



KAAVASELOSTUS

KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS LUONNOS 1.11.2021

Asemakaavalla muodostuu kortteli 347 ja siihen liittyvät puisto- ja katu- ja yleiset alueet.

Vireilletulo: 25.8.2021

Kaavaluonnos nähtävillä: 17.11. – 17.12.2021

Kaavaehdotus nähtävillä:

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

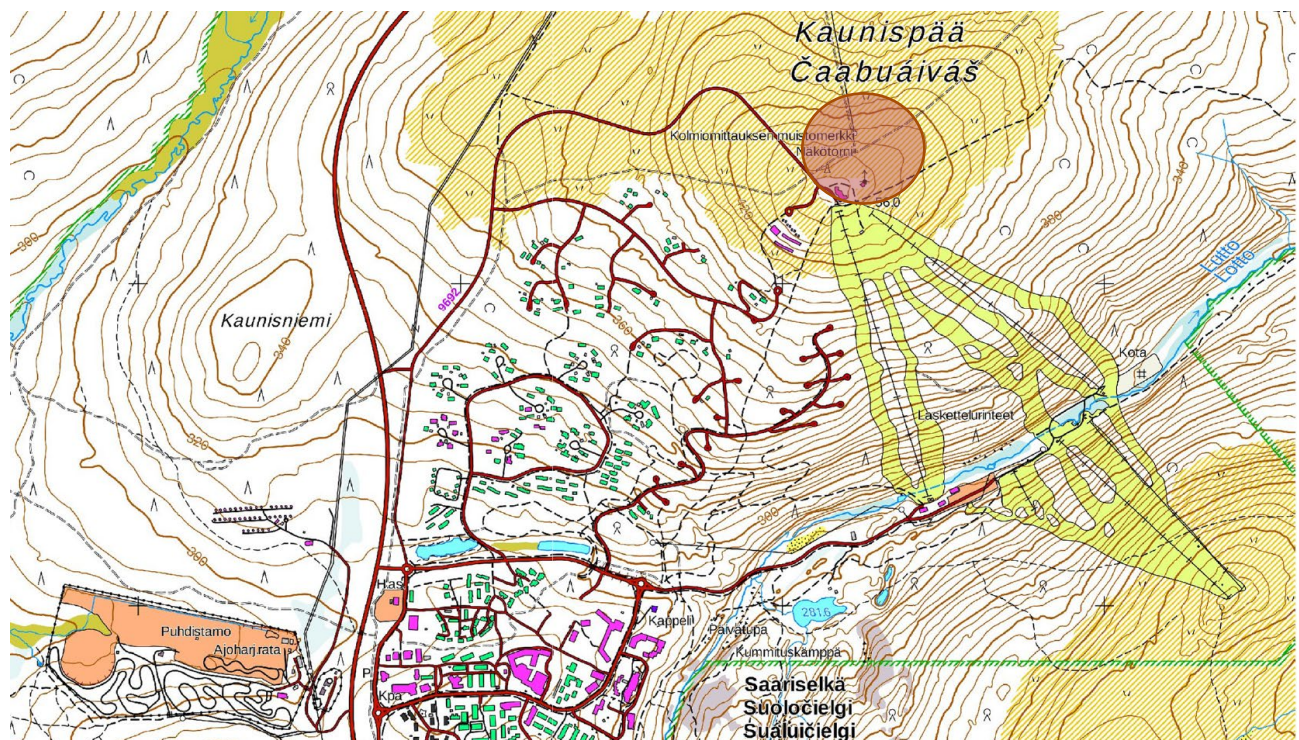
1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 1.11.2021 päivättyä asemakaavan luonnoskarttaa.

Kunta:	Inarin kunta
Kunnan osa:	Saariselkä
Alueen nimi:	Kaunispää
Sisältyvät korttelit:	
Kaava:	Kaunispään asemakaavan laajennus
Kaavan nimi:	Kortteli
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto, Piiskuntie 2, 99800 IVALO
Vireilletulo:	25.8.2021
Kaavaluonnos nähtävillä:	17.11.-17.12.2021
Kaavaehdotus nähtävillä:	
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.

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 suunnittelun alueen 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	5
3.1.5.	Yhdyskuntatekniikka	5
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	9
4.3.1.	Osalliset.....	9
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	10
4.5.	Vaiheet.....	10
4.6.	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	10
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
5.1.	Kaavan rakenne.....	10
5.1.1.	Mitoitus.....	11
5.2.	Aluevaraukset	11
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	12
6.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	12
6.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	12
6.3.	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan	12
6.4.	Vaikutukset liikenteeseen	12
6.5.	Vaikutukset tulvaan	12
6.6.	Vaikutukset poronhoitoon	12
6.7.	Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	13

6.8.	Asemakaavan suhde maakuntakaavaan	13
6.9.	Asemakaavan suhde yleiskaavaan.....	13
6.10.	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
6.11.	Nimistö.....	13
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	13

1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, täydennetään myöhemmin

Liite 2 OAS, täydennetään myöhemmin

Liite 3 Luontoselvitykset 2016 ja 2021, Puikko Maire

1.6. Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit

- Pohjois-Lapin maakuntakaava 27.12.2007
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista
- Saariselän yleiskaava 10.11.2021, khall 16.4.2012
- Valtakunnallisten maisema-alueiden täydennysinventointi, Ympäristöministeriö

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Käynnistyspäätös, tekninen lautakunta

Kaavoitus vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 25.8.2021

Luonnos nähtävillä 17.11.-17.12.2021

Ehdotus nähtävillä

Tekninen lautakunta _____ § ____.

Kunnanhallitus _____ § ____.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan _____ § ____.

2.2. Asemakaavan sisältö

Asemakaavan pinta-ala on reilu 5 hehtaaria. Asemakaavalla muodostuu kortteli 347 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 vuoden 2022 aikana.

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.

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 erottuu

kaukomaisemassa ainoana Saariselälle pohjoisesta ajettaessa valtatie 4. Etelästä saavuttaessa Kaunispään etelärinne on rakennettu ja valot ja rakennukset näkyvät pitkälle.



Kuva 2 Kasvillisuuskartta

Kaunispään tunturimaisemat on ehdolla uutena kohteena valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Ympäristöministeriön maisemakuvauksessa sanotaan mm. näin:

”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 kehittymisestä, sotahistoriasta ja palovartiointista. Uusimpana kerrostumana Kaunispään tunturimaisemissa näkyy matkailun vakiintuminen paikallisesti ja maakunnallisesti huomattavaksi elinkeinoksi.”

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Kaunispään laella on Kaunispään huipun ravintolarakennus, kaksi mastoa, kolmiomittaustorni opastetauluineen ja pieni pyöröhirsirakennus. Kaunispään huipulle johtaa asemakaavakatu, Kaunispääntie, jonka päässä on parkkialuetta. Parkkipaikan pohjoispuolella on kaksi merkittyä 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.

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

3.1.5. Yhdyskuntatekniikka

Alue on yhdyskuntatekniikan piirissä.

3.1.6. Liikenne

Alueen liikenteellinen saatavuus on hyvä. Suunnittelualue sijaitsee Kaunispään huipulla, jonne johtaa valtatieltä 4 asfaltoitu asemakaavakatu, Kaunispääntie.

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-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

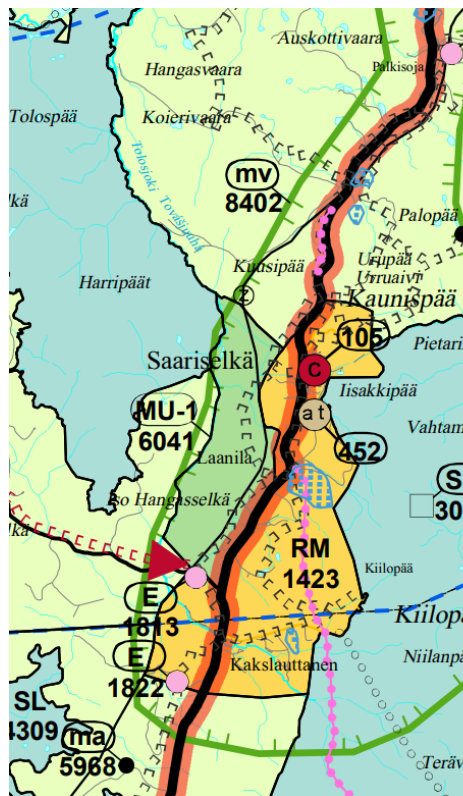
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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:



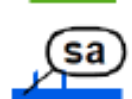
Suunnittelualueen
pääkäyttömerkintä on
matkailupalvelujen alue



Valtatie on osoitettu
valtakunnallisesti tärkeäksi
kansainväliseksi liikennekäytäväksi



Suunnittelualue kuuluu myös
matkailun vetovoima-alueeseen



Inarin kunta on kokonaisuudessaan
saamelaisen kotiseutualuetta

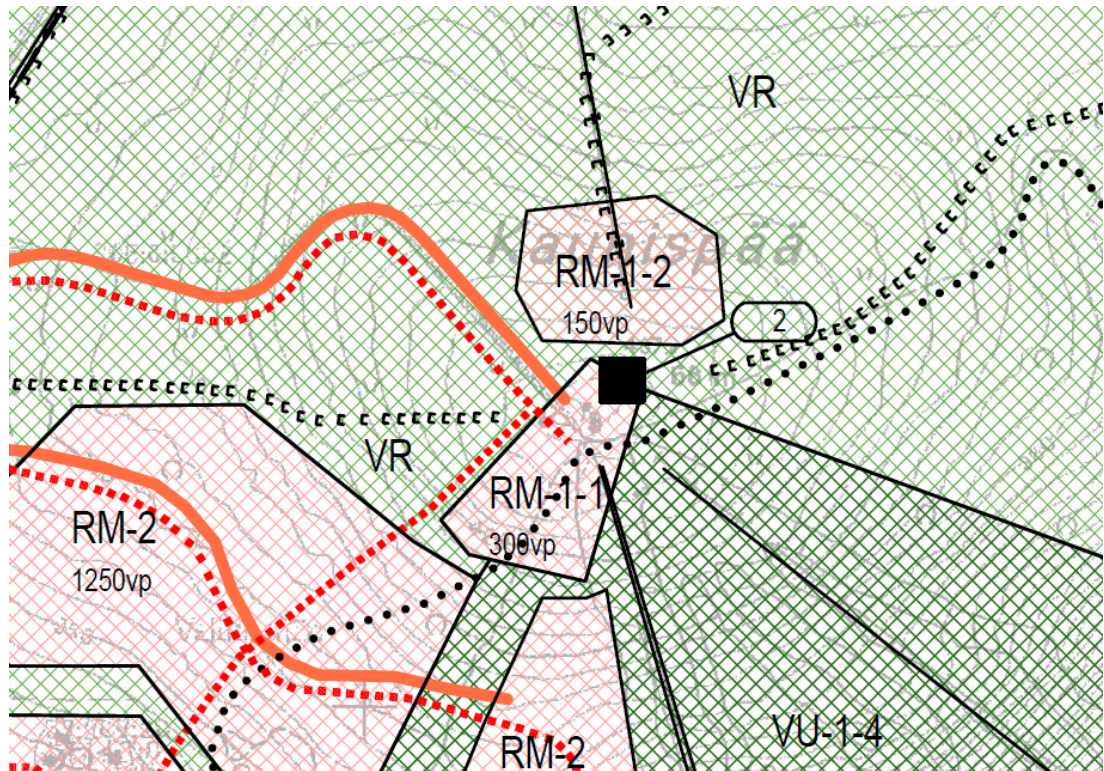
Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on kuulutettu vireille 24.4.2017.

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 ja 150 vuodepaikkaa.

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



Kuva 4 Yleiskaavaote



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.

00vp

TAVOITTEELLINEN VUODEPAIKKAMÄÄRÄ

Asemakaava

Kuva 5 Asemakaavaote

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

Rakennusjärjestys

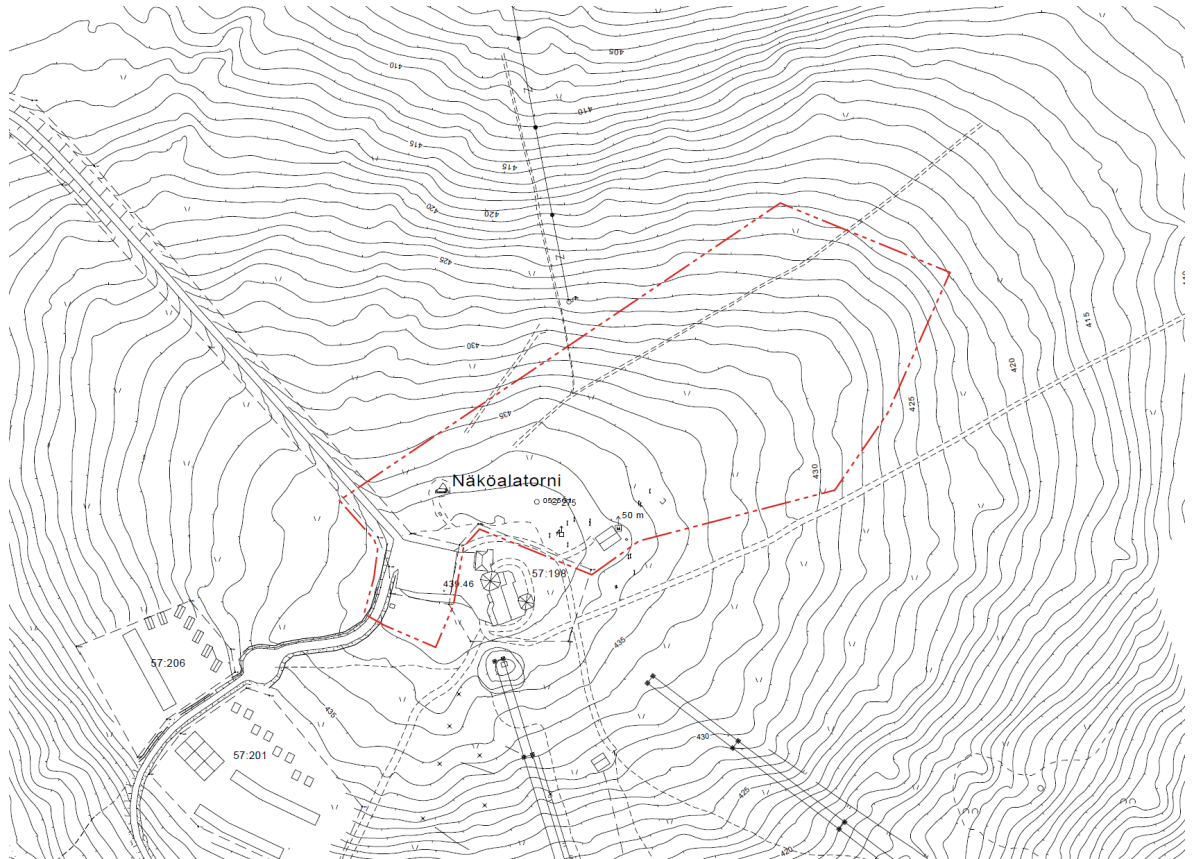
Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

Ympäristönsuojelumääräykset

Ympäristönsuojelumääräykset 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
 - Saamelaismuseum Siida
- Muut yhteisöt ja asiantuntijatahot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Tunturiverkko
 - Inarin Lapin Vesi Oy
 - Telia Finland Oy
 - 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.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheitten kuulemisissa varataan viranomaisille mahdollisuus lausunnon antamiseen. Viranomaisneuvottelua ei ole tässä vaiheessa tarpeelliseksi. Viranomaisneuvottelun tarve selviää kaavoituksen edetessä.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

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. Yleiskaavassa on kaavamääräys koskien rakennusten sovittamista maastoon siten, ettei aiheuteta häiriötä kauko- eikä lähimaisemassa.

4.4.1. Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavasta ei ole laadittu vaihtoehtoisia ratkaisuja.

4.5. Vaiheet

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

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville.

4.6. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

5.5.2021 § 22 Teknisen lautakunnan päätös kaavoituksen aloittamisesta.

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 pysäköintipaikka huipulle. Uusi hotellitontti sijoittuu pohjoisemmaksi, rinnealuetta hieman alaspäin, joten rakennukset eivät häiritse maisemassa huipun suunnasta katsoessa. Asemakaavamääräyksillä ohjataan hotellitontin kattomateriaaliksi siirtokuntaa ja korkeusasema pysyy Kaunispään huippua alempana.

Lisäksi alueella on retkeily- ja ulkoilualueita. Mastolle on osoitettu oma korttelialue.

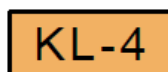
5.1.1. Mitoitus

Kaavoitettavan alueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 5 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
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.

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

Alueen maisemakuva muuttuu alueen rakentuessa. Rakennukset ja kulkutiet pyritään sijoittamaan maastomuotojen mukaisesti. Asemakaavassa on rajoitettu rakennusten korkeusasemaa vallitsevaan maanpintaan nähden. Rakennukset eivät nouse maisemassa Kaunispään huippua korkeammalle.

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 muinaismuistolailla suojattuja kohteita, joten kaavoituksella ei ole tähän vaikutusta.

6.4. Vaikutukset liikenteeseen

Kaunispääntien liikenne tulee lisääntymään hotellin ja majoitusrakennuksien toteutuessa.

6.5. Vaikutukset tulvaan

Suunnittelualueella ei ole tulvan vaaraa.

6.6. Vaikutukset poronhoitoon

Suunnittelualue kuuluu Ivalon paliskunnan alueeseen. Poronhoitoa on pyritty turvaamaan kaavamääräyksellä.

6.7. Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutos voi pieneltä osaltaan edistää näistä seuraavia tavoitteita:

Onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys

→ Maston suoja-alue on osoitettu asemakaavaan

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamisesta

→ Suojeltavan rakennelma on huomioitu asemakaavassa.

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.

6.10. Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

6.11. Nimistö

Alueen nimistö pysyy ennallaan. Asemakaavalla muodostuu uusi katu.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.