

KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; LUTTORINNE



ASEMAKAAVASELOSTUS LUONNOS



Inarin kunta
Tekninen osasto
Pekka Junttila
kaavoitusinsinööri
6.4.2016

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

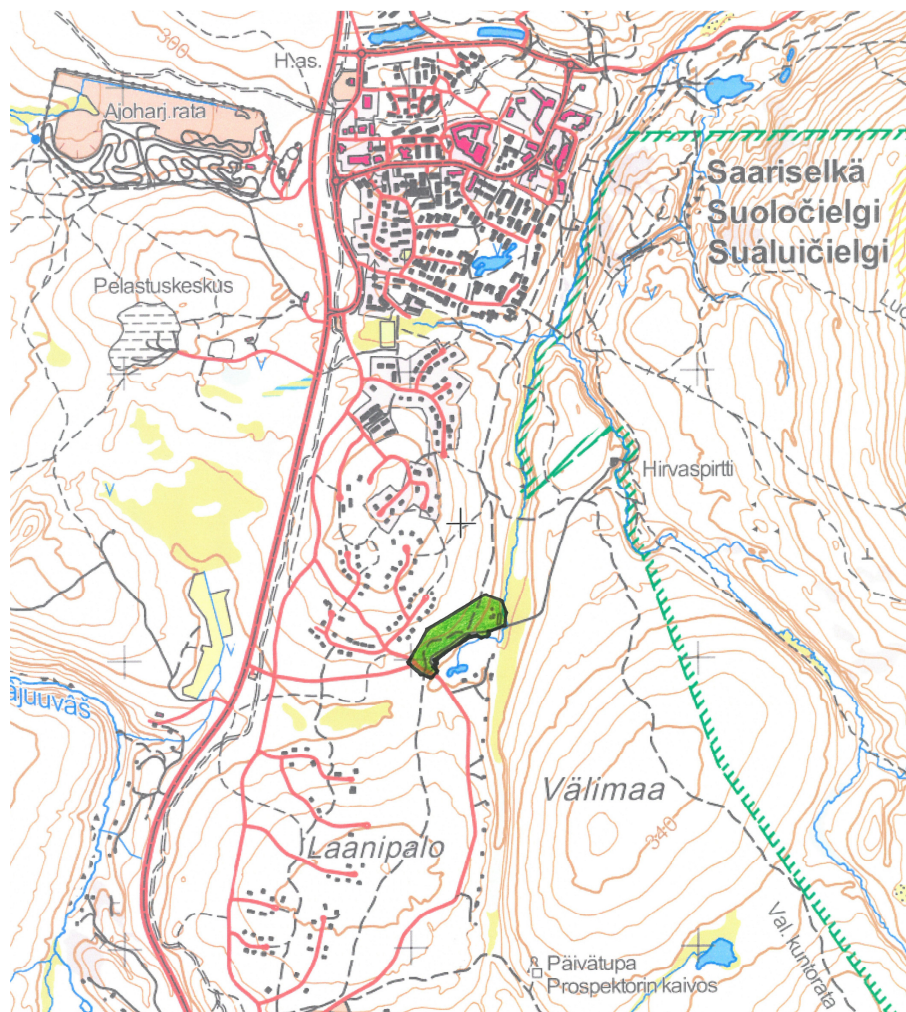
Kunta:	Inarin kunta
Alueen nimi:	Luttorinne
Kaava:	Kaunispään asemakaavan muutos ja laajennus
Kaavan nimi:	
Kaavan päiväys:	
Kaavan kuvaus:	
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto Pekka Junttila, kaavoitusinsinööri pekka.junttila@inari.fi
Vireilletulo:	3.9.2014
Valmisteluaineisto nähtävillä	13.4 - 13.5 .2016
Kaavaehdotus nähtävillä:	- .2016
Käsittely	Tekninen lautakunta Kunnanhallitus Valtuusto

1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Saariselällä Luttorinteen alueella. Keskustaan alueelta on noin 1,6 km. Suunnittelualuetta rajaa lännessä valaistu latuaukko ja idässä Luttojoen latvapuro.

Asemakaavan muutos koskee Kaunispään asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta. Asemakaava laajenee suunnittelun myötä idän suuntaan.

Suunnittelualueeseen sisältyvät alueet kiinteistöistä 148-893-102-2 Luttorinne ja 148-893-17-2 Laanilan tutkimusalue.



1.3 Kaavan tarkoitus

Metsähallituksen Laatumaasta on esitetty asemakaavoitusta alueelle. Esityksessä on pyydetty selvittämään, voiko alueelle osoittaa matkailua palvelevien rakennusten tontti (RM) rakennusoikeudella 750 k-m².

Esitetyn lisäksi alueelle tulee osoittaa kulkuyhteys kaavaan.

Kaavoituksen tarkoituksena on ratkaista alueen rakentaminen.

Tarkoituksena on tehdä maankäytösopimus maanomistajan kanssa.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti.....	2
1.3 Kaavan tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Maisema ja luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	10
3.1.4 Maanomistus	10
3.1.5 Tekninen huolto.....	10
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	11
3.2.2 Pohjois-Lapin maakuntakaava	11
3.2.3 Saariselän osayleiskaava.....	12
3.2.4 Asemakaava	13
3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne.....	13
3.2.6 Suojelualueet.....	14
3.2.7 Muinaismuistot , kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet	15
3.2.8 Rakennusjärjestys.....	15
3.2.9 Ympäristönsuojelumääräykset	15
4. SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVIA PÄÄTÖKSIÄ JA LAUSUNTOJA.....	15
4.1 Ympäristöyksikkö, terveystalon johtaja 28.4.2011	15
4.2 Kunnanhallitus 19.9.2011	16
4.3 Rakennusvalvonta 9.10.2011	16
4.4 Kunnanhallitus 2.7.2012	16
4.5 Lapin ELY-keskus 19.10.2012.....	16
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
5.3.1 Osalliset	17
5.3.2 Vireilletulo	17
5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
5.3.4 Viranomaisyhteistyö	18
5.4 Asemakaavan tavoitteet	18
5.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
5.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	18
5.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	19
5.5.1 Viskitien ympäristön asemakaavaluonnos 26.3.2008, Arkton Suunnitteluryhmä Oy, arkkitehti Harri Lindroos	19
5.5.2 Maanomistajan esitys VE 3	23
6. ALUSTAVAT VAIKUTUSTEN ARVIOINNIT	23
6.1 Luonnonympäristöön ja maisemaan	23
6.2 Rakennettuun ympäristöön	23
6.3 Kulttuuriympäristöön	24
6.4 Virkistykseen ja reitistöön	24
6.5 Ihmisiin ja elinoloihin	24
6.6 Kunnallistekniikkaan	24
6.7 Yleiskaavaan	24
Yhteystiedot	25

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Luontoselvitys
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lähdemateriaali

- Saariselän yleiskaavojen aineistot
- Viskitien ympäristön alustavan asemakaavaehdotuksen aineisto; Arkton Suunnitteluryhmä Oy, 2009
- Aluetta koskevia päätökset ja lausunnot

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus on päättänyt alueen asemakaavoittamisesta 17.2.2014.

Saariselän osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi Viskitien ympäristössä ja Välimaan alueella 28.5.2014.

Viimeisin luontoselvitys suunnittelualueelta on tehty 20.8.2014.

Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 3.9.2014.

Pohjakartan täydennystä syksyllä 2015.

Kunnanhallitus päätti 7.3.2016 asettaa valmisteluaineiston yleisesti nähtäville.

Valmisteluvaiheen kuuleminen 13.4 - 13.5.2016.

Kaavaehdotus yleisesti nähtävillä - .2016.

Tekninen lautakunta
Kunnanhallitus
Valtuusto

2.2 Asemakaava

”täydennetään”

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueella toimii HuskyCo ohjelmapalveluyritys, josta saariselkä.com:

”Husky Bar & Ranch

Latukahvila-ravintola sijaitsee 1,2 km Saariselän keskustasta Laanilaan (etelään) päin. Vilkkaan Saariselkä-Laanila reitin (tunnetaan myös "parfyymilatuna") varrella sijaitsevalla Husky Baarilla on A-oikeudet. Tarjolla on päivittäin juotavaa, pikkupurtavaa ja karaoke. Toimii myös tilausravintola. Huskyfarmin puolella pääsee tutustumaan rekikoiriin ja pentuihin.”



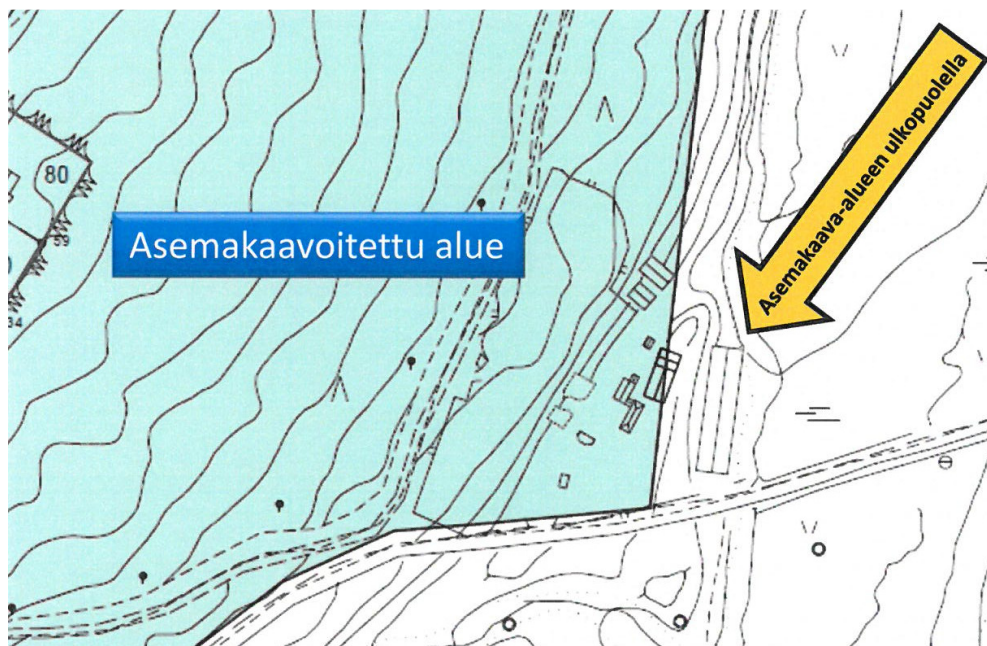
Alueen yleiskuvauksesta ja rakennuskannasta sekä rakenteista luontoselvityksestä 20.8.2014:

”Alueella toimii Lumivalkea Oy:n Huskybaari-latukahvila ja ravintola sekä Husky & Co-yritys, jolla on 258 rekikoiraa. Rakennuksia alueella on 7 (koirahäkkejä 2 kpl, ravitsemusrakennuksia 2 kpl, varastorakennuksia 2 kpl ja yksi kotanuotiopaikka). Lisäksi on tehty laajennuksia edellisiin rakennuksiin – toisen varaston päätyyn kaksi ulkohoysikkää, eteläisemmän ravintolarakennuksen päätyyn varasto ja pidemmän koirahäkin eteläpäätyyn varasto. Kaksi katotonta terassia on rakennettu jyrkkään rinteeseen. Alueella on siirrettäviä pyörillä olevia laitteita muutama ja kullankaivuuranneja puron laajentumana syntyneen pienen lammen rannalla. Alue on aidattu lähes ympäriinsä ja länsirajalla kurottuu 3 pyöreähköä aitausta alueen keskiosaan. Nämä sijaitsevat alueella, joka on alueen korkeinta osaa. Kahden eteläisimmän aitauksen välissä on sisäänkäynti polkuineen husky-yritykseen luontopolulta. Toinen sisäänkäynti on tieltä ja siellä on autoille parkkitilaa. Jyrkkö rinne kulkee tontin läpi etelästä pohjoiseen ja sen itäpuolella maasto laskeutuu loivasti Luttojoen latvapuroa kohti. Alueen keskiosa rakennusten edustalla ja välissä on kulunutta pihakenttää, joka on osittain päällystetty puuterassilla ja laattakivillä. Itäisimmän koiratarhan edusta on sorapäällysteinen pihatie.”



Ohjelmapalveluun liittyvät rakennukset ja rakenteet sijoittuvat asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. VL

Koirille rakennettu tila sijaitsee asemakaava-alueen rajauksen ulkopuolella.



3.1.2 Maisema ja luonnonympäristö

Saariselän yleiskaavan (hyv. 23.6.2004) laatimisen yhteydessä Saariselän alueelta on tehty mm. seuraavia aluetta kuvaavia luonnonympäristöselvityksiä:

- Geomorfologia
- Kasvupaikka- ja kulutuskestävyysluokitus
- Paikallisilmastoon vaikuttavia tekijöitä
- Maisemallinen analyysi.

Uusin luontoselvitys suunnittelualueelta on tehty 20.8.2014. Tekijänä oli luontokartoittaja Maire Puikko. Luontoselvitys liitteenä nro 1.

Ladun varren puusto on näkyvyydeltään avointa mäntykangasmetsää. Luttojoen latvapurojen ympäristö on kosteaa ruoho- ja heinäkorpea.

Luttojoen latvapuro ympäristöineen on katsottu luontoselvityksessä arvokkaaksi elinympäristöksi ja sen arvoa lisää vielä Luttojoessa tavattava luonnonsuojelulla rauhoitettu uhanalainen jokihelmisimpukka. Jokihelmisimpukka on luonnonsuojelulain mukaan erityisesti suojeltava laji ja lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Jokihelmisimpukka on EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja V laji.

Viskitien asemakaavoituksen yhteydessä kesällä 2007 alueella tehtiin rakentamisen edellytysten ja rajoitusten selvittämiseksi luonto- ja ympäristökartoitus. Selvitys koski laajempaa Viskitien ympäristön aluetta, suunnittelualue sisältyi selvitysalueeseen. Maastotöistä ja tulkinnoista vastasi FM Vesa Luhta. Tässä selvityksessä tehtiin myös

kasvi- ja eliötutkimus. Tutkimuksessa ei löytynyt rakennuspaikoiksi soveltuvilta kuivilta kangasmailta uhanalaislajistoa. ”Kokonaisuutena lajisto oli hyvin köyhä ja vertailtaessa kaava-alueen ulkopuoliseen vastaavaan kasvutyyppiin hyvin samanlainen. Kangasmaan maapohja oli lähes kaikkialla kovaa, rakentamiseen soveltuvaa soraikkoa.

Kosteilla paikoilla lajisto oli huomattavasti rikkaampi, mutta täältäkään ei löytynyt uhanalaislajistoa. Kosteat maat eivät sovi muutoinkaan rakentamiselle, mutta niiden lajirikkautta on syytä varjella kaavan yhteydessä.”

Hiihtoladun sillan sekä koiratarhan välisestä alueesta selvityksessä mainitaan: ”Alue on ehkä lajistollisesti mielenkiintoisin. Huomiota herätti rätvänän paikallisesti katsoen merkittävä määrä sekä yksittäiset viinimarja- sekä vattupensaat, jotka ovat luultavasti vaeltaneet paikalle alueen läpi vedetyn vesijohtolinjan myötä. Paikallisen koiratarhan vaikutusalue jäi yllättävän kapeaksi, jääden alle kymmenen metrin. Aivan koiratarhojen kupeella typensuosijakasvisto rehoitti kuitenkin merkittävästi. Nokkoset kasvoivat jopa kahden metrin korkuiseksi. Tarha on myös alle kymmenen metriä purosta, jossa havaittiin mm. purotaimenta. Purosta olisi syytä ottaa vesinäytteitä.”



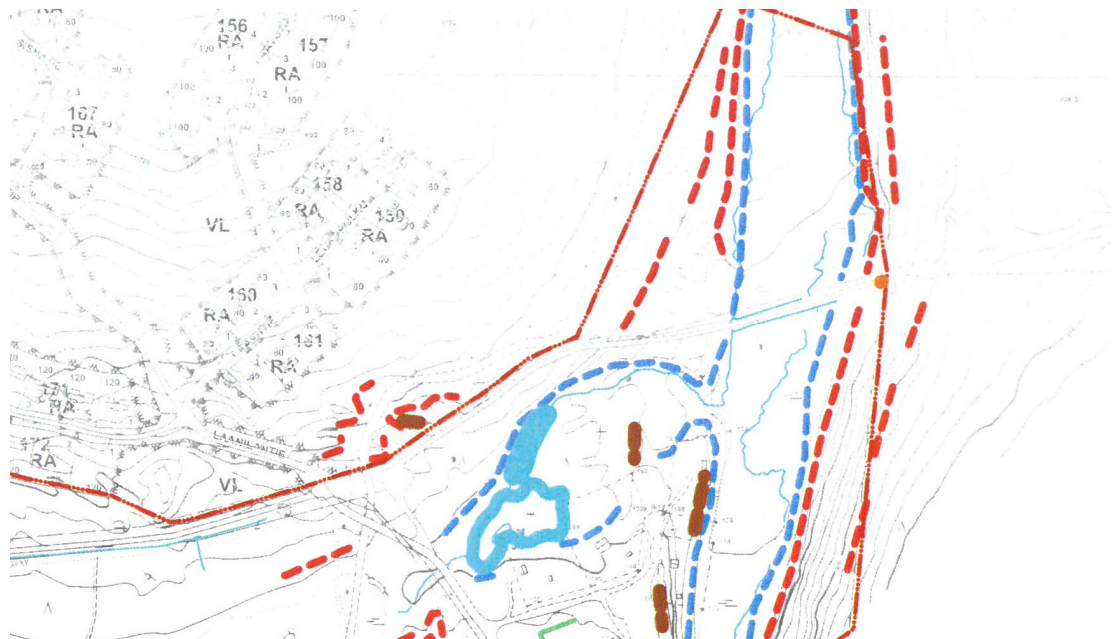
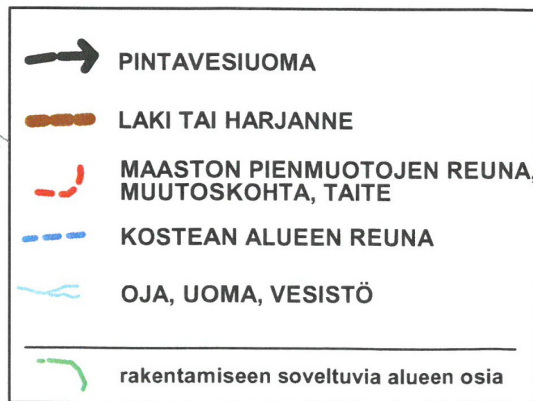
Koiratarhan lajisto: Nokkonen, maitohorsma, puna-ailakki, tähtimö sp, niittysuolaheinä, ahojökkärä, pohjannurmihärkki, pihasaunio ja timotei.

Linnusto koostui hyvin tavanomaisesta metsä- ja suolajistosta. Viittauksia pesintöihin löytyi seuraavista lajeista: pajulinu, räkättirastas, laulurastas, punakylkirastas, leppälintu, käpytikka, riekko, palokärki, sinirinta, taivaanvuohi ja pikkukuovi. Mikään näistä ei ole uhanalainen.

Sienilajisto koostui tavallisimmista tateista, valmuskoista, rouskuista, haperoista, seitkeistä ja kärpässienistä. Mikään näistä ei ole uhanalainen.

Hyönteisfaunaa ei ehditty tutkimaan kuin pintapuolisesti. Oletettavaa on ettei rakennettavalla alueella ole sellaisia hyönteisten biotooppeja, joita korvaavia ei olisi lähitöillä.

LIITE 3.2-2: LUONNONYMPÄRISTÖ: PINNANMUODOT



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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.

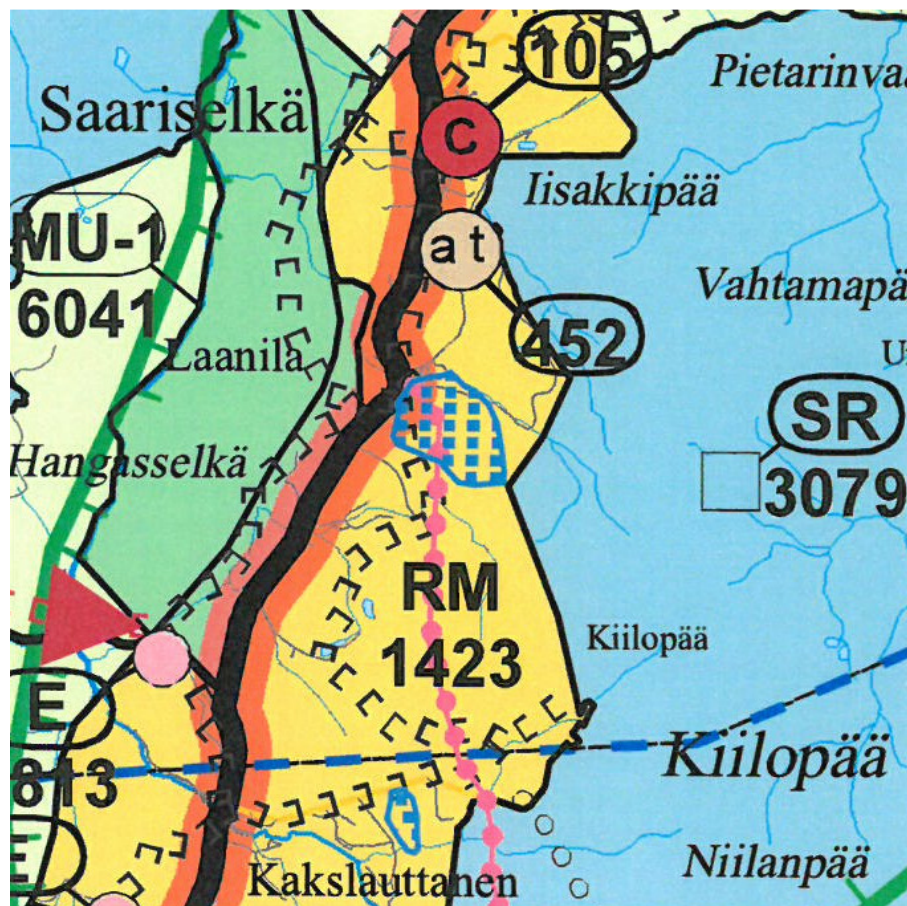
3.2.2 Pohjois-Lapin maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa Saariselän alueen pääkäyttömerkintä on matkailupalvelujen alue; RM.

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

Inarin kunta on kokonaisuudessaan saamelaisten kotiseutualuetta; sa



3.2.3 Saariselän osayleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

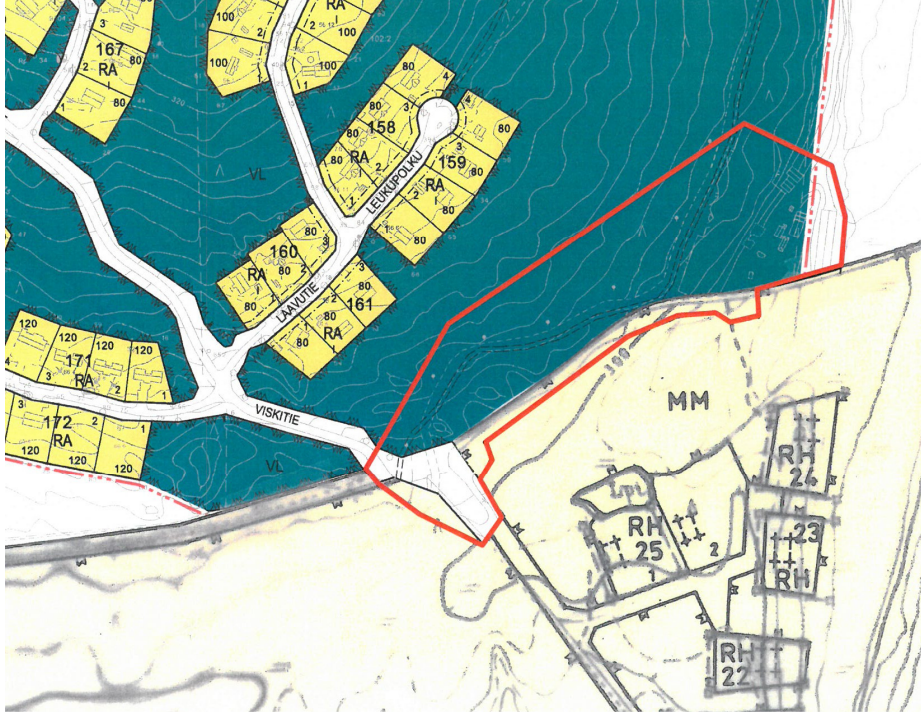
Suunnittelualuetta koskevan Saariselän osayleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 10.11.2011. Yleiskaavassa suunnittelualueella on kaavamerkintänä RM-3-7; matkailun ohjelmapalvelualue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti ohjelmapalvelualueeksi. Alueen suunnittelussa ja käytössä on huolehdittava siitä, ettei toiminnasta aiheudu haittaa ympäröivälle asutukselle ja virkistysreiteille. Alueelle voidaan rakentaa toimintaan liittyviä pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja.

Kaavamääräys: Kaikille RM-3-alueille tulee laatia ennen rakentamista koko aluetta koskeva yksityiskohtainen alueen käyttösuunnitelma tai asemakaava. Suunnittelussa tulee käydä ilmi alueen toimintojen sijoittuminen, rakentamisen laajuus, kerrosluvut ja pääasialliset julkisivumateriaalit, reitistöt, liikenne- ja oleskelualueet sekä viheralueiden ja lähiympäristön käyttö. Suunnitelmaan tulee sisältyä myös selvitys vesihuoltoratkaisusta. Lähelle asutusta ei saa sijoittaa pysyviä ohjelmapalveluyritysten poro-, hevos- tai koiratarhoja.



3.2.4 Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä lähivirkistysalue (VL). Asemakaava on hyväksytty valtuustossa 12.9.1995.

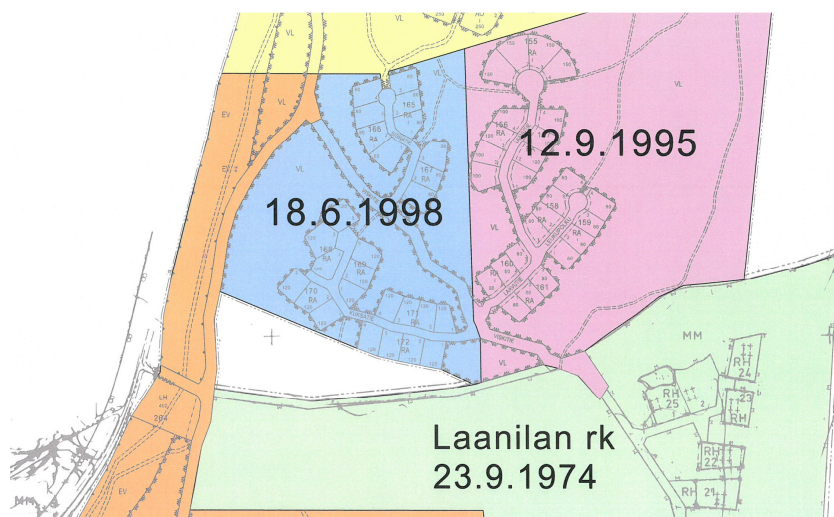


3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

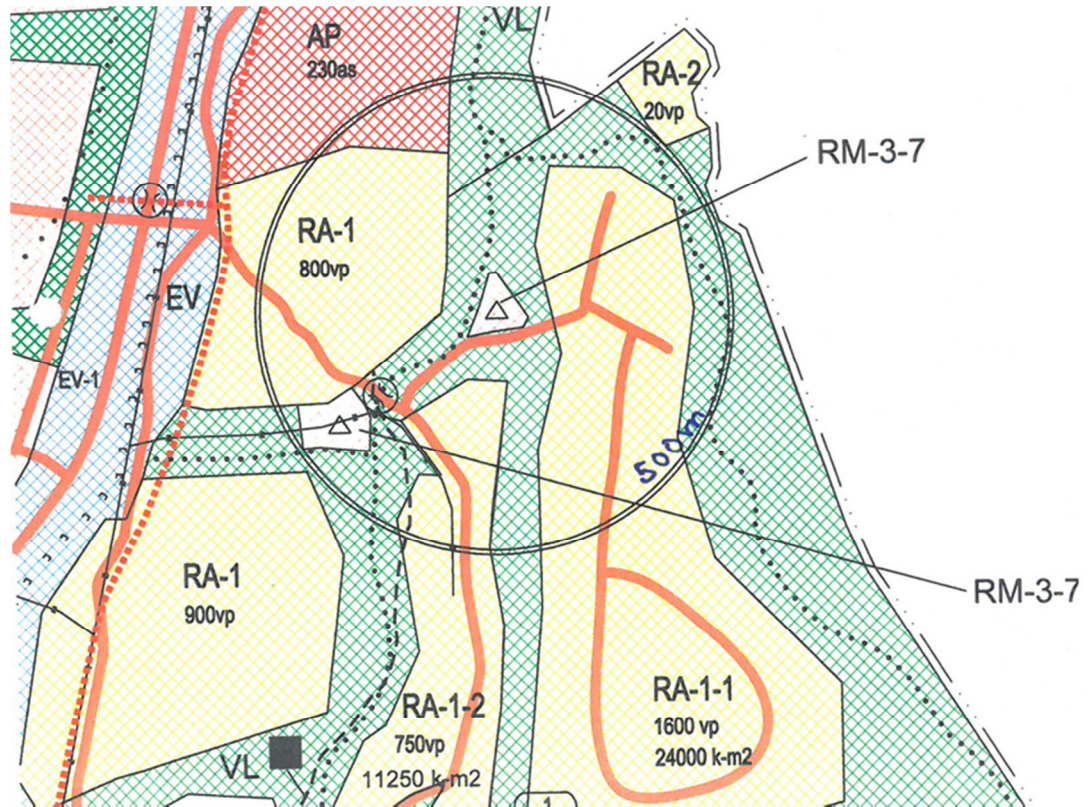
Asemakaava ei ole mahdollistanut suunnittelualueelle toteutuneen rakennuskannan toteutumista.

3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne

Lutturinteen asemakaava on hyväksytty valtuustossa 12.9.1995.
Laanilan ranta-asekaava on vuodelta 1974.



Viskitien ympäristön ja Välimaan alueella Saariselän yleiskaava on saanut lainvoiman 28.5.2014. Yleiskaavassa suunnittelualueen läheisyyteen, sen itäpuolelle on osoitettu uusi laaja tiivis loma-asutuksen alue; RA-1-1, jolle saa rakentaa sekä yksittäisiä että kytkettyjä loma-asuntorakennuksia. Alueelle voi rakentaa myös pienimuotoisia enintään 2-kerroksisia hotellirakennuksia sekä ravintolarakennuksia. Alueen kosteikot, rotkot ja laet ym. vast. alueen luontoarvot tulee huomioida asemakaavoituksessa.



3.2.6 Suojelalueet

Asemakaava-alueelle ei sijoitu suojelualueita, eikä suunnittelualue rajoitu suojelalueeseen.

UK-kansallispuisto sijoittuu suunnittelualueen itäpuolelle. Kansallispuistoon suunnittelualueelta on matkaa lähimmillään n.400 m.

UK-kansallispuisto sisältyy Natura 2000- verkostoon; luontodirektiivin mukainen SCI -alue ja lintudirektiivin mukainen SPA-alue. Natura 2000- verkoston tarkoituksena on turvata luontodirektiivissä mainittujen luontotyyppien ja lajien elinympäristöjen sekä lintudirektiivissä tarkoitettujen erityissuojelualueiden säilyminen.

3.2.7 Muinaismuistot , kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Suunnittelualueelle ei sijoitu kulttuurihistoriallisia kohteita. Kulttuurihistorialliseksi kohteeksi luokiteltu Prospektorin kaivos sijaitsee kaava-alueelta noin 1,2 km:n etäisyydellä.

3.2.8 Rakennusjärjestys

Uusin Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

3.2.9 Ympäristönsuojelumääräykset

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

4. SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVIA PÄÄTÖKSIÄ JA LAUSUNTOJA

4.1 Ympäristöyksikkö, terveystalon johtaja 28.4.2011

Otteita Saariselän yleiskaavaehdotuksesta annetusta lausunnosta:

Saariselällä sijaitsevan koiratarhan melusta ja ympäristöpäästöistä on tullut valituksia ja toimenpidepyyntöjä. Valjakkotarhoilla on kymmeniä, suurimmilla tarhoilla jopa satoja koiria, joten melua esiintyy ja se kantautuu satojen metrien, jopa parin kilometrin päähän. Rekikoirat ovat hiljaisia, mutta ne saattavat yltyä joukolla haukkumaan ja ulvomaan, kun jotain tapahtuu (ruoka-aika, safarille lähtö, poikkeavaa liikettä tarhalla tms.).

Koiratarhalta kertyy huomattava määrä ulosteita ja virtsaa, ja haitat korostuvat keväällä ja kesällä Mikäli tarhan puhtaudesta ja hygieniasta ei huolehdita kunnolla, hajua ja kärpäsiä esiintyy ja ulosteet saattavat saastuttaa tarhan lähialueen pienvesistöjä (ojat, purot, mahdolliset lähteet ym.).

Koiratarhan sijoittaminen matkailukeskuksen alueelle tuottaa niin paljon ongelmia, että olisi suotavaa laittaa kaavamääräyksiin ehto, että koirasafaritoimintaan tarkoitetuilla alueilla sallitaan vain koirien tilapäinen pito. Toinen vaihtoehto on sijoittaa tarhat omalle, erilliselle alueelleen riittävän kauaksi asutuksesta.

4.2 Kunnanhallitus 19.9.2011

Lausunto metsähallitukselle vuokrasopimuksen uusimisesta.

- *Yleiskaavaehdotuksen (RM3-7) määräykset tulisi soveltaen ottaa vuokrasopimuksen ehdoiksi huomioiden vuokrasopimuksen pituus.*
- *Karaoke ulkona ja koiratarhan pito kielletään.*

4.3 Rakennusvalvonta 9.10.2011

4.4 Kunnanhallitus 2.7.2012

Lausunto poikkeamislupahakemukseen:

Kunnanhallitus päätti puoltaa poikkeuslupaa lukuun ottamatta katettua eläinsuojaa (n. 108 m²) ja katettua koirien lepotarhaa (n. 400 m²). (Poikkeuslupa ratkaistiin Lapin ELY-keskuksessa 19.10.2012).

4.5 Lapin ELY-keskus 19.10.2012

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

”Poikkeamislupaa on haettu maanalaiselle ravintolalle, saunalle, avokodalle, ravintolalle, pukeutumistila/varastolle, katetulle eläinsuojalle, katetulle koirien lepotarhalle ja pysäköintialueelle. Rakennettavien rakennusten kerrosala olisi asiakirjojen perusteella yhteensä noin 1242 kem², joskin osa rakennelmista lienee rakenteeltaan sellaisia, ettei niitä lasketa kerrosalaan. Maanalaista ravintolaa (550kem²) lukuun ottamatta rakennukset ja rakennelmat ovat jo olemassa. Inarin kunnanhallitus on puoltanut poikkeusluvan myöntämistä lukuun ottamatta katettua eläinsuojaa ja katettua koirien lepotarhaa. Hakemuksen mukaista rakentamista ja rakennusoikeuden ylitystä on pidettävä erittäin huomattavana, kun otetaan vielä huomioon rakentamisen laatu, määrä ja sen vaikutukset ympäristöön.”

Poikkeamista ei myönnetty.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Metsähallituksen Laatumaasta on esitetty asemakaavoitusta alueelle. Esityksessä on pyydetty selvittämään, voiko alueelle osoittaa matkailua palvelevien rakennusten tonttia (RM) rakennusoikeudella 750 k-m².

Esitetyn lisäksi alueelle tulee osoittaa kulkuyhteys kaavaan.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta 17.2.2014.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Museovirasto
- Saamelaimuseo Siida
- UK-kansallispuisto
- Inarin kunnan ympäristöyksikkö
- Rakennustarkastus

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Saamelaiskäräjät
- Ivalon paliskunta
- Inlike Oy
- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Inarin luonnonystävät ry

5.3.2 Vireilletulo

Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 3.9.2014.

Kaavoituksen vireilletulosta on tiedotettu myös kaavoituskatsauksessa.

5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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.

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin lehdessä ja kunnantalon ilmoitustaululla. Maanomistajille, haltijoille ja rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse.

Valmisteluaineisto kuulutetaan yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

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

5.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu pidetään ennen kaavan nähtäville asettamista. Kaavaluonnos lähetetään tiedoksi keskeisille viranomaisille ja yhteisöille. Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

5.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Metsähallituksen Laatumaasta on esitetty asemakaavoitusta alueelle. Esityksessä on pyydetty selvittämään, voiko alueelle osoittaa matkailua palvelevien rakennusten tontti (RM) rakennusoikeudella 750 k-m².

5.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Esitetyn lisäksi asemakaavaan tulee osoittaa alueelle kulkuyhteys (katu).

5.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Suunnittelualue sisältyi vuonna 2006 alkaneeseen kaavoitukseen ”Viskitien ympäristön asemakaava-alue”. Seuraavassa on aineistoa tästä kaavoituksesta.

5.5.1 Viskitien ympäristön asemakaavaluonnos 26.3.2008, Arkton Suunnitteluryhmä Oy, arkkitehti Harri Lindroos

5.5.1.1 Vaihtoehdot VE 1 ja VE 2

Viskitien ympäristön asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitettiin suunnittelualan rakentamismahdollisuutta. Valmisteluvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoa, jotka olivat yleisesti nähtävillä 16.4. – 16.5.2008. Luonnoksista pyydettiin myös lausunnot. Suunnittelualuetta koskevan tontin raja-alue oli luonnoksissa yhtenevä. Vaihtoehdossa VE 1 oli rakennusoikeutta 350 km² ja vaihtoehdossa VE 2 1300 km².

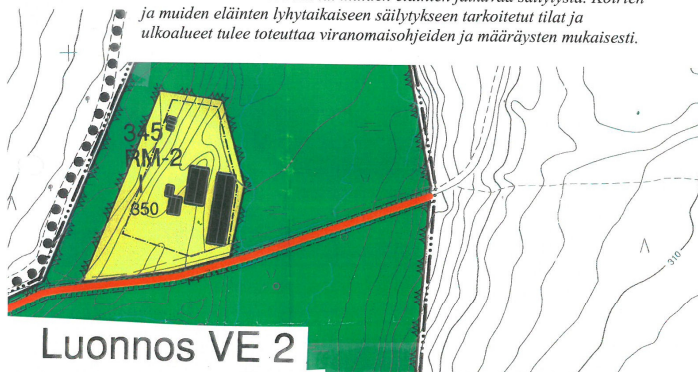
Vaihtoehdossa VE 1 Luton itäpuolella sijaitsevalle Hirvaspirtille johtava tieyhteys on osoitettu kevyelle liikenteelle varattuna alueen osana, jolla huoltoajo ja tonteille ajo on sallittu. Vaihtoehdossa VE 2, jossa rakennusoikeus on suurempi, yhteys on osoitettu katualueena.

Kaavaluonnoksien laatimisen aikana oli voimassa 11.3.2004 hyväksytty Saariselän yleiskaava, jossa suunnittelualue oli merkinnällä ohjeellinen virkistyskohde. Merkintä mahdollisesti pienimuotoisen ohjelmapalvelujen toteutuksen.

Luonnos VE 1

RM-2 Matkailupalvelujen korttelialue

VE 1 Kaavamääräys: Alueelle ei saa rakentaa majoitusrakennuksia. Alueelle ei sallita koirien tai muiden eläinten jatkuvaa säilytystä. Koirien ja muiden eläinten lyhytaikaiseen säilytykseen tarkoitettuja tiloja ja ulkoalueita tulee toteuttaa viranomaisohjeiden ja määräysten mukaisesti.



Luonnos VE 2

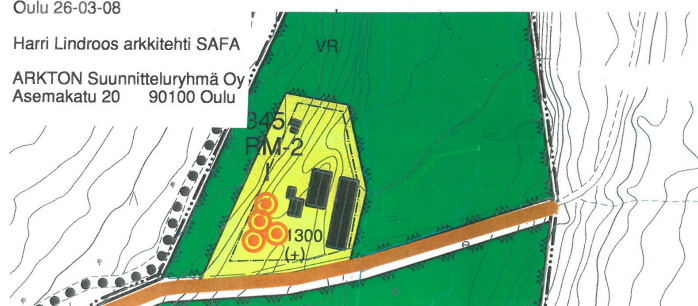
RM-2

VE 2 Kaavamääräys: Korttelin 345 rakennusoikeudesta majoitusiloihin saa käyttää enintään 10%. Koirien ja muiden eläinten säilytykseen tarkoitettuja tiloja ja ulkoalueita tulee toteuttaa viranomaisohjeiden ja määräysten mukaisesti. Korttelin 345 ei saa rakentaa majoitusrakennuksia eikä eläinten pysyvään säilytykseen tarkoitettuja tiloja.

Oulu 26-03-08

Harri Lindroos arkkitehti SAFA

ARKTON Suunnitteluryhmä Oy
Asemakatu 20 90100 Oulu



VE 1 Kaavamääräys: Alueelle ei saa rakentaa majoitusrakennuksia. Alueelle ei sallita koirien tai muiden eläinten jatkuvaa säilytystä. Koirien ja muiden eläinten lyhytaikaiseen säilytykseen tarkoitettut tilat ja ulkoalueet tulee toteuttaa viranomaisohjeiden ja määräysten mukaisesti.

VE 2 Kaavamääräys: Korttelin 345 rakennusoikeudesta majoitustiloihin saa käyttää enintään 10%. Koirien ja muiden eläinten säilytykseen tarkoitettut tilat ja ulkoilualueet tulee toteuttaa viranomaisohjeiden ja määräysten mukaisesti. Kortteliin 345 ei saa rakentaa majoitusrakennuksia eikä eläinten pysyvään säilytykseen tarkoitettuja tiloja

Vaihtoehtojen kuvaus Viskitien ympäristön asemakaavaluonnoksen selostuksesta 26.3.2008:

”Vaihtoehto VE 1 on enemmän yleiskaavaratkaisun mukainen mm. mitoituksen ja vaihtoehtoon sisältyvien kahden ohjelmapalveluvarausten osalta. Yleiskaavassa nämä alueet on osoitettu kohdemerkinnällä ”virkistyskohde” tarkoituksena mahdollistaa pienimuotoisten ohjelmapalvelujen toteutus.

Vaihtoehdossa VE 1 ohjelmapalvelualueiden lähtökohtana on enemmän yleiskaavan hengen mukainen toteutus, mikä tarkoittaisi jo toteutuneella alueella nykyisistä rakennuksista osan mm. koirien säilytykseen rakennettujen tilojen purkamista (n.400m²). Rakennusoikeus mahdollistaisi vain alueen pienimuotoisen kehittämisen. Osa alueella jo toteutetusta rakentamisesta, mm. koirien säilytystilat, on toteutettu ilman rakennusvalvonnan kirjallista rakennuslupaa.

Vaihtoehdossa VE 2 esitettyjen ohjelmapalvelualueiden rakennusoikeudet mahdollistavat yleiskaavassa esitettyä suuremman matkailupalvelurakentamisen. Alueella jo toimivan ohjelmapalvelualueen rakentamisen määrä (rakennusoikeus 1300 k-m²) poikkeaa olennaisesti vahvistetussa yleiskaavassa alueelle osoitetun ”virkistyskohde”- merkinnän sisällöstä. Jo alueen nykyinen rakennuskanta ja toiminnat koiratarhoineen ylittävät yleiskaavassa esitetyllä merkinnällä tarkoitettun rakentamisen määrän alueella.

Vaihtoehdossa VE 2 on esitetty alueella jo toimivan yrittäjän laajennushankkeiden edellyttämä lisärakentaminen. Yrittäjän tavoitteena on 400 – 600 kem² rakentaminen alueen nykyisten toimintojen lisäksi. Alueella toimivan ohjelmapalvelualueen rakennusten nykyinen laajuus on arviolta noin 700 m². Vaihtoehdon 2 rakennusoikeus 1300 kem² mahdollistaisi edelleen noin 600 kem²:n lisärakentamisen (ravintola, areena, saunatilat)

Suhde yleiskaavaan (26.3.2008)

Vaihtoehdon 2 mahdollistama rakentaminen 1300 kem² poikkeaa olennaisesti vahvistetussa yleiskaavassa alueelle osoitetun ”virkistyskohde”-merkinnän sisällöstä.

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Alueella toimivan ohjelmapalveluyrityksen rakennuskanta ja toiminnat koiratarhoineen ylittävät nyky muodossaan yleiskaavassa tarkoitettun rakentamisen. Alueella on toisessa kaavaluonnosvaihtoehdossa ve 2 tutkittu nykyisen toiminnan säilymisen ja edelleen kehittämisen mahdollistavia rakennusoikeuksia mahdollistaen myös alueen lisärakentamisen. Toiminnan jatkaminen nyky muodossaan saattaa edellyttää muutoksia erityisesti eläimille tarkoitettujen rakennusten ja ulkoalueiden

rakenteissa, alueen läheisyydessä herkän Luton vesistön välittömässä läheisyydessä on jo nyt selvitysten mukaan havaittavissa typensuosijalajiston valtaama n. 10 metrin levyinen vyöhyke. Mahdollisia vesistöön aiheutuvia vaikutuksia ei ole selvitetty.

Annetuista lausunnoista suunnittelualuetta koskivat 1. Lapin ympäristökeskuksen, 2. terveystarkastuksen johtajan ja 3. vs. ympäristötarkastajan antamat lausunnot.

Lausunnoista lyhennettynä:

1. Lapin ympäristökeskus:

Vaihtoehdossa 2 RM-2 kortteleihin osoitetut rakennusoikeudet poikkeavat olennaisesti yleiskaavan tavoitteista, joten näin suurten rakennus-oikeuksien osoittaminen RM-kortteleihin tulisi perustella erityisen hyvin, eikä perusteena voi olla se, että alue on jo rakentunut ilman asianmukaisia lupia. Edelleen ympäristökeskus huomauttaa, että Saariselän alueen ohjelman palvelut on pääosin keskitetty vt 4:n länsipuolelle. Ympäristökeskus katsoo, että asemakaavan laatimista tulisi jatkaa vaihtoehdon VE 1 pohjalta.

2. Inarin kunnan ympäristöyksikkö, terveystarkastuksen johtaja

Tulee kiinnittää huomiota RM-2 kaavamääräykseen: Alueelle ei sallita koirien tai muiden eläinten jatkuvaa säilytystä. Siihen tarkoitettut tilat ja ulkoalueet tulee toteuttaa viranomaisohjeiden ja määräysten mukaisesti.

- *Viranomaisohjeilla ei määräyksillä ei voida koiratarhasta aiheutuvia haittoja juurikaan estää.*
- *Koiratarhan sijoittaminen vajaan 200 m:n päähän loma-asutuksesta aiheuttaa varmasti meluhaittaa. Koiratarhan meluhaitan estämiseksi tärkeintä on etäisyys asutuksesta, koirien lukumäärän rajoittaminen ei vähennä melua olennaisesti.*

Asemakaavan tulee täyttää terveellisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset, ja kaavoituksella tulee osoittaa eri toiminnoille soveliaat alueet, jotta ristiriitoja ei synny.

3. Inarin kunnan ympäristöyksikkö, vs ympäristötarkastaja

VE2 ohjelman palvelu-rytityksen laajennusoikeutta tulisi harkita, sillä koiratarhan sijainti kaava-alueella ja Luttojoen latvan läheisyydessä ei ole aivan ongelmatonta. Nykyisestä ravintolasta kantautuva melu on koettu häiritseväksi.

Koiratarhan alueelle aiheuttaman todellisen meluhaitan tasoa ja laajuutta ei ole yksityiskohtaisemmin selvitetty. Luonnosten nähtävilläoloaikana 23:ssa kannanotossa vastustettiin koiratarhan alueella oloa. Kannanotoissa myös ravintolatoiminnan musiikki ja karaoketoiminta koettiin häiritseväksi.

5.5.1.2 Alustava Viskitien ympäristön asemakaavaehdotus 6.3.2009 Arkton Suunnitteluryhmä Oy, arkkitehti Harri Lindroos

Kaavaehdotus 6.3.2009 laadittiin luonnosvaihtoehdon VE 1:n pohjalta. Alueella toimivan ohjelman palvelualueen osalta kaavaehdotuksessa on päädytty ratkaisuun, että matkailun ohjelman palvelualueille osoitetuille alueille ei sallita koirien tai muiden eläinten jatkuvaa säilytystä.

Kaavaehdotus mahdollistaa alueen nykyiset toiminnat, lukuun ottamatta koirien pysyvää säilyttämistä alueella. Ilman koirasuojan tiloja osoitettu rakennusoikeus mahdollistaisi alueen pienimuotoisen kehittämisen.

Ehdotuksessa aluetta koskee kaavamääräys :
 Matkailun ohjelman palveluille tarkoitettu alue.
 Koirien ja muiden eläinten lyhytkestoiseen tarkoitettut tilat ja ulkoalueet tulee toteuttaa viranomaisohjeiden ja määräysten mukaisesti. Kortteliin ei saa rakentaa majoitusrakennuksia eikä eläinten pysyvään säilytykseen tarkoitettuja tiloja.”



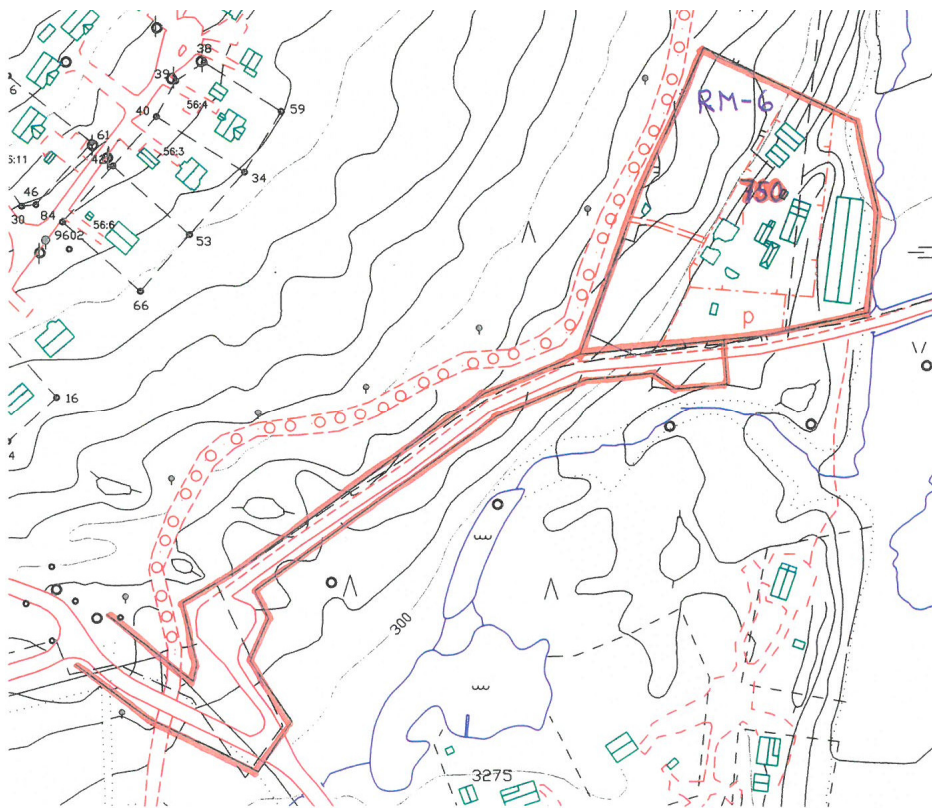
Viskitien ympäristön asemakaavaehdotusta ei asetettu yleisesti nähtäville. Asemakaavoitus keskeytettiin Saariselän alueelle laadittavan yleiskaavan laatimisen vuoksi.

Uudessa valtuuston 10.11.2011 hyväksymässä yleiskaavassa suunnittelualueen läheisyyteen sen itäpuolelle on osoitettu uusi laaja tiiviin loma-asutuksen alue; RA-1-1. Katso 3.2.5

5.5.2 Maanomistajan esitys VE 3

Maanomistajan esityksessä on pyydetty selvittämään, voiko alueelle osoittaa matkailua palvelevien rakennusten tontti (RM) rakennusoikeudella 750 kem².

Alueelle on rakennettu arviolta noin 700 kem², josta koirasuojien laajuus on reilu 500 kem². Koirasuojien poistamisella alueelle mahdollistuisi lisärakentamiselle n.550 kem².



6. ALUSTAVAT VAIKUTUSTEN ARVIOINNIT

6.1 Luonnonympäristöön ja maisemaan

Vaihtoehdot VE 1 ja VE 3. Koirien säilytykseen rakennettujen tilojen purkaminen parantaa alueen luonnonympäristöä. Alue vaatii siistimistä.

6.2 Rakennettuun ympäristöön

Rakennetussa ympäristössä on koettu koiratarhan pito haittana.

VE 1

Vaihtoehdossa edellytetään koirien säilytykseen rakennettujen tilojen purkamista (n. 500 m²). Kun alueella toimivan ohjelmapalvelualueen rakennusten nykyinen laajuus on arviolta noin 700 m², vaihtoehdon VE 1 rakennusoikeus 350 m² mahdollistaisi alueen pienimuotoisen kehittämisen. Alueelle voitaisiin rakentaa lisää n. 150 m².

VE 2

Vaihtoehdossa VE 2 on esitetty lisää 400 – 600 kem² rakentamista alueen nykyisten toimintojen lisäksi. Alueella toimivan ohjelmapalvelualueen rakennusten nykyinen laajuus on arviolta noin 700 m². Vaihtoehdon 2 rakennusoikeus 1300 kem² mahdollistaisi edelleen noin 600 kem²:n lisärakentamisen (ravintola, areena, saunatilat)

VE 3

Vaihtoehdossa VE 3 koirien säilytykseen rakennettujen tilojen purkaminen tuo mahdollisuuden rakentaa alueelle lisää noin 550 kem², kokonaisrakennusoikeuden ollessa 750 kem².

6.3 Kulttuuriympäristöön

Alueella ei tunneta muinaisjäänneksiä, eikä alueella ole Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen kohteita.

6.4 Virkistykseen ja reitistöön

Virkistysreitti sivuaa suunnittelualuetta. Suunnittelualueen toiminnat tuovat palveluja virkistysreitille käyttäjille. Ulkona soitettun musiikin monet kokevat häiritseväksi.

6.5 Ihmisiin ja elinoloihin

Lähiympäristössä asukkaat kokevat koirien pidon ja ulkona soitettun musiikin alueella häiritseväksi.

6.6 Kunnallistekniikkaan

Alue tulee liittää yleiseen vesihuoltolinjaan.

6.7 Yleiskaavaan

Yleiskaavassa mainitaan mm. että alueen suunnittelussa ja käytössä on huolehdittava siitä, ettei toiminnasta aiheudu haittaa ympäröivälle asutukselle ja virkistysreiteille. Alueelle voidaan rakentaa toimintaan liittyviä pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Lähelle asutusta ei saa sijoittaa pysyviä ohjelmapalveluyritysten poro-, hevos- tai koiratarhoja.

Yleiskaavassa suunnittelualueen läheisyyteen sen itäpuolelle on osoitettu uusi laaja tiiviin loma-asutuksen alue; RA-1-1. Tämän alueen rakentuminen tulevaisuudessa tulee ottaa huomioon ratkaistaessa suunnittelualueen toimintoja. Nykyisen kaltainen toiminta suunnittelualueella tulisi aiheuttamaan häiriötä uuden yleiskaavan mukaisen RA-1-1 alueen toteutuessa.

Vaihtoehdoista VE 1 on lähimpänä yleiskaavan tarkoittamaa toimintaa.

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo

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

Ivalossa 6.4.2016

Pekka Junttila
kaavoitusinsinööri