



KAAVASELOSTUS

KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS EHDOTUS 8.2.2023

Asemakaavalla muodostuu kortteli 347 ja 348 ja niihin liittyvät viher- ja katu- ja yleiset alueet.

Vireilletulo: 25.8.2021

Kaavaluonnos nähtävillä: 17.11. – 17.12.2021

Kaavaehdotus nähtävillä: 15.2. – 17.3.2023

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

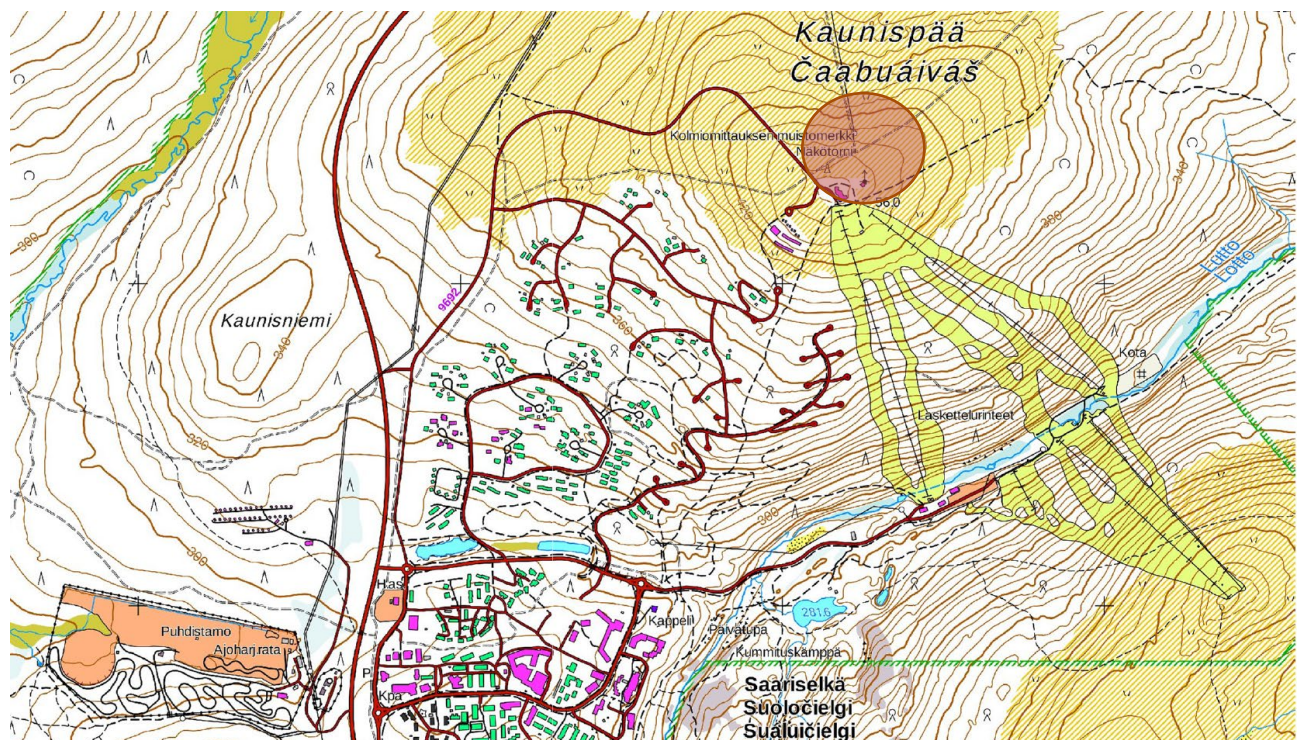
1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 2.2.2023 päivättyä asemakaavan ehdotuskarttaa.

Kunta:	Inarin kunta
Kunnan osa:	Saariselkä
Alueen nimi:	Kaunispää
Kaava:	Kaunispään asemakaavan muutos ja laajennus
Kaavan nimi:	Kaunispään pohjoispuoli
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto, Piiskuntie 2, 99800 IVALO
Vireilletulo:	25.8.2021
Kaavaluonnos nähtävillä:	17.11.-17.12.2021
Kaavaehdotus nähtävillä:	15.2. – 17.3.2023
Tekninen lautakunta:	
Kunnanhallitus:	
Kunnanvaltuusto:	

1.2. Kaava-alueen sijainti

Seuraavaan karttaan on osoitettu asemakaavan muutosalue. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Saariselällä, Kaunispään huipulla.



Kuva 1 Asemakaavan muutosalueen sijainti

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on Kaunispään asemakaava-alueen laajentaminen yleiskaavan mukaiselle matkailupalvelujen alueelle. Asemakaavalla osoitetaan mahdollisuus hotellirakennuksen ja siihen liittyvien majoitusrakennuksien rakentamiseen. Samalla Kaunispään

huipun pysäköintijärjestelyt tutkitaan. Huipulla sijaitsevalle mastolle osoitetaan korttelialue ja uusi korttelialue säätutka-asemaa varten.

1.4. Selostuksen sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1.	Tunnistetiedot	2
1.2.	Kaava-alueen sijainti	2
1.3.	Kaavan tarkoitus	2
1.4.	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6.	Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit	4
2.	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2.	Asemakaavan sisältö	4
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3.	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2.	Luonnonympäristö ja maisema	4
3.1.3.	Rakennettu ympäristö	5
3.1.4.	Muinaismuistot ja kulttuuriympäristö	6
3.1.5.	Yhdyskuntatekniikka	6
3.1.6.	Liikenne	6
3.1.7.	Tulva.....	6
3.1.8.	Maanomistus	6
3.2.	Suunnittelutilanne.....	6
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	6
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1.	Osalliset.....	10
4.3.2.	Vireilletulo	10
4.3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutus	10
4.3.4.	Viranomaisyhteistyö.....	10
4.4.	Asemakaavan tavoitteet	10
4.4.1.	Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	11
4.5.	Vaiheet.....	11
4.6.	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	12
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	12
5.1.	Kaavan rakenne.....	12
5.1.1.	Mitoitus.....	13
5.2.	Aluevaraukset	13
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	14
6.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	14
6.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	14
6.3.	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan	14
6.4.	Vaikutukset liikenteeseen	15
6.5.	Vaikutukset tulvaan	16
6.6.	Vaikutukset poronhoitoon	16
6.7.	Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	16

6.8.	Asemakaavan suhde maakuntakaavaan	16
6.9.	Asemakaavan suhde yleiskaavaan.....	16
6.10.	Kaavamerkinnot ja -määräykset	17
6.11.	Nimistö.....	19
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	19

1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake

Liite 2 OAS

Liite 3 Luontoselvitykset 2016 ja 2021, Puikko Maire

Liite 4 Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastine

1.6. Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit

- Pohjois-Lapin maakuntakaava 27.12.2007
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista
- Saariselän yleiskaava 10.11.2011
- Valtakunnallisten maisema-alueiden täydennysinventointi 2022, Ympäristöministeriö

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Käynnistyspäätös, tekninen lautakunta 5.5.2021

Kaavoitus vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 25.8.2021

Luonnos nähtävillä 17.11.-17.12.2021

Ehdotus nähtävillä 15.2 – 17.3.2023

Tekninen lautakunta _____ § ____.

Kunnanhallitus _____ § ____.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan _____ § ____.

2.2. Asemakaavan sisältö

Asemakaavan pinta-ala on noin 7 hehtaaria. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 347 ja 348 sekä viher-, katu- ja yleistä pysäköintialuetta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa, kun asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja voimaantulosta kuulutetaan. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään vuonna 2023. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kaunispään laella asemakaavoitetun alueen pohjoispuolella.

Kaunispään huipulla on ravintolarakennus parkkipaikkoineen ja Saariselän laskettelurinteet ovat vieressä. Kaavoitettavalla alueella ei ole muita rakennuksia kuin maston huoltorakennus.

3.1.2. Luonnonympäristö ja maisema

Alueelta on tehty luontoselvitykset kesinä 2016 ja 2021. Luontoselvitykset ovat selostuksen liitteenä.

Kaunispää on avointa tunturirinnettä ja kasvillisuus on niukkaa, alue on metsätyypiltään joutomaata. Maastosta nousee esille vain yksittäisiä alle metrin korkuisia mäntyjä, katajia ja

reittimerkit. Maisemakuvassa Kaunispään huipun ravintolarakennus on hallitsevana elementtinä suunnittelualueen lähiympäristöä tarkasteltaessa. Huipun ravintola ympäristöineen erottuu kaukomaisemassa ainoana Saariselälle ajettaessa valtatieä 4 pohjoisesta etelään. Etelästä saavuttaessa Kaunispään etelärinne on rakennettu ja valot ja rakennukset näkyvät pitkälle.



Kuva 2 Kasvillisuuskartta

Kaunispään tunturimaisemat on valtioneuvoston päätöksellä nostettu vuonna 2021 uudeksi valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Päätös on tullut voimaan 1.3.2022. Ympäristöministeriön maisemakuvauksessa Kaunispään tunturimaisemaa kuvataan mm.:

"Kaunispään tunturimaisemat edustavat Metsä-Lapin tunturiseudun luontoa ja Saariselän laajaa tunturiyläntä. Maisema-alueen maisemalliset arvot perustuvat laajoihin yhtenäisiin tunturinäkymiin sekä vaikuttaviin luontokohteisiin. Alueelta löytyy monipuolisesti merkkejä peuranpyynnistä, poronhoidosta, kullankaivuusta, Lapin tiestön kehittämisestä, sotahistoriasta ja palovartiointista. Uusimpana kerrostumana Kaunispään tunturimaisemissa näkyy matkailun vakiintuminen paikallisesti ja maakunnallisesti huomattavaksi elinkeinoksi."

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on huomioitava asemakaavan valmistelussa.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Kaunispään laella on Kaunispään huipun ravintolarakennus, kaksi mastoa, kolmiomittaustorni opastetaluineen ja pieni pyöröhirsirakennus. Kaunispään huipulle johtaa asemakaavakatu, Kaunispääntie, jonka päässä on parkkialuetta. Parkkipaikan pohjoispuolella on kaksi merkittävää moottorikelkkareittiä ja eteläpuolelta lähtee hiekoitettu retkeilyreitti-hiihtolatu.

3.1.4. Muinaismuistot ja kulttuuriympäristö

Alueella ei ole muinaismuistoja. Suunnittelualueella sijaitsee Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi-hankkeen inventoinnin kohde, Palovartijan torni. Kohteelle on annettu inventoinnissa sekä historiallisia (H+), rakennushistoriallisia (RH+) että maisemallisia (M+++) arvoja. Kaunispää on kuulunut Lapin palovartioinnin verkostoon ja Kaunispään laella on ollut tähystystorni. 1950-luvulla rakennettu torni purettiin 2009 ja sen paikalle rakennettiin näkötorni muistomeriksi, informaatiopisteeksi ja maisematorniksi. Uusi näkötorni on toteutettu maanmittauksen ja kartoituksen muistomeriksi.

Asemakaava-alueen vieressä Kaunispään huipun ravintolarakennuksen alkuperäinen osa suojeltu asemakaavalla.

3.1.5. Yhdyskuntatekniikka

Alue on yhdyskuntatekniikan piirissä. Uudelle korttelialueelle tulee vetää verkostot olemassa olevalta asemakaava-alueelta tierakentamisen yhteydessä.

3.1.6. Liikenne

Alueen liikenteellinen saatavuus on hyvä. Suunnittelualue sijaitsee Kaunispään huipulla, jonne johtaa valtatieltä 4 asfaltoitu asemakaavakatu, Kaunispääntie. Kaunispäälle on kelkkareitit rinteiden molemmin puolin.

3.1.7. Tulva

Alueella ei ole tulvan vaaraa.

3.1.8. Maanomistus

Suunnittelualueella on valtion maata, kiinteistötunnus 148-839-17-2 sekä yleistä tiealuetta 148-895-2-13.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

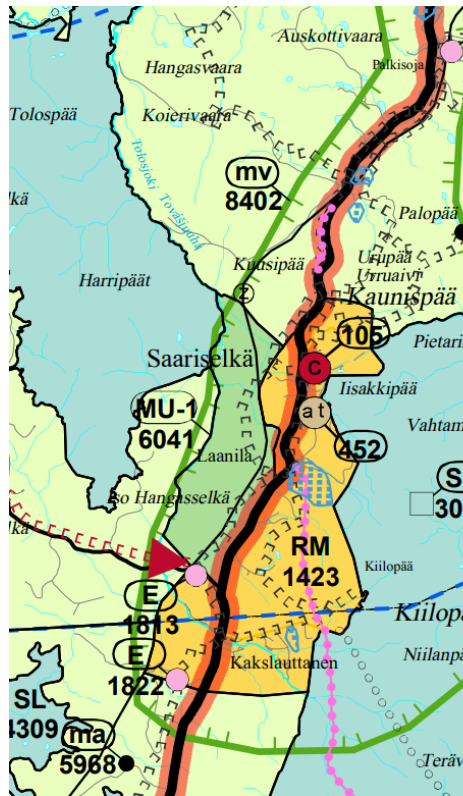
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

Maakuntakaava

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



Kuva 3 Maakuntakaavaote

Keskeisimmät kaavamerkinnot:



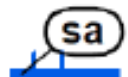
Suunnittelualueen
pääkäyttömerkintä on
matkailupalvelujen alue



Valtatie on osoitettu
valtakunnallisesti tärkeäksi
kansainväliseksi liikennekäytäväksi



Suunnittelualue kuuluu myös
matkailun vetovoima-alueeseen



Inarin kunta on kokonaisuudessaan
saamelaisten kotiseutualutta

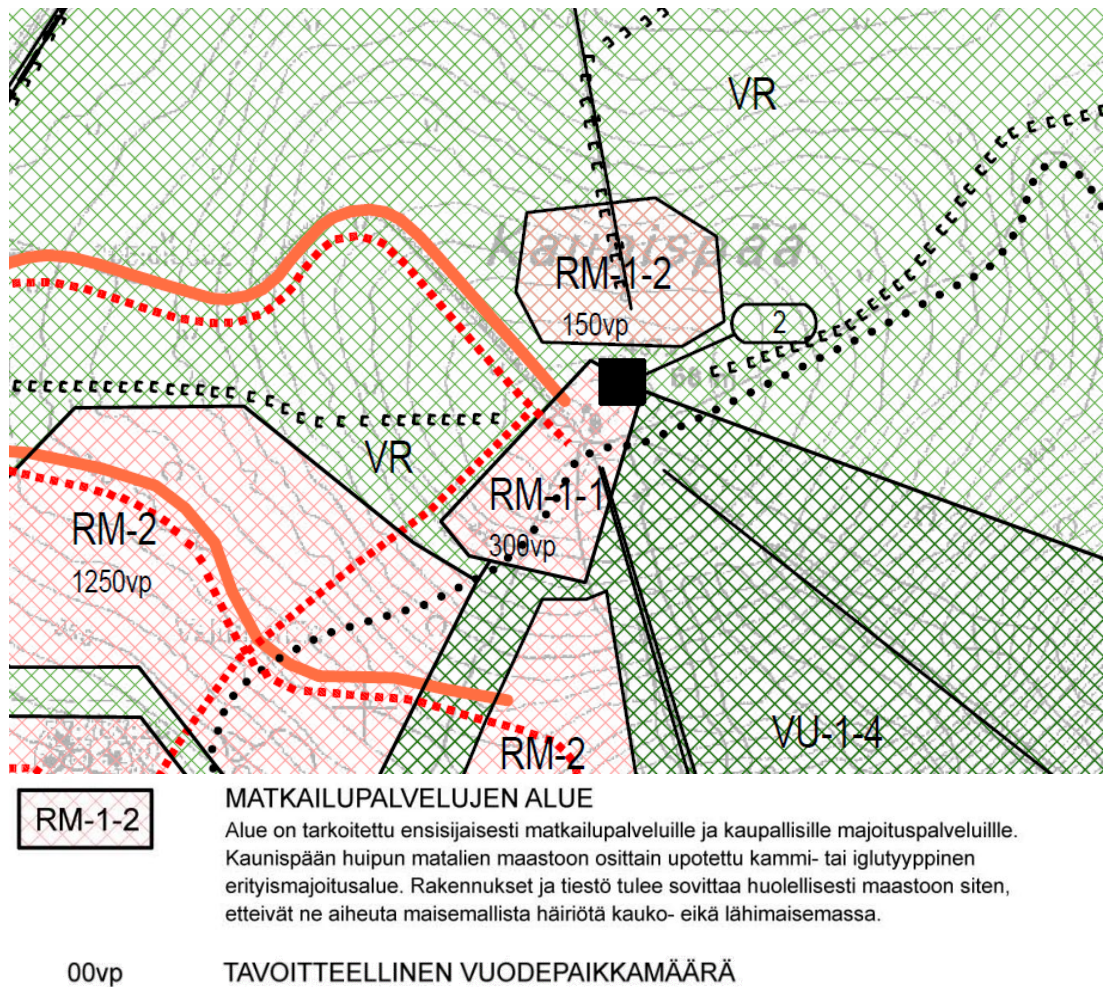
Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on kuulutettu vireille 24.4.2017.

Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Lisäksi maakuntakaavoissa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä.

Yleiskaava

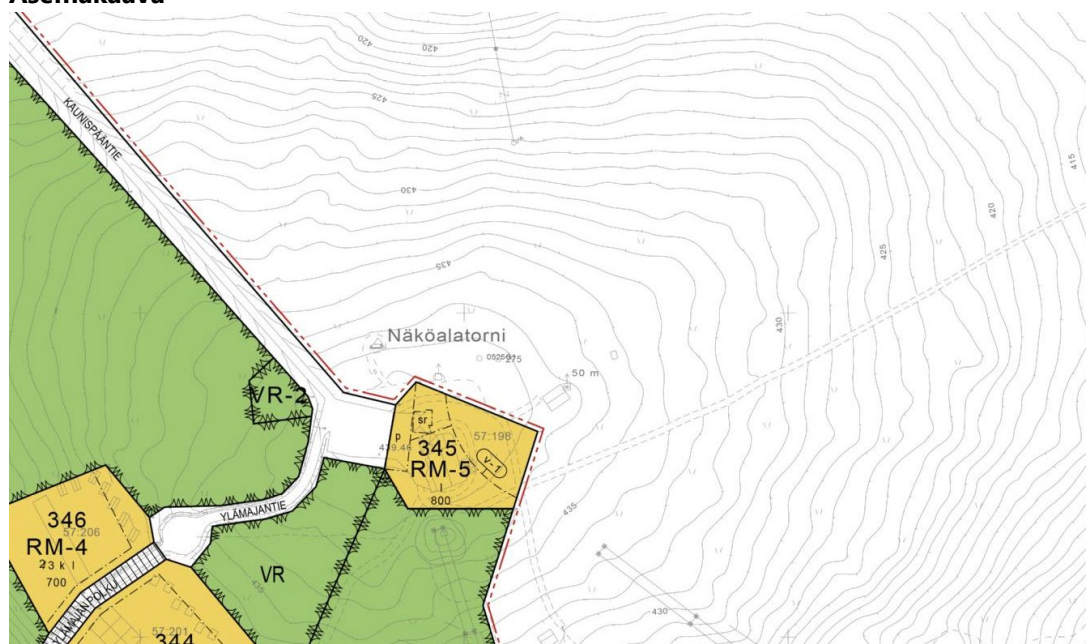
Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu matkailupalvelujen aluetta (RM) ja 150 vuodepaikkaa. Lisäksi alueella on retkeily- ja ulkoilualueita (VR) sekä ulkoilu- ja moottorikelkkareittejä.

Ote Saariselän yleiskaavasta, joka on hyväksytty valtuustossa 10.11.2011 § 57:



Kuva 4 Yleiskaavaote

Yleiskaavassa

Asemakaava

Kuva 5 Asemakaavaote

Alueella on osaksi voimassa asemakaava, joka on hyväksytty valtuustossa 17.12.2015 § 55. Asemakaavassa on Kaunispääntien katualuetta sekä retkeily- ja ulkoilualuetta. Asemakaava on tarkoitus laajentaa alueen pohjoispuolelle.

Rakennusjärjestys

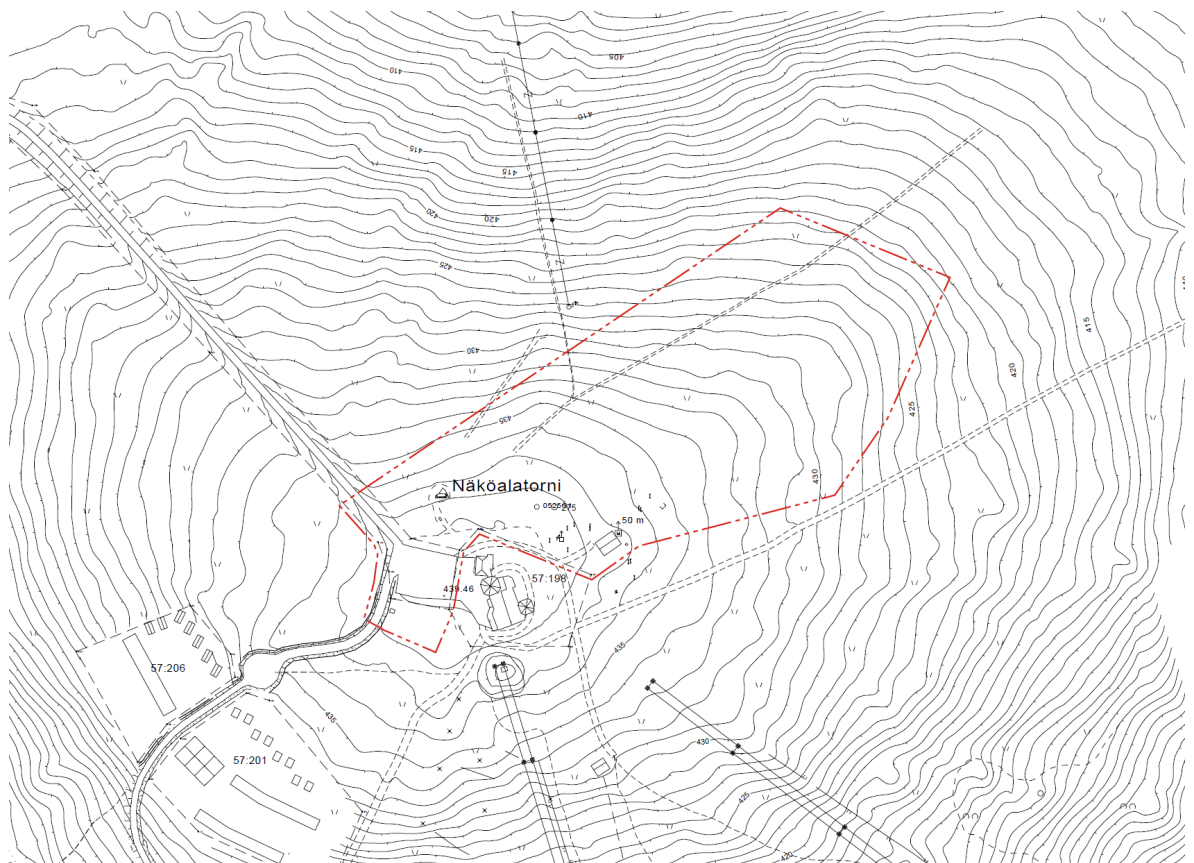
Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

Ympäristösuojelumääräykset

Ympäristösuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty ja päivitetty määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tehty tasokoordinaatistojärjestelmään ETRS-GK27 ja N2000 korkeusjärjestelmään ja sitä päivitetään ja pidetään ajan tasalla kunnan toimesta. Asemakaavan pohjakartta on MRL 54a §:n mukainen ja se on tarkistettu ajantasaiseksi kesällä 2021.



Kuva 6 Pohjakarttaote, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkiivalla.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen suunnittelu on käynnistetty Metsähallituksen aloitteesta laajentaa Kaunispään asemakaavaa alueelle.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavan laajentamisesta 5.5.2021 § 22.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

- Keskeiset viranomaistahot:
 - Lapin ELY-keskus
 - Lapin liitto
 - Inarin kunnan ympäristöyksikkö
 - Inarin kunnan rakennustarkastus
 - Saamelaismuseo Siida
 - Puolustusvoimat
 - Rajavartiolaitos
- Muut yhteisöt ja asiantuntijatahot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Tunturiverkko
 - Inarin Lapin Vesi Oy
 - Telia Oyj
 - Paliskuntain yhdistys
 - Ivalon paliskunta
- Alueen maanomistajat ja naapurimaanomistajat, maanvuokralaiset

4.3.2. Vireilletulo

Asemakaavan muutos käynnistettiin asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja yleisesti nähtäville 25.8.2021. OAS:in nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeitse tai sähköisesti ja muille kuulutuksella kunnan verkkosivuilla sekä Inarilaisessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kunnan ilmoitustaululla, Inarilaisessa sekä kunnan Internetsivuilla (www.inari.fi) ja asianosaisille kirjeitse.

Kaavaluonnos nähtävillä 17.11-17.12.2021. Asemakaavaluonnos on lähetetty viranomaistahoille lausuttavaksi.

Kaavaehdotus nähtävillä 23.11-23.12.2022. Asemakaavaehdotus on lähetetty viranomaistahoille lausuttavaksi.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheitten kuulemisissa varataan viranomaisille mahdollisuus lausunnon antamiseen. Viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Voimassa olevassa yleiskaavassa Kaunispään huipulle on osoitettu matkailupalvelujen aluetta (RM) ja 150 vuodepaikkaa. Lisäksi alueella on retkeily- ja ulkoilualue (VR) sekä ulkoilu- ja moottorikelkkareitit. Lisäksi yleiskaavassa on annettu määräyksiä koskien rakennusten soveltamista maastoon siten, ettei aiheuteta häiriötä kauko- eikä lähimaisemassa.

Tavoitteena on osoittaa alueelle matkailupalvelujen korttelialue ravintola- ja majoitusrakennuksille. Maston suoja-alue tulee huomioida. Kaunispään huippu on maisemallisesti arka alue, joten asemakaavassa rakentamisen ohjausta on mietittävä tarkkaan asemakaavamääräyksillä.

Kaavaprosessin aikana ilmatieteen laitos on ilmaissut aikeistaan uuden säätutkan rakentamisesta Inarin alueelle. Tällä hetkellä pohjoisin tutka-asema sijaitsee Luostolla Sodankylässä eikä tutkalla voida mitata kaikissa säätilanteissa Pohjois-Lapin ja käsivarren alueella. Lisäksi Luoston tutkan huolto- ja vikatilanteissa lähes koko Lapin maakunnan alue jää ilman tutkahavaintoja. Kaunispään huippu soveltuu ilmatieteen laitoksen kartoituksen mukaan tutkan sijainnille. Uusi tutka suunnitellulla paikalla parantaisi merkittävästi alueen lähietäisyyksien ja tutkahavaintojen laatua ja viranomaisyhteistyön sujuvuutta.

4.4.1. Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavasta ei ole laadittu vaihtoehtoisia ratkaisuja.

4.5. Vaiheet

4.5.1. Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.8.2021. OAS:ista antoivat kannanoton Saamelaimuseo Siida ja Paliskuntain yhdistys.

4.5.2. Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 17.11-17.12.2021.

Lausuntoa kaavaluonnoksesta pyydettiin seuraavilta:

- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Metsähallitus
- Saamelaimuseo Siida
- Inarin kunnan rakennusvalvonta
- Inarin kunnan terveydensuojeluviranomainen
- Inarin kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Saamelaiskäräjät
- Ivalon paliskunta
- Paliskuntain yhdistys
- Inarin Luonnonystävät ry
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Tunturiverkko Oy
- Telia Oyj

Kaavaluonnoksesta jätettiin 9 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty. Lausunnon antoivat:

- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Inarin kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- Saamelaimuseo Siida
- Metsähallitus Kiinteistökehitys
- Saamelaiskäräjät
- Paliskuntain yhdistys
- Inarin Luonnonystävät ry
- Telia Oyj

4.5.3. Kaavaehdotus

Valmisteluvaiheessa annetut lausunnot ja niiden vastineet ovat kokonaisuudessaan liitteenä. Kaavaehdotusta on korjattu lausuntojen perusteella. Hotellin rakennuspaikkaa on siirretty rinnettä alaspäin ja asemakaavaa on tarkennettu rakennusalojen rajojen osalta.

Loimurinne tielinjauksen yläpuolelle on osoitettu uusi korttelivaraus säätutka-asemaa varten.

Kaavaehdotus on nähtävillä 15.2. – 17.3.2023

Lausuntoa kaavaehdotuksesta on pyydetty seuraavilta:

- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Metsähallitus
- Saamelaismuseum Siida
- Inarin kunnan rakennusvalvonta
- Inarin kunnan terveydensuojeluviranomainen
- Inarin kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- Lapin liitto
- Rajavartiolaitos
- Puolustusvoimat
- Lapin pelastuslaitos
- Saamelaiskäräjät
- Ivalon paliskunta
- Paliskuntain yhdistys
- Inarin Luonnonystävät ry
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Tunturiverkko Oy
- Telia Oyj

4.6. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

5.5.2021 § 22	Teknisen lautakunnan päätös kaavoituksen aloittamisesta.
26.1.2022 § 22	Kaavan käsittely teknisessä lautakunnassa
3.3.2022	Hotellihankkeen esittely valtuutetuille

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaava-alue laajenee olemassa olevan katuyhteyden päähän, Uusi asemakaavakatu lähtee Kaunispääntien päästä ja alueen liikennejärjestelyä on pyritty sijoittamaan selkeämmäksi osoittamalla uusi laajempi pysäköintipaikka huipulle. Uusi hotellitontti sijoittuu pohjoisemmaksi, rinnealuetta hieman alaspäin, joten rakennukset eivät häiritse maisemassa huipun suunnasta katsoessa. Asemakaavamääräyksillä ohjataan hotellitontin kattomateriaaliksi siirtokunttaa ja korkeusasema pysyy Kaunispään huippua alempana.

Alueelle on osoitettu oma korttelialue tutka-asemalle sekä tontti mastolle korttelin 345 yhteyteen. Mastolle on määritetty 75m laajuinen suoja-alue ja ajo-yhteys asemakaavakadulta. Kulku hotellin korttelialueelle on linjattu kulkemaan maston suoja-alueen ulkopuolella.

Säätututka-asemalle on osoitettu oma tontti maston viereen.

Lisäksi alueella on retkeily- ja ulkoilualuetta.

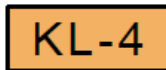
5.1.1. Mitoitus

Kaavoitettavan alueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 7 hehtaaria. Rakennusoikeutta on yhteensä 5400 k-m².

	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus
	m ²	k-m ²	e
KL-4	23973	5400	0,2
VR	18984	-	
LP	1726	-	
EMT	1823	50	0,02
E-3			
KADUT, TIET	4130	-	
KAAVA-ALUE yht.	50636	5450	0,1

5.2. Aluevaraukset

Korttelialueet



Hotellirakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa myös majoitustiloja sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimistotiloja. Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle.

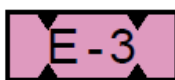
Rakennukset ja tiestö tulee sovittaa huolellisesti maastoon siten, etteivät ne aiheuta maisemallista häiriötä kauko-, ja lähimaisemassa.

Kaunispään rinteelle on osoitettu asemakaavassa hotellirakennusten korttelialue. Asemakaavalla ohjataan tarkasti rakennusten ulkonäköä ja korkeutta, jotta tuleva rakentaminen ei aiheuta merkittävää maisemahaittaa lähi- ja kaukomaisemassa. Valaistuksen laatuun on kiinnitetty huomiota velvoittamalla korttelialueelle valaistussuunnitelman laatimista rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Kattopinnat tulee toteuttaa siirtokunttakattoina, jotta rakennus sulautuu maisemaan.



Mastoalue.

Kaunispään huipulla sijaitsee tukiasemamasto, jolle on asemakaavassa osoitettu korttelialue sekä suojavyöhyke.



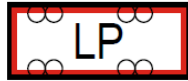
Erityisalue.

Alue on tarkoitettu tutka-asemaa varten.

Asemakaavassa on osoitettu korttelialue säätutka-asemalle.

Muut alueet

Retkeily- ja ulkoilualue.



Yleinen pysäköintialue.

Asemakaavassa on osoitettu retkeily- ja viheraluetta eri toimintojen väliin. Kaunispään huipulla ei ole asemakaavassa osoitettu pysäköintipaikkaa, vaan pysäköinti on tapahtunut katualueella. osoittamalla erillinen pysäköintialue pyritään selkeyttämään aluetta, jota pysäköinti ja katualue voidaan erottaa toisistaan.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET**6.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Alueelle muodostuu uusia tontteja. Alueen rakennusoikeus kasvaa **5450 k-m²**.

6.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Tunturialueen herkkää maastoa on turvattu kaavamääräyksellä, joka ohjaa infran rakentamista kulkuteiden ja katujen alle. Rakentaminen on pyritty sijoittamaan luontoarvoja huomioon ottaen mm. uhanalaisen luontotyyppin (tuulikangas VU) ulkopuolelle.

6.3. Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Asemakaavassa rakentamista on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle; Kaunispään tunturimaisemat. Alueen maisemakuva tulee muuttumaan jonkin verran alueen rakentuessa. Asemakaavassa on rajoitettu hotelli- ja majoitusrakennusten korkeusasemaa vallitsevaan maanpintaan nähden ja rakennukset ja kulkutiet pyritään sijoittamaan maastomuotojen mukaisesti, jolla pyritään vähentämään valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle kohdistuvia vaikutuksia. Rakennukset eivät nouse kaukomaisemassa Kaunispään huippua korkeammalle ja kattomateriaaliksi on asemakaavamääräyksillä määrätty toteutettavan siirtokunttakattoina, maisemavaikutusten minimoimiseksi.



Havainnekuva hotelli- ja majoitusrakennusten sijoittumisesta Kaunispään koillisrinteelle.



Havainnekuva Kaunispään huipun suunnalta, hotellirakennus jää kaukomaisemassa horisontin alapuolelle.

Kaunispään huipulla on radiomasto, jonka korkeus on 56 metriä, lisäksi huipun nykyinen ravintolarakennus erottuu maisemassa kauas. Mahdollinen säätutka-asema jää radiomaston korkeusaseman alapuolelle, tutka-asema tulee toteutuessaan näkymään kaukomaisemaan, mutta ei sijainniltaan merkittävästi poikkea jo olemassa olevasta rakennuskannasta.

Vanha palovartijan torni on inventoitu LKYT-hankkeessa ja rakennelmalle on annettu inventointityön yhteydessä rakennushistoriallisia, historiallisia tai maisemallisia pisteitä. Torni on merkitty asemakaavaan suojelumerkinnällä.

Asemakaava-alueella ei sijaitse muinaismuistolaila suojattuja kohteita, joten kaavoituksella ei ole tähän vaikutusta.

6.4. Vaikutukset liikenteeseen

Kaunispääntien liikenne tulee lisääntymään hotellin ja majoitusrakennuksien toteutuessa. Olemassa olevaa moottorikelkkareittiä tulee siirtää uuden katulinjauksen ja tutka-aseman vuoksi.

6.5. Vaikutukset tulvaan

Suunnittelualueella ei ole tulvan vaaraa.

6.6. Vaikutukset poronhoitoon ja saamelaiskulttuuriin

Suunnittelualue kuuluu Ivalon paliskunnan alueeseen. Poronhoitoa on turvattu kaavamääräyksellä, joka estää alueen tarpeettoman aitaamisen. Suunnittelualue sijoittuu Kaunispään huipuille, joka ei ole paliskunnan kuljetusreitillä. Asemakaavalla ei ole huomattavaa haittaa alueen poronhoitoon ja saamelaiskulttuuriin. Rakentaminen sijoittuu kiinteästi Saariselän rakennetun ympäristön yhteyteen, eikä asemakaavalla synny irrallaan olevaa matkailualueutta.

6.7. Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutos voi pieneltä osaltaan edistää näistä seuraavia tavoitteita:

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

→ Maston suoja-alue on osoitettu asemakaavaan.

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

→ Suojeltava rakennelma on huomioitu asemakaavassa. Rakentamista ohjataan laadullisesti mm. korkeuksien ja kattomateriaalien osalta ja huomioidaan sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, eikä pirstota maisemaa tarpeettomasti. Uuden rakentamisen valaistus on suunniteltava huolellisesti ja esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

→ Virkistysalueet ovat helposti tavoitettavissa. Kaunispään pohjoispuoli on rakentamatonta tunturirinnettä.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

→ Uuden tutka-aseman rakentaminen parantaa merkittävästi mm. ilmailun, liikenteen ja viranomaistoiminnan sujuvuutta ja parantaa alueen lähihetkiennusteita ja tutkahavaintojen laatua.

6.8. Asemakaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutosalue on maakuntakaavan mukaista matkailupalveluiden aluetta ja asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa.

6.9. Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Kaavamuutosalue on yleiskaavan mukaista matkailupalvelujen aluetta, joka on ensisijaisesti tarkoitettu matkailupalveluille ja kaupallisille majoituspalveluille.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti matkailupalveluille ja kaupallisille majoituspalveluille. Kaunispään huipun matalien maastoon osittain upotettu kammi- tai iglutyypinen erityismajoitusalue. Rakennukset ja tiestö tulee sovittaa huolellisesti maastoon siten, etteivät ne aiheuta maisemallista häiriötä kauko- eikä lähimaisemassa.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on tarkoitettu erityismajoitusalueeksi, jossa rakennukset ovat matalia, osittain maastoon upotettuja kammi- tai iglutyypisiä. Yleiskaavamääräyksen voidaan katsoa vanhentuneen nimenomaan erityismajoituksen osalta, ns. revontuli-igluja, eli pieniä majoitusyksiköitä lasisella kattopinnalla hyödyntäviä majoituspalveluja on noussut jo ympäri

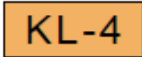
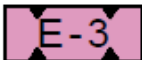
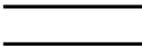
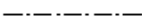
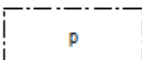
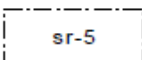
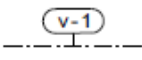
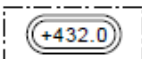
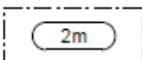
matkailukeskuksia, eikä Kaunispään huipulle ole tahdottu sijoittaa sellaista rakentamista, joka on jo tavanomaista koko Lapin alueella.

Asemakaavalla hotelli ja sen majoitustilat voivat olla osittain maan alla ja kattopinnat tulee toteuttaa kunnattakattoina. Keskittämällä rakennusmassaa pyritään säästämään tunturiluonnon kulumista, rakennusalueen raja on vedetty tiukasti havainnekuvien suunnitelman mukaisten rakennusten mukaan. Rakentamisen korkeusasemaa on rajoitettu, jotta rakentaminen pysyy matalana ja yleiskaavan mukaisesti osittain maastoon upotettuna. Yleiskaavassa vuodepaikkojen määrä on rajoitettu, mutta tällä asemakaavalla ei ole annettu vuodepaikkarajaa koskevia määräyksiä, tällä voidaan jättää hotellin tekniselle suunnittelulle tilaa. Korkeusaseman ja kattokokojen rajoittaminen vaikuttaa vuodepaikkamäärään nimenomaan vähenevästi, kun tehdään korkeatasoista majoitusrakentamista.

6.10. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Merkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartalla.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Hotellirakennusten korttelialue Alueelle saa rakentaa myös majoitustiloja sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimitustiloja. Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle. Rakennukset ja tiestö tulee sovittaa huolellisesti maastoon siten, etteivät ne aiheuta maisemallista häiriötä kauko- ja lähimaisemassa.
	Retkeily- ja ulkoilualue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Mastoalue.
	Erityisalue. Alue on tarkoitettu tutka-asemaa varten.
	Katu.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
347	Korttelin numero.
4700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
kII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
LOIMURINNE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusala.
	Pysäköimispaikka.
	Suojeltava rakennelma. Rakennelmaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Rakennelman kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä Ulkoasun muutokset edellyttävät museoviranomaisen lausuntoa.
	Maston suoja-alue. Alueella liikkuminen tulee tarvittaessa estää aitaamalla tai muilla vastaavilla kulkua ohjaavilla rakenteilla.
	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema vallitsevaan maanpintaan nähden.
	Moottorikelkkareitti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Korttelialueella rinnemuodon olennainen muuttaminen pengertämällä on kielletty. Rakennukset, tiestö, teknisen infrastruktuurin rakentaminen, pysäköintialueet ym. vastaavat rakenteet tulee istuttaa maastokorkeuksiin huolellisesti.

Ajoteihin ja kulkupolkuihin liittyvät ym. vähäiset leikkaukset ja pengerrykset on sopeutettava ympäristöön ja palauttaa kulkuteitä lukuunottamatta luonnontilaa vastaaviksi.

Maastoon rakennusaikana tulleet vauriot tulee korjata luonnontilaa vastaavaksi esim. siirtokunttapeitteillä. Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

KL-4 korttelialueella kattopinnat tulee toteuttaa siirtokunttakattoina. Rakennukset sovitetaan erityisen huolellisesti puuttomalle huipun alueelle siten, että rakennuksen värit liittyvät maapohjan ja kasvillisuuden väreihin. Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon etteivät ne aiheuta häiritseviä heijastuksia tai häikäisyä lähi- ja kaukomaisemaan.

Rakennukset eivät saa aiheuttaa maisemallista häiriötä kauko- ja lähimaisemassa.

Alueen valaistus tulee suunnitella siten, että valaistus ei häiritse kaukomaisemassa. Valaistuksen tulee olla hillittyä ja luontoarvoja huomioivaa. Pysäköintialueen valaisinpylväs saa olla korkeintaan 1,6 m metriä korkea ja valaistus on toteutettava epäsuorasti. Rakennuslupa-asiakirjoissa on esitettävä ulkovalaistussuunnitelma.

Alueelle ei saa sijoittaa valomainoksia.

Yhdyskuntatekniset verkostot on rakennettava katujen ja kulkuteiden alle.

Valumavesireitit sekä ylärinteen puolella olevien tonttien kuivatus tulee huomioida rinnealueen rakentamisessa. Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Alueen suunnittelussa ja käytössä on huolehdittava ettei toiminnasta aiheudu haittaa ympäröivälle alueelle ja poronhoidolle. Tontteja ei saa aidata.

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

Putoavan lumen ja jään vaara on huomioitava rakennuslupa-asiakirjoissa.

6.11. Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uusi katu; Loimurinne.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.