



KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; KORTTELIT 343, 344 JA YLÄMAJANPOLKU

Kaunispään etelärinne

LUONNOS

29.5.2023

Dnro 83/10.02.03/2022

Vireilletulo:
Kaavaluonnos nähtävillä:
Kaavaehdotus nähtävillä:
Tekninen lautakunta:
Kunnanhallitus:
Kaava lainvoimainen:

18.5.2022

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



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

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Saariselällä, Kaunispään etelärinteellä.

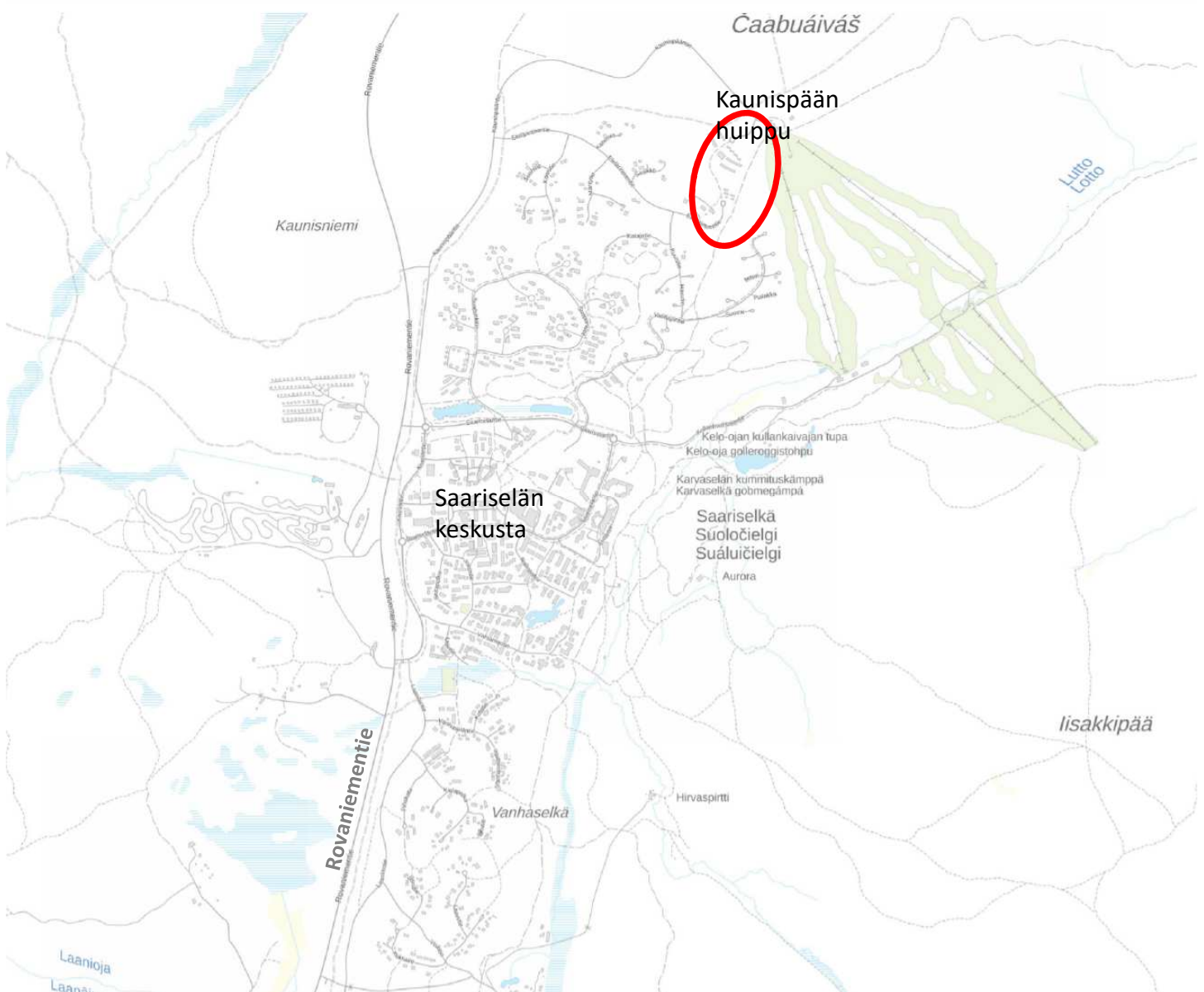
Muutosalueen kiinteistöt:

148-893-17-2 / LAANILAN TUTKIMUSALUE

148-409-57-201 / Star Arctic

148-409-57-206 / Star Arctic I

148-6-9901-2 / Etelärinteen kadut



1.2 Kaavan tarkoitus

Tarkoituksena on muuttaa korttelia 343, laajentaa korttelia 346 ja muuttaa Ylämajanpolun sijaintia.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
2. TIIVISTELMÄ.....	4
3. LÄHTÖKOHDAT.....	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Kaavanlaatimispäätös.

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Vastineet kaavaluonnoksesta LISÄTÄÄN MYÖH.

Liite 4. Vastineet kaavaehdotuksesta LISÄTÄÄN MYÖH.

Liite 5. Asemakaavan seurantalomake LISÄTÄÄN MYÖH.

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kaunispään asemakaavat
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017
- Maankäyttö- ja rakennuslaki
- Museoviraston karttapalvelu
- Arvokkaat maisema-alueet-karttapalvelu, Syke



2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.3.2022	Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan muutoksen.
18.5.2022	Kaava vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella korttelit 344 ja 346 yhdistetään yhdeksi kortteliksi 344; Samalla korttelin pinta-ala kasvaa.

Korttelin 343 pinta-ala kasvaa.

Ylämajanpolun sijainti muuttuu.

Keskeisimmät kaavamerkinnot:



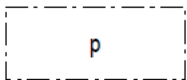
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu pääosin kaupallisille erikoismajoituspalveluille.
Alueelle saa lisäksi sijoittaa ravintola- ja majoitusrakennuksen.



Retkeily- ja ulkoilualue.



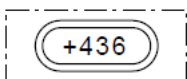
Jalankululle varattu katu.



Pysäköimispaikka.



Suojeltava puu.



Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue Saariselällä, Kaunispään etelärinteellä. Alueella on kaksi matkailutonttia, jotka on rakennettu. Rinnettä pitkin johtaa kevyenliikenteenväylä, joka yhdistää Kaunispään huipulla olevan Ylämajantien ja alempana sijaitsevan Etelärinteentien. Alue on poronhoitoaluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Kaunispään tunturin eteläpuolisen rinteen lakialueella.

Kaava-alueen pohjoisosa:

Maasto on osittain hyvin kulunutta. Muutama mänty sinnittelee siellä täällä.



Kortteli 344:

Tontille on ilmeisesti kylvetty heinää. Se erottuu silmiinpistävästi ympäristöstään.



Kortteli 343:

Tontille on laitettu siirtokunntaa. Kuntan kasvillisuus on osittain huonokuntoista.



Kaava-alueen eteläosa:

Entisen pulkkamäen ja kaavatien välissä on pieni kaunis alue alkuperäistä varvikkoa, jossa kasvaa mm. juolukkaa, variksenmarjaa ja mustikkaa sekä tunturikoivikkoa.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Tontilla 343/1 on viisi samanlaista majoitusrakennusta.



Tontilla 344/1 on yksi ravintolarakennus ja kymmenen pienehköä majoitusrakennusta.



Tontilla 346/1 on yksi iso majoitusrakennus sekä seitsemän pienempää majoitusrakennusta.



Ylämajanpolku-kevyenliikenteenväylä on rakennettu, mutta sitä ei ole päällystetty.

Alueella ei ole virallisia rakennus- tai kulttuurihistoriallisia kohteita eikä muinaismuistoalueita.



Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueella ei asu vakituisesti ihmisiä; lähimmät asuinrakennukset ovat noin 1,5 kilometrin päässä.

Palvelut

Saariselän keskustan palvelut ovat lyhyen matkan päässä.

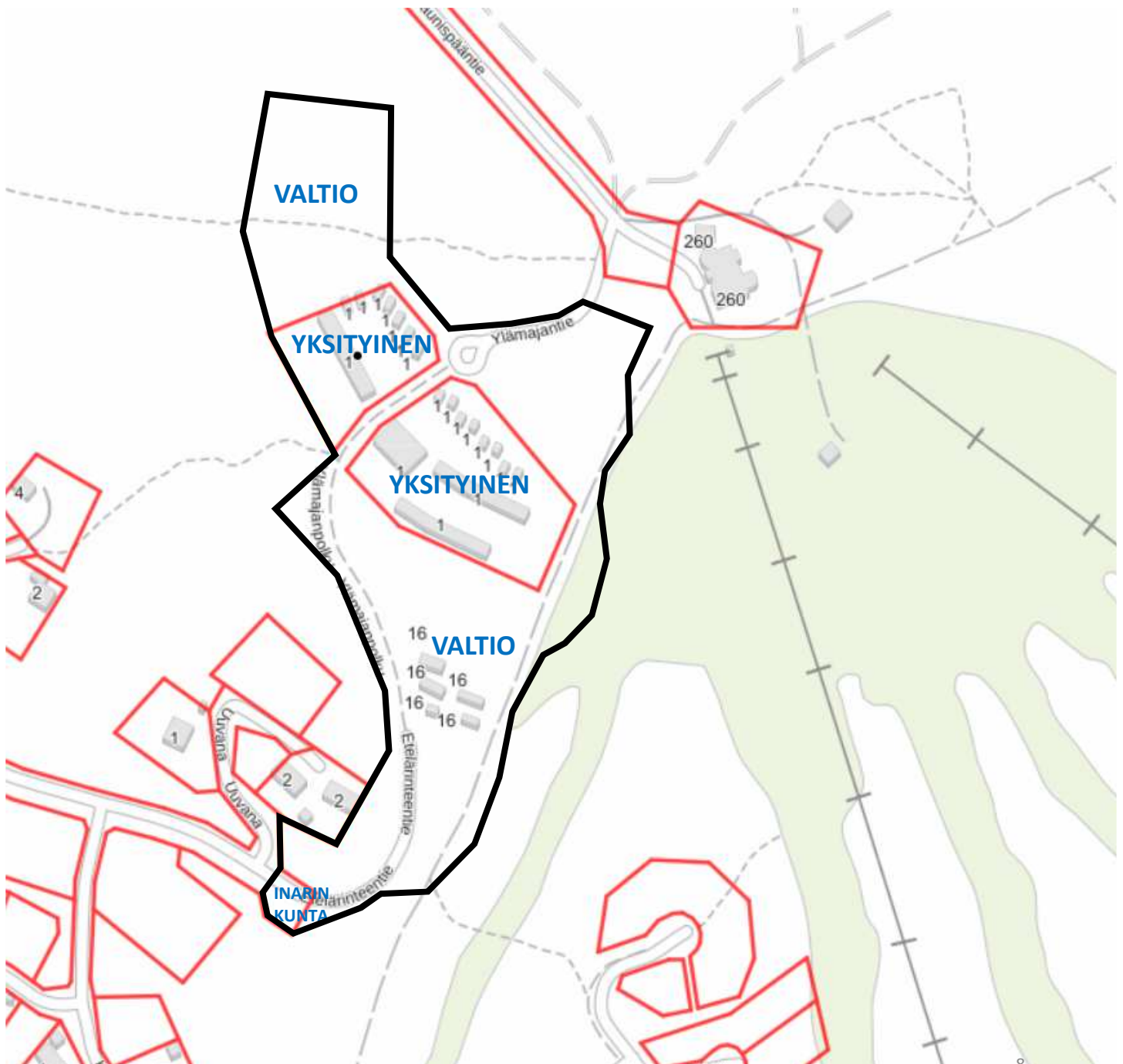
Virkistys

Alueelta on lyhyt matka Saariselän ympäristön virkistysalueille.

Liikenne

Kaavateiden nopeusrajoitus on 30 km/h.

3.1.4 Maanomistus



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

3.2.2 Maakuntakaava

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

Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava on kuulutettu vireille 2.5.2017 ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 28.1 – 28.2.2020. Lapin liiton hallitus hyväksyi kaavan 1.3.2021, mutta lapin liiton valtuusto palautti kaavan uudelleen valmisteluun.

C Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen.

RM Matkailupalveluiden alue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

M-1 Metsätalous- ja poronhoitovaltainen alue

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

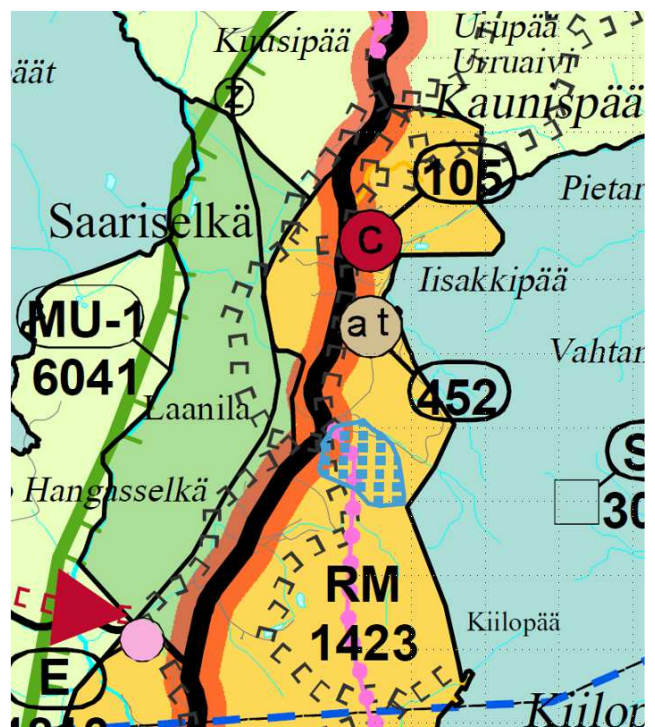
Poimintoja maakuntakaavan määräyksistä:

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

RAKENTAMISRAJOITUS:

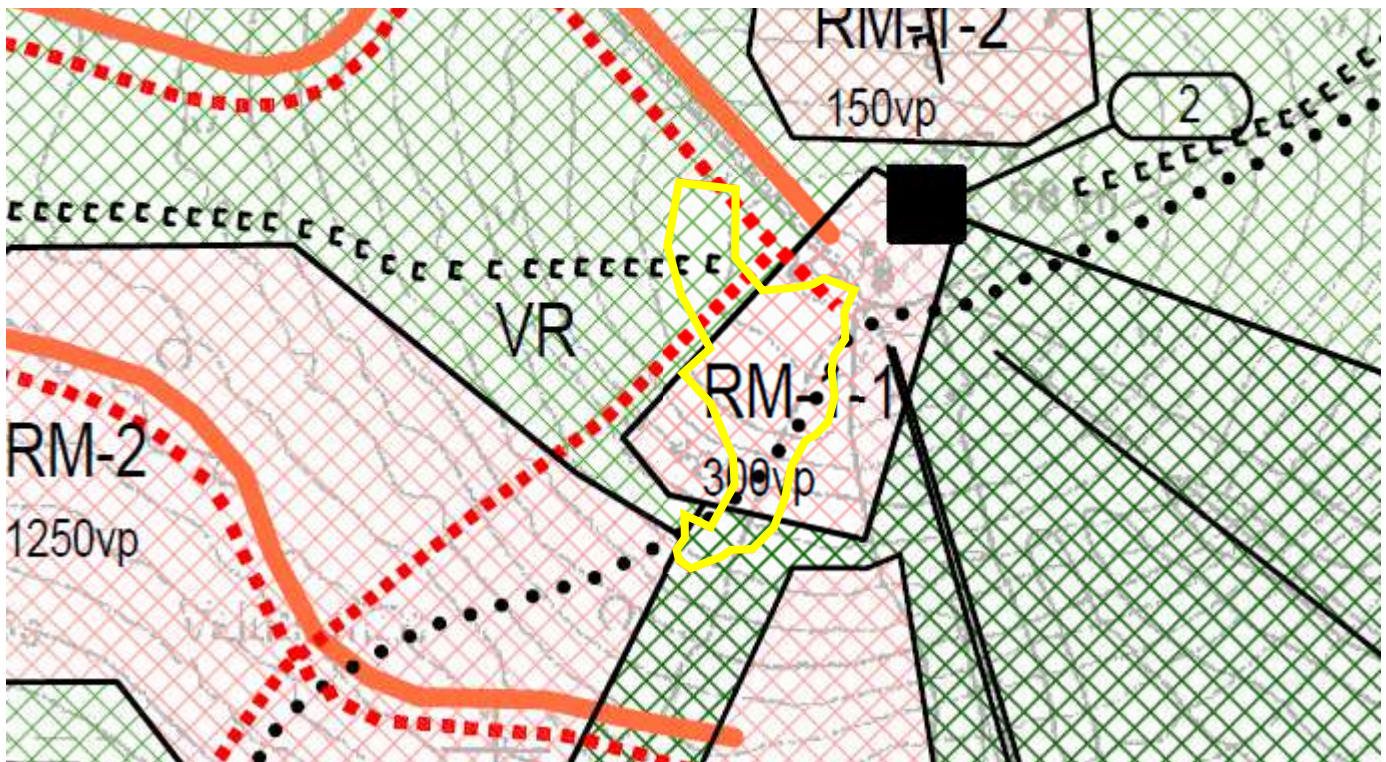
Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostojen tai alueiden varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EN, EJ, S, SL, SM, SR, Se, sr, vt, kt, st, yt, tv sähkölinja). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP), suojavyöhykkeitä (sv) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.



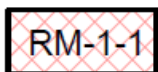
3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

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



Yleiskaavamääräykset, jotka koskevat kaavamuutosaluetta:



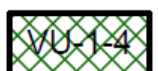
MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti matkailupalveluille ja kaupallisille majoituspalveluille. Kaunispuun huipun ravintola- ja majoitusrakennukset. Rakennukset ja tiestö tulee sovittaa huolellisesti maastoon siten, etteivät ne aiheuta maisemallista häiriötä kauko- eikä lähimaisemassa. (ylärinteen puolelta max 1 krs, alarinteen puolelta max 2 krs korkeita).



RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alueelle saa rakentaa ulkoilu ja virkistyskäyttöä palvelevia taukopaikkoja ja muita vastaavia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten ja rakenteiden toteuttaminen edellyttää kunnan hyväksymää erillisistä suunnitelmaa, jossa esitetään alueen toiminnot, rakentamisen määrä ja toteutustapa. Yksittäisen taukopaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 30 k-m2. Rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa luonnonympäristöön sopeuttaen. Toiminnot eivät saa estää tai haitata olevien tai yleiskaavassa esitettyjen reitistöjen yleistä virksityskäyttöä. Hankkeet edellyttävät paliskunnan lausuntoa. Retkeilyalueilla reitistöjen ja rakennettavien osien ulkopuolella tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäinen luonnonympäristö.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE

Saariselän ydinalueeseen liittyvä rinnehihtokeskuksen alue Kaunispuualla (VU-1-14). Alueelle tulee laatia asemakaava, jossa määritellään urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevien laitteiden ja rakenteiden ja rakennusten sijainti ja rakentamisen laajuus. Rakentamisen tulee olla pienimuotoista maisemaan sovitettua kahvilatilaa, laitevuokraustilaa, hissiterminaalitiloja tai vastaavaa. Majoitusrakentamista ei sallita.

00vp

TAVOITTEELLINEN VUODEPAIKKAMÄÄRÄ



ULKOILUREITTI



KEVYENLIIKENTEEN PÄÄYHTEYS



MOOTTORIKELKKAREITTI

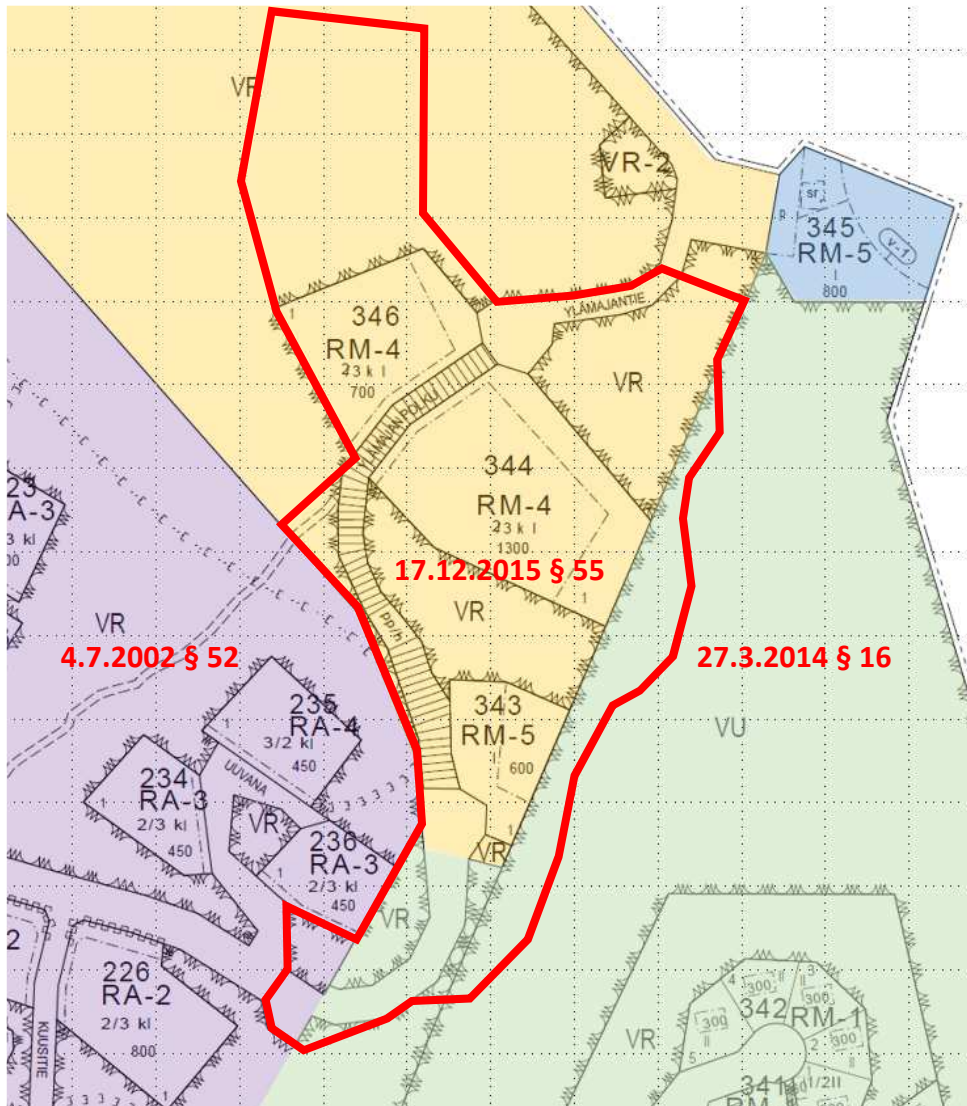
3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Kaunispään asemakaavan muutos ja laajennus; Etelärinteentie ja korttelit 343, 344 ja 346, hyväksytty 17.12.2015 § 55

Kaunispään asemakaavan muutos ja laajennus; Saariselän rinnealue, hyväksytty 27.3.2014 § 16

Kaunispään asemakaavan muutos ja laajennus; Kaunispään etelärinne II, hyväksytty 4.7.2002 § 52



RM-4

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu pääosin kaupallisille erikoismajoitus-palveluille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ravintola- ja majoitusrakennuksen.



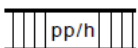
Retkeily- ja ulkoilualue.

RM-5

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu kahvila/ravintolarakennukselle.



Rinnetoimintoja varten varattu urheilu- ja virkistystoimintojen alue. Alueelle saa rakentaa hissejä ja sille voidaan sijoittaa toimintaan liittyviä rakenteita ja pieniä max. n. 60 m² rakennuksia. Yhteensä max. 240 k-m². Ei kuitenkaan majoitusrakennuksia. Rinteen alaosaan saa sijoittaa rinnetoimintoja palvelevan max. 300 k-m² rakennuksen.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.

3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Alue on toteutunut kaavan mukaisesti muutoin lukuun ottamatta korttelia 343, johon on rakennettu majoitusrakennuksia kahvila/ravintolarakennuksen sijaan.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

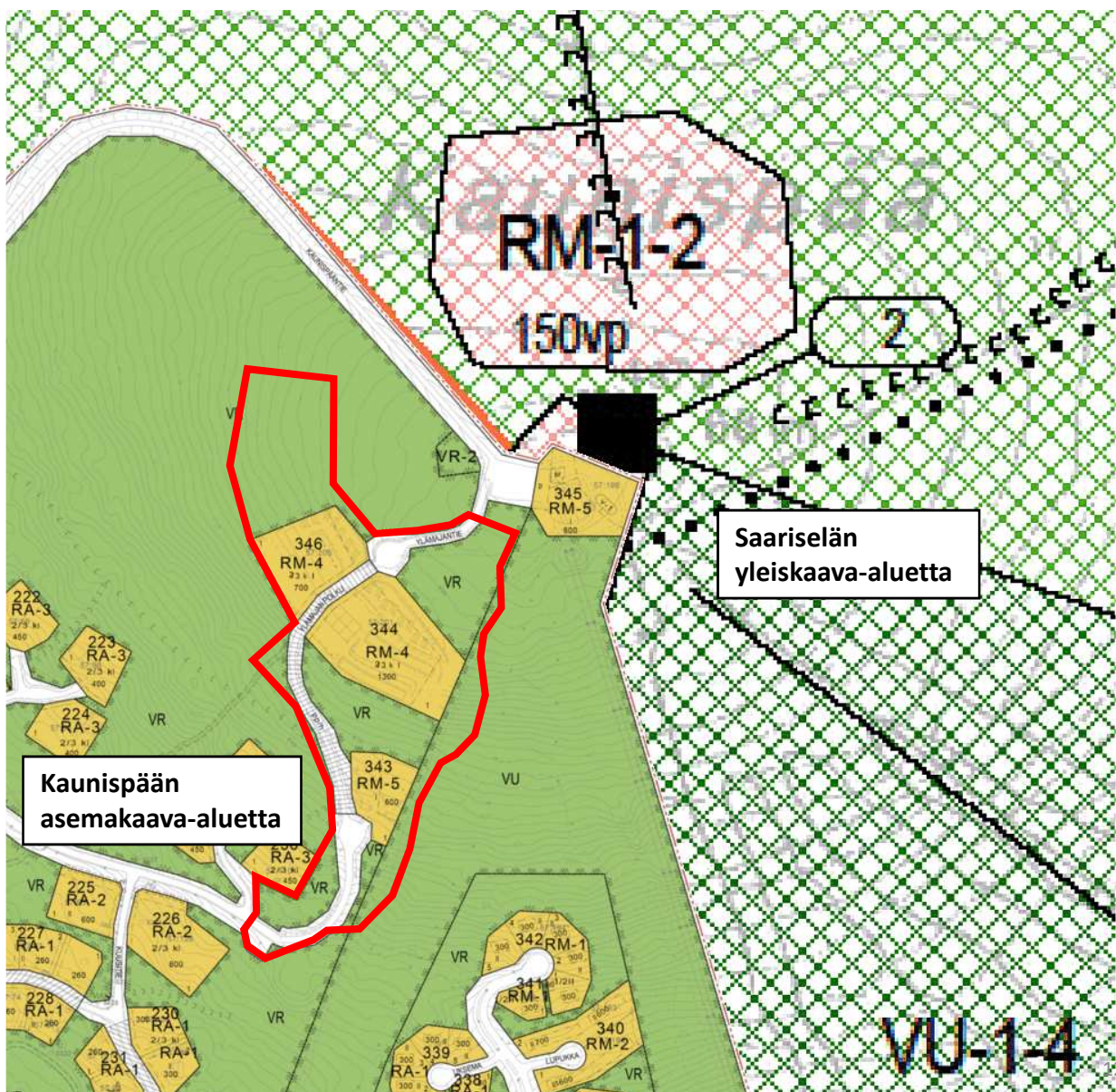
3.2.7 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tehty tasokoordinaatistojärjestelmään ETRS-GK27 ja N2000 korkeusjärjestelmään.

Asemakaavan pohjakartta on MRL 54a§ mukainen.

Pohjakartta tarkistetaan viimeistään ennen kaavaehdotuksen nähtäville laittamista.

3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne



4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitus käynnistyi maanomistajan esityksestä; Tontin 343/1 vuokralaisen suunnitelmissa on rakentaa alueelle lisää, mutta voimassa oleva asemakaava ei mahdollista suunnitelmien toteuttamista. Tavoitteena on rakentaa alueelle n. 150 k-m² suuruinen vastaanotto- ja ravintolarakennus sekä lisää mökkejä. Vastaanotto- ja ravintolarakennus tulisi kaavatontin eteläpuolella olevalle VR-alueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta 2.3.2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Ympäristönsuojeluviranomainen
- Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Rakennustarkastus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseo Siida

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Metsähallitus
- Inari-Saariselkä Matkailu Oy

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus kuulutettiin vireille 18.5.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville.

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 mielipiteensä asiasta.

Kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä, kunnantalon ilmoitustauluilla ja Inarin kunnan nettisivuilla www.inari.fi. Maanomistajille ja rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse ja sähköpostilla.

Valmisteluaineisto kuulutetaan yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään uudet lausunnot.

Viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

- Korttelin 343 laajentaminen VR-alueelle.
- Korttelin 343 käyttötarkoituksmerkinnän muuttaminen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnosta laadittaessa esiin tuli myös muita seikkoja, jotka tulee huomiota:

- Kortteleiden 344 ja 346 yhdistäminen.
- Uusi kevyenliikenteenväylä Kaunispään huipulle.
- Etelärinteentie.



4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

KORTTELIT 344 JA 346

Tekninen lautakunta päätti 15.3.2023 käynnistää asemakaavanmuutoksen Ylämajantien ja Etelärinteentien ympäristössä:

”Ylämajanpolku on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu. Ylämajanpolku laskee jyrkästi rinnettä alas korttelien liittymien kohdalla ja talviaikaan linja-autot ovat joutuneet ajamaan kaavan vastaisesti kevyenliikenteenväylää pitkin rinnettä alas. Kevyenliikenteenväylää on myös käytetty varatienä huipulle Kaunispääntien ollessa suljettuna pahimpaan lumiaikaan.

Koska rinnealueella on useamman toimijan intressit yhteen sovitettavana, tulee maankäyttö tarkastella laajempuna kokonaisuutena. Asemakaavan muutoksella tutkitaan alueella toimivien matkailuyrittäjien laajenemismahdollisuudet ja osoitetaan tarvittavat kulkuyhteydet.”

Kaavamuutoksen hakija on esittänyt, että kortteleille kaavoitetaan lisää tonttimaata hieman yli 6000 m² ja yhteensä koko korttelille 4500 k-m² rakennusoikeutta.

Kaavamuutos liitetään tähän meneillään olevaan kaavoitukseen.

Kortteliin 344 on rakennettu kymmenen majoitusrakennusta ja yksi ravintolarakennus.

Kortteliin 346 on rakennettu hotellirakennus sekä seitsemän majoitusrakennusta

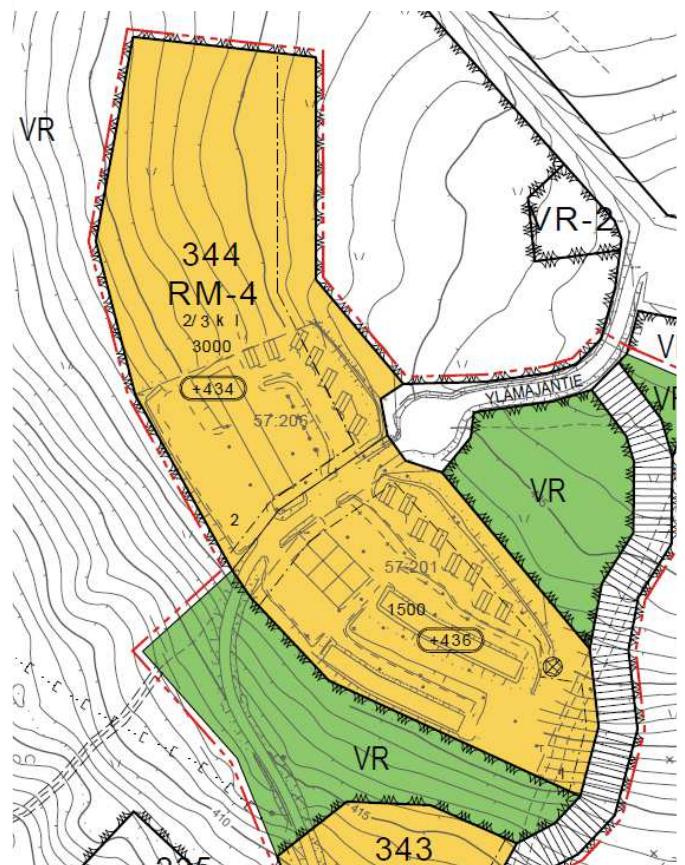
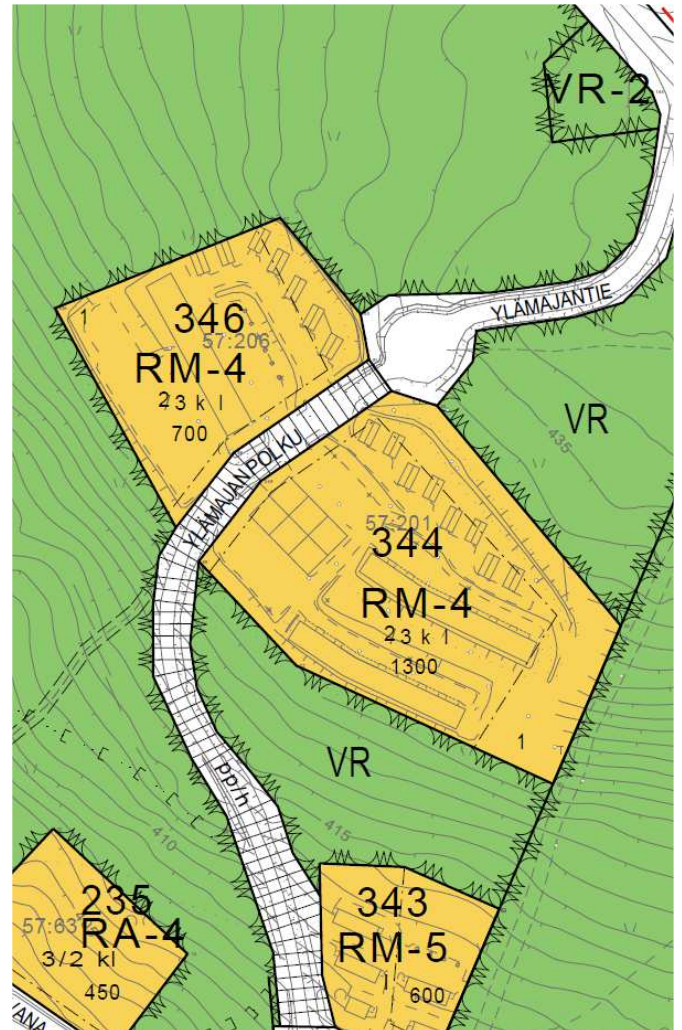
Kortteleiden rakennusaikaisessa suunnittelussa ei ole otettu huomioon kaikkia tarpeellisia toimintoja ja siitä on seurannut ongelmia mm. yrityksen huoltoajoille. Asiaa on yritetty korjata mm. liikennemerkkisuunnitelman avulla..

RATKAISU:

Yhdistetään korttelit 344 ja 346 yhdeksi kortteliksi siten, että väliin rakennettu kevyenliikenteenväylä liittyy osaksi tontteja.

Laajennetaan pohjoisen puoleista tonttia n. 6000 m² ja eteläistä tonttia n. 2000 m² ja merkitään rakennusoikeudeksi 3000 k-m² ja 1500 k-m².

Suojellaan tontilla kasvava yksinäinen mänty.



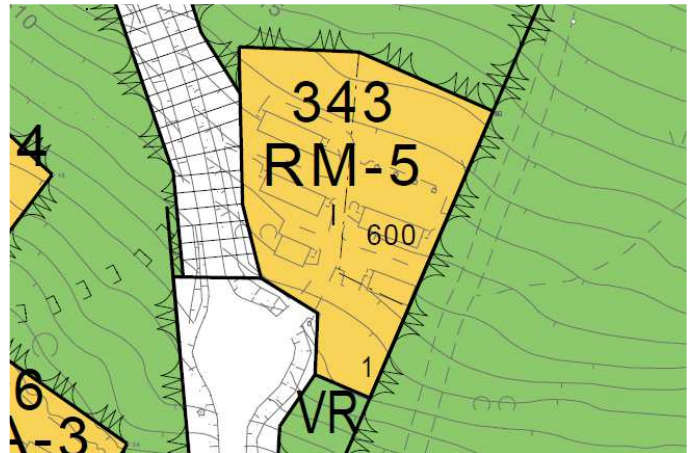
KORTTELI 343

Tontille 343/1 on suunnitteilla n. 150 k-m² suuruinen vastaanotto- ja ravintolarakennus sekä lisää mökkejä. Tätä varten tonttia on esitetty laajennettavaksi sekä etelä- että pohjoissuunnassa. Lisärakennusoikeudelle ei ole tarvetta.

Korttelin nykyinen käyttötarkoitusmerkintä on RM-5:

RM-5

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu kahvila/ravintolarakennukselle.



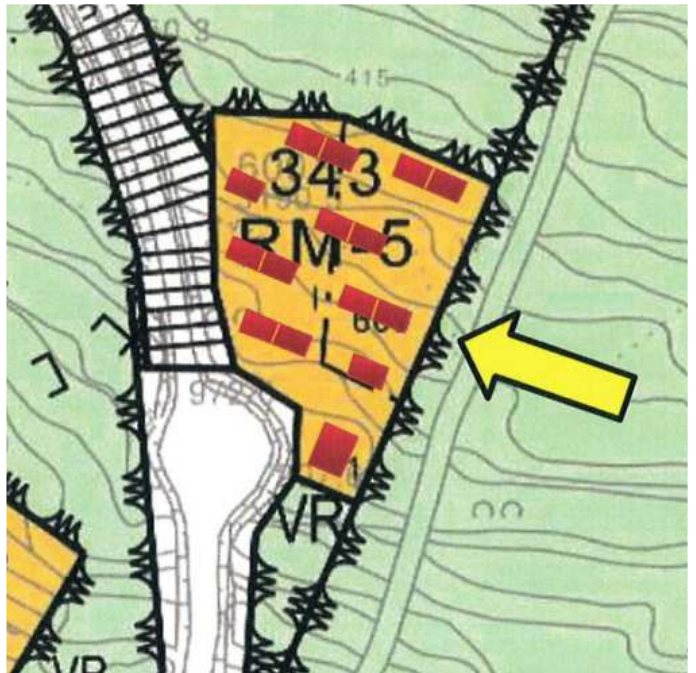
Kortteliin haettiin poikkeamislupaa v. 2018 käyttötarkoituksen muutokselle ja rakennusalan ylitykselle. Tuolloin tarkoituksena oli rakentaa 14 lomarakennusta sekä palvelurakennus.

Inarin kunnanhallitus myönsi poikkeamisluvan 4.6.2018.

Päätöksen perustelut

Nyt hakemuksen kohteena oleva kortteli 343 on osoitettu asemakaavassa ravintolatoimintaan. Rinnetoimintaa harjoittava yhtiö Saariselkä Ski & Sport Resort Oy on lausunut, että alueella on ravintolatoimintaa Kaunispään huipulla ja yrityksellä itsellään alhaalla. Yhtiön toive on, että alueelle rakennetaan majoitustiloja.

Hanke sijoittuu laskettelurinnevarauksen viereen noin 400 metrin päähän Kaunispään huipusta. Mainitulle matkalle sijoittuu kaksi toimivaa ravintolaa. Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muuttaminen ei aiheuta alueen palvelurakenteen vinoutumista ravintolapalveluiden osalta.



Tontille rakennettiin v. 2020 viisi lomarakennusta:



Korttelin eteläpuolella on koskematon pieni alue, joka on entisen pulkkamäen ja Etelärinteentien välissä:



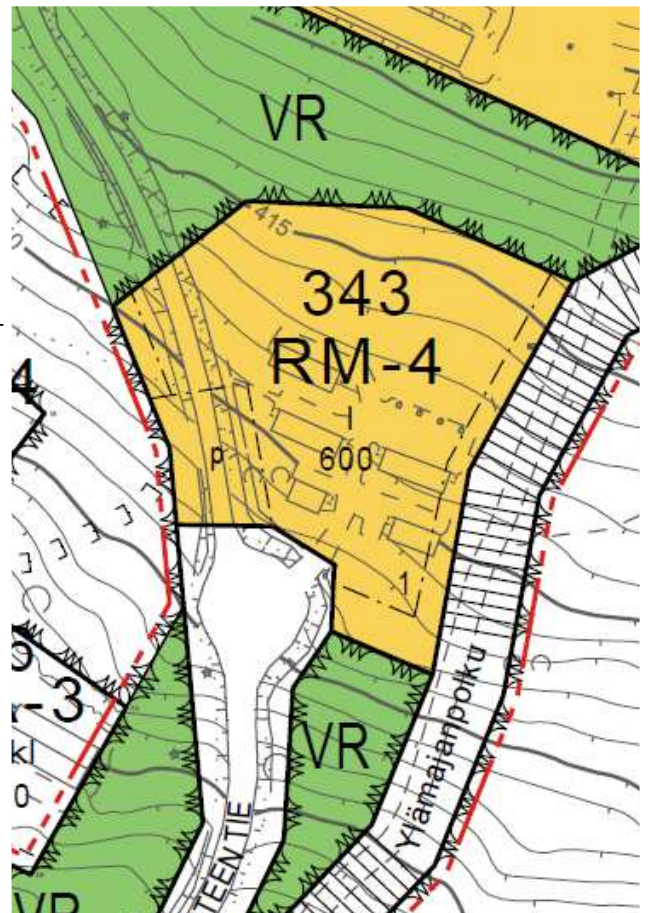
RATKAISU:

Muutetaan korttelin/tontin käyttötarkoituksmerkinnäksi RM-4:

RM-4

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu pääosin kaupallisille erikoismajoituspalveluille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ravintola- ja majoitusrakennuksen.

Jätetään rakentamisen ulkopuolelle VR-alueella oleva koskematon alue ja laajennetaan korttelia pohjoiseen ja länteen. Koska Etelärinteentien päässä olevaa kääntöpaikkaa ei voi käyttää parkkeeraukseen, lisätään entisen Ylämajanpolun pohjaan pysäköintipaikka-merkintä.

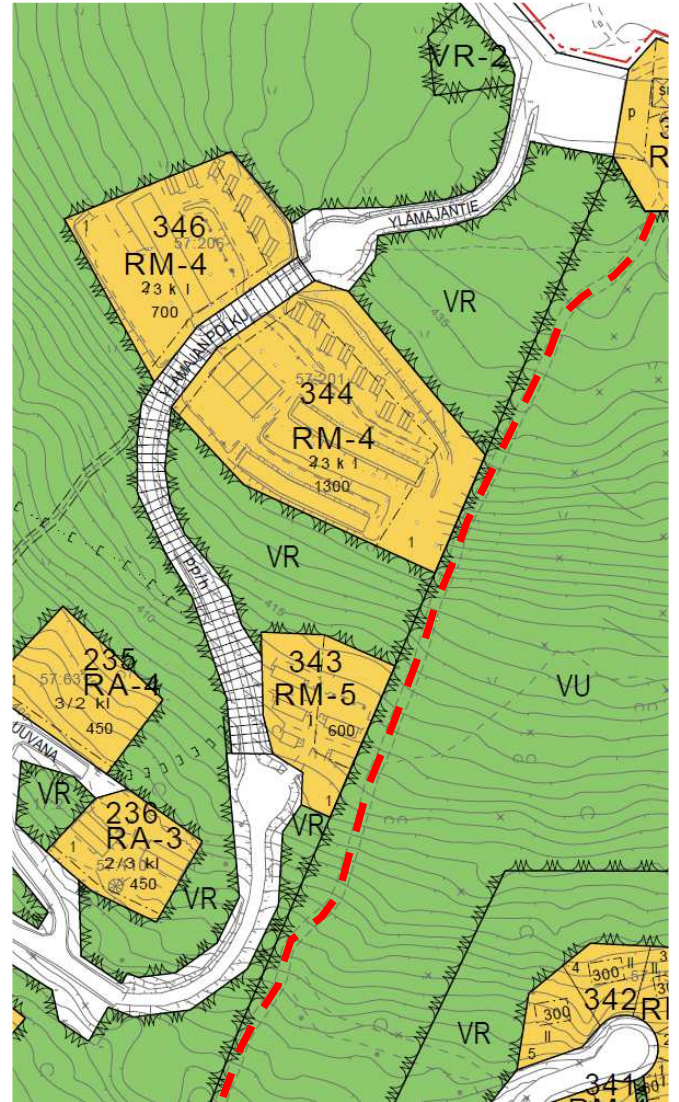


YLÄMAJANPOLKU

Osan Ylämajanpolusta muuttuessa kaavatonttialueeksi, tulee ratkaista uusi kulkureitti kevyelle liikenteelle Etelärinteentieltä Kaunispään huipulle.

Entisen pulkkamäen reitti (Kartalla punainen katkoviiva) on pahoin kuluttanut rinnettä ja se voisi olla hyvä vaihtoehto uudeksi kevyenliikenteenväylän paikaksi.

Vanhaa pulkkamäen pohjaa:



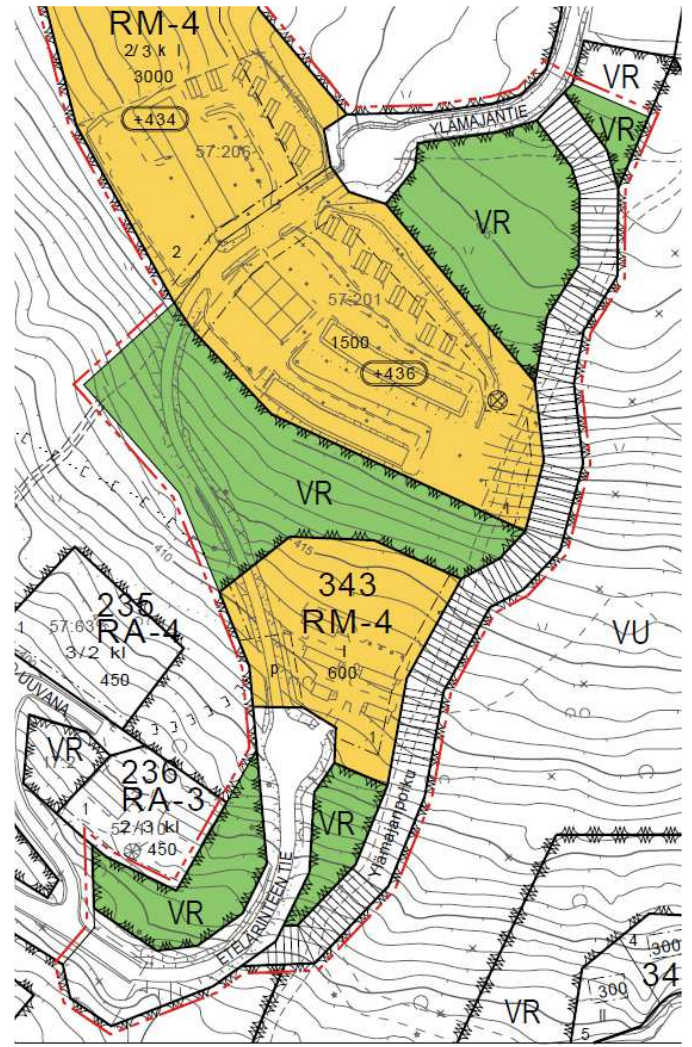
Kortteleiden 344 ja 346 välissä kulkevaa Ylämajanpolkua ei ole päällystetty:



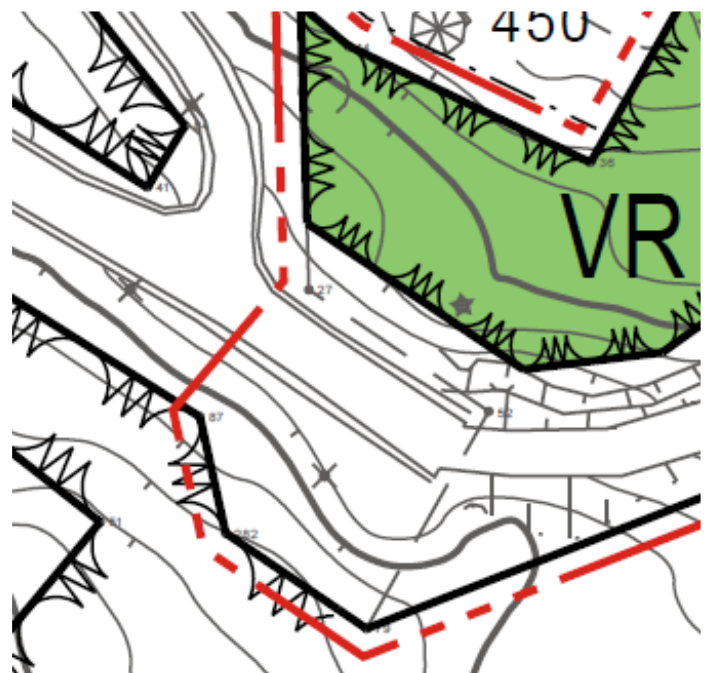
RATKAISU:

Poistetaan vanha Ylämajanpolun kevyenliikenteenväylä kokonaan kaavasta.

Uusi reitti mukailee vanhaa pulkkamäen reittiä mahdollisimman paljon; Suunnitelmassa lähes koko vanha pulkkamäki on joko tonttia tai sitten kevyenliikenteenväylää.



Korjataan erikoisesti muotoiltu kahden eri kaavan katualueiden liittymäkohta järkevämmäksi:



5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

RM-4: n. 3,6 ha
 VR: n. 1,7 ha
 Katualue: n. 1,3 ha
 Yht. n. 6,6 ha

Pinta-ala- ja rakennusoikeusmuutokset tonteittain

Kortteli/tontti	Nykyinen kaavan-mukainen pinta-ala m ²	Kaava-luonnoksen mukainen pinta-ala m ²	Pinta-alamuutos m ²	Rakennus-oikeusmuutos k-m ²	Nykyinen vuodepaikka-määrä	Arvioitu uusi vuodepaikka-määrä
343	3191	5974	+2783	0	16	28
344 / 1 (Ent. 344)	10312	12229	+1917	+200	84	92
344 / 2 (Ent. 346)	5680	17368	+11688	+2300	54	118
VR	29850	17439	-12411	0		
VU	7223	0	-7223	0		
Katualue	9495	12741	+3246	0		
YHTEENSÄ:	65751	65751	0	+4300 k-m²	154	238

Korttelia 344



5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennusoikeuksissa:

Rakennusoikeutta on lisätty runsaasti. Vuodepaikkojen määrä ei ylitä yleiskaavassa sallittua määrää.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:

Vähäisiä vaikutuksia; Kaavoituksessa on pyritty ohjaamaan rakentaminen ja liikennealueet alueille, jossa luonto on jo kärsinyt (esim. entinen pulkkamäki). Ainoastaan korttelin 344 laajennus kohdistuu koskemattomampaan tunturirinteseen ja myös korttelin 343 vähäisissä määrin.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin:

Positiivinen vaikutus; Matkailurakentaminen lisää työpaikkoja ja verovaroja.

Vaikutukset liikenteeseen:

Positiivinen vaikutus; Ylämajanpolun siirtäminen lisää turvallisuutta.

Vaikutukset kunnallistekniikkaan:

Ei suurta vaikutusta.

Vaikutukset tulvaan:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset hulevesiin:

Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyvän hulevesien käsittelysuunnitelma.

Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää näitä seuraavia tavoitteita:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. -> Työpaikkojen lisääntyminen.
- Edistetään kävelyn ja pyöräilyn hyödyntämismahdollisuuksia. -> Uusi kevyenliikenteenväylä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Tavoite liittyy myös hulevesien hallintaan. -> Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyvän hulevesien käsittelysuunnitelma.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta arvokkaiden aluekokonaisuuksien säilymistä. -> Kaavassa on laaja VR-alue retkeilyverkostojen välittömässä läheisyydessä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. -> Kaavassa on laaja VR-alue retkeilyverkostojen välittömässä läheisyydessä.

Asemakaavan suhde yleiskaavaan:

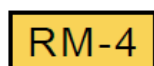
Asemakaava toteuttaa yleiskaavaa.

Asemakaavan suhde maakuntakaavaan:

Asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu pääosin kaupallisille erikoismajoituspalveluille.
Alueelle saa lisäksi sijoittaa ravintola- ja majoitusrakennuksen.



Retkeily- ja ulkoilualue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

345

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

YLÄMAJANTIE

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

600

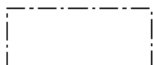
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

2/3 k

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



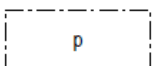
Rakennusala.



Katu.



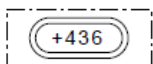
Jalankululle varattu katu.



Pysäköimispaikka.



Suojeltava puu.



Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT:

Autopaikkoja on rakennettava RM-kortteleihin vähintään 1 ap / 100-k² ja vähintään 1 ap / huoneisto.

PELASTUSREITIT:

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

RAKENTAMINEN:

Maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennukset on perustettava maaston mukaisesti, maastoa muokkaavia huomattavia pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.

Rakennukset, tiestö, teknisen infrastruktuurin rakentaminen, pysäköintialueet ym. vastaavat rakenteet tulee sovittaa maastokorkeuksiin huolellisesti. tarpeetonta maanpinnan rikkomista, maanpinnan tason muuttamista, puiden kaatamista ja pengerryksiä tulee välttää. Mahdolliset pengerrykset ja leikkaukset tulee käsitellä kivettyinä tai ne tulee viimeistellä siirtokunttapeitteillä.

RAKENNUKSEN KOKO:

Rakennukset ja muut rakennelmat saavat olla maksimissaan 4 metriä korkeita.

RAKENNUKSEN ULKONÄKÖ:

Rakennusten tulee muodostaa värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kaavatiesivuihin tai rakennusryhmittäin yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Rakennusten julkisivuissa tulee palomääräysten sallimissa rajoissa käyttää pääasiallisena materiaalina puuta ja julkisivujen alaosissa ja sokkeleissa luonnonkiveä, rappausa tai korkeatasoista betonipintaa. Kattomateriaalina käytetään tummaa huopaa tai peltiä.

Rakennusten julkisivumateriaalien ja värien tulee liittyä maapohjan ja kasvillisuuden väreihin.

RAKENNUSTEN YMPÄRISTÖ:

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina; Rakennusaikana vaurioituneet kohdat on maisemoitava siirtokuntalla. Käytettävän siirtokunnan tulee sopia kasvillisuudeltaan ympäröivään luontoon.

Rakennuspaikkoja ei saa aidata.

Lipputankoja, mainostorneja, valomainoksia ja vastaavia rakennelmia ei sallita.

VALAISTUS:

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

VALUMAVEDET:

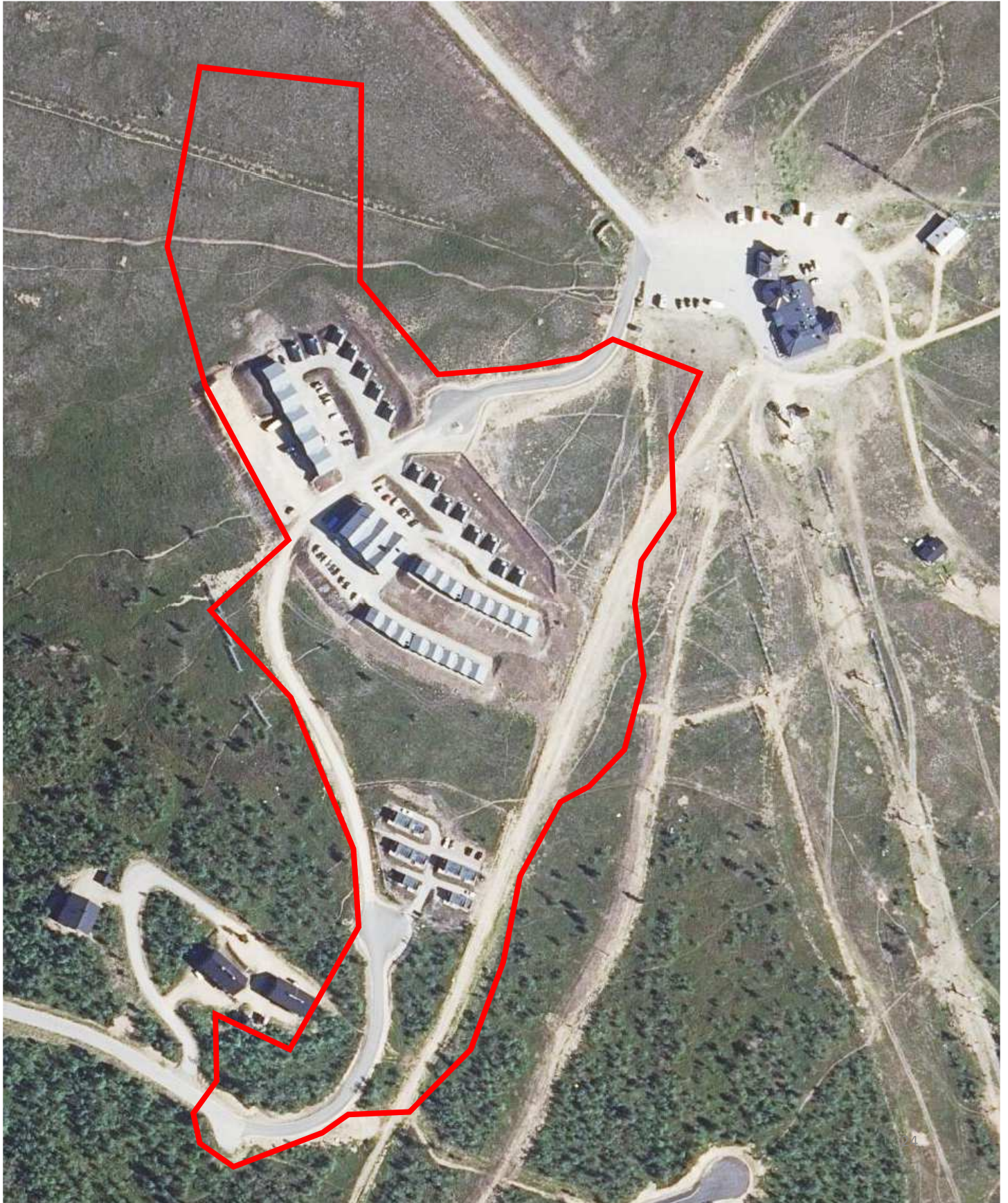
Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

5.4 Nimistö

Ylämajanpolun sijainti muuttuu, nimi säilyy.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.



Liitteet

Inarin kunta

OTE

Tekninen lautakunta

§ 18

02.03.2022

Kaunispään asemakaavan laajentaminen: Kortteli 343 ja siihen liittyvät katu-, kevyenliikenteen- ja viheralueet.

83/10.02.03/2022

TEKLT § 18

Tekninen johtaja

Metsähallitus on tehnyt esityksen Kaunispään asemakaavan korttelin 343 muuttamiseksi. Esitys ohessa.

Kaavamuutoksen yhteydessä joudutaan tarkastelemaan myös kortteliin rajoittuvia muita maankäyttömuotoja.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Kaunispään asemakaavan muutoksen korttelissa 343 ja siihen liittyvissä katu-, kevyenliikenteen ja viheralueilla.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Toimeksi: kaavoitus

Tiedoksi:

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