



# INARIN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; KITTELÄN RATSUTIE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

LUONNOS

16.4.2018

Inarin kunta | Tekninen osasto | Kaavoitus

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inarin kunta
Kunnan osa:	Inarin kirkonkylä
Alueen nimi:	Kittilän Ratsutie
Sisältyvät korttelit:	26, 27 ja 28
Kaava:	Inarin kirkonkylän asemakaavan muutos
Kaavan nimi:	Kittilän Ratsutie
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto, Piiskuntie 2, 99800 IVALO Semenoff Päivi, kaavasuunnittelija <a href="mailto:paivi.semenoff@inari.fi">paivi.semenoff@inari.fi</a> , 0400-738 995
Vireilletulo:	25.4.2018
Kaavaluonnos nähtävillä:	25.4 – 25.5.2018
Kaavaehdotus nähtävillä:	
Tekninen lautakunta:	
Kunnanhallitus:	
Valtuusto:	

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Inarin kirkonkylän keskustan välittömässä läheisyydessä.



## 1. PERUS- JA TUNNUSTETIEDOT

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Inarin asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 26.3.2015. Asemakaavassa Kittilän Ratsutien tiealuetta oli levennetty siten, että korttelissa 26 ja 27 olevat tontit olivat pienentyneet. Perusteluita tiealueen leventämiselle ei löytynyt.

Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan muutoksen, jolla Kittilän Ratsutien tiealue kavennetaan voimassa olevien hallintarajojen mukaisiksi.

Kaavan nimeksi laitettiin ”Inarin asemakaavan muutos; Kittilän Ratsutie”.

### 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNUSTETIEDOT.....	2
2. TIIVISTELMÄ.....	4
3. LÄHTÖKOHDAT.....	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	7
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	8
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	11

### 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

### 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Inarin kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus; Kirkonkylä, kaavaselostus

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta on päättänyt 5.9.2017 käynnistää kaavamuutoksen Kittilän Ratsutien tiealueen kaventamisen korttelien 26 ja 27 kohdalta voimassa olevien hallintarajojen mukaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos asetetaan yhtä aikaa nähtäville.

Kaavaehdotus nähtävillä:

Tekninen lautakunta:

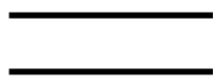
Kunnanhallitus:

Valtuusto:

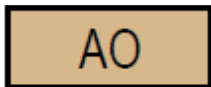
### 2.2 Asemakaava

Muutosalue on osa 26.3.2015 hyväksyttyä asemakaavaa; *Inarin kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus, Kirkonkylä.*

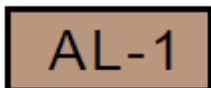
Keskeisimmät kaavamerkinnot:



Katu.



Erillispientalojen korttelialue.



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



Lähivirkistysalue, taajamametsä.  
Alueen metsiä tulee hoitaa puustonhoidon periaatteilla.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kittilän Ratsutiellä on keskeinen ja historiallinen asema Inarin kirkonkylän taajamakuvasa.

Suunnittelualue on noin 300 metrin pituinen pala Kittilän Ratsutien vartta. Tievalueen lisäksi siihen kuuluu myös neljä tonttia kolmesta eri korttelista ja VL-1-aluetta.

AO-tonteista kaksi on rakennettu (60- ja 80-luvuilla) ja yksi on rakentamaton. AL-1-tontti on myös rakentamaton.

Toisen VL-1-alueen poikki menee sähkölinja ja sille on kaavassa varattu alue. VL-1-alueella on myös ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jota ei ole toteutettu.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Ainoat luonnontilaiset alueet ovat VL-1-merkinnällä olevat lähivirkistysalueet.



Suunnittelualueelta ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä.

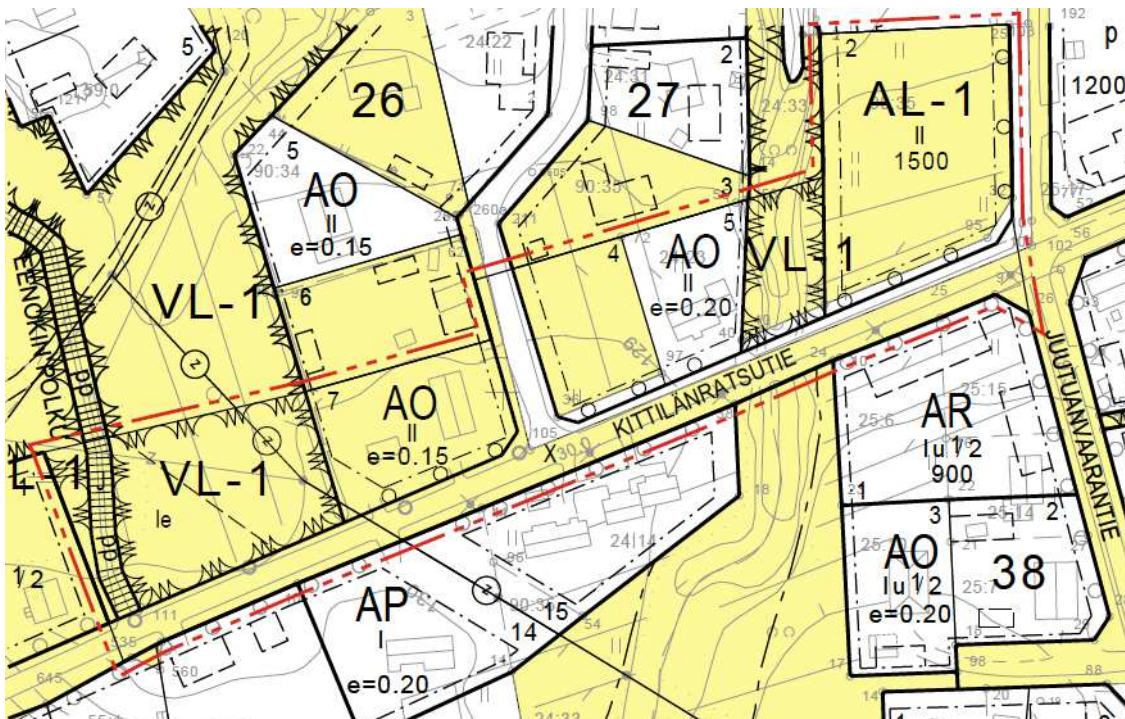
### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen tonteista kaksi on rakennettu ja kaksi rakentamattomia. Tiestö ja kunnallistekniikka on rakennettu.



### 3.1.4 Maanomistus

Inarin kunnan omistamat maat ovat keltaisella.



## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Keskeiset viranomaistahot:

- Lapin Ely-keskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseum Siida
- Inarin kunnan ympäristöyksikkö
- Inarin kunnan rakennustarkastus

Muut yhteisöt ja asiantuntijatahot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko
- Inarin Lapin Vesi Oy

Maanomistajat ja maanvuokralaiset

#### 4.3.2 Vireilletulo

#### 4.3.3 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 mieli-piteensä asiasta (MRA 30 §, MRA 27§).

Asiakirjat pidetään nähtävillä myös Inarin kunnan internet sivuilla [www.inari.fi](http://www.inari.fi)  
Palvelut – Tekniset palvelut – Kaavoitus – Vireillä olevat kaavat – Asemakaavat.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

## **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

### **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

## **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

Vaihtoehtona on, ettei kaavamuuutosta tehdä.

## **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**

#### **5.3.2 Muut alueet**

### **5.4 Kaavan vaikutukset**

#### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

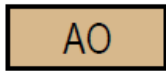
#### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **5.4.3 Muut vaikutukset**

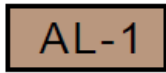
### **5.5 Ympäristön häiriötekijät**



## 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Erillispientalojen korttelialue.



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



Lähivirkistysalue, taajamametsä.  
Alueen metsiä tulee hoitaa puustonhoidon periaatteilla.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

3

Ohjeellisen tontin numero.

KITTIL

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1500

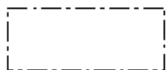
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

||

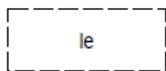
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



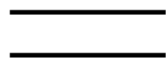
Rakennusala.



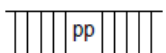
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



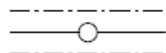
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



Johtoa varten varattu alueen osa.

# 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 tyylillä: 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.

Keskeisiin asuin-, liike- ja matkailukortteleihin on laadittu rakentamisohjeet, 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:

Liikerakennusten korttelialueille on rakennettava autopaikkoja vähintään 1/50 k-m<sup>2</sup>.

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

Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

## **5.7 Nimistö**

Nimistöön ei tule muutoksia.

## **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

### **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaavaa aletaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.  
Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

#### **Yhteystiedot:**

Inarin kunta  
Tekninen osasto  
Piiskuntie 2  
99800 Ivalo

Päivi Semenoff  
kaavasuunnittelija  
[paivi.semenoff@inari.fi](mailto:paivi.semenoff@inari.fi)  
0400 – 738 995

Ivalossa 13.4.2018

Päivi Semenoff