



KAAVASELOSTUS

INARIN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; Inarintien liiketontit

Inarin kirkonkylän keskusta

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 24 ja 26, sekä lähivirkistysalueen osaa. Asemakaavalla muodostuu tontit 24/3 ja 26/1-3 sekä lähivirkistysalueen osa.

EHDOTUS

7.7.2026

Dnro 486/10.02.03/2024

Vireilletulo: 2.4.2025
Kaavaluonnos nähtävillä: 9.7-31.8.2025
Kaavaehdotus nähtävillä:
Tekninen lautakunta:
Kunnanhallitus:
Kaava lainvoimainen:

Kaavan laatija:
Inarin kunta, tekninen osasto
Piiskuntie 2, 99800 IVALO
Semenoff Päivi, kaavasuunnittelija
paivi.semenoff@inari.fi, 0400 738 995



[www.inari.fi/palvelut/tekniset palvelut/kaavoitus](http://www.inari.fi/palvelut/tekniset_palvelut/kaavoitus)

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Inarin kirkonkylän keskustassa valtatie 4:n varrella.

Muutosalueen kiinteistöt:

148-402-151-1/Kapiteeli

148-402-90-35/ANAR

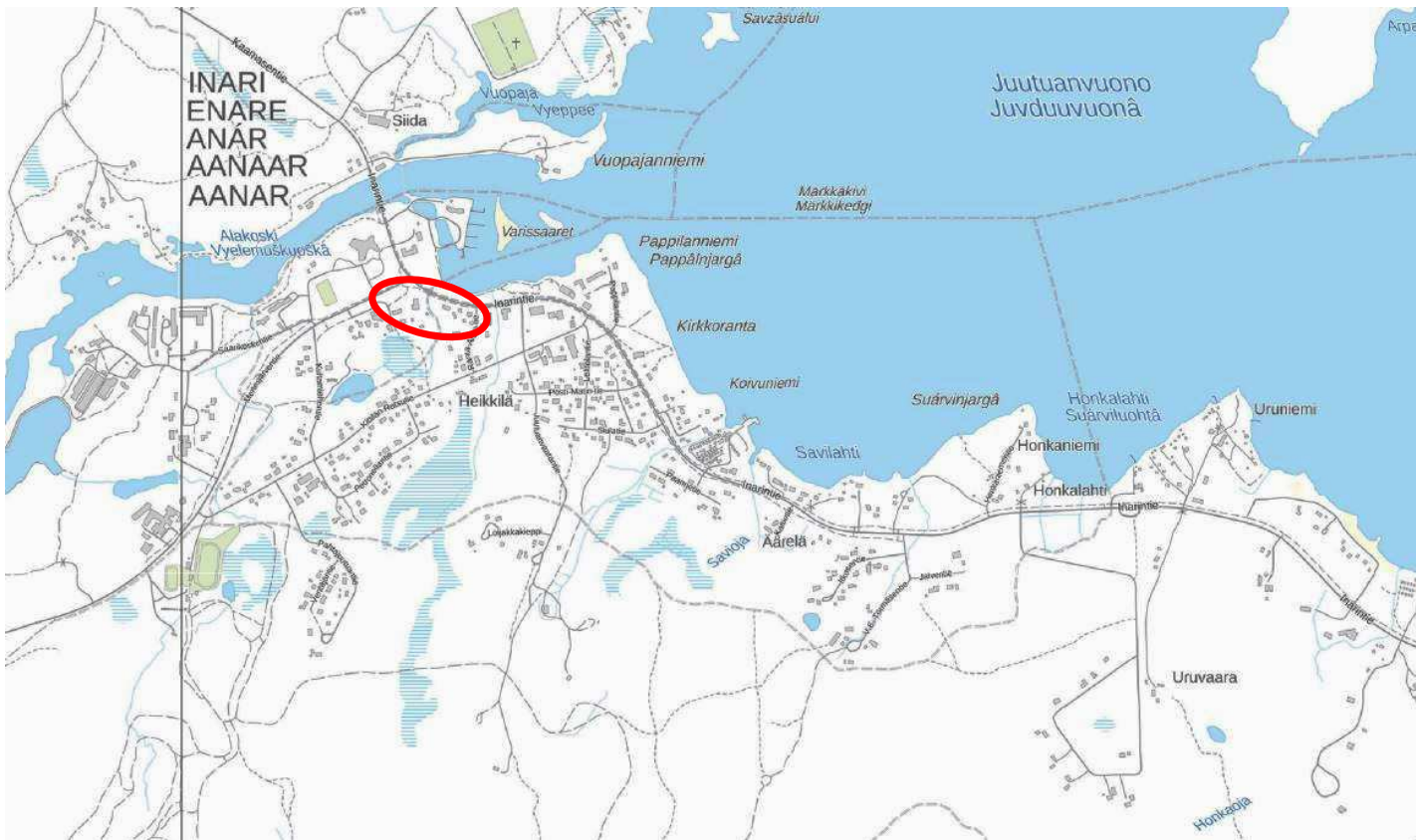
148-895-2-2/Yleinen tie

148-402-112-0/INARINJUUTUA

148-402-24-3/HIEKKAKUMPU

148-402-24-21/Vilmala

148-402-24-22/Anttila



1.2 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että se sallisi asuin- ja liikerakennusten lisäksi kaupallista matkailua palvelevaa toimintaa, kuten majoitus- ja palvelutiloja. Tavoitteena on myös kerroslukujen tarkastelu sekä saada KL-tontille lisää rakennusoikeutta.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
2. TIIVISTELMÄ.....	3
3. LÄHTÖKOHDAT.....	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET...	15
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	23
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	28

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

Liite 3. Kaavanlaatimispäätös

Liite 4. Pinta-alat tiloittain

Liite 5. Kaavaluonnosvaiheen vastineet

Liite 6. Rakentamistapaohjeet

Liite 7. Melulaskelmat

Liite 8. Arvokkaat maisema-alueet

Liite 9. Kuvakohteet

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Pohjois-Lapin maakuntakaava
- Kiinteistötietopalvelu, MML
- Museoviraston karttapalvelu
- Arvokkaat maisema-alueet-karttapalvelu, Syke
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.1017
- Inarin kunnan karttapalvelu
- Karttapalvelu Karpalo
- Väyläviraston karttapalvelu
- Paliskunnat.fi
- Inergia Oy



2.1 Kaavaprosessin vaiheet

5.2.2025	Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan muutoksen.
2.4.2025	Kuulutus vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.
9.7-31.8.2025	Kaavaluonnos nähtävillä.
21.8.2025	Keskustelutilaisuus Inarin kirkonkylällä.
18.2.2026	Tekninen lautakunta teki päätöksen rakentamistapaohjeiden tilaamisesta.
21.5.2026	Rakentamistapaohjeluonnos valmistui.
17.6.2026	Teknisen lautakunnan päätös asettaa kaavaehdotus nähtäville.

2.2 Asemakaavan tarkoitus

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että se sallisi asuin- ja liikerakennusten lisäksi kaupallista matkailua palvelevaa toimintaa, kuten majoitus- ja palvelutiloja. Tavoitteena on myös kerroslukujen tarkastelu sekä saada KL-tontille lisää rakennusoikeutta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.



2.4 Asemakaavan sisältö lyhyesti

MAANKÄYTTÖ	
Kokonaispinta-ala	1,15 ha
Muutosala	1,15 ha
Laajennusala	0 ha
Rakennusoikeuden määrä	4265 k-m ²
Rakennusoikeuden muutos	+951 k-m ²
Asuintontit	1 kpl
Teollisuustontit	Ei
Liiketontit	3 kpl
Matkailutontit	Ei
KUNNALLISTEKNIikka	
Vesi- ja viemärihuoltoalue	Kyllä
Kaukolämpöverkostoalue	Kyllä
Ilmajohdot	Ei
LIIKENNEVERKOT	
Moottorikelkkareitit	Kyllä
Hiihtoladut	Ei
Kävelyreitit	Ei
Vesiväylät	Ei
TERVEYS JA TURVALLISUUS	
Pilaantuneet maa-alueet	Ei
Melualue	Ei
RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	
Rakennusperintörekisterin mukaiset kohteet	Ei
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt	Ei
ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ	
Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet	Ei
Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet	Ei
MAISEMAT	
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet	Kyllä
GEOLOGIA	
Pohjavesialueet	Ei
Valtakunnallisesti arvokkaat geologiset alueet	Ei
LUONNONRISKIALUEET	
Tulva-alueet	Ei
SUOJELLUT ALUEET	
Luonnonsuojeluohjelma-alueet	Ei
Natura 2000 – SAC-alueet	Ei
Natura 2000 – SPA-alueet	Ei
Natura 2000 – SCI-alueet	Ei
Yksityiset suojelualueet	Ei
Valtion maiden suojelualueet	Ei
Luonnonmuistomerkit	Ei
LUONNONYMPÄRISTÖ	
Luonnonsuojelulain mukaiset kohteet	Ei
Uhanalaiset lajit / Kansainväliset vastuulait	Ei
Vesilain mukaiset kohteet	Ei
Metsälain mukaiset kohteet	Kyllä
Uhanalaiset luontotyypit	Ei

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee nelostien varrella, Inarin kirkonkylän keskustassa. Valtatie 4 kulkee kylän läpi aivan kaavamuutosalueen vierestä. Tien toisella puolella on venesatama, joka palvelee Inarijärvellä veneileviä.

Kaava-alueen eteläpuolella on omakotitaloalue.

Moottorikelkkareitti kulkee alueen läpi Inarijärvelle alikulkutunnelin kautta.



3.1.2 Luonnonympäristö

Suurin osa kaavamuutosalueesta on tonttimaata. Alueen välistä kulkee puro, josta vuonna 2007 laadittu luontoselvitys kertoo seuraavaa:

15. Metsälain tarkoittama puro

Vain osaltaan luonnontilainen puro, joka on ojitettu alkupäästä ja keskeltä ja siellä se on suurimmaksi osin rannoiltaan puuton. Puro on laitettu kiertämään ojitettua ja mustalle turpeelle tasoitettua rämettä, mutta puron keskiosan mutkasta löytyy erittäin vanhaa koivikkoa ja vanhoja pajuja melko leveältä alueelta. Puissa on myös runsaasti kääpiä. Alajuoksulla asutuksen läpi kulkiessaan puron länsireunalta on paikoin hakattu kaikki puut pois mutta itäreunalla kasvaa vanhaa lehtipuustoa ja rehevää kasvillisuutta. Lopulta puro kulkee Inari-Ivalo–välisen maantien alta siltarummun läpi mutaisena norona.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaavan muutosalue on rakennettua Inarin kirkonkylän asemakaava-aluetta, jossa alueen kunnallistekniikka on rakennettu.

Tontti 26/2

Tontilla sijaitsee omakotitalo, joka on valmistunut vuonna 2016. Talon rakentamiseen kaksikerroksiseksi on saatu poikkeamislupa vuonna 2009; Tuolloin voimassa ollut asemakaava salli ainoastaan yksikerroksiset asuinrakennukset. Poikkeamislupapäätöksessä todettiin, että taajamakuva kannalta kaksikerroksinen ratkaisu on hyväksyttävissä.



Toinen tontilla 26/2 sijaitseva rakennus on vuonna 1953 valmistunut omakotitalo.

Saamelaismuseum Siida kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa mainitsee, että vihreä jälleenrakennuskautta edustava talo on Inarin kirkonkylän rakennushistorian kannalta merkittävä; Se vaikuttaa säilyttäneen keskeiset ominaispiirteensä hyvin ja sijaitsee taajamakuva kannalta keskeisellä paikalla.



Tontti 26/1

Tontilla on entinen posti-, poliisi- ja puhelinkeskuksen talo, joka on säilyttänyt keskeiset ominaispiirteensä hyvin, vaikka siihen on 2000-luvulla tehty uudestaan rakentamiseen verrattava muutos. Talo on inventoitu Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi hankkeessa 2005-2006.

Saamelaismuseum Siidan kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaan rakennus on tunnistettu paikallisesti merkittäväksi.



Tontti 24/3

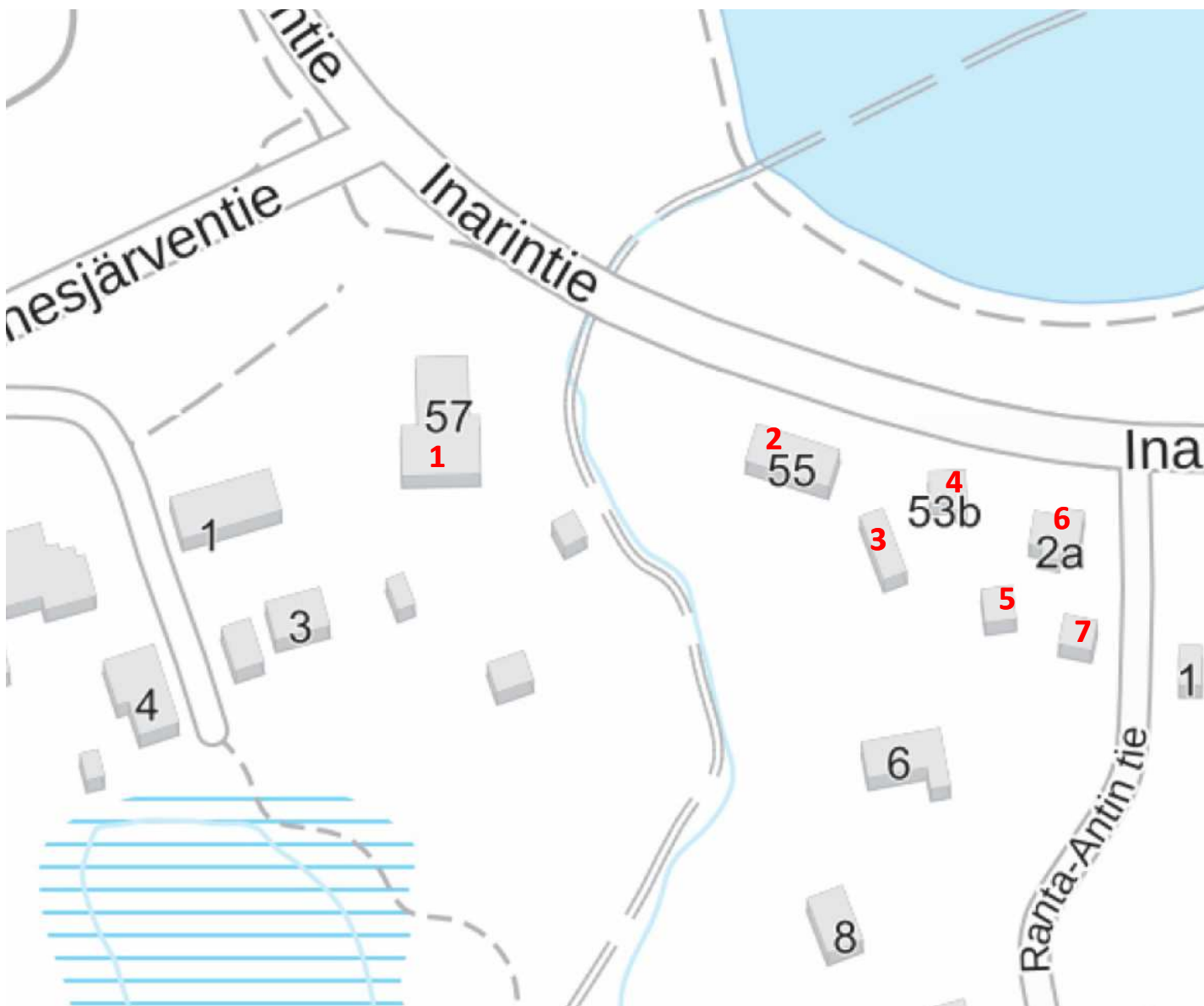
Tontilla sijaitsee 1970-luvulla rakennettu myymälärakennus, jossa on toiminut myös polttonesteiden jakeluasema. Kohteen maaperä ja pohjavesi on sittemmin puhdistettu. Rakennus on nykyisin tyhjiään.

Saamelaismuseum Siidan kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaan liikerakennus edustaa oman aikansa tyypillistä pienimuotoista liikerakentamista. Se sijaitsee tiestä hieman syrjempänä eikä muodosta erityisiä taajamakuvaallisia arvoja.



Rakennustiedot

Sijainti kartalla	Rakennuksen käyttötarkoitus	Koko	Valmistum is-ajankohta	Muuta
1	Asuin-liikerakennus	400 k-m ²	n. 1970	Suunnittelija: Kulutusosuuskuntien Keskusliiton arkkitehtiosasto
2	Pienkerrostalo + laajennus	Yht. 301 k-m ²	1946-1947 2002	Alun perin posti-, poliisi- ja puhelinkeskustalo. Inventoitu Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi-hankkeessa 2005-2006.
3	Talousrakennus			
4	Omakotitalo	86 k-m ²	1953	
5	Talousrakennus	45 k-m ²	1955	
6	Omakotitalo + laajennus	Yht. 175,5 k-m ²	2015 2016	
7	Talousrakennus + laajennus	58 k-m ²	2014 2016	



Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella asuu vakituisesti kuusi henkilöä.

Taajamakuva

Kaava-alue sijaitsee taajamakuvallisesti erittäin tärkeällä alueella, aivan Inarin kirkonkylän keskustassa.

Liikenne

Vilkas valtatie Vt 4 kulkee aivan alueen vierestä ja nopeusrajoitus sen kohdalla on 40 km/h. Valtatien vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen kohdalla on 2456 ajoneuvoa, joista raskaita ajoneuvoja on 259 kpl.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

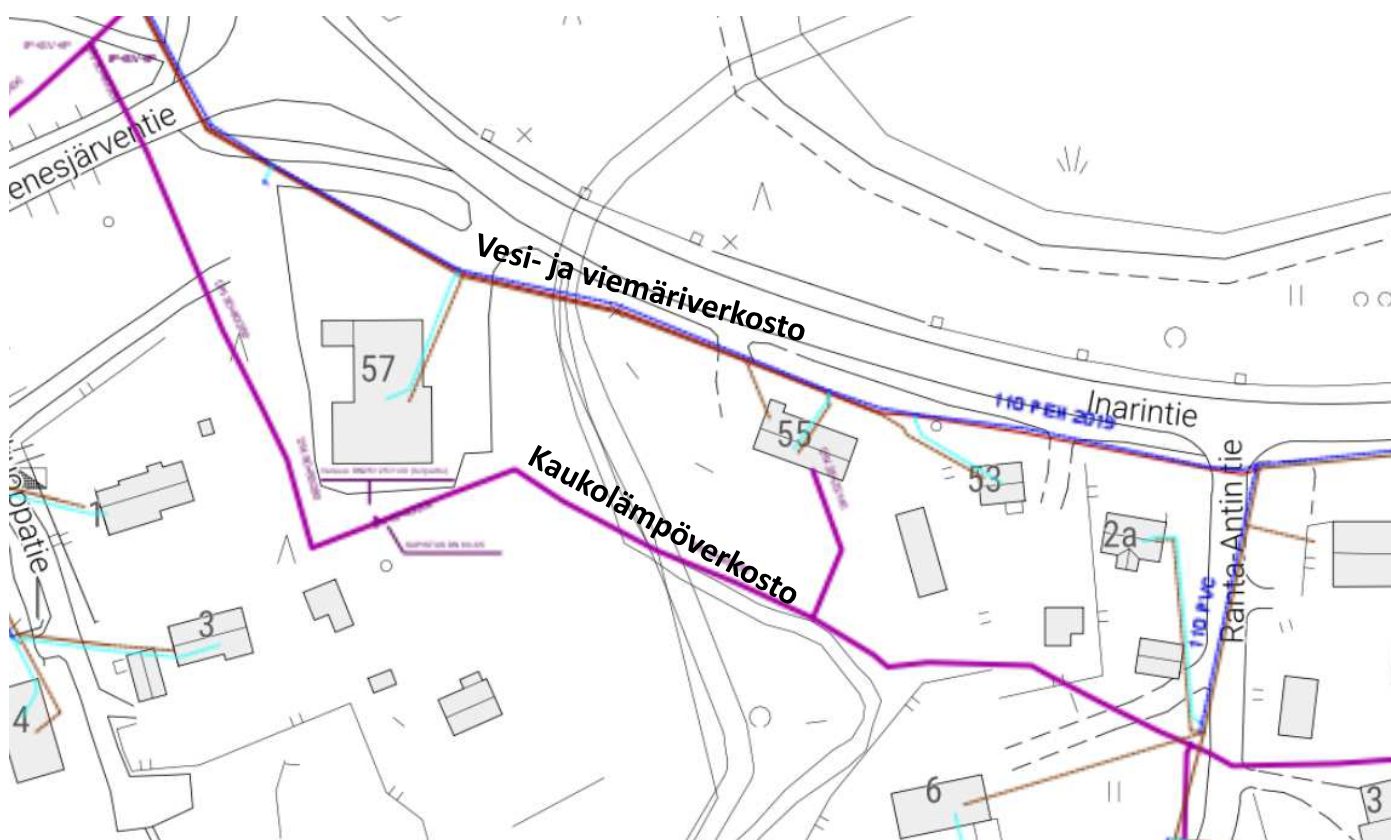
Kaava-alueella ei ole rakennushistoriallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, eikä myöskään muinaismuistoja tai muistomerkkejä.

Tekninen huolto

Vesihuolto: Kaava-alue kuuluu vesi- ja viemärihuollon piiriin.

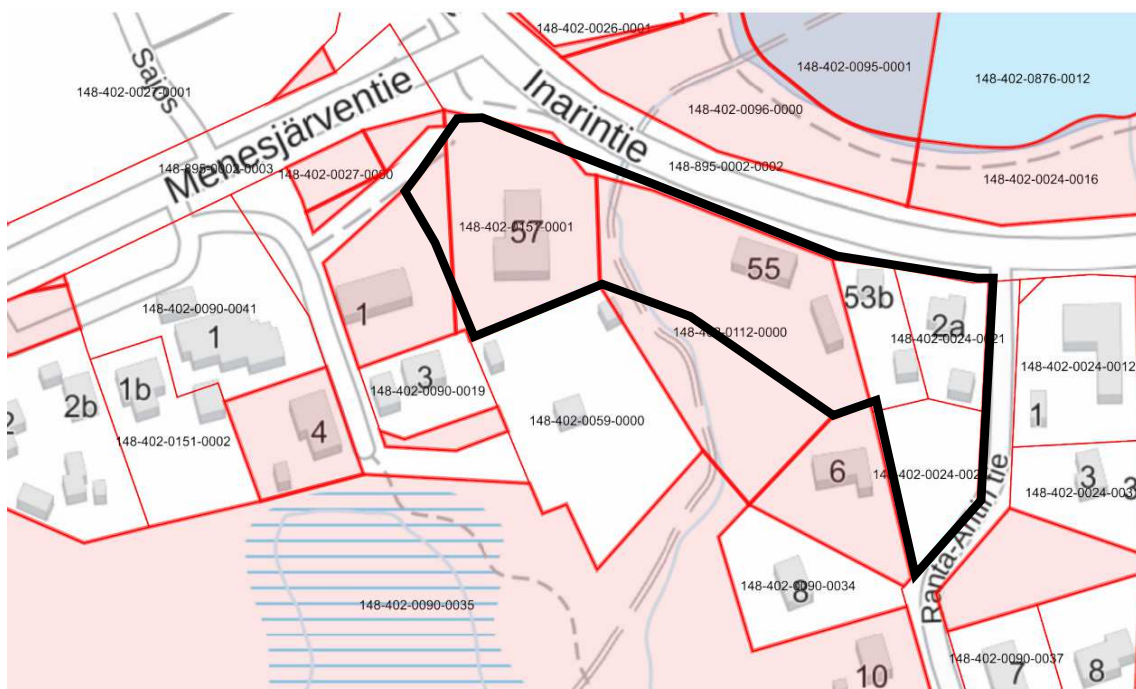
Sähkö: VL-alueen läpi kulkeneet ilmajohtot on purettu pois ja tilalle on asennettu maakaapelit.

Kaukolämpö: Kaukolämpöputket kulkevat osittain kaava-alueella.



3.1.4 Maanomistus

Kartassa punaisella oleva maa-alue on kunnan omistuksessa.



3.1.5 Tulva

Alue sijaitsee tulvavaara-alueen ulkopuolella.

3.1.6 Poronhoito

Poronhoito perustuu vapaaseen laidunnukseen; Poronhoitolain PHL 848/1990) 3 §:n mukaisesti poronhoitoa saadaan harjoittaa poronhoitoalueella maan omistus- ja hallintaoikeudesta riippumatta. Paliskunnilla ei ole vahinkojen estämis- tai aitaamisvelvollisuutta eikä porovahinkojen korvaamisvelvollisuutta.

Kaavoituksessa on lähtökohtana erilaisten alueidenkäytön intressien ja tarpeiden yhteensovittaminen. Vuorovaikutteisuutta toteutetaan käytännössä erilaisilla osallistavilla suunnittelu- ja neuvotteluprosesseilla. Yleensä suunnittelua ja neuvotteluja paliskuntien kanssa käydään merkittävimpien asemakaavoitusten yhteydessä.

Perustiedot kaava-alueen paliskunnasta:

Hammastunturin paliskunta

Pinta-ala:	2487,2 km ²
Suurin sallittu eloporomäärä:	5500 kpl
Poronomistajia:	81 kpl
Valtion maata maapinta-alasta:	83,5 %
Pääerotuspaikka:	Useita

Hammastunturin paliskunta kuuluu Inarin merkkiipiiriin.

Paliskunta sijaitsee Inarin kunnan eteläosassa. Paliskunta rajoittuu pohjoisessa Muddusjärven, idässä Ivalon, etelässä Lapin, lännessä Sallivaaran ja luoteessa Muotkatunturin paliskuntiin.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Ympäristöministeriön laatimat ja valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat koko Suomen kaavoitusta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan marraskuussa 2001 ja tarkistettut muutokset 2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet uudistettiin kokonaan vuonna 2017 ja tulivat voimaan 2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, josta säädetään alueidenkäyttölaissa. Tavoitteilla määritetään valtakunnallisesti merkittävät alueidenkäytön linjaukset, jotka on otettava huomioon sekä kaavoituksessa että valtion viranomaisten toiminnassa kaikkialla Suomessa.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö
- Luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

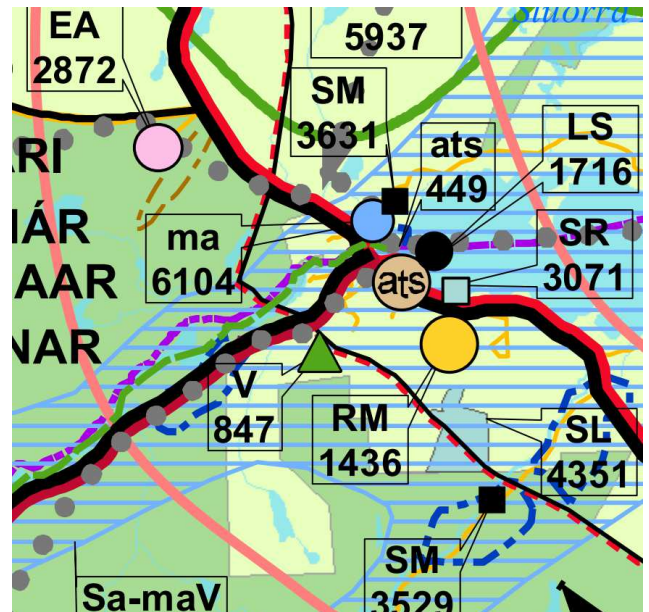
3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Lapin liiton hallitus hyväksyi 8.4.2024 Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040. Kaava sai lainvoiman 20.3.2026.

Vireille on tullut myös *Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050*, jonka valmisteluaineisto on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2026.

Maakuntakaavamerkinnot kaava-alueella:



M-1

METSÄTALOUS- JA PORONHOITOVALTAINEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouteen ja poronhoitoon tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.

Saamelaiden kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.



ERITYISESTI PORONHOITOA VARTEN TARKOITETTU ALUE

Merkinnällä osoitetaan PHL 2 § 2.mom. mukaista aluetta.

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.



SAAMELAISKULTTUURIN JA -HALLINNON KESKUSKYLÄ

Merkinnällä osoitetaan alueita, joihin sijoittuu saamelaiskulttuurin ja -hallinnon toimintoja ja joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina.

Sa-maV



SAAMELAISKULTTUURI, KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE.

Merkinnällä osoitetaan saamelaiskulttuuriin liittyvät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Kohteeseen tai alueeseen vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.



MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

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

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Matkailun toimintoja tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.

Saamelaiden kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.



JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäytävä.

Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikennenympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisten liikennelaitteiden sekä energia- ja tietoliikennejärjestelmien tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Saamelaiden kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.



SAAMELAISTEN KOTISEUTUALUEEN RAJA

Merkinnällä osoitetaan saamelaiden kotiseutualueen raja. Saamelaiden kotiseutualueella tarkoitetaan Enontekiön, Inarin, Utsjoen kuntien alueita sekä Sodankylän kunnassa sijaitsevaa Lapin paliskunnan aluetta.

Viranomaisien on varattava saamelaiskäräjille tilaisuus tulla kuulluksi ja neuvotella kaikista laajakantoisista ja merkittävistä toimenpiteistä, jotka voivat välittömästi ja erityisellä tavalla vaikuttaa saamelaiden asemaan alkuperäiskansana ja jotka koskevat saamelaiden kotiseutualueella yhdyskuntasuunnittelua, valtionmaan, suojelualueiden ja eräma-alueiden hoitoa, käyttöä, vuokrausta ja luovutusta, kaivosmineraaleja sisältävän esiintymän etsintää ja hyödyntämistä sekä valtion maa- ja vesialueilla tapahtuvaa kulanhuuhtontaa taikka muuta vastaavaa saamelaiden kieleen, kulttuuriin tai heidän asemaansa alkuperäiskansana alueiden käyttöön liittyvää asiaa.

Metsähallituksen hallinnassa olevien luonnonvarojen hoito, käyttö ja suojelu on sovitettava yhteen Saamelaiskäräjistä annetussa laissa tarkoitetulla saamelaiden kotiseutualueella siten, että saamelaiden kulttuurin harjoittamisen edellytykset turvataan, sekä poronhoitolaissa tarkoitetulla poronhoitoalueella siten, että poronhoitolaissa säädetty velvoitteet täytetään.

Porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetukilain mukaisissa toimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota saamelaiden mahdollisuuksiin ylläpitää ja kehittää kulttuurimuotoonsa kuuluvia elinkeinoja saamelaiden kotiseutualueella.

Saamelaiden kotiseutualueella metsätalouden tulisi käyttää luontaista uudistamista sille soveltuvilla kohteilla ja välttää maanpinnan voimakasta käsittelyä.

3.2.3 Yleiskaava

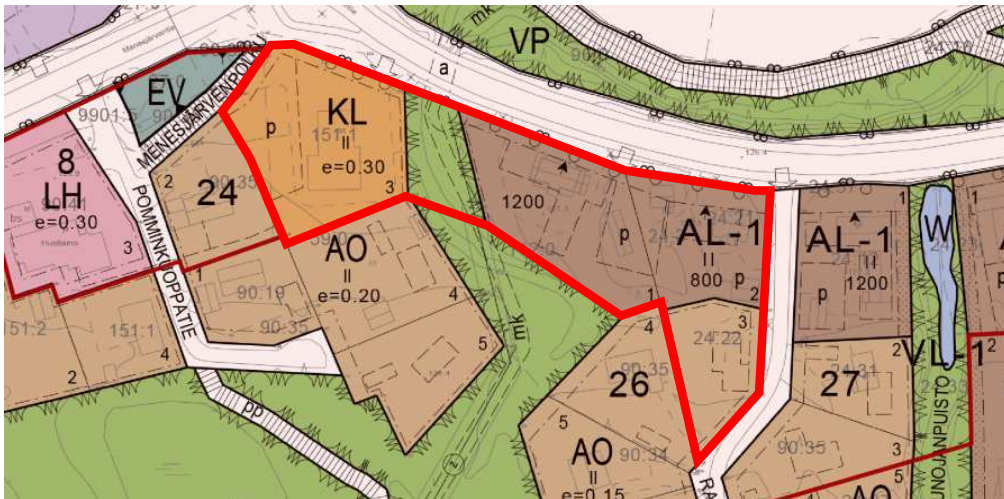
Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Inarin kirkonkylä ei kuulu yleiskaava-alueeseen.

Yleiskaavan sisältövaatimukset on kuitenkin soveltuvin osin otettava huomioon asemakaavaa laatiessa:

- 1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- 2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- 5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- 6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 7) Ympäristöhaittojen vähentäminen
- 8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- 9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Inarin kirkonkylän asemakaava, hyväksytty kahdessa osassa 11.12.2014 ja 26.3.2015. Kaava sai lainvoiman 3.6.2015.



KL

Liikerakennusten korttelialue

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta vähintään 50% on käytettävä asuintiloja varten.

AO

Erillispientalojen korttelialue.



Lähevirkistysalue, taajamametsä. Alueen metsiä tulee hoitaa puustonhoidon periaatteella.

mk

Moottorikelkkareitti.

Asemakaavamääräykset

Rakennusten perustaminen:

Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhan alainen (MRL 116§). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

Rakennusten perustuksia ei saa pengertää yli 70cm luonnollista maanpintaa korkeammalle. Jos maasto on tätä jyrkempi, rakennuksen lattia on porrastettava maaston mukaan. Pilariperustus tuulettuvalla alapohjalla voi olla alarinteen puolelta enintään 1.5 m korkea. Maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakentamistapa:

Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä. Rakennukset ja muut rakennelma kuten lipputangot ja mainostornit eivät saa nousta vallitsevan puuston yläpuolelle.

Asuinkorttelit on rakennettava kortteleittain yhtenäisellä tyyllillä: kattokaltevuuden ja kerroskorkeuden tulee olla kortteleittain tai ryhmittäin yhtenäinen. Julkisivumateriaali ja väri voi vaihdella tonteittain. Kattojen värin tulee sointu maastoon ja kaukomaisemaan, mistä syystä kattoväriksi suositellaan harmaan eri sävyjä.

Rantatonteilla rakennusten ja vesistön väliin tulee jättää puita niin, että rakennukset eivät näy merkittävästi järvelle.

Keskeisiin asuin-, liike- ja matkailukortteleihin on laadittu rakentamishojeet, joita on noudatettava.

Tonteille sekä puisto- ja metsäalueille oman tontin kohdalle on mahdollista rakentaa maalämpöputkistoja ja -kaivoja. Alueen käytöstä ko. tarkoitukseen on sovittava maanomistajan kanssa. Ennen rakentamista alueelta on laadittava selvitys maaperän sopivuudesta tarkoitukseen ja arviointi hankkeen vaikutuksista ympäristön tilaan ja taajamakuvaan.

Liikenne:

Melualueelle rakennettaessa tai olevia rakennuksia korjattaessa on otettava huomioon, ettei melutaso asuinrakennusten sisällä saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Asuinalueilla ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää 55 dBA ja loma-asuntoalueilla 45 dBA.

Liikerakennusten korttelialueille on rakennettava autopaikkoja vähintään 1/50 k-m².

Liikennealueille laadittavissa kunnostussuunnitelmissa on huomioitava paikan erityisluonne ja pyrittävä parantamaan Inarin saamelaiskylän taajamakuva istutuksin, puukujilla, katukalusteilla ja valaisimilla sekä erilaisilla pinnoitemateriaaleilla.

3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Alue on rakentunut vuosien saatossa lukuun ottamatta tonttia 26/3. Rakennusten käyttötarkoitukset eivät vastaa kaavassa olevia käyttötarkoituserkinkeitä tontilla 26/2.

3.2.5 Rakennusjärjestys

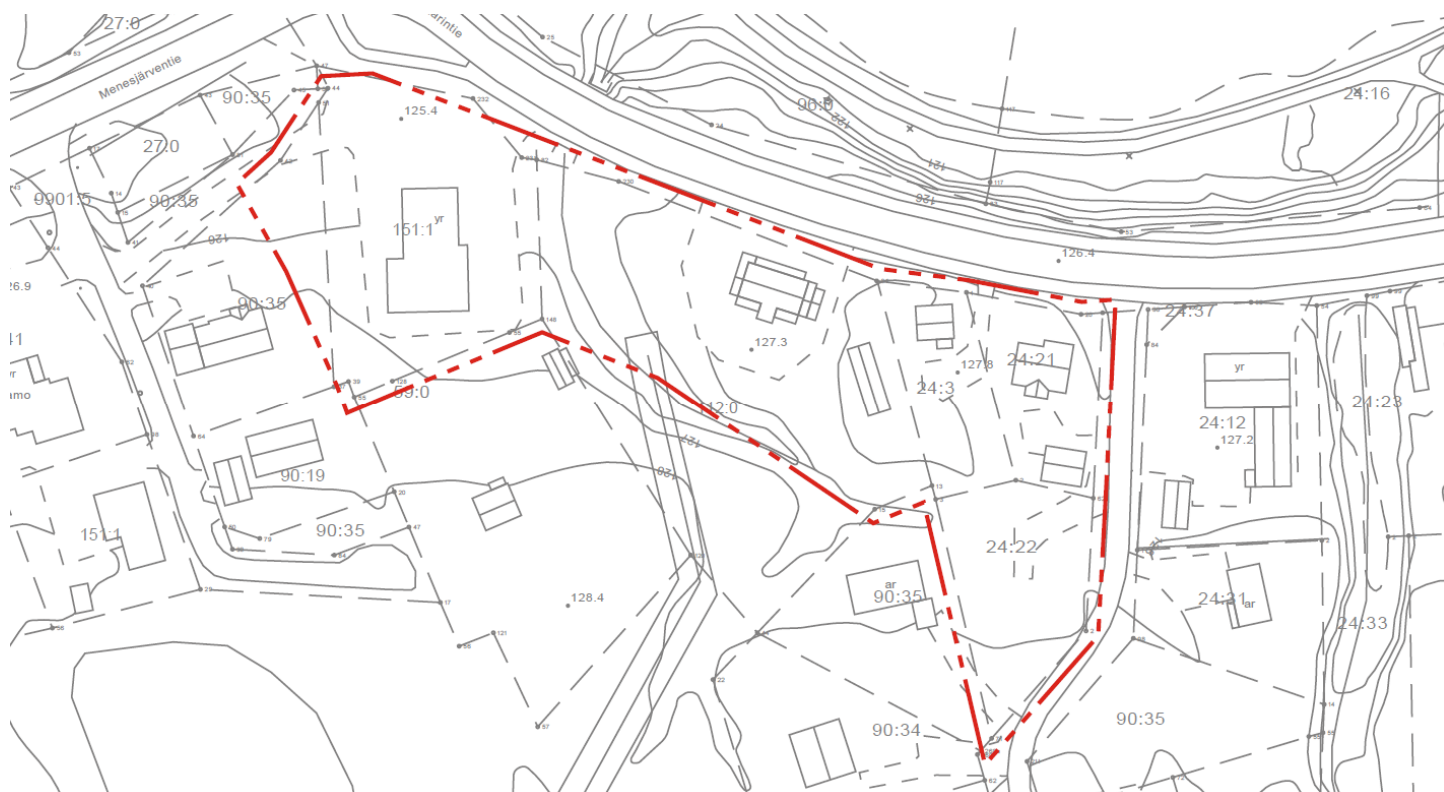
Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014. Inarin kunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Rakennusjärjestys on virallisesti nähtävillä 27.5-27.7.2026.

3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

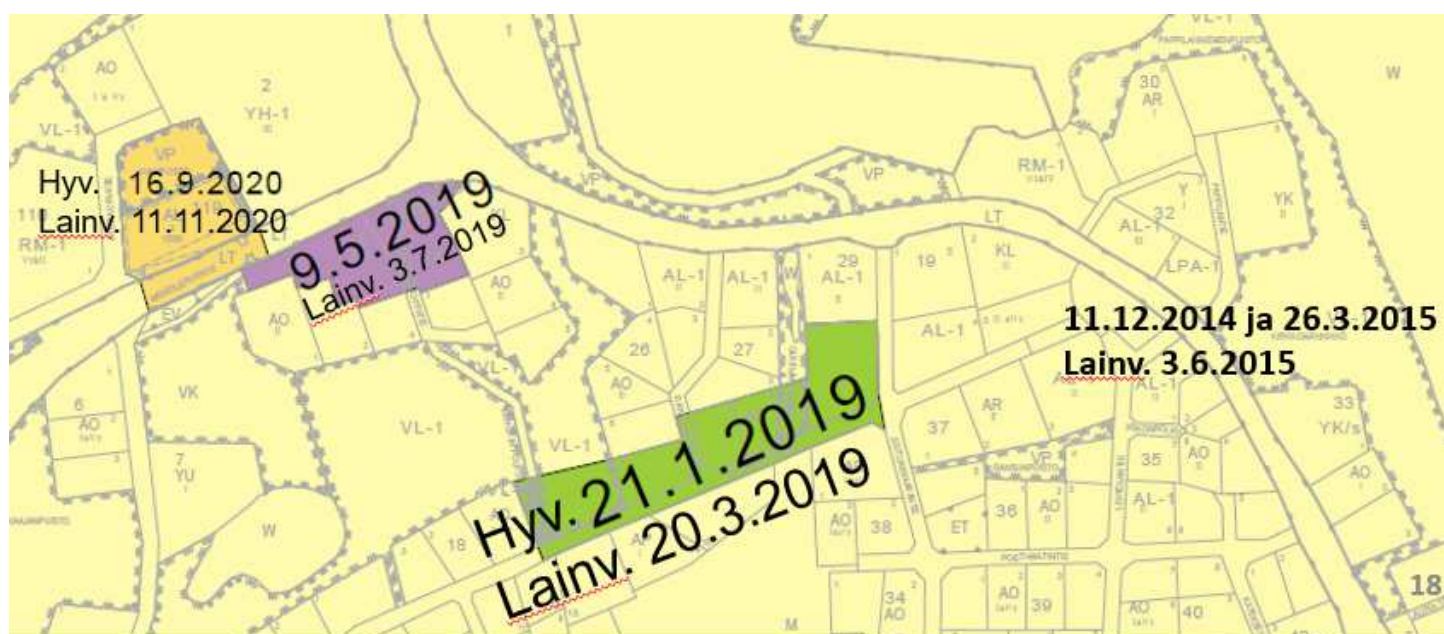
Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014. Ympäristönsuojelumääräysten uusi päivitystyö on parhaillaan käynnissä.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu kesällä 2025 teknisen osaston toimesta.



3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne



4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitus on käynnistynyt maanomistajien ja maanvuokralaisten esityksistä.

Hakijoiden tavoitteena on saada asemakaavaan muutos siten, että se sallisi asuin- ja liikerakennusten lisäksi kaupallista matkailua palvelevaa toimintaa, kuten majoitus- ja palvelutiloja. Hakemuksissa esitetään myös sallittavaksi rakentaminen kolmeen kerrokseen ja KL-tontin rakennusoikeuteen haetaan lisäystä.

KL-korttelialueelle on haettu aikaisemmin poikkeamista matkailua palvelevaan toimintaan; Poikkeamista ei myönnetty, koska matkailua palveleva rakentaminen tulee tutkia asemakaavan muutoksella, jolloin osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavassa tehtäviin ratkaisuihin. Asemakaavamuutoksessa myös vaikutuksia arvioidaan laajemmin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

5.2.2025 Tekninen lautakunta päätti asemakaavamuutoksen vireille tulosta.



4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Yleistä kaavoitukseen osallistumisesta ja vuorovaikutusmenettelyistä

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.

Maanomistajat

Kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan maanomistajia, kaava-alueen rajanaapureita sekä tiedossa olevia tontinvuokralaisia kirjeitse tai sähköisesti.

Viranomaiset ja yhteisöt

Kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä tulosta tiedotetaan viranomaisia ja yhteisöjä kirjeitse tai sähköisesti.

Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen tullessa nähtävillä viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelut.

21.8.2025 järjestettiin keskustelutilaisuus Inarin kirkonkylällä. Tilaisuudessa esiteltiin kaavaluonnosta sekä keskusteltiin kaavamutoksen vaikutuksesta Inarin kirkonkylälle. Tilaisuuteen osallistui kolmisenkymmentä henkilöä.

4.3.2 Osalliset ja heiltä saadut lausunnot ja mielipiteet kaavoituksen eri vaiheissa

Lausuntopyyntötaho	Kaava vireille ja OAS nähtävillä	Kaavaluonnos nähtävillä	Kaavaehdotus nähtävillä
Lapin Ely-keskus		X	
Lupa- ja valvontavirasto			
Ympäristönsuojeluviranomainen			
Terveystieteiden tutkimuskeskus		X	
Rakennustarkastus			
Lapin liitto		X	
Saamelaiskäräjät			
Saamelaismuseum Siida		X	
Inergia Oy		X	
Inarin Lapin Vesi Oy		X	
Inarin Luonnonystävät ry		X	
Inarin kirkonkylän kyläyhdistys		X	
Paliskuntain yhdistys		X	
Hammastunturin paliskunta			
	Kaava vireille ja OAS nähtävillä	Kaavaluonnos nähtävillä	Kaavaehdotus nähtävillä
Maanomistajat ja asukkaat		6 kpl	
Yhdistykset ja yhteisöt		1 kpl	

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

- Tonttien käyttötarkoituksimerkintöjen muuttaminen sallimaan matkailukäytön.
- Kerroskorkeuden nostaminen kolmeen.
- Tontille 24/3 rakennusoikeuden lisäys.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnosta laadittaessa esiin tulleet asiat:

- Taajamakuullinen tarkastelu.

Kaavaehdotusta laadittaessa esiin tulleet asiat:

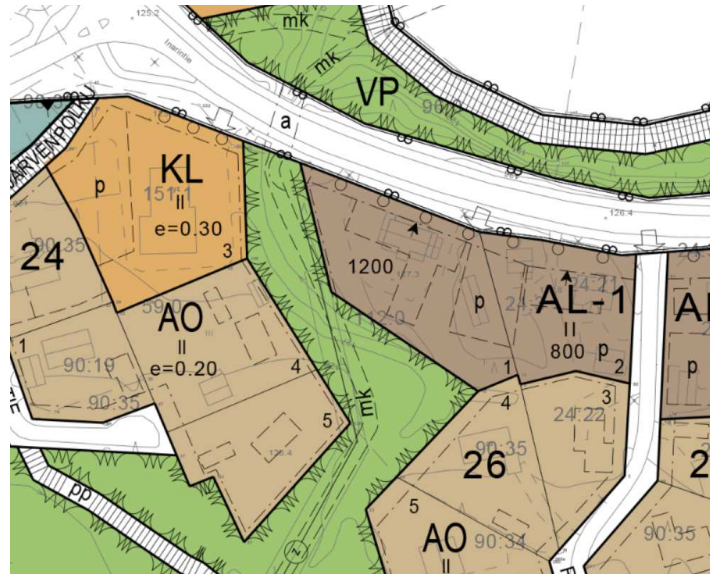
- Rakentamistapaohjeet.
- Rivitalotontin muodostaminen.
- Melu.
- Kunnallistekniikan huomiointi.
- Rakennusoikeuksien lisääminen.
- Rakennuspaikkojen tarkempi sijoittelu.



4.5 Asemakaavatavoitteiden ratkaisut

4.5.1 Alueen tontit

Tonttien haltijoiden kaavamuutosesityksissä toivottiin, että tonteilla sallittaisiin matkailutoiminta. Lisäksi tontin 24/3 haltija esitti, että tontin tehokkuuslukua nostetaan 0,30:sta 0,50:een.



KAVALUONNOSVAIHEEN RATKAISU:

Tontit sijaitsevat taajamakuullisesti tärkeällä alueella, aivan Inarin kirkonkylän keskustassa. On varmistettava, että keskusta-alueella on riittävästi liike- ja toimistotiloja.

Nostetaan tontin 24/3 rakennusoikeutta.

Sallitaan kaikilla tonteilla kerroskorkeudeksi II u 2/3.

te-merkintä sallii terassin rakentamisen lähemmäksi valtatietä.

Muutetaan tonttien 24/3 ja 26/1 käyttötarkoituserkinäksi KL-7:

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa myös majoitus- ja toimisto- ja Kulttuuria palvelevia tiloja.

Muutetaan tontin 26/2 käyttötarkoituserkinäksi KL-8:

Liikerakennusten korttelialue.

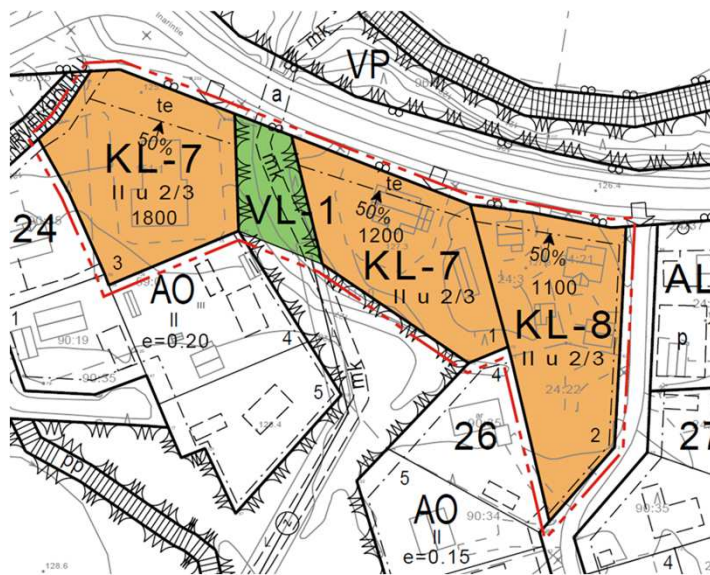
Alueelle saa rakentaa majoitusrakennuksia, joiden vähimmäiskoko on 100 k-m² sekä niihin liittyviä talousrakennuksia sekä ravintola- ja vastaanottorakennuksen.

Tonteille 24/1 ja 26/1 lisätään mm. seuraavat kaavamääräykset:

40% rakennusoikeudesta tulee rakentaa kiinni Inarintien puolella olevaan rakennusalueen reunaan.

Alimpaan kerrokseen Inarintien puoleisella sivulla saa rakentaa pelkästään liike- tai kulttuuria palvelevia tiloja.

Lisäksi kaikkien neljän tontin osalta mm. rakennusten ulkonäköön ja pihajärjestelyihin on annettu erinäisiä määräyksiä.



KAVAEHDOTUSVAIHEEN RATKAISU

Teknisen lautakunnan 18.2.2026 tekemän päätöksen mukaisesti kaava-alueesta tilattiin rakentamistapaohjeet. Ohjeet laati Pirinen & Salo oy. Rakentamistapaohjeiden tueksi laadittiin myös asemapiirros sekä havainnekuvat alueesta.

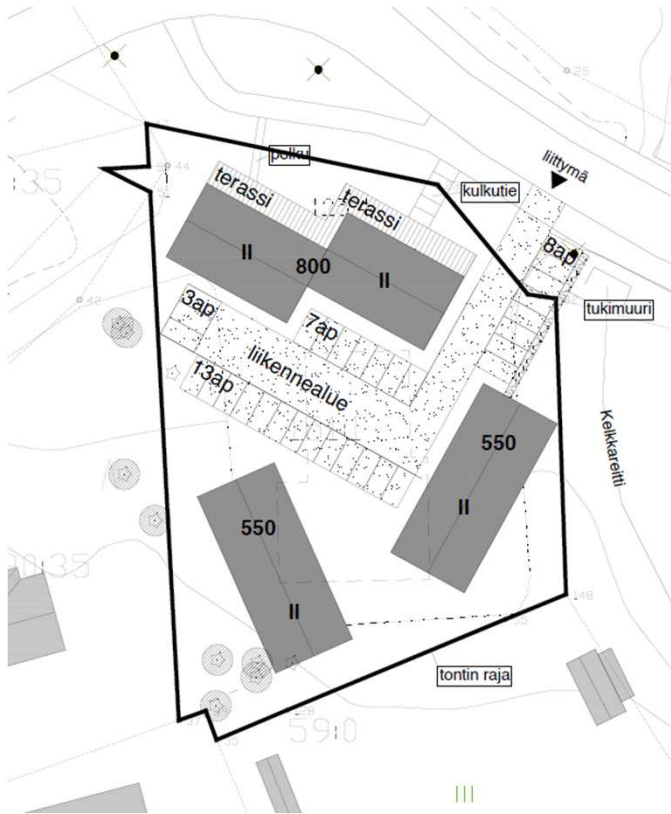
Tekninen lautakunta hyväksyi 17.6.2026 rakentamistapaohjeet sekä muun materiaalin kaavaehdotuksen pohjaksi. Rakentamistapaohjeet tullaan hyväksymään yhtä aikaa kaavaehdotuksen kanssa ja ne ovat lainvoiman saatuaan sitovat.

Rakentamistapaohjeet ovat tämän selostuksen liitteenä.

Asemapiirros:



Tontti 24/3:



Rakennusoikeudeksi merkitään 1900 k-m².

Määrätään Inarintien puoleisen rakennuksen pakolliseksi kerroskorkeudeksi II ja poistetaan kaavaluonnoksessa ollut merkintä u 2/3.

Tarkennetaan rakennusten sijoittelua asemapiirroksen mukaisesti samalla huomioiden tontin sisäpuolella kulkevat putkilinjat.

Merkitään pysäköintialue asemapiirroksen mukaisesti.

Suojellaan tontin länsiosassa kasvava männikkö suojapuustomerkinällä sp.

Muokataan käyttötarkoituksimerkinnän määräystekstiä seuraavasti:

KL-7

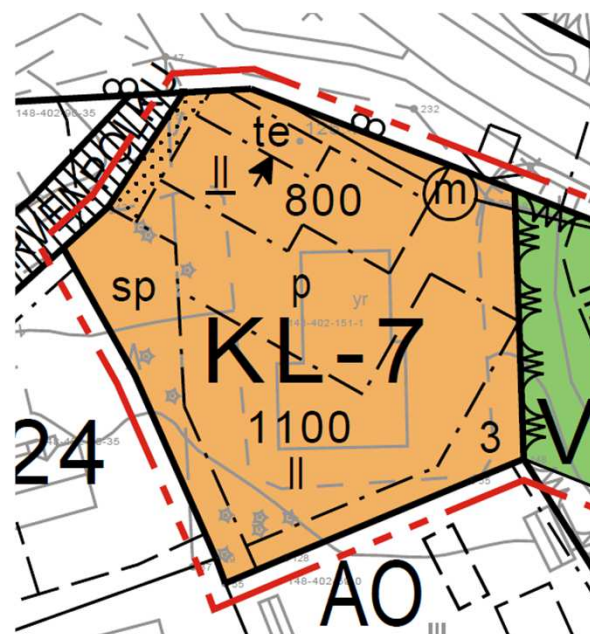
Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa lisäksi asuin-, majoitus- ja toimistotiloja, kultuuria palvelevia tiloja sekä näihin liittyviä talousrakennuksia.

Lisäksi tontin käyttöä säädellään mm. näillä kaavamääräyksillä:

Tontille sallitaan rakennettavaksi enintään kolme yli 100 k-m² rakennusta sekä yksi näitä palveleva talousrakennus.

Rakennusten ensimmäisten kerrosten Inarintien puoleisiin osiin tulee rakentaa liiketiloja ja/tai kultuuria palvelevia tiloja. Näihin tiloihin ei saa rakentaa majoitustiloja.



Tontit 26/1 ja 26/2:



Rakennusoikeudeksi merkitään tonteille yhteensä 1965 k-m².

Määrätään Inarintien puoleisen rakennuksen pakolliseksi kerroskorkeudeksi II ja poistetaan kaavaluonnoksessa ollut merkintä u 2/3.

Tarkennetaan rakennusten sijoittelua asemapiirroksen mukaisesti.

Merkitään tontille 26/1 pysäköintialue asemapiirroksen mukaisesti.

Poistetaan kaavaluonnoksessa ollut KL-8-merkintä ja merkitään kummallekin tontille käyttötarkoituserkinäksi KL-7, jonka määräystekstiä on myös on muutettu seuraavasti:

KL-7

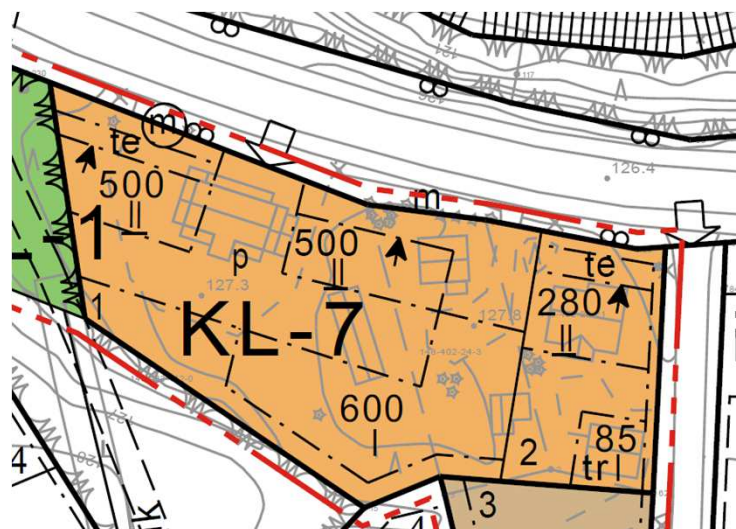
Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa lisäksi asuin-, majoitus- ja toimistotiloja, kultuuria palvelevia tiloja sekä näihin liittyviä talousrakennuksia.

Lisäksi tontin käyttöä säädellään mm. näillä kaavamääräyksillä:

Tontille 26/1 sallitaan rakennettavaksi enintään neljä ja tontille 26/2 yksi yli 100 k-m² rakennusta sekä yksi näitä palveleva talousrakennus.

Tontilla 26/1 rakennusten ensimmäisten kerrosten Inarintien puoleisiin osiin tulee rakentaa liiketiloja ja/tai kulttuurialueita palvelevia tiloja. Näihin tiloihin ei saa rakentaa majoitustiloja.



Komeimmat puut ovat pääosin rakennus- ja pysäköintialueiden ulkopuolella.

Tontti 26/3:

Muutetaan tontin käyttötarkoitukseksi AP.

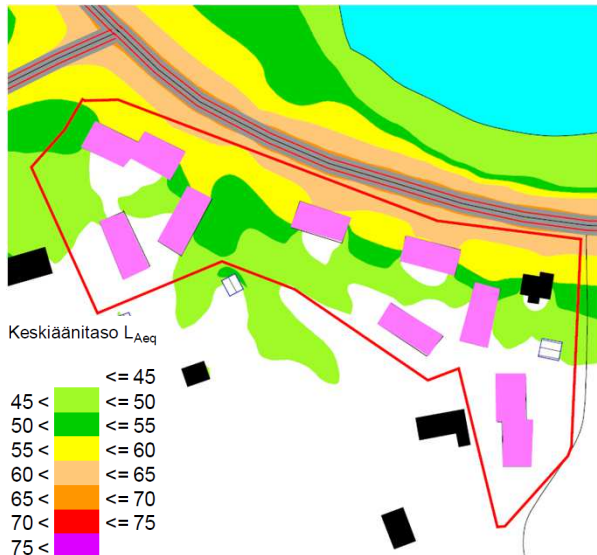
AP

Asuinpienalojen korttelialue.

4.5.2 Melu

Lapin elinvoimakeskuksesta kaavaluonnoksesta saapuneen lausunnon mukaan liikennemelu tulisi selvittää.

Sitowise Oy on laatinut 17.6.2026 melulaskelmat. Selvityksessä on tarkasteltu laskennallisesti kaava-alueen liikennemelun aiheuttamia keskiäänitasoja nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa. Laskentojen perusteella on tarkasteltu kaava-alueeseen kohdistuvia melutasoja. Melulaskelmat liitteinä.



Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992):

A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq} enintään

Ohjearvot ulkona	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
<u>Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä</u>	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
<u>Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet</u>	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
<u>Asuin-, potilas- ja majoitusluoneet</u>	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
<u>Liike- ja toimistoluoneistot</u>	45 dB	-

Ennustetilanne:

Asumiseen käytettävät alueet

Ulkomelu: Ei yli 55 dB sisäpihojen puolella.

Loma-asumiseen käytettävät alueet

Ulkomelu: Kaikki KL-7-tontit altistuvat osaksi yli 45 dB:n ulkomelulle. Tonteilta löytyy alle 45 dB:n alueita, joille voi sijoittaa oleskelualueita ja leikkipaikkoja.

Virkistysalueet taajamissa

Ulkomelu: Valtatie 4:n välittömässä läheisyydessä ylittyy ohjearvo 55 dB.

Rakennusten sisämelu

Äänitasoero on alle 30 dB.

Ennustetilanteen mukainen 45 dB:n raja kuvattuna arkkitehdin laatimassa asemapiirroksessa.



RATKAISU:

Kaavaan ei tarvitse merkitä melualueita eikä antaa kohdekohtaisia määräyksiä, koska äänierotaso ei ylitä 30 dB:ä.

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,2 ha.

AP:	n. 0,2 ha	1 tontti
KL-7:	n. 0,9 ha	3 tonttia
VL-1:	n. 0,1 ha	

Kortteli/ tontti	Nykyinen pinta-ala m ²	Kaavaluonnoksen mukainen pinta- ala m ²	Pinta- alamuutos m ²	Nykyinen rakennus- oikeus k-m ²	Kaavaluonnoksen mukainen rakennusoikeus k-m ²	Rakennus- oikeusmuutos k-m ²
24 / 3	3607	3607	0	1082	1900	+818
26 / 1	3118	4068	+950	1200	1600	+400
26 / 2	2183	1166	-1017	800	365	-435
26 / 3	1549	1527	-22	232	400	+168
VL-1	1012	1101	+89	0	0	0
YHT:	11469 m²	11469 m²	0 m²	3314 k-m²	4265 k-m²	+951 k-m²

Pinta-alat tiloittain on liitteenä.



5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennusoikeuksissa:

Ei huomattavia vaikutuksia.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:

Ei vaikutuksia.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

Positiivinen vaikutus; Kaava-alueen huonokuntoisen rakennuskannan korvautuminen uudisrakennuksilla tai olemassa olevien rakennusten perusparantaminen voi parhaimmillaan kohentaa kyläkuvaakin rakentaminen tehdään noudattaen annettuja rakentamistapaohjeita ja kaavamääräyksiä. Toisaalta alueen vanhan rakennuskannan purkamisella voi olla negatiivista vaikutusta historiallisen kerroksisuuden kannalta.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön:

Ei vaikutuksia muinaisjäännösten osalta.

Kaava-alueella sijaitsevan vanhan posti-, poliisi- ja puhelinkeskustalon sekä vihreän jälleenrakennuskauden talon muuttamisella/purkamisella ja uudisrakentamisella on vaikutusta Inarin kyläkuvaan ja siten kylän kulttuuriympäristöön esimerkiksi kylänraitin rakennuskannan mittakaavan ja ajallisen kerroksellisuuden häviämisen myötä.

Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin:

Positiivinen vaikutus mahdollisten uusien työpaikkojen ja Inarin kirkonkylän keskusta-alueen kehittymisen myötä. Toisaalta majoitustilojen lisärakentaminen kylän ydinkeskustaan voi aiheuttaa negatiivisia vaikutuksia kuten esimerkiksi lisääntyvää rauhattomuutta, liikenneturvallisuuden heikkenemistä tai lisääntyvää asuntopulaa.

Vaikutukset poronhoitoon:

Ei vaikutusta; Kaava ei pirsto yhtenäisiä poronlaidunalueita, ei katkaise porojen kulkureittejä eikä kuljetusreittejä.

Vaikutukset liikenteeseen:

Alueen kohdalla liikenteen lisääntyminen mahdollista uudisrakentamisen myötä. Myös liittymämuutokset mahdollisia.

Vaikutukset kunnallistekniikkaan:

Ei huomattavia vaikutuksia.

Vaikutukset tulvaan:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset pohjavesiin:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset hulevesiin:

Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakentamislupamenettelyhakemusten asiakirjoihin sisältyvän hulevesien käsittelysuunnitelma.

Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää näitä seuraavia tavoitteita:

- Edistetään koko maan monikeskuksista aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Tavoite liittyy myös hulevesien hallintaan.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Vaikutukset maakuntakaavaan:

Kaava toteuttaa mm. seuraavia maakuntakaavan tavoitteita:

- Pyritään säilyttämään tai suunnitellaan peruspalveluita ja pidetään sopivina rakentamisalueina (ats).
- Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Matkailun toimintoja tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennetta täydentäen (mv).

Vaikutukset yleiskaavaan:

Inarin kirkonkylä ei kuulu yleiskaava-alueeseen, mutta yleiskaavan sisältövaatimuksista kaavamuuos edistää esimerkiksi näitä seuraavia tavoitteita:

- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
- Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.

Toisaalta kaavamuuos saattaa heikentää seuraavaa yleiskaavatavoitetta:

- Rakennetun ympäristön vaaliminen.

Vaikutukset Valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin:

Kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet on laadittu kyläkuva silmällä pitäen. Tarkoituksena on ollut, että aivan kylän keskustassa oleville tonteille rakennettaisiin Inarin kirkonkylän kylämaisemaa kunnioittavia rakennuksia hillittyine värimaailmoineen. Myös maisemaan kuuluvia vanhoja havupuita on kaavallisesti säästetty mahdollisimman paljon.

Rakentamistapaohjeiden ja kaavamääräysten puitteissa toteutunut kaava-alue ei tule vahingoittamaan näkymiä Inarijärveltä tai sillalta päin katsellessa kohti kylän keskustaa.

5.3 Kaavamerkinnät- ja määräykset



Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa lisäksi asuin-, majoitus- ja toimistotiloja, kulttuuria palvelevia tiloja sekä näihin liittyviä talousrakennuksia.



Asuinpientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue, taajamametsä.

Alueen metsiä tulee hoitaa puustonhoidon periaatteella.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

2

Ohjeellisen tontin numero.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

te

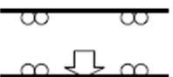
Rakennusala, jolle saa rakentaa päärakennuksessa kiinni olevan terassin.



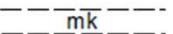
Istutettava alueen osa.



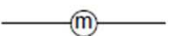
Säilytettävä puusto.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Moottorikelkkareitti



Maanalaisten johtojen ja putkien reittivaraus. Linjojen huollosta ja rakentamisesta vastaaville tahoille on järjestettävä pääsy alueelle tarvittaessa.

ALUEEN SUUNNITTELU:

Asemakaava sijoittuu kokonaisuudessaan saamelaiskulttuuriin liittyvälle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle "Inarijärven ja Juutuanjoen maisemat". Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen uudisrakentaminen, viheralueiden maisemointi ja muut toimenpiteet tulee sopeuttaa maiseman ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

RAKENNUSTEN ENIMMÄISMÄÄRÄ JA KOKO:

Tontti 24/3: Enintään kolme yli 100 k-m² rakennusta sekä yksi näitä palveleva talousrakennus.

Tontti 26/1: Enintään neljä yli 100 k-m² rakennusta sekä yksi näitä palveleva talousrakennus.

Tontti 26/2: Enintään yksi yli 100 k-m² rakennus sekä yksi näitä palveleva talousrakennus.

RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

Tämä määräys koskee tontteja 24/3 ja 26/1:

Rakennusten ensimmäisten kerrosten Inarintien puoleisiin osiin tulee rakentaa liiketiloja ja/tai kulttuuria palvelevia tiloja. Näihin tiloihin ei saa rakentaa majoitustiloja.

RAKENNUSTEN PERUSTAMINEN:

Maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

RAKENNUSTEN KOKO:

Porrashuone- ja sisääntuloaulojen 15 - 60 m² ylittävän osan sekä hissikuilut saa rakentaa kussakin kerroksessa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, mikäli tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä. Alle 3 metrin levyisiä käytävätiloja ei lasketa porrashuonetiloiksi tässä yhteydessä.

RAKENNUSTEN YMPÄRISTÖ:

Tonteilla leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava tukimuureilla.

Tonttien pinta-alasta vähintään 30% tulee olla viheraluetta.

Tonttien vanhoja havupuita tulee säästää mahdollisimman paljon.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen pihasuunnitelma.

LÄMMITYSMUODOT:

Rakennusten pääasiallisena lämmitysmuotona ei saa käyttää sellaisia energiatuotannon muotoja, jotka aiheuttavat savu-, noki-, haju- tai muita ympäristöhaittoja tai rumentavat taajamakuva.

Tonteille sekä puisto- ja metsäalueille oman tontin kohdalle on mahdollista rakentaa maalämpöputkistoja ja -kaivoja. Alueen käytöstä ko. tarkoitukseen on sovittava maanomistajan kanssa. Ennen rakentamista alueelta on laadittava selvitys maaperän sopivuudesta tarkoitukseen ja arviointi hankkeen vaikutuksista ympäristön tilaan ja taajamakuvaan.

PYSÄKÖINTIALUEET:

Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:

- 1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / liikehuoneisto tai asuinhuoneisto
- 0,5 ap / lomahuoneisto

Suuria avoimia maanpäällisiä pysäköintialueita ei sallita. Autopaikat tulee sijoittaa useampiin pienempiin, korkeintaan 12 auton alueisiin jaettuna. Autopaikat tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan korttelialueen sisäosiin eikä katualueeseen kiinni.

Pysäköintipaikat ja niihin johtavat ajoreitit on kivettävä tai päällystettävä sekä rajattava reunakivillä.

Katuun rajautuvat pysäköintipaikat tulee rajata jäsentävillä rakenteilla kuten esim. kiviaineisilla istutuslaatikkomuureilla. Lisäksi pysäköintialueiden korkeuserojen pengerrykset on tehtävä muureilla.

Pysäköintialueen valaistuksen tulee korostaa pihan puistomaista luonnetta. Pysäköintialueen valaisinpylväs saa olla enintään 4 metriä korkea.

PELASTUSREITIT:

Pelastusreitit tulee toteuttaa siten, että hälytysajoneuvot pääsevät kaikkien uloskäyntien ja varateiden läheisyyteen.

MAINOSLAITTEET:

Ikkunoihin asetetut pysyvät mainokset saavat peittää enintään puolet liikehuoneiston ikkunasta.

Irralliset mainoslaitteet, myyntitelineet ja kesäkalusteet on asetettava katualueelle tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne aiheuta häiriötä tai vaaraa. Katu- ja yleisille alueille asetettaviin mainoslaitteisiin tulee pyytää kunnalta lupa.

VALAISTUS:

Alueelle rakennettavan valaistuksen on sovellettava alueen luonteeseen. Valaistus tulee toteuttaa siten, ettei valaistus häiritse kaukomaisemassa. Valaistuksen tulee olla hillittyä.

VALUMAVEDET:

Uudisrakennusten rakentamislupamenettelyhakemusten asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

5.4 Nimistö

Alueen nimistöön ei tule muutoksia.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

