



KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS;
SAARISELÄN RINNEALUE, KORTTELI 318
KAAVASELOSTUS
EHDOTUS

Inarin kunta
Tekninen osasto
Kaavoitus
24.3.2020

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

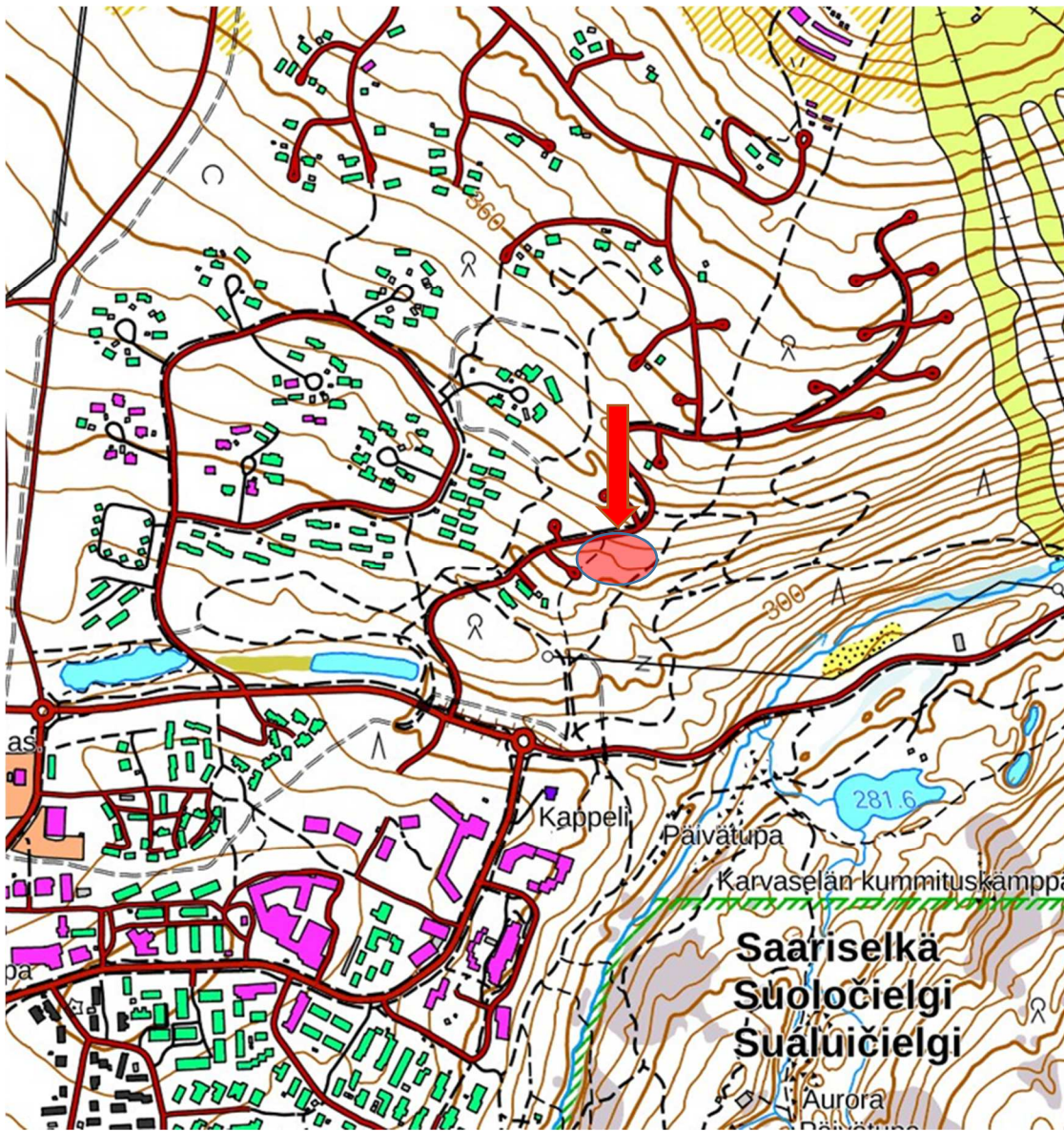
1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inarin kunta
Alueen nimi:	Saariselkä, Kaunispään rinnealue
Kaava:	Kaunispään asemakaava
Kaavan nimi:	Kaunispään asemakaavan muutos, kortteli 318
Kaavakartan päiväys:	24.3.2020
Kaavan kuvaus:	Rakennuspaikan rakennusoikeuden lisääminen
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto Mika Roininen, kaavasuunnittelija kaavoitus@inari.fi
Vireilletulo:	13.2.2020
Valmisteluaineisto nähtävillä	13.2.2020-13.3.2020
Kaavaehdotus nähtävillä:	1.4.2020-5.5.2020
Käsittely:	Tekninen lautakunta Kunnanhallitus/Valtuusto

1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Muutos koskee kiinteistöä 57:193 Rinnealueen tontit ja kortteliä 318.

Suunnittelualue sijaitsee Kaunispään etelärinteellä. Etäisyys Saariselän keskusta on n. 800m.



1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksella tehostetaan korttelin 318 rakentamista, joka mahdollistaa alueelle suunnitellun korkeatasoisen hotellihankkeen toteuttamisen.

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti	2
1.3 Kaavan tarkoitus.....	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Lähdemateriaali.....	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Alueen nykytilanteen ja luonnonympäristön kuvaus	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Tiestö ja tekninen huolto	6
3.1.4 Maanomistus	6
3.2 Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	7
3.2.2 Maakuntakaava	7
3.2.3 Yleiskaava.....	8
3.2.4 Asemakaava	9
3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne.....	10
3.2.6 Pohjakartta.....	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1 Osalliset	11
4.3.2 Vireilletulo.....	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet	12

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	13
4.6 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	13
4.6.1 Valmisteluvaihe.....	13
4.6.2 Ehdotusvaihe.....	14
5. Asemakaavan kuvaus.....	14
5.1 Kaavan rakenne.....	14
5.1.1 mitoitus	14
5.2 Kaavan vaikutukset	15
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	15
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
5.2.3. Vaikutukset liikenteeseen	15
5.2.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön	15
5.2.5 Vaikutukset maisemaan.....	15
5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön.....	15
5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin.....	16
5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan	16
5.2.9 Vaikutukset hulevesien hallintaan.....	16
5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	16
5.3.1 Suhde maakuntakaavaan	16
5.3.2 Suhde yleiskaavaan.....	16
5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	17
6. Asemakaavan toteutus	18
Yhteystiedot.....	18

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kaavan laatimispäätös
4. Vastineraportti

1.6 Lähdemateriaali

- Asemakaavan selostus Kaunispään asemakaavan muutos ja laajennus 20.5.2014 (JKMM Arkkitehdit)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksesta 11.12.2019
- Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin yleisesti nähtäville 13.2.2020
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 13.2.2020-13.3.2020
- Ehdotusvaiheen kuuleminen 1.4.2020-5.5.2020
- Tekninen lautakunta
- Kunnanhallitus

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin tehokkaamman rakentamisen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Muutos mahdollistaa alueen suunnittelun toteuttamisen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Saariselän keskustan tuntumassa Kaunispään rinnealueella Vaeltajantiellä. Alueella on voimassa 27.3.2014 hyväksytty Kaunispään asemakaava, joka on toteutunut lähinnä teiden ja yhdyskuntatekniikan osalta.

3.1.2 Alueen nykytilanteen ja luonnonympäristön kuvaus

Suunnittelualan maapohja on paikoin kulunutta läpikulkevien vanhojen latu-urien vuoksi, puusto alueella on sekametsää. Alueen eteläpuolella sijaitsee pulkkarinne. Näkymä avautuu etelään laaksoon, missä sijaitsee Luttojoki ja Kullanhuuhtojantie.

Alueelta on tehty selvityksiä Saariselän yleiskaavan ja asemakaavoituksen yhteydessä, selvityksissä ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja. Uuden luontoselvityksen laatimista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kortteli on rakentamaton ja se rajoittuu pohjoispuolella Vaeltajantiehen. Suunnittelualan läpi kulkee vanhoja latu-uria ja eteläpuolella sijaitse pulkkarinne.



3.1.4 Tiestö ja tekninen huolto

Alue rajoittuu Vaeltajantiehen josta yhteys Saariselän keskusta Saariseläntielle.

Alueella sijaitse Inarin Lapin Vesi – ja Tunturiverkko Oy:n ylläpitämät kunnallistekniset verkostot.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelu kohdistuu Inarin kunnan omistamaan kiinteistöön 57:193 Rinnealueen tontit. Suunnittelualan ympäristön maa-alue on valtion omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

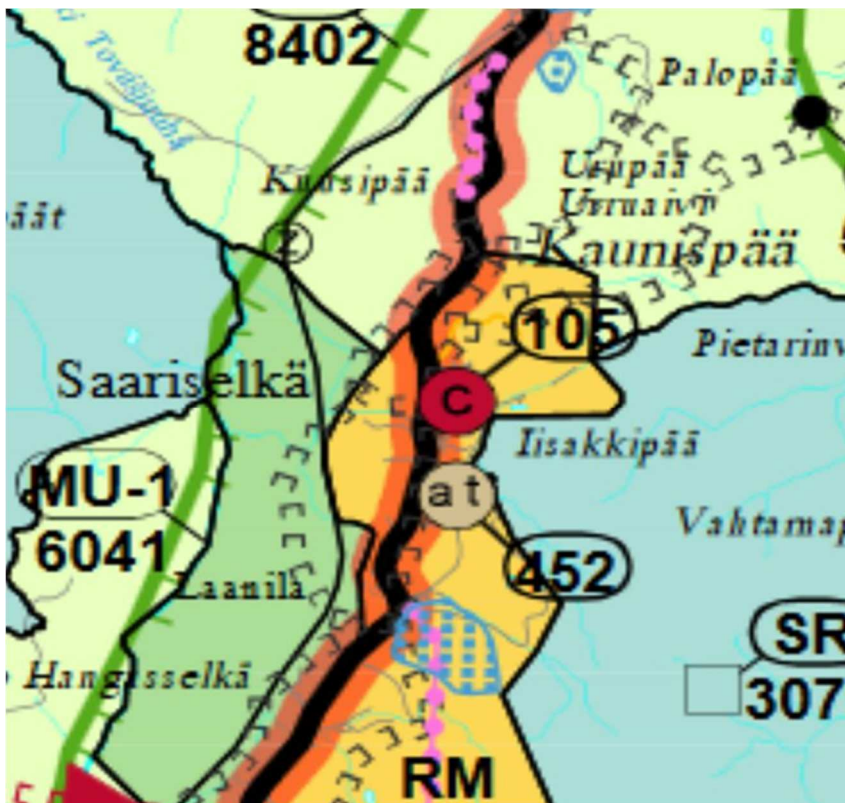
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Pohjois-Lapin maakuntakaavan on valtioneuvosto vahvistanut 27.12.2007.



Maakuntakaavassa suunnittelualueen pääkäyttömerkintä on RM; matkailupalveluiden alue. Alue kuuluu jäärmeren käytävään ja sen läheisyydessä on valtatie 4.

Ivalo-Saariselkä on ositettu kaavassa matkailun vetovoima-alueeksi; mv

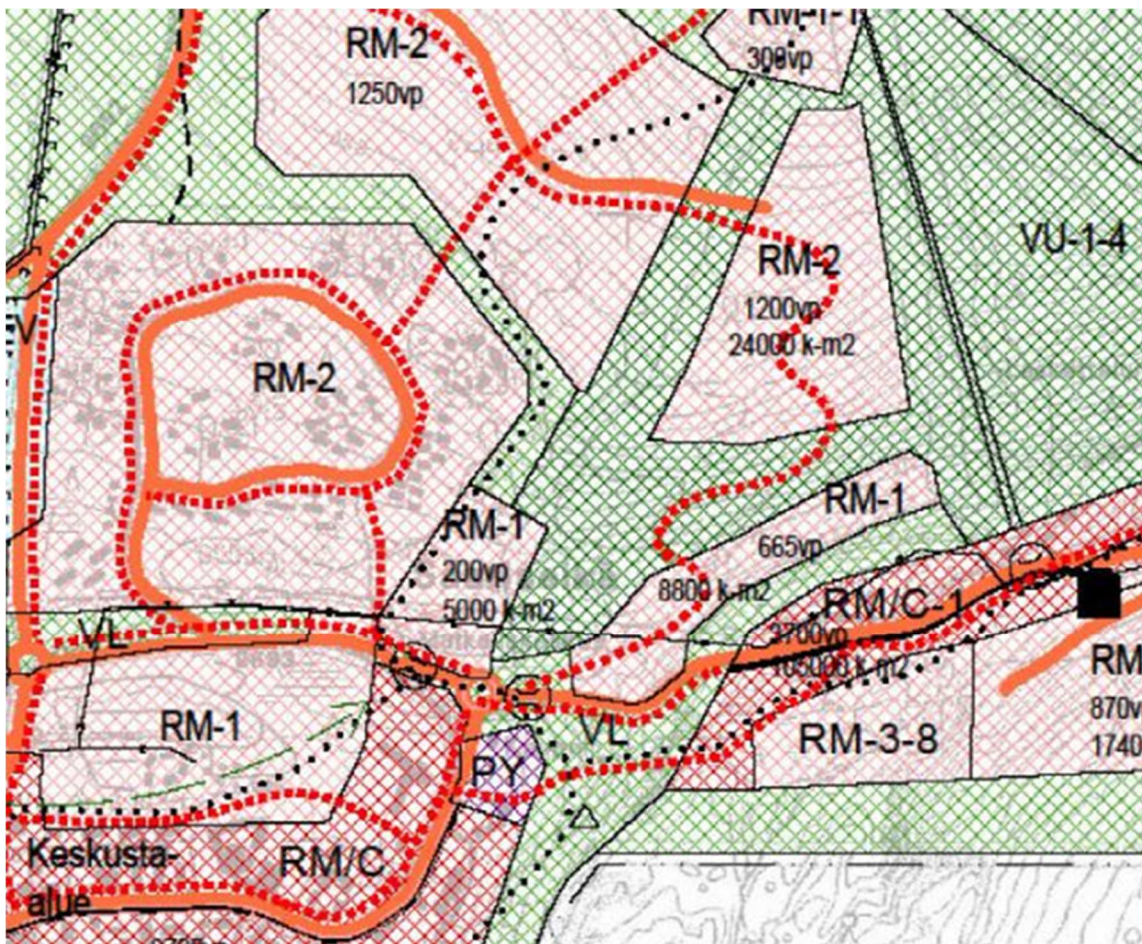
Inarin kunta kuuluu saamelaiden kotiseutualueeseen sa.

Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on vireillä.

3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Suunnittelualuetta koskeva Saariselän osayleiskaava on saanut lainvoiman 29.8.2012.

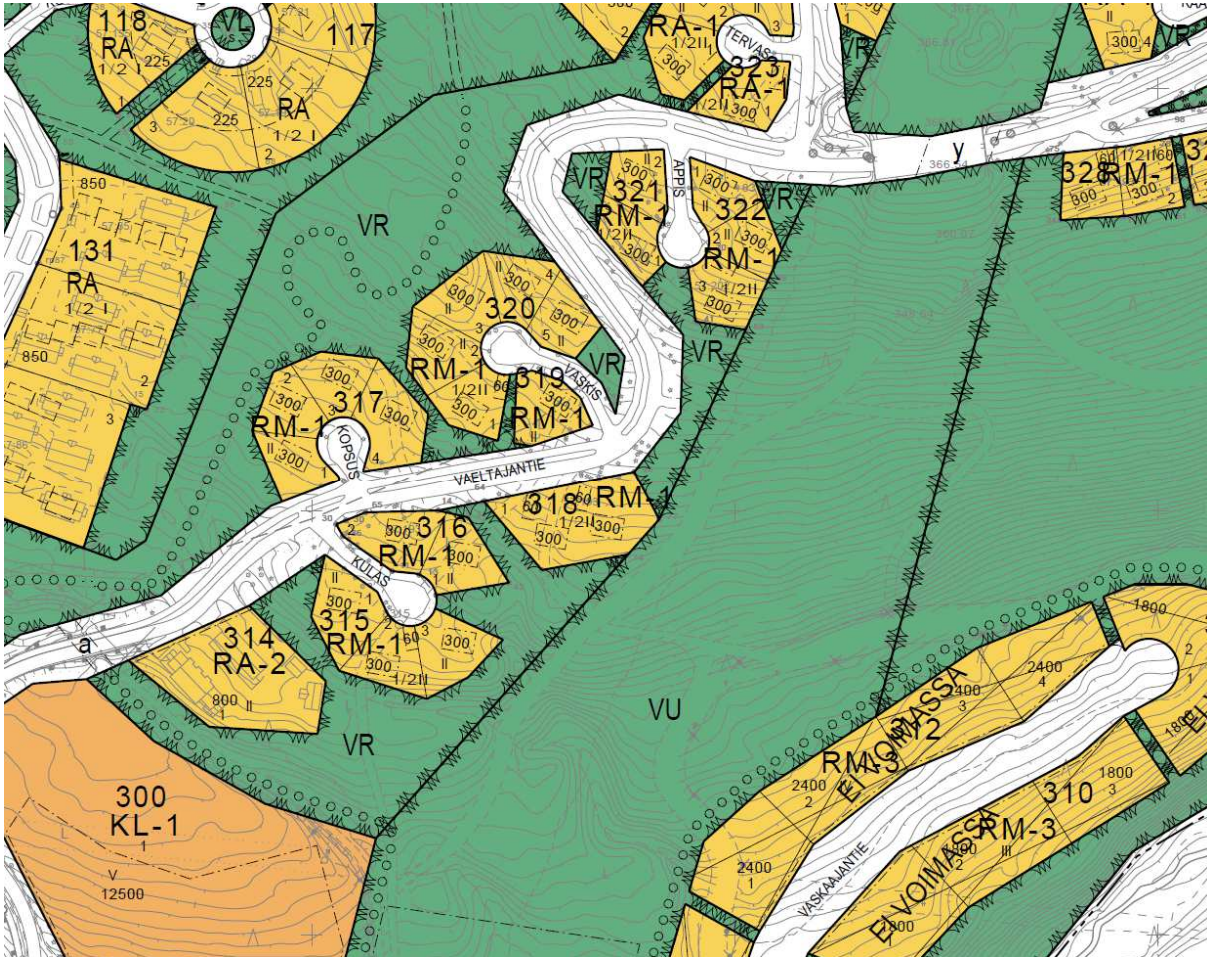


3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualuetta koskeva Kaunispään asemakaava on hyväksytty valtuustossa 27.3.2014.

Suunnittelun kohteena olevalla rakennuspaikalla on kaavamerkintänä RM-1, eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelin rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeutta on 720 k-m².



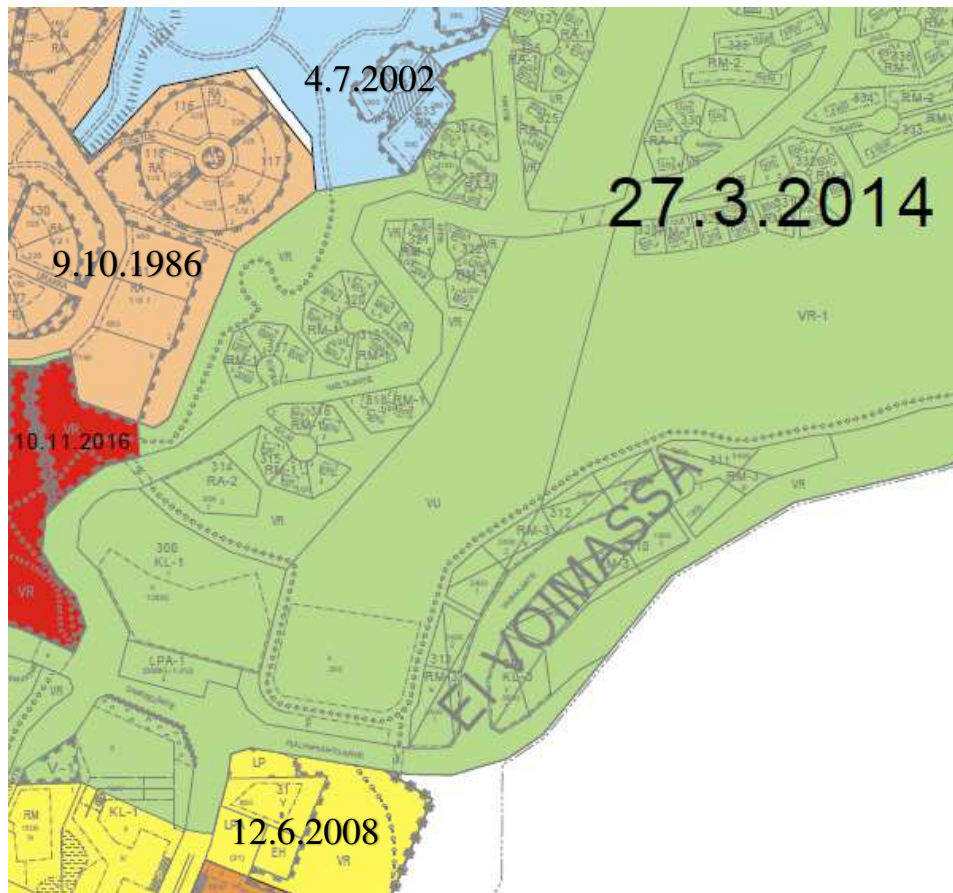
3.2.4.2 Asemakaavan toteutuminen

Suunnittelualue on rakentamaton.

Lähiympäristön kaava-alue on toteutunut lähinnä teiden ja yhdyskuntateknisten verkostojen osalta.

3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat on vahvistettu; 9.10.1986, 4.7.2002, 12.6.2008, 27.3.2014 ja 10.11.2016.



3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on ETRS GK-27 koordinaattijärjestelmässä ja kartan korkeusjärjestelmä on N2000. Karttaan on lisätty uudet N2000-järjestelmän mukaiset korkeuskäyrät 2020.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Yksityisen toimija on hakenut kaavamuutosta hakemuksella 30.11.2019. Alustavissa suunnitelmissa korttelin rakentamista halutaan tehostaa alueelle rakennettavan korkeatasoisen hotellin vuoksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen kaavamuutoksesta 11.12.2019 §71.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Inarin kunnan rakennustarkastus
- Inarin kunnan ympäristöyksikkö

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 13.2.2020. Samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin yleisesti nähtäville.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavoituksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä ja Inarin kunnan internet-sivulla. Rajanaapurille asiasta tiedotettiin sähköpostitse.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan lehdessä ja Inarin kunnan internet-sivuilla. Rajanaapurille ja muille osallisille asiasta tiedotetaan sähköpostitse.

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnos lähetettiin tiedoksi keskeisille viranomaisille ja yhteisöille.

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

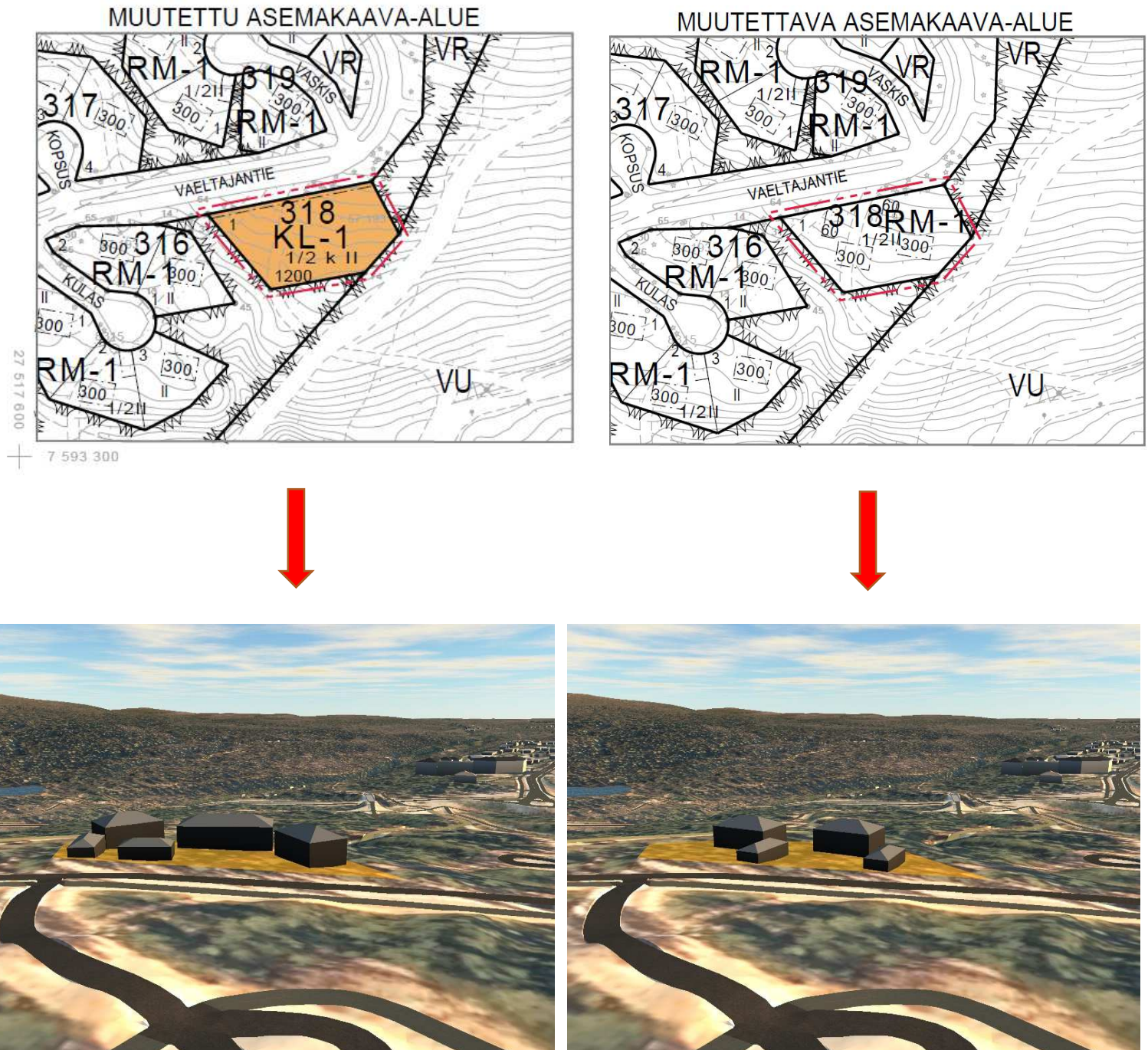
Asemakaavan muutoksen hakija on esittänyt, että korttelin rakennusoikeutta nostettaisiin vastaamaan alueen suunnittelun tarpeisiin. Tarkoituksena on rakentaa alueelle perinteistä rakennustapaa kunnioittava korkeatasoinen 20-30 huoneinen hotelli ravintolatiloineen ja saunaosastoineen. Tavoitteena rakennusten sijoittelussa on muodostaa perinteinen usean rakennuksen muodostama viihtyisä pihapiiri.

Alueella voimassa oleva asemakaavassa rakennusten sijoittelu on osoitettu määräyksellä ja nykyinen rakennusoikeus ei mahdollista suunnittelun toteuttamista.

Kaunispään rinnealueella on yksi KL-1 kaavamerkinnällä oleva rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 12 500 k-m². Alueen suunnittelutarve edellyttää myös pienemmän, mutta tehokkaammalla rakennusoikeudella olevan hotellirakennusten korttelialueen kaavoittamista etelärinteelle. Kortteli 318 sopii sijaintinsa, maastonmuodon ja rakennettavuutensa puolesta hotellirakennusten korttelialueeksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Vaihtoehtona on, että asemakaavaa ei muuteta



Korttelin massatarkastelu katsottaessa korttelin pohjoispuolelta etelään. Havainnekuvat eivät perustu alueen rakennussuunnitelmiin.

4.6 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

4.6.1 Valmisteluvaihe

Lausuntopyyntö lähetettiin Lapin Ely-keskukselle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Metsähallitukselle, Lapin liitolle ja Inarin kunnan rakennustarkastukselle sekä ympäristöyksikölle.

Lausunnon kaavaluonnoksesta jätti;

Lapin Ely-keskus

- Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus, maankäytölliset perusteet
- Kaavamerkinnot ja määräykset

Inarin Lapin Vesi Oy

- Vesijohdon mitoituksen riittävyys
- Vesihuoltoliittymän liittymismaksun nousu

Metsähallitus

- Ei huomauttamista kaavaluonnoksesta

Tiivistetyt lausunnot ja niille vastineet liitteenä olevassa vastineraportissa.

4.6.2 Ehdotusvaihe

Lausuntopyynnot lähetetään Lapin Ely-keskukselle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Metsähallitukselle, Lapin liitolle ja Inarin kunnan rakennustarkastukselle sekä ympäristöyksikölle.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 2401 m².

Korttelin rakennusoikeus on 1200 k-m².

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaavamuutos tiivistää Saariselän keskustan lievealueen rakentamista ja mahdollistaa rakennusten sijoittelun viihtyisäksi kokonaisuudeksi.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueella ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja. Korttelin ympärillä on retkeily- ja ulkoilualueita. Kaavamääräyksen ohjataan säästämään puustoa ja aluskasvillisuutta.

5.2.3. Vaikutukset liikenteeseen

Tiivistämällä korttelin rakentamista kaavoituksella tuetaan autotonta liikkumista, kävellen helposti saavutettava keskusta on etu tunturikeskukselle.

5.2.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

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

5.2.5 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualue sijoittuu matkailurakentamiseen varatun asemakaava-alueen sisälle.

Korttelin rakennusoikeus kasvaa ja kaavamuutos mahdollistaa suuremman yksittäisen rakennuksen rakentamisen. Kerroslukua ei kuitenkaan lisätä, mikä jättää vaikutukset maisemaan vähäisiksi.

5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön

Saariselän palvelut, ulkoilureitit ja rinteet ovat helposti saavutettavissa alueelta.

5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin

Suunnittelualue tukeutuu Saariselän keskustan palveluihin. Kaavamuutos mahdollistaa alueen tehokkaamman hyödyntämisen matkailua palvelevien toimintojen järjestämiseksi.

5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan

Kunnallistekniset verkot yltyvät suunnittelualueelle.

Vesijohtoverkoston kapasiteettia voidaan joutua nostamaan lisääntyvän rakennusoikeuden vaikutuksesta, tämä lisää rakentamisen ja liittymän kustannuksia.

5.2.9 Vaikutukset hulevesien hallintaan

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella kadun kuivatusverkoston perusratkaisut ja alueen luonnollinen hulevesien poistuminen rakennuspaikalta säilyvät kaavamuutoksen jälkeen ennallaan. Kaavamääräys edellyttää, että rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat suunnittelualueella tukien kestävästä liikkumisesta tiivistäen Saariselän keskustan matkailua. Tiivis tunturikeskus tukee autotonta matkailua ja parantaa alueen terveellistä sekä turvallista elinympäristöä.

5.3.1 Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkinnällä RM; matkailupalveluiden alue.

Asemakaavamuutos toteuttaa Pohjois-Lapin maakuntakaavaa sekä uutta kaavoitusvaiheessa olevaa Pohjois-Lapin maakuntakaavaa 2040.

5.3.2 Suhde yleiskaavaan

Asemakaavan muutos on vuonna 2012 hyväksytyn Saariselän yleiskaavan linjausten mukainen.

5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Hotellirakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa myös matkailua palvelevia palvelu-, liike- ja liikuntatiloja.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Rakennusalan raja.

318

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

1/2 k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

ASEMAKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pysäköintipaikat voidaan sijoittaa maanpäällisten pysäköintialueiden lisäksi myös rakennusten kellarikerrokseen.

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

Valumavesireitit sekä tontin kuivatus tulee huomioida rakentamisessa.

Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

RAKENTAMISEN LAATUA OHJAAVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakennukset, tiestö, teknisen infrastruktuurin rakentaminen, pysäköintialueet ym. vastaavat rakenteet tulee istuttaa maastokorkeuksiin huolellisesti. Tarpeetonta maanpinnan rikkomista, maanpinnan tason muuttamista, puiden kaatamista ja pengerryksiä tulee välttää.

Alueen valaistus tulee suunnitella siten, että valaistus ei häiritse kaukomaisemassa näkymiä kohti asemakaava-aluetta.

Rakennusten julkisivuissa tulee palomääräysten sallimissa rajoissa käyttää pääasiallisena materiaalina puuta ja julkisivujen alaosissa sekä sokkelissa luonnonkiveä, rappausta tai korkeatasoista betonipintaa. Kattomateriaalina käytetään tummaa huopaa tai peltiä. Julkisivujen ja piharakenteiden tulee olla korkealuokkaisesti toteutettuja.

Pysäköintialueet tulee jäsentää max. n. 20 auton ryhmiin istutuksin tai vastaavin keinoin.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo
kaavoitus@inari.fi

Mika Roininen
kaavasuunnittelija
0400-943534

Ivalossa 24.3.2020

Mika Roininen
kaavasuunnittelija

Liite 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	148 Inari	Täyttämispvm	19.03.2020
Kaavan nimi	Kaunispään asemakaavan muutos; kortteli 318		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2401	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2401

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2401	100,0	1200	0,50	0,0000	480
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2401	100,0	1200	0,50	0,2401	1200
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,0000		0		-0,2401	-720
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

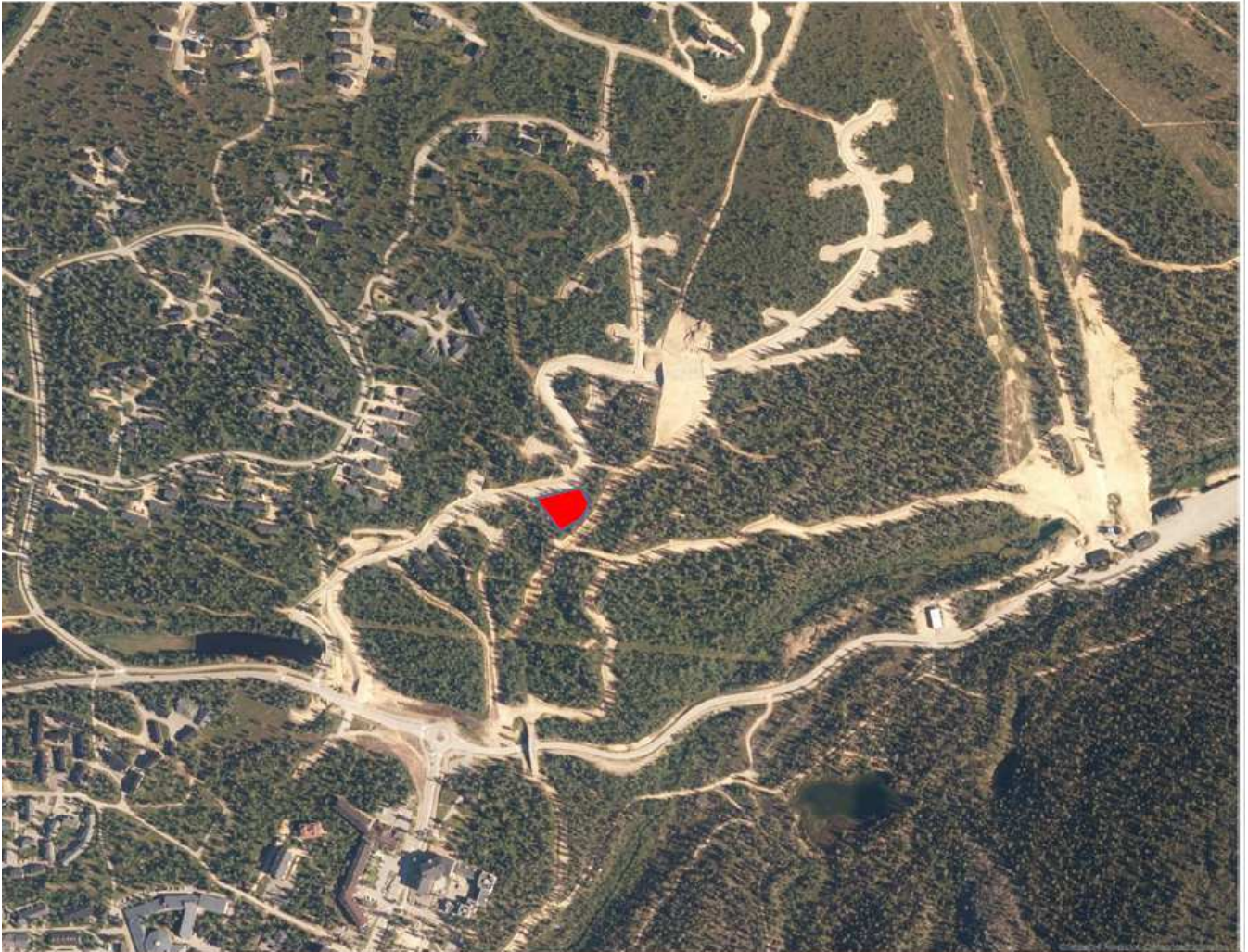
Maanalaisten tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2401	100,0	1200	0,50	0,0000	480
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2401	100,0	1200	0,50	0,2401	1200
KL-1	0,2401	100,0	1200	0,50	0,2401	1200
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,0000		0		-0,2401	-720
RM-1	0,0000		0		-0,2401	-720
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2



KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; SAARISELÄN RINNEALUE, KORTTELI 318 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

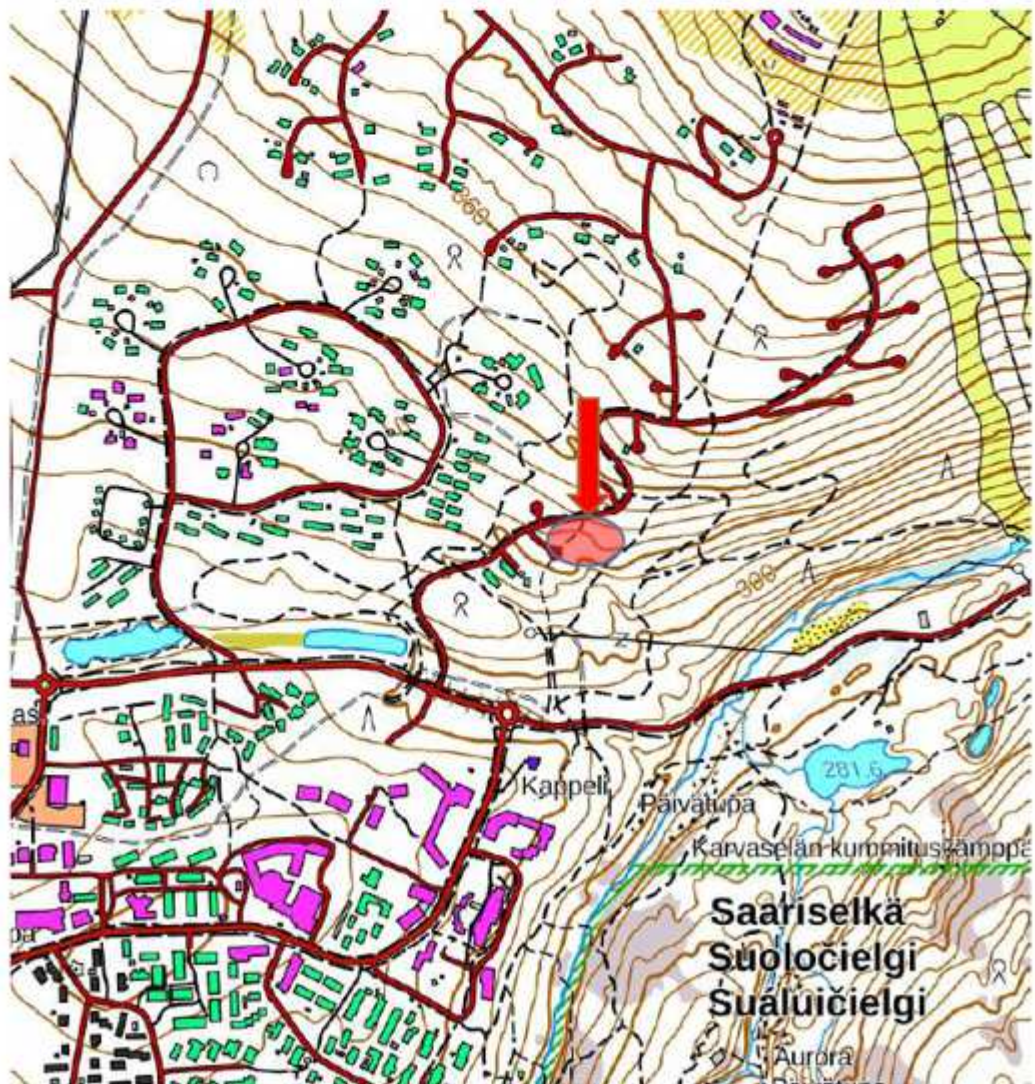
Inarin kunta
Tekninen osasto
Kaavoitus
20.3.2020

Yleistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään suunnitteluprosessin aikana.

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kaunispään etelärinteellä. Etäisyys Saariselän keskusta on n. 800m.



Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkinällä RM; matkailupalveluiden alue.

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

Inarin kunta on kokonaisuudessaan saamelaisten kotiseutualuetta; sa.



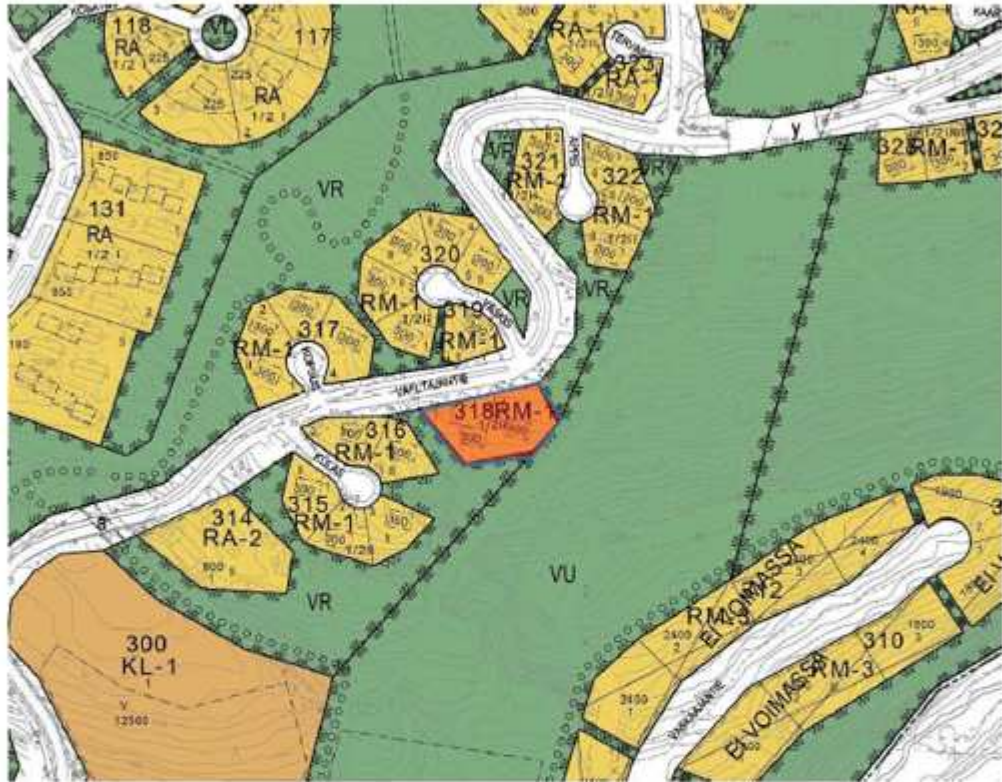
Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Suunnittelualuetta koskeva Saariselän osayleiskaava on saanut lainvoiman 29.8.2012.

Asemakaava

Suunnittelualuetta koskeva kaunispään asemakaava on hyväksytty valtuustossa 27.3.2014. Suunnittelun kohteena olevalla rakennuspaikalla on kaavamerkintänä RM-1, eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeutta on 720 k-m².



Tehdyt selvitykset

Aiemmin alueelle tehtyjä selvityksiä ovat yleiskaavan ja asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset.

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura 2000 –verkoston alueita eikä luonnonsuojelulain 29§ tai metsälain 10§ mukaisia suojeltavia luontotyyppejä.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Alueelle on suunnitteilla korkeatasoinen hotellihanke, joka edellyttää kaavamuutosta.

Tekninen lautakunta on päättänyt 11.12.2019 käynnistää esitetyn kaavamuutoksen.

Suunnittelun lähtökohdat ja suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Osallistuminen, osalliset

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.

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Inarin kunnan ympäristöyksikkö
- Inarin kunnan rakennustarkastus

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

Tiedottaminen

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis - ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan lehdessä ja kunnan internet-sivuilla. Maanomistajille kaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse.

Valmisteluaineisto ja kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

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

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.

Selvitettävät vaikutukset

Valmisteluvaiheessa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, kyläkuvaan sekä liikenteeseen.

Todetaan nykyiset kunnallistekniikan verkostot ja arvioidaan niiden laajennustarpeet.

Vaihtoehdot

Vaihtoehtona on, ettei asemakaavaa muuteta.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Tekninen lautakunta on päättänyt 11.12.2019 käynnistää asemakaavan muutoksen korttelissa 318.

Asemakaavoitus kuulutetaan vireille samanaikaisesti tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen kanssa.

Valmisteluaineisto asetettiin yleisesti nähtäville 13.2.2020-13.3.2020. Kaavaluonnoksesta voi jättää kirjallisen mielipiteen Inarin kunnan tekniselle osastolle.

Ehdotus asetetaan yleisesti nähtäville 1.4.2020-5.5.2020. Muistutukset ehdotuksesta tulee toimittaa Inarin kunnanhallitukselle, os: Piiskuntie 2, 99800 Ivalo.

Asemakaavan muutoksen odotetaan olevan valtuustossa tai kunnanhallituksessa vuoden 2020 aikana.

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo
kaavoitus@inari.fi

Mika Roininen
kaavasuunnittelija
0400-943534

Ivalossa 20.3.2020

Mika Roininen

Liite 3

Inarin kunta	Ote pöytäkirjasta	1
Tekninen lautakunta	§ 71	11.12.2019

Kaunispään asemakaavan muutosesitys

TEKLTk § 71

Tekninen johtaja

Esa Mehtäjärvä on tehnyt Kaunispään asemakaavan muutosesityksen koskien kortteliä 318. Esa Mehtäjärvä esittää, että korttelin rakennusoikeus nostetaan nykyisestä 600 kerrosneliömetristä 1200 kerrosneliömetriin. Esitys ohessa. Kartta ohessa.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää esitetyn asemakaavan muutoksen.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Toimeksi: kaavoitus

Tiedoksi:

Lisätietoja: Tekninen johtaja Arto Leppälä, puh. 0400 692 363

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Ivalossa 13.12.2019

Virallisesti:

Marika Liimatainen
ruokapalvelujohtaja

Liite 4



20.3.2020

1(2)

Vastineraportti (valmisteluaineisto)

Kaunispään asemakaavan muutos kortteli 318

Kaavaluonnos nähtävillä 13.2-13.3.2020

Valmisteluaineisto lähetettiin Lapin ELY-keskukselle, Lapin liitolle, Metsähallitus Luontopalveluille, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Tuntiverkko Oy:lle sekä kunnan rakennustarkastukselle ja ympäristöyksikölle.

Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Inarin Lapin Vesi Oy ja Metsähallitus. Lausunnot tiivistettynä, sekä niihin annetut vastineet alla.

1. Lapin ELY-keskus

- Kaavamerkinnän tarkentaminen hotellirakennusten korttelialueeksi KL-1.

Vastine:

Korttelin kaavamerkintä muutetaan kaavaehdotukseen hotellirakennusten korttelialueeksi KL-1, mikä vastaa paremmin korttelin suunniteltua käyttöä.

- Rakennusoikeuden huomattava nostaminen ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus. Yhdenvertaisuusperiaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioiden ole maankäytöllisiä perusteita. Maankäytölliset perusteet tulisi avata kaavaselostuksessa yhdenvertaisuusperiaatteen todentamiseksi.

Vastine:

Kortteli 318 sopii sijaintinsa, maastonmuodon ja rakennettavuutensa puolesta hotellirakennusten korttelialueeksi. Kaunispään rinnealueella on yksi KL-1 kaavamerkinnällä oleva rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 12 500 k-m². Alueen suunnittelutarve edellyttää myös pienemmän, mutta tehokkaammalla rakennusoikeudella olevan hotellirakennusten korttelialueen kaavoittamista etelärinteelle. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei edellytä, että kaikille maanomistajille olosuhteista riippumatta tulisi osoittaa asemakaavassa samansuuruinen rakennusoikeus.

Maankäytöllisiä perusteita tarkennetaan kaavaselostuksen kohdassa; 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.



Inarin kunta, Piiskuntie 2, 99800 Ivalo
Puh. +358 (0)40 188 7111, faksi +358 (0)16 662 628
www.inari.fi

- Hulevesien käsittelyn kaavamääräysten tarkentaminen ja kaavaselostukseen lisäys miten hulevedet on otettu kaavoituksessa huomioon.

Vastine:

Suunnittelualueen pohjoispuolelta tulevat hulevedet on otettu huomioon Vaeltajantien katusuunnitelmissa, nämä kuivatusverkon perusratkaisut säilyvät ennallaan, myös alueen luonnollinen hulevesien poistuminen säilyy kaavamuutoksen jälkeen ennallaan. Korttelin 318 uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin vaaditaan hulevesien käsittelysuunnitelma.

Kaavamääräystä tarkennetaan hulevesien käsittelyn osalta ja hulevesien käsittelyn huomioiminen kaavoituksessa lisätään kaavaselostuksen kohtaan; 5.2.9 Vaikutukset hulevesien hallintaan.

2. Inarin Lapin Vesi Oy

- Rakennusoikeuden nostaminen voi johtaa vesijohdon kapasiteetin lisäyksen tarpeeseen, joko erillisellä kiinteistökohtaisella paineenkorotuksella tai linjan vahvistamisella. Kaavamuutoksen mahdollistama rakennusoikeuden nostaminen aiheuttaa lisäkustannuksia rakentamisen ja liittymämaksujen osalta liittyjälle.

Vastine:

Vesijohtoverkon mahdollinen laajennustarve ja siitä johtuvat lisäkustannukset tuodaan esiin kaavaselostuksen kohdassa 5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan.

3. Metsähallitus

- Ei huomauttamista kaavaluonnoksesta

