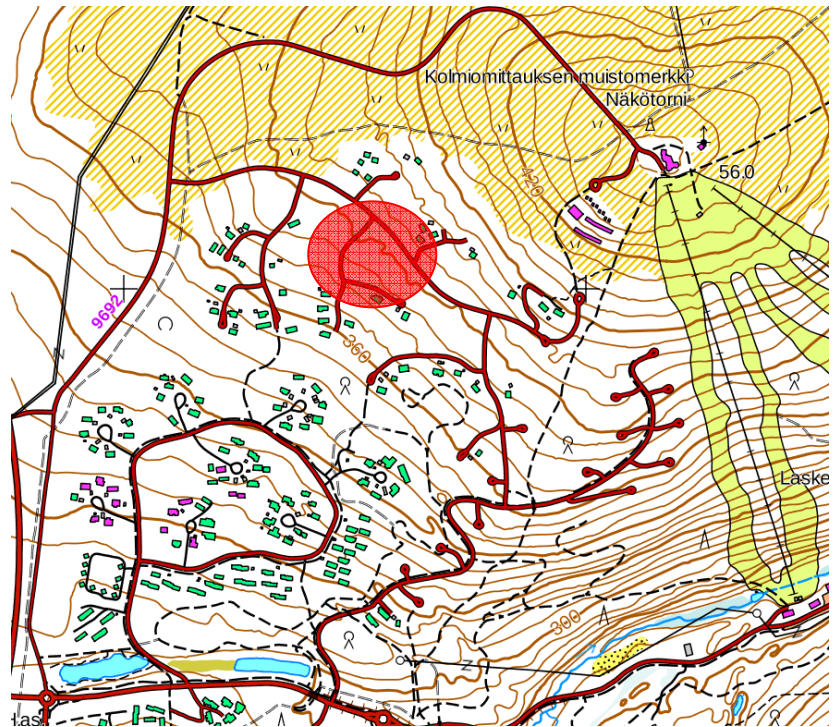
1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inarin kunta
Alueen nimi:	Etelärinne II
Kaava:	Kaunispään asemakaavan muutos
Kaavan nimi:	Korttelit 214, 215 ja 220
Kaavan päiväys:	23.10.2017
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto Pekka Junntila, kaavoitusinsinööri pekka.junntila@inari.fi
Vireilletulo:	Asemakaava on kuulutettu vireille 24.9.2014 Kaavaluonnos nähtävillä: xx.–xx 2017 Kaavaehdotus nähtävillä: .. - .. 201x
Käsittely:	Tekninen lautakunta .. 201x Kunnanhallitus .. 201x Valtuusto .. 201x

1.2 Kaava-alueen sijainti ja määrittely

Suunnittelualue sijaitsee Saariselällä Kaunispään etelärinteellä. Saariselän keskusta alueelta on matkaa noin kilometri.

Kuva 1
Muutosalueen sijainti
kartalla.



1.3 Kaavan tarkoitus

Metsähallituksen Laatumaan aloitteesta on päätetty käynnistää kaavamuuos kytkettyjen loma-asuntojen korttelialueiden (RA-2) jakamiseksi pienemmiksi tonteiksi.

Tavoitteena on tarkastella myös korttelissa 220 kaavamerkinnän muutosta matkailualueiden korttelialueesta (RM-1-2) loma-asuntorakennuksen korttelialueeksi (RA-1).

Tarkoituksena on tehdä maankäyttösopimus maanomistajan kanssa.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti ja määrittely.....	1
1.3 Kaavan tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Asemakaava	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.2 Maisema ja luonnonympäristö	5
3.3 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	6
3.4 Maanomistus	7
3.5 Tiestö ja tekninen huolto	8
3.5.1 Ympäristön häiriötekijät	8
3.6 Suunnittelutilanne	8
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	8
3.6.2 Maakuntakaava.....	9
3.6.3 Yleiskaava	10
3.6.4 Voimassa oleva asemakaava.....	11
3.6.5 Rakennusjärjestys	13
3.6.6 Ympäristönsuojelumääräykset	13
3.6.7 Pohjakartta	13
3.6.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset ja selvitykset	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.2.1 Osalliset (MRL 62 §)	14
4.2.2 Vireilletulo.....	15
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	15
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	15
4.3 Asemakaavan tavoitteet.....	15
4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15

4.3.2	<i>Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, niiden tarkentuminen</i>	16
4.3.3	<i>Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</i>	16
4.4	<i>Asemakaavaratkaisujen alustavat vaikutukset</i>	17
4.4.1	<i>Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä yhdyskuntarakenteeseen</i>	17
4.4.2	<i>Luontoon ja luonnonympäristöön</i>	17
4.4.3	<i>Rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja kyläkuvaan</i>	18
4.4.4	<i>Kunnallistekniikkaan</i>	18
4.4.5	<i>Hulevesien hallintaan</i>	19
4.4.6	<i>Mielipiteet ja niiden huomioiminen</i>	20
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1	<i>Kaavan rakenne</i>	20
5.1.1	<i>Mitoitus</i>	20
5.1.2	<i>Palvelut</i>	20
5.2	<i>Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden tarkentuminen</i>	20
5.3	<i>Aluevaraukset</i>	20
5.3.1	<i>Korttelialueet</i>	20
5.3.2	<i>Muut alueet</i>	20
5.4	<i>Kaavan vaikutukset</i>	21
5.4.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	21
5.4.2	<i>Vaikutukset luontoon, kulttuuriympäristöön ja maisemaan</i>	21
5.4.3	<i>Ihmisiin ja elinoloihin</i>	21
5.5	<i>Ympäristön häiriötekijät</i>	21
5.6	<i>Kaavamerkinnot ja – määräykset</i>	21
5.7	<i>Nimistö</i>	21
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1	<i>Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</i>	21
6.2	<i>Toteuttaminen ja ajoitus</i>	21
6.3	<i>Toteutuksen seuranta</i>	21

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1.	Luontoselvitys
Liite 2.	OAS
Liite 3.	Asemakaavan seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Saariselän yleiskaava; alue I, Arkkitehtitoimisto Oulun Yke Oy, 2004
- Saariselän osayleiskaava, JKMM Arkkitehdit, 2011
- Asemakaavan Etelärinne II:n aineisto, 2002

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus on päättänyt 13.1.2014 käynnistää Metsähallitus/Laatumaan esittämän kaavamuutoksen tonttien 203/1, 209/1, 214/1 ja 215 jakamiseksi pienemmiksi tonteiksi.

Tekninen lautakunta on esittänyt 24.6.2014 muutosalueen laajentamista koskemaan myös kortteleita 203 -210 kerroslukujen osalta.

Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 24.9.2014.

Tekninen lautakunta päätti 13.12.2016 Metsähallitus/Laatumaan esityksestä, että kaavamuutosta vietäisiin eteenpäin vain kortteleiden 202, 214 ja 215 osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 17.5.2017.

Alueelle laadittiin kaavaluonnos (VE 1), joka koepaaluutettiin maastoon kesällä 2017 keskeisimmiltä osin. Tarkastelussa vaihtoehdon VE1 mukaisien rakennuspaikkojen alueella todettiin sijaitsevan pintavesien virtausuomastoja. Alueelle laadittiin uusi kaavaluonnos (VE 2), jossa uomasto huomioitiin paremmin.

Luonnoksessa VE 2 suunnittelualuetta laajennettiin koskemaan myös korttelia 220, joka on asemakaavassa osoitettu matkailu- ja palveluvien rakennusten korttelialueeksi (RM-1-2). Kortteliin 220 kunnanhallitus oli myöntänyt poikkeamisluvan lomarakennuksen rakentamiseen 20.12.2010 ja 21.9.2015. Hanke ei ole toteutunut. Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta.

Valmisteluvaiheen kuuleminen xx.x. – xx.x.2017.

Kaavaehdotus yleisesti nähtävillä

Tekninen lautakunta

Kunnanhallitus

Valtuusto

2.2 Asemakaava

Muutosalueena on loma-asuntojen RA-2 korttelialueet, matkailu- ja palvelujen RM-1-2 korttelialue, viheraluetta VR ja katualuetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa alettaneen toteuttaa sen saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen korttelit 214, 215 ja 220 rajautuvat Etelärinteen-tiehen koillissivuiltaan. Kortteleiden 214 ja 215 välistä johtaa katu (Mäntytie) alempana rinteessä sijaitseville lomarakennuspaikoille. Suunniteltavat alueet sijaitsevat Kaunispään etelärinteellä korkeuskäyrien 375 ja 382 tasolla. Kaunispään huipun korkeus (438m) on n.55 metriä suunnittelualueita korkeammalla.

Muutettavat korttelit 214 ja 215 ovat asemakaavassa kytkettyjen loma-asuntojen korttelialuetta (RA-2).

Kortteli 220 on voimassa olevassa asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1-2). Tämä tontti on asemakaavassa varattu pienimuotoisille palveluille rinnealueella. Tontille on kunnanhallitus myöntänyt poikkeamisluvan lomarakennuksen rakentamiseen 20.12.2010 ja omistajan vaihduttua 21.9.2015. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta.

3.2 Maisema ja luonnonympäristö

Alueen kaukomaiseman muodostavat ympäröivät tunturit lännessä, etelässä ja kaakossa. Alueilta avautuvat näkymät myös Saariselän kylälle.

Kuva 2

Kaunispään tunturirinnettä.



Suunnittelualue on tunturin rinnettä, joka viettää etelään kohti Saariselän taajamaa. Alueen puusto on lähinnä kitukasvuista koivikkoa, seassa muutama mänty. Pensaskerroksen muodostavat kataja ja vaivaiskoivu.

Voimassa olevassa asemakaavassa lähtökohtana on ollut suunnitella alue, jolla pääosalla tonteista pystytään hyödyntämään alueelta avautuvia maisemia, niin ettei itse rakentaminen muodosta päänäykymäsuuntiin maisemavauriota. Suunnittelualueella rakentaminen on osoitettu asemakaavassa 1-kerroksisena alueen avonaisuudesta johtuen.

Muutettavien kortteleiden alueella sijaitsee pintavesien virtausuomastoja, joihin vettä valuu myös suunnittelualueen yläpuolisilta alueilta. (Kuvat 3, 12 ja 13)

Kuva 3
Korttelin 215 läpi johtaa pintavesien virtausuoma.



Suunnittelualueelta on tehty luontoselvitys. (Liite 1)

3.3 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan muutosalueen ympäristö on rakennettua Kaunispään Etelärinne II asemakaava-alueella, jossa alueen tiestö ja kunnallistekniikka on rakennettu.

Kaikki kytkettyjen loma-asuntojen korttelit (RA-2) 203, 204, 209, 214 ja 215) ovat rakentamatta. Muut rakentamattomat tontit ovat korttelissa 205 tontit 2, 3 ja 4, korttelissa 207 tontti 1, korttelissa 208 tontti 2, korttelissa 214 tontit 2, 3 ja 4.

Suunnittelualueen ympäristöön on rakennettu osin myös kahteen kerrokseen.

Kuva 4
Kaunispään etelärinne.



3.4 Maanomistus

Tontin 214/1, 214/1 ja 215 omistaa kiinteistörekisterin mukaan Metsähallitus / Laatumaa. Kortteli 220 on yksityisen omistama.

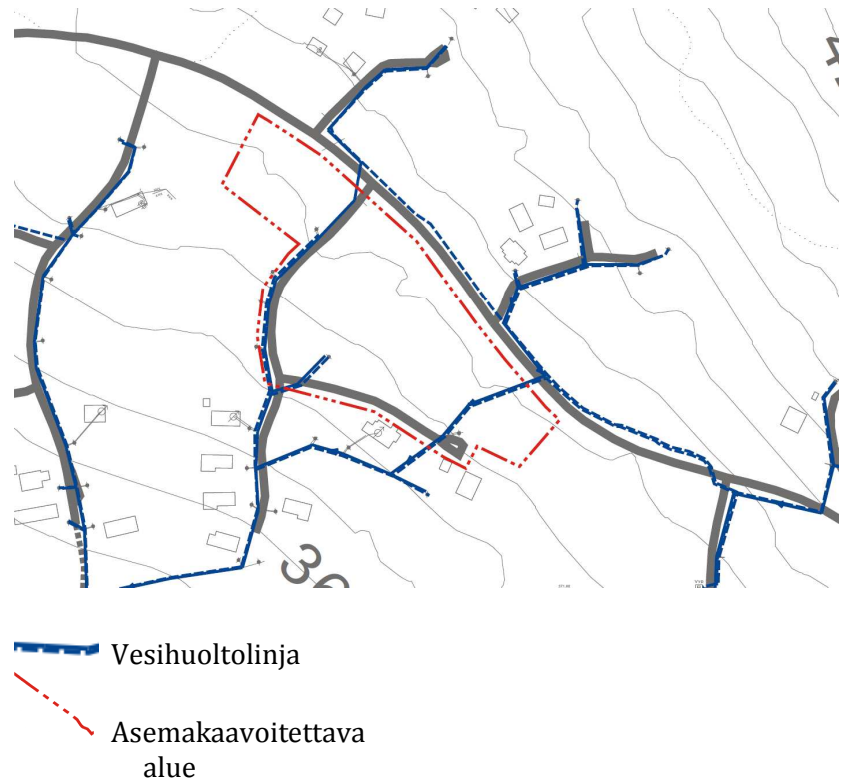
Kuva 5
Ilmakuva suunnittelualueesta, kiinteistöjen rajat punaisella.



3.5 Tiestö ja tekninen huolto

Kuva 6

Alueella kulkevat verkostot.



3.5.1 Ympäristön häiriötekijät

3.6 Suunnittelutilanne

Kaavoituksessa tutkitaan mahdollisuutta jakaa kytkettyjen loma-asuntojen (RA-2) korttelialueen korttelit 214 ja 215 pienempiin osiin loma-asuntojen korttelialueiksi (RA-1).

Tavoitteena on tarkastella korttelissa 220 kaavamerkinnän muutosta matkailualueiden korttelialueesta (RM-1-2) loma-asuntorakennuksen korttelialueeksi (RA-1).

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

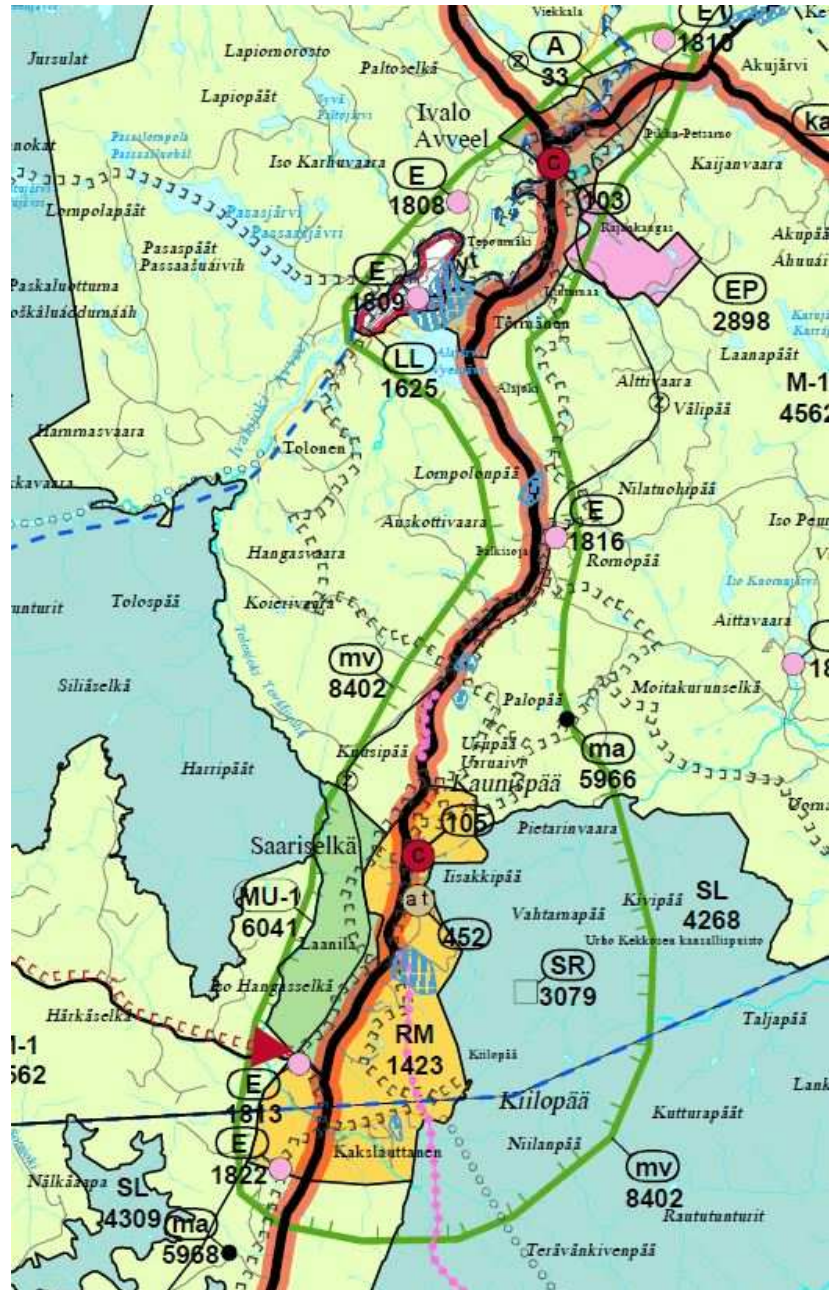
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta merkittävimmät ratkaisut on tehty jo maakuntakaavan ja yleiskaavoituksen yhteydessä, joiden ohjausvaikutusten kautta ne välittyvät asemakaavoitukseen.

3.6.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Suunnittelualue sisältyy Pohjois-Lapin maakuntakaavaan, jonka valtioneuvosto on vahvistanut 27.12.2007.

Kuva 7


Ote maakuntakaavasta.




RM Matkailupalveluiden alue

Maakuntakaavassa Saariselän alue on merkinnällä RM; matkailupalveluiden alue. 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**

Ivalo – Saariselkä alue on osoitettu kaavassa matkailun vetovoima-alueeksi. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutu-matkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

 **Saamelaisten kotiseutualue**

Inarin kunta on kokonaisuudessaan saamelaisten kotiseutualueutta.

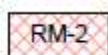
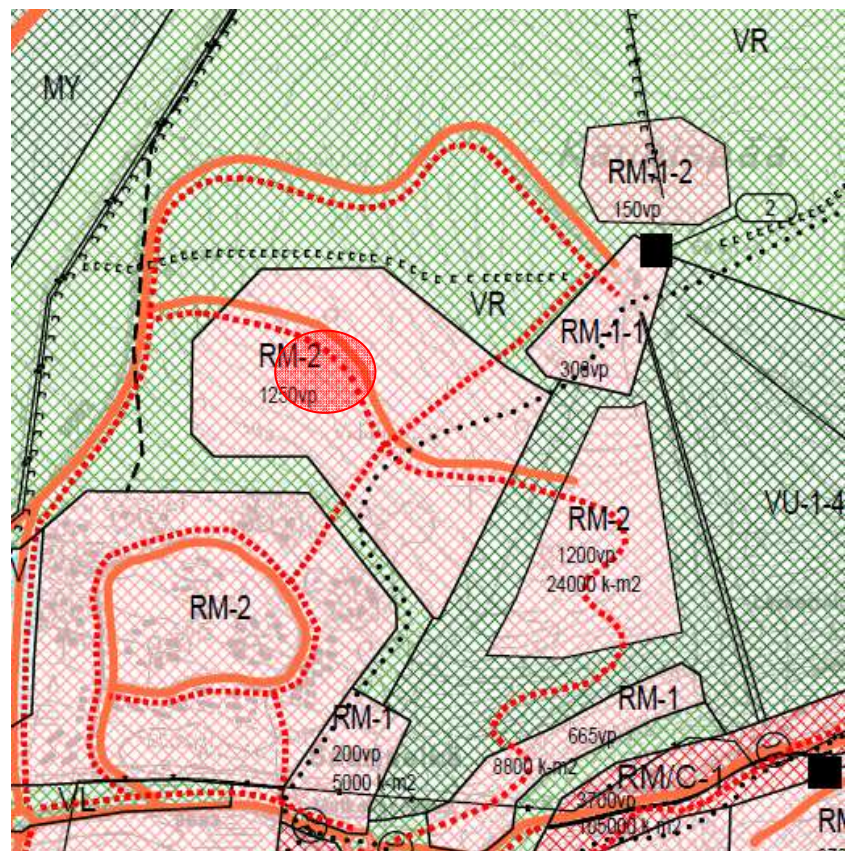
Asemakaavaluonnos toteuttaa maakuntakaavaa.

Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on kuulutettu vireille 2.5.2017.

3.6.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Kuva 8
Ote yleiskaavasta.



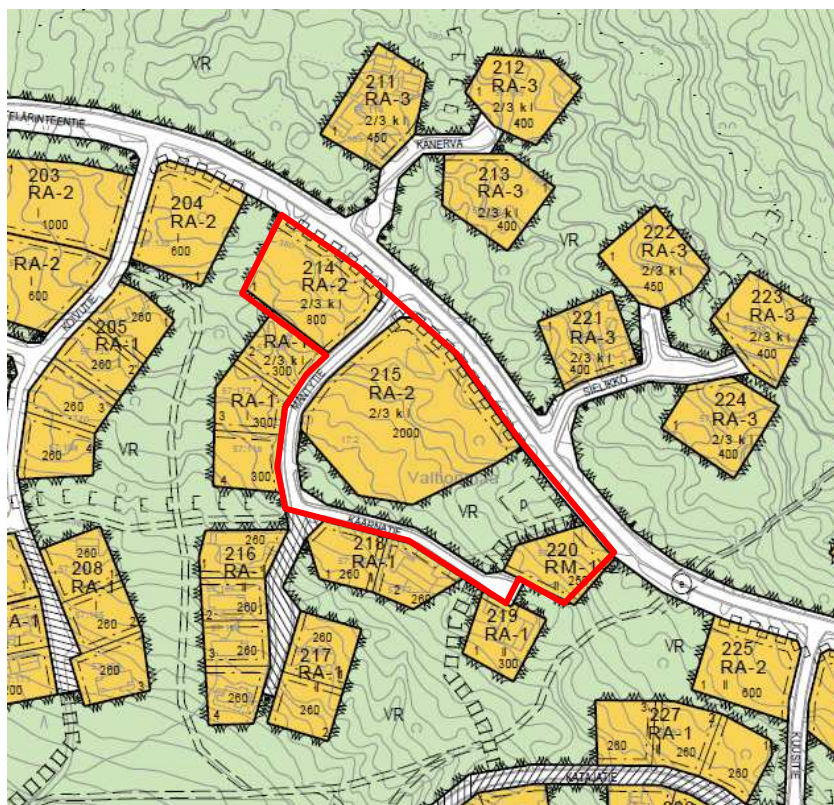
MAJOITUSPALVELUALUE
Alue on tarkoitettu ensisijaisesti kaupalliseen majoitukseen sekä yritysten ja yhteisöjen oma-asunnolle.

Suunnittelualuetta koskevan Saariselän osayleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 10.11.2011. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkinnällä RM-2; majoituspalvelualue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti kaupalliseen majoitukseen sekä yritysten ja yhteisöjen lomiasunnoille.

3.6.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava on hyväksytty valtuustossa 4.7.2002.

Kuva 9
Ote ajantasaisesta asemakaavasta.



Asemakaavan 4.7.2002 asemakaavamääräykset:

RA-1 LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kahden loma-asuntohuoneiston loma-asuntorakennuksen sekä erillisen autotallitalusrakennuksen.

RA – 2 LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE

Kytkeytyjen loma-asuntojen korttelialue. Alueet on toteutettava kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

RM-1-2 MATKAILUPALVELUJEN KORTTELIALUEET

Korttelin rakennukset on toteutettava yhtenäistä rakennustapaa

noudattaen.

VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Reitistöjen ja liikennealueiden ulkopuolelle jäävillä alueen osilla ympäristö tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena. Alueella sallitaan pienimuotoiset maiseman kunnostukseen liittyvät metsänhoitotoimet. Reitistöt ja alueisiin liittyvät liikennealueet tulee toteuttaa viimeistelyinä ympäristö ja maisema huomioiden.

Alueelle saa sijoittaa alueen rakentamisen edellyttämiä yhdyskuntateknisen huollon rakenteita ja laitteita.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

RA-kortteleissa on osoitettava 1 autopaikka jokaista huoneistoa tai jokaista alkavaa 75 kerrosalaneliometriä kohti.

RA-kortteleissa rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta enintään 85 % saa käyttää majoitus- ja palvelurakentamiseen, loput 15 % rakennusoikeudesta on varattava autotalli- ja talousrakennuksille.

RA-kortteleissa rakennusten yhtenäisen, suoran julkisivun pituus saa olla enintään 14 m. Rakennusten ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katteen bitumihuopaa, kiviaineista levyä, puuta tai turvetta. Ulkoseinän päävärin on oltava tumma ja katon värin tummanharmaa tai musta.

Rakennukset on perustettava maaston mukaisesti, maastoa muokkaavia huomattavia pengerryksiä ja leikkauksia ei sallita.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina. Rakennuspaikkoja ei saa aidata.

Asemakaava-alueella maisemaa muuttavat toimenpiteet kuten puiden kaataminen edellyttävät MRL 128 § mukaista maisematyölupaa.

Vastuu alueen kaavateiden, reitistöjen ja muiden yleisten alueiden toteutuksesta kuuluu maanomistajalle.

Asemakaavaselostus:

Kytkeytyjen loma-asuntojen alueen korttelialueet (RA-2) tulee toteuttaa yhtenäisesti erillisen korttelisuunnitelman perusteella alu-

eelle laadittavien rakennustapaohjeiden mukaisesti. Näiden korttelialueiden tonttijakoa voidaan kaavaselostuksen mukaan tarvittaessa muuttaa ja suuremmat korttelialueet voidaan jakaa pienempiin osakokonaisuuksiin.

Voimassa olevassa asemakaavassa lähtökohtana on ollut suunnitella alue, jolla pääosalla tonteista pystytään hyödyntämään alueelta avautuvia maisemia, niin ettei itse rakentaminen muodosta päänäkymäsuuntiin maisemavauriota. Suunnittelualueella rakentaminen on osoitettu asemakaavassa 1-kerroksisena alueen avonaisuudesta johtuen.

Sadevedet alueella tulee imeyttää mahdollisuuksien mukaan paikalla, eikä johdeta niitä pois alueelta kasviston kuivumisuhan ehkäisemiseksi, muutoin valumavedet rakennuspaikalta on pyrittävä ohjaamaan luontaisille uomille.

3.6.5 Rakennusjärjestys

Uusi Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

3.6.6 Ympäristösuojelumääräykset

Ympäristösuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

3.6.7 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tehty tasokoordinaatistojärjestelmään ETRS-GK27 ja N60 korkeusjärjestelmään.

Pohjakartta on tarkistettu alueen osalta edellisen asemakaavoituksen yhteydessä. Pohjakarttaa on täydennetty myöhemmin merkittävien muutosten osalta.

3.6.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset ja selvitykset

4.7.2002 hyväksytyyn asemakaavan Etelärinne II selvityksiä on hyödynnetty asemakaavoituksessa.

Luontokartoittaja Maire Puikko on tehnyt uusimman luontoselvityksen suunnittelualueelta 16.9.2016. (Liite 1)

Alueen pintavesien virtausuomastoa on selvitetty syksyllä 2017.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitus käynnistettiin maanomistajan (Metsähallitus/Laatumaa) esityksestä jakaa RA-2 kortteleita pienempiin osiin, koska kytkettyjen loma-asuntojen tonteilla ei ole ollut kysyntää.

Tarkastelussa on korttelin 220 kaavamerkinnän muutos matkailualueiden korttelialueesta (RM-1-2) loma-asuntorakennuksen korttelialueeksi (RA-1).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt 13.1.2014 käynnistää Metsähallitus/Laatumaan esittämän kaavamuutoksen tonttien 203/1, 209/1, 214/1 ja 215 jakamiseksi pienemmiksi tonteiksi.

Tekninen lautakunta on päättänyt esittää 24.6.2014 kunnanhallitukselle muutosalueen laajentamista koskemaan kortteleita 203 – 210. Lähtökohtaisesti mahdolliset muutokset koskisivat kaavan mukaista kerroslukua.

Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 24.9.2014.

Tekninen lautakunta päätti 13.12.2016 Metsähallitus/Laatumaan esityksestä irrottaa kortteleita 202, 214 ja 215 koskevan kaavoituksen erilliseksi asemakaavan muutokseksi. (Luonnoksen kortteli 202 on yksityisen omistamaa maata.)

4.2.1 Osalliset (MRL 62 §)

- Keskeisiä viranomaistahoja:
 - Lapin ELY-keskus
 - Lapin liitto
 - Saamelaismuseo Siida
 - Inarin kunnan ympäristöyksikkö
 - Inarin kunnan rakennustarkastus
- Muut yhteisöt ja asiantuntijatahot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Tunturiverkko Oy
 - Inarin Lapin Vesi Oy

- Saamelaiskäräjät

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus kuulutettiin vireille 24.9.2014. Samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin yleisesti nähtäville Inarin kunnan tekniselle osastolle ja kunnan nettisivuille. Tällöin kaavoitettava alue oli laajempi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään asemakaavoituksen ja sen tavoitteiden tarkentuessa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (MRA 30 §, MRA 27§).

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä ja kunnantalon ilmoitustaululla. Maanomistajille ja -haltijoille ja rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse. Asiasta on tiedotettu myös kaavoituskatsauksessa.

Valmisteluaineisto kuulutetaan yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse. Valmisteluaineisto on yleisesti nähtävillä 30 päivää kunnanvirastolla.

Asiakirjat pidetään nähtävillä myös Inarin kunnan internet sivuilla www.inari.fi Palvelut – Tekniset palvelut – Kaavoitus – Vireillä olevat kaavat – Asemakaavat.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos lähetetään tiedoksi keskeisille viranomaisille. Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaisahoilta pyydetään lausunnot. Viranomaisneuvottelujen tarve selviää kaavaprosessin edetessä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Metsähallitus Laatumaan tavoitteena on saada jaettua kytkettyjen loma-asuntojen (RA-2) korttelialueet pienemmiksi loma-

asuntotonteiksi.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, niiden tarkentuminen

Metsähallitus Laatumaan tavoitteeksi tarkentuivat asemakaavan mukaiset korttelit 214 ja 215.

Tavoitteena on tarkastella korttelin 220 kaavamerkinnän muutos matkailualueiden korttelialueesta (RM-1-2) loma-asuntorakennuksen korttelialueeksi (RA-1).

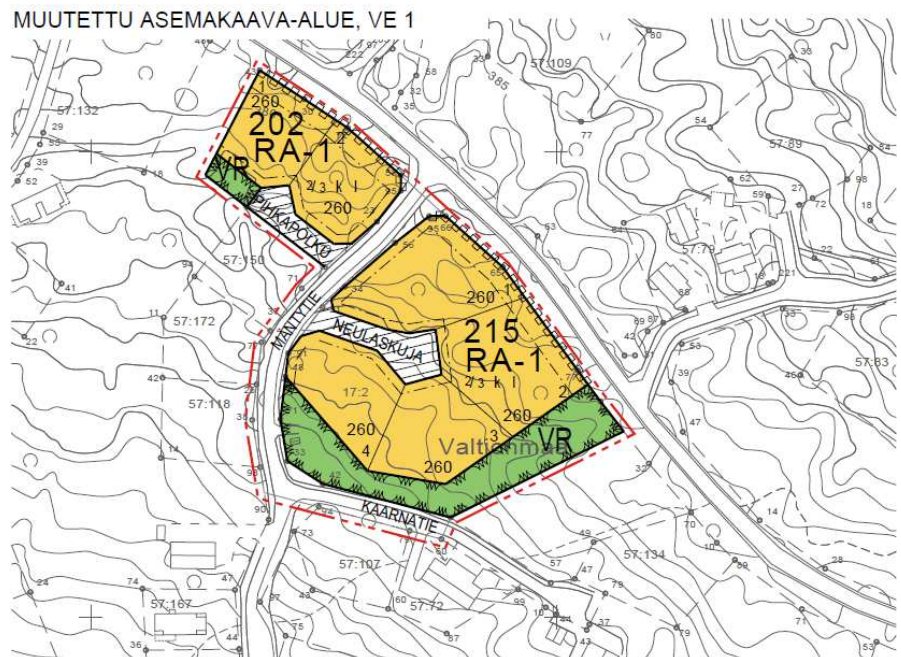
4.3.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehto 1

Korttelialueet 214 ja 215 on jaettu pienemmiksi tonteiksi ja kaavamerkintä on muutettu kytkettyjen loma-asuntojen korttelialueesta RA-2 yhden loma-asuntorakennuksen korttelialueeksi RA-1.

Kaavamääräykset ovat kuten voimassa olevassa asemakaavassa liisättynä hulevesiä koskevalla määräyksellä.

Kuva 10
Asemakaavaluonnos
VE 1



Vaihtoehto 2

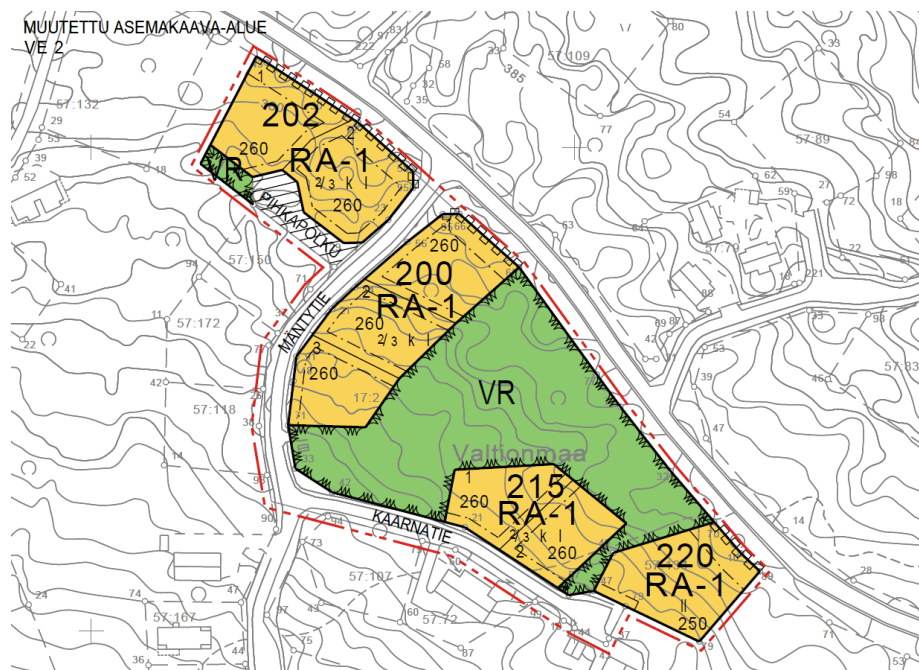
Korttelialueen 215 rakennuspaikat ovat sijoitettu olemassa olevan kadun varteen. Rakentaminen on sijoitettu niin, että pintavesien virtausuomasto voidaan jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Suunnittelualan rajausta on laajennettu koskemaan myös korttelia 220, jonka kaavamerkintä on vaihdettu matkailualueiden kortte-

lialueesta (RM-1-2) loma-asuntorakennuksen korttelialueeksi (RA-1). Matkailualueita palveleva paikoitusalue (p) retkeily- ja ulkoilualueella (VR) on poistettu tarpeettomana.

Kaavamääräykset ovat kuten voimassa olevassa asemakaavassa liisättynä hulevesiä koskevalla määräyksellä.

Kuva 11
Asemakaavaluonnos
VE 2



4.4 Asemakaavaratkaisujen alustavat vaikutukset

4.4.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä yhdyskuntarakenteeseen

Vaihtoehto 1 ja 2

Kytettyjen loma-asuntojen korttelialueiden muuttaminen yhden loma-asuntorakennuksen korttelialueiksi ei tuo merkittävää vaikutusta alueen elinoloihin ja elinympäristöön. Verrattuna olemassa olevaan kaavaan, alueelle tulee rakentamista ja asukkaita vähemmän.

4.4.2 Luontoon ja luonnonympäristöön

Vaihtoehto 1

Muutettavat korttelit sijaitsevat voimassa olevassa asemakaavassa rakentamiseen tarkoitetuilla kortteleilla, joten luontoon ja luonnonympäristöön kaavamutoksella ei ole merkittävää vaikutusta.

Korttelin 215 alueelle tulee rakennettavaksi uusi katu. Alueilla sijaitseville luonnon muovaamille pintavesien virtausomastoille on

osoitettu rakentamista.

Vaihtoehto 2

Korttelin 215 rakennuspaikat on keskitetty olemassa olevan kadun (Mäntytie) varteen. Keskeisimmältä osalta luonnonmukaiset pinta-vesien virtausuomastot jäävät luonnontilaan viheralueelle ja korttelissa 214 rakennusalueen ulkopuolelle osoitetulle alueelle tonttien rajalle.

Luonnontilaiseksi alueeksi jätettävä VR-alueen pinta-ala kasvaa ja VR-alueelle suunniteltu matkailualueita palveleva paikoitusalue (p) poistuu.

4.4.3 Rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja kyläkuvaan

Vaihtoehto 1

Uudet tontit sijoittuvat myös voimassa olevassa kaavassa rakentamiseen osoitettuun alueeseen. Kaavamuutoksen myötä tulee uusille tonteille rakennettavaksi uudet pihakadut. Kytkeytyjen lomiasuntojen sijasta alueelle tulee rakennettavaksi yksittäisiä lomiasuntoja.

Korttelin 220 kaavamerkinnäksi jää matkailualueiden korttelialue RM-1-2.

Vaihtoehto 2

Kaavamuutoksen myötä tulee uudelle tontille 214/1 rakennettavaksi uusi pihakatu. Korttelin 215 rakentaminen tulee keskittymään kadun (Mäntytie) varteen. Viheralueen määrä alueella tulee kasvamaan. Kytkeytyjen lomiasuntojen (RA-2) ja matkailualueiden (RM-1-2) sijasta alueelle tulee rakennettavaksi yksittäisiä lomiasuntoja (RA-1).

Matkailua palveleva paikoitusalue (p) poistuu viheralueelta.

4.4.4 Kunnallistekniikkaan

Vaihtoehdot 1 ja 2

Uusille tonteille tulee rakennettavaksi uutta kunnallistekniikkaa.

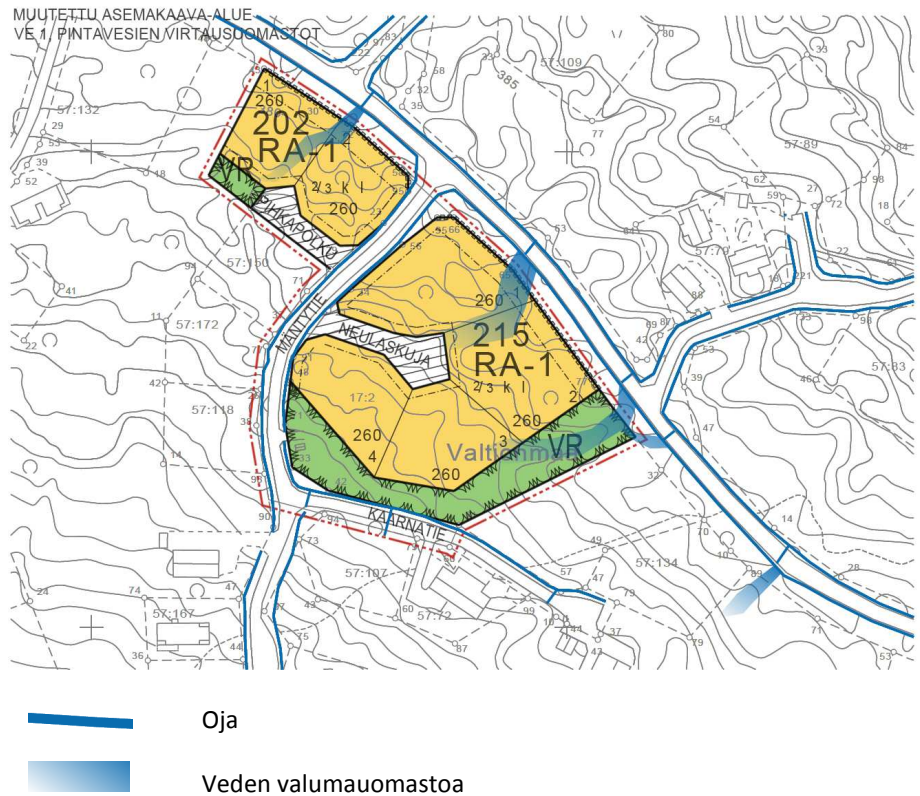
4.4.5 Hulevesien hallintaan

Vaihtoehto 1

Luonnontilaista valumavesiuomastoa jää rakentamisen alle. Katu-alueiden kautta voitaneen johtaa hulevedet pois rakentamisen alueelta.

Kaavamääräys edellyttää, että uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Kuva 12
Veden valumauimastoa
suunnittelualueella, VE 1

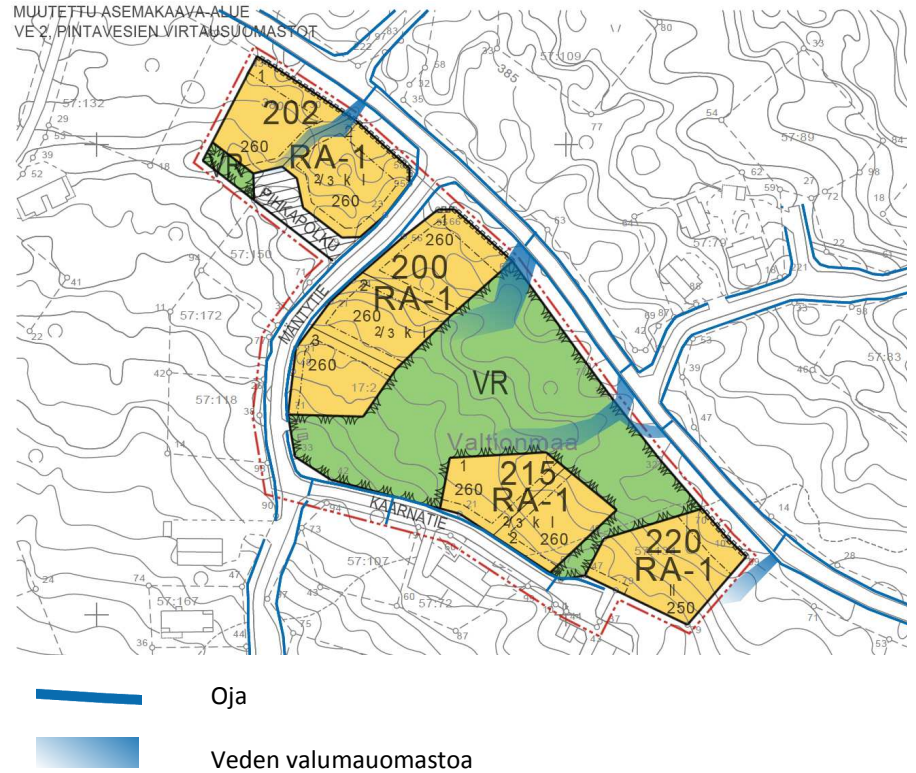


Vaihtoehto 2

Rakentamisen alueet ovat sijoitettu luonnokseen niin, että luonnollinen veden virtaus alueella estyisi mahdollisimman vähän.

Kaavamääräys edellyttää, että uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Kuva 13
Veden valumauomastoa
suunnittelualueella, VE 2



4.4.6 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Täydennetään.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

5.1.2 Palvelut

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden tarkentuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

RM-1

5.3.2 Muut alueet

VR, Liikennealueet

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

5.4.2 Vaikutukset luontoon, kulttuuriympäristöön ja maisemaan

5.4.3 Ihmisiin ja elinoloihin

5.5 Ympäristön häiriötekijät

5.6 Kaavamerkinnät ja - määräykset

5.7 Nimistö

Suunnittelualueelle osoitetaan uusi pihakatu, Pihkapolku.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

6.3 Toteutuksen seuranta

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo

Pekka Junttila
kaavoitusinsinööri
pekka.junttila@inari.fi
0400 967637

Ivalossa 23.10.2017

Pekka Junttila

SAARISELKÄ, ETELÄRINTEEN TONTIT

LUONTOSELVITYS

Maire Puikko, luontokartoittaja
16.9.2016

1. ALUEEN KUVAUS

Kartoitettava alue sijaitsee Saariselän pohjoisosassa Kaunispään etelärinteellä ja käsittää kaksi erisuuruista tonttia Etelärinteentien ja Mäntytien risteyksessä kahta puolta Mäntytieltä. Kooltaan tontit ovat noin 0,4 hehtaaria ja 1,0 hehtaaria. Tonttien koillisen puoleisen rajan muodostaa Etelärinteentie. Pienemmän tontin kaakkosrajan ja isomman tontin luoteisrajan muodostaa Mäntytie. Muilta rajoiltaan pienempi tontti ei rajaudu mihinkään selvään maaston kohtaan vaan maasto jatkuu samanlaisena niin etelään kuin länteen päin; lännessä sijaitsee noin 100 metrin päässä Koivutie. Isomman tontin eteläpuolella kaartuu Kaarnatie itään päin ja tontti jääkin Etelärinteentien, Mäntytien ja Kaarnatien väliin kolmelta suunnalta.

UK-kansallispuistoon on alueelta matkaa noin kilometrin verran etelään päin. Lähimmät talot sijaitsevat Etelärinteentien pohjoispuolella, Mäntytien eteläpuolella ja lännessä sijaitsevan Koivutien varrella, kaikki alle 100 metrin päässä.

Maastoltaan alue on tunturinrinnettä joka viettää etelään tasaisesti kuitenkin siten että alueen sisällä on pienipiirteisiä alavampia maaston kohtia.

2. KARTOITUSMENETELMÄ JA -AIKA

Alue kartoitettiin kävelemällä maasto läpi heinäkuun lopussa 2016 kasvien parhaimpaan kukkimisaikaan. Metsätyyppien, puuston ja kasvilajien lisäksi maastokarttaan merkittiin muut alueelta löytyvät yksityiskohdat.

Myöhemmin sisätyönä tehtiin kasvillisuuskartta ja kirjoitettiin sanallinen luontoselvitys.

Tämä luontoselvitys koskee vain kasvillisuutta, erillistä sienikartoitusta ei mielestäni tarvita alueiden pienuuden vuoksi ja siksi että uhanalaiset sienet ovat pääasiassa rehevempien alueiden sieniä ja ne alueet tulevat jo kasvillisuuden perusteella luokitelluiksi arvokkaiksi elinympäristöiksi.

3. KASVILLISUUS

Metsätyypiltään alue kuuluu kitumaihin, jonka puusto on yleensä vanhanakin matalaa. Tunturikoivut muodostavat kitukasvuisen koivumetsän näillä tonteilla ja tonttien kasvillisuusluokka kuuluu kitumetsien alaluokkaan tunturimetsät. Puusto on vanhaa omenapuumaisesti kasvavaa tunturikoivua ja muutamia mäntyjä

esiintyy siellä täällä. Katajaa ja vaivaiskoivua kasvaa pensaskerrossessa.

Kanerva, juolukka, variksenmarja, puolukka ja mustikka ovat tyypillisimmät kasvilajit. Jäkälää ja tunturikasveista riekonmarjaa ja kurjenkanervaa kasvaa yleisenä. Sammalista ovat yleiset kerrossammal ja karhunsammal näkyvimmit.

4. ARVOKKAAT ELINYMPÄRISTÖT

Kartoitettavalta alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain eikä metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä. Isommalla tontilla oleva vähäinen vesipinta ei ole metsälain mukainen lähde eikä lampi vaan kostea painanne jossa kasvaa vähän suokasveja.

Ympäristöministeriön viestintäkampanjassa kunnille vuosina 2011-2012 muistutettiin päättäjiä lähialueiden uhanalaisista tai arvokkaista luontotyypeistä, joiden säilyttäminen on tärkeää luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Näihin luontotyyppiin kuuluvat tunturikoivikot, jotka jaotellaan kuiviin ja kosteisiin koivikoihin. Etelärinteentien tontit kuuluvat kuiviin tunturikoivikoihin, joilla kasvaa jäkälä- ja varpukasveja. Tätä luontotyyppiä on Inarin kunnassa suojeltu kansallispuistoissa ja erämaa-alueilla runsaasti.

5. MUITA HUOMIOITA

Yksi maastosta selvästi erottuva erikoinen kohta oli pienemmältä tontilta havaittu karhunsammalta kasvava pieni notkelma, jossa karhunsammal muodostaa tiheän vaalean vihreän kasvuston. Tällaisen erikoisen luonnonkohteen toivoisi säilyvän ja otettavan huomioon rakennuksia ja teitä sijoitettaessa.

Menesjärvellä 16.9.2016




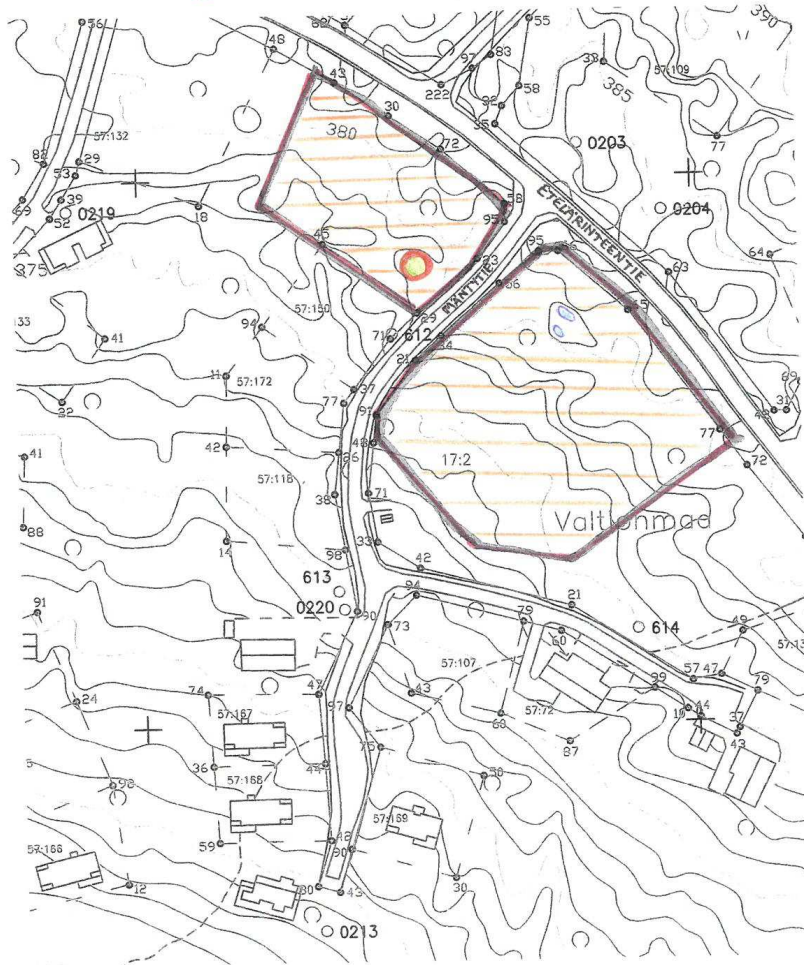
Maire Puikko

LIITE Kasvillisuuskartta

SAARISELKÄ, ETELÄRINTEEN TONTIT

Kasvillisuuskartta

-  Kitumaa: tunturimetsä
-  Vesipinta
-  Kasvillisuudeltaan maastosta erottuva erikoinen kohta



16.9.2016 M. Rinke

1:2000

KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; ETELÄRINNE II: KORTTELIT 214, 215 JA 220



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Inarin kunta
Tekninen osasto
Pekka Junttila
kaavoitusinsinööri
24.9.2014

päivitetty 4.10.2017

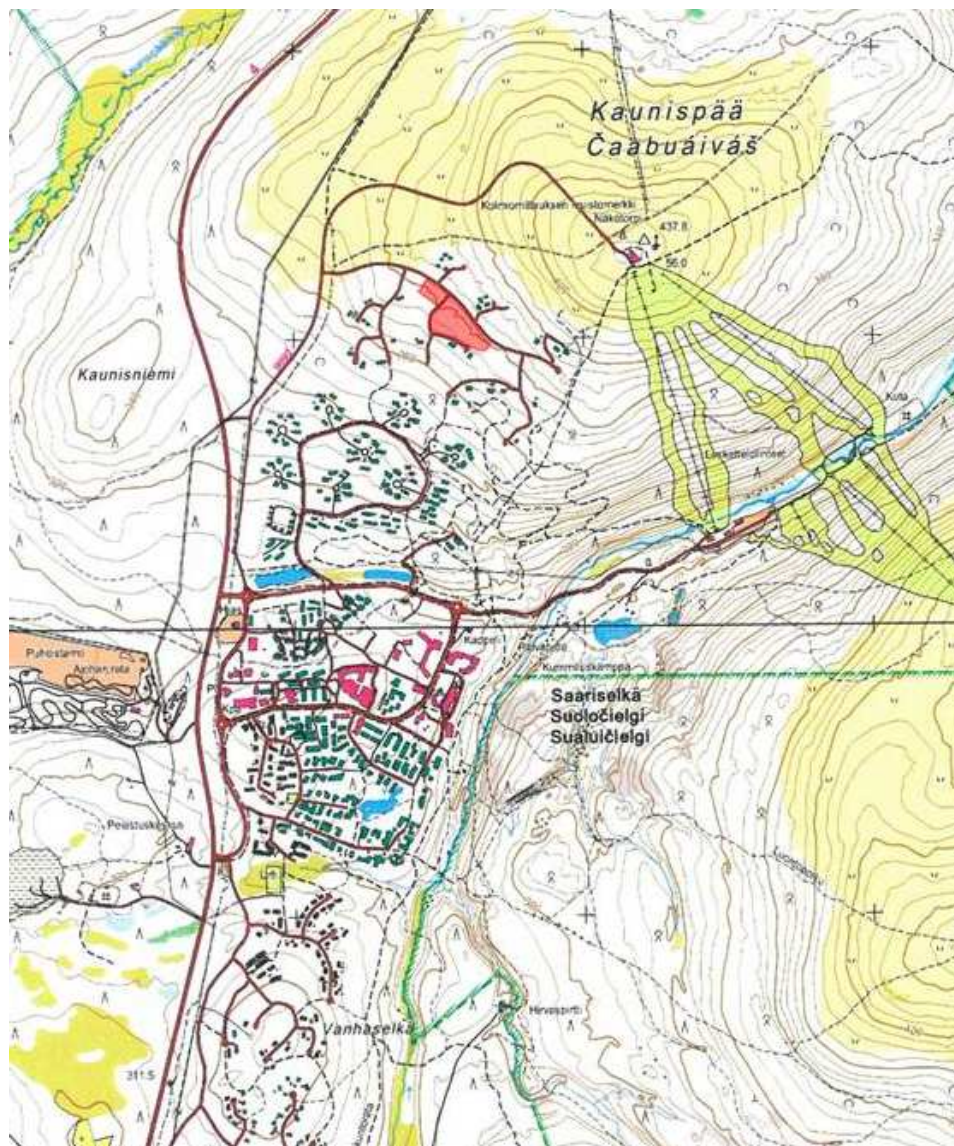
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 24.9.2014. Tällöin muutosalue sisälsi myös korttelit 203 – 210.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 14.5.2017 ja 4.10.2017. Suunnittelualue on pienennetty koskemaan kortteleita 114, 115 ja 220.

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Saariselällä Kaunispään etelärinteellä. Keskustaan alueelta on noin kilometri.



Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Metsähallituksen Laatumaan aloitteesta on päätetty käynnistää kaavamuu-
tos kahden kytkettyjen loma-asuntojen korttelialueen; RA-2 jakamiseksi
pienemmiksi loma-asuntotonteiksi. Muutettavaksi esitetyt korttelit ovat
214 ja 215.

Tavoitteena on tarkastella korttelin 220 kaavamerkinnän muutos matkai-
lualueiden korttelialueesta loma-asuntojen korttelialueeksi.

Tarkoituksena on tehdä maankäytösopimus maanomistajien kanssa.

Suunnittelun lähtökohdat ja suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden
toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteiden kannalta merkittävimmät
ratkaisut ovat tehty jo maakuntakaavan ja yleiskaavoituksen yhteydessä,
joiden ohjausvaikutuksen kautta ne välittyvät asemakaavoitukseen.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa.
Pohjois-Lapin maakuntakaavan on valtioneuvosto vahvistanut
27.12.2007.

Maakuntakaavassa Saariselän alue on merkinnällä RM; matkailupalvelui-
den alue.

Ivalo – Saariselkä alue on osoitettu kaavassa matkailun vetovoima-
alueeksi; mv

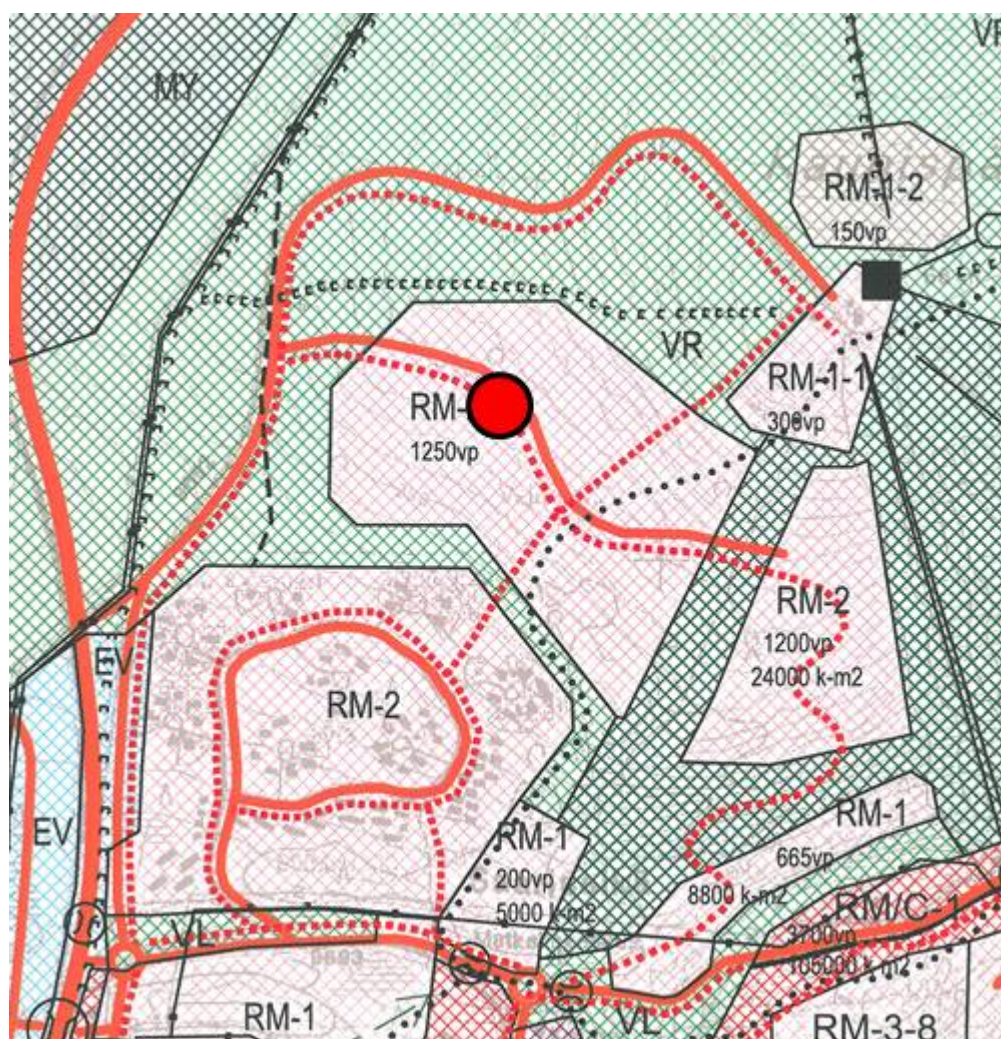
Inarin kunta on kokonaisuudessaan saamelaiden kotiseutualuetta; sa

Saariselän osayleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Suunnittelualueetta koskevan Saariselän osayleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 10.11.2011.

Yleiskaavassa suunnittelualueella on kaavamerkintänä RM-2; majoituspalvelujen alue.



Osallistuminen, osalliset

Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseo Siida
- Inarin kunnan ympäristöyksikkö
- Inarin kunnan rakennustarkastus

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Saamelaiskäräjät

Tiedottaminen

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu lehdessä ja kunnantalon ilmoitustaululla. Maanhaltijoille kaavoituksesta on tiedotettu kirjeitse. Asiasta on tiedotettu myös kaavoituskatsauksessa.

Valmisteluaineisto asetetaan yleisesti nähtäville 30 pv:n ajaksi. Maanomistajille, keskeisille viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

Kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville 30 pv:n ajaksi.

Asiakirjat asetetaan nähtävillä myös Inarin kunnan internetin sivuille www.inari.fi Palvelut – tekniset palvelut – kaavoitus – vireillä olevat kaavat – asemakaavat.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistoilta pyydetään lausunnot.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Selvitettävät vaikutukset

Valmisteluvaiheessa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutusta luontoon, yhdyskuntarakenteeseen, kyläkuvaan sekä liikenteeseen ja reitistöön.

Vaihtoehdot

Alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoa.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kunnanhallitus on päättänyt 13.1.2014 käynnistää kaavamuutoksen tonttien 203/1, 209/1, 214/1 ja 215/ jakamiseksi pienemmiksi tonteiksi.

Tekninen lautakunta on esittänyt 24.6.2014 muutosalueen laajentamista koskemaan kortteleita 203 – 210 kerroslukujen osalta.

Asemakaavoitus kuulutettiin vireille 24.9.2014.

Tekninen lautakunta päätti 13.12.2016 irrottaa kortteleita 214 ja 215 koskevan kaavoituksen erilliseksi asemakaavan muutokseksi.

Alueelle tehtiin koepaalutus kesällä 2017

Valmisteluaineisto asetetaan yleisesti nähtäville. Kaavaluonnoksista voi jättää kirjallisen mielipiteen Inarin kunnan tekniselle osastolle.

Ehdotus pyritään saamaan yleisesti nähtäville vuoden 2017 aikana. Ehdotuksen nähtävilläoloaika on 30 pv. Muistutukset ehdotuksesta tulee toimittaa Inarin kunnanhallitukselle, osoite: Piiskuntie 2, 99800 Ivalo.

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo

Pekka Junntila
kaavoitusinsinööri
pekka.junntila@inari.fi
0400 - 967 637

Venla Jomppanen
kaavasuunnittelija
venla.jomppanen@inari.fi
040 – 621 3823

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallisella on mahdollisuus esittää Lapin elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä siihen saakka kun kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Ivalossa 4.10.2017

Pekka Junntila
kaavoitusinsinööri

TÄYDENNETÄÄN EHDOTUSVAIHEESSA

Kaunispään asemakaavan muutos;
Etelärinne II, korttelit 214, 215 ja 220

Inarin kunta / tekninen osasto / kaavoitus

