

Inarin kunta, Saariselän rinnealue

Kaunispään asemakaavan muutos

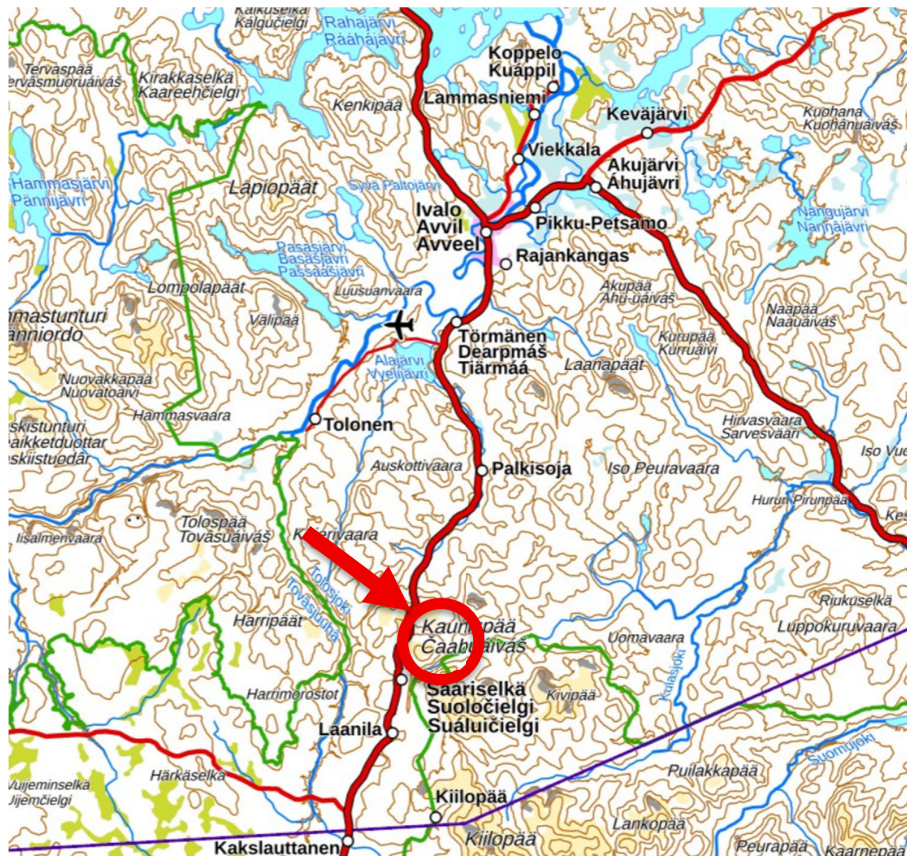
Muutos koskee kortteleita 328, 329, 331, 332, 333 ja 334

## Kaavaselostus

## Luonnos

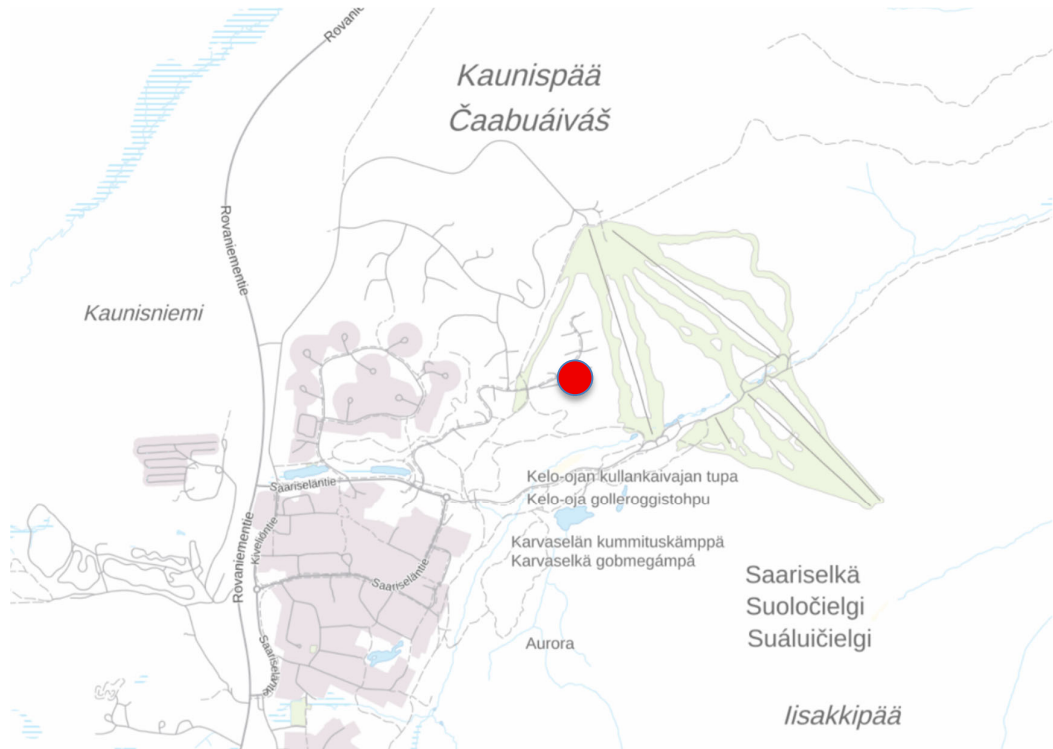
18.12.2025

Sijaintikartta



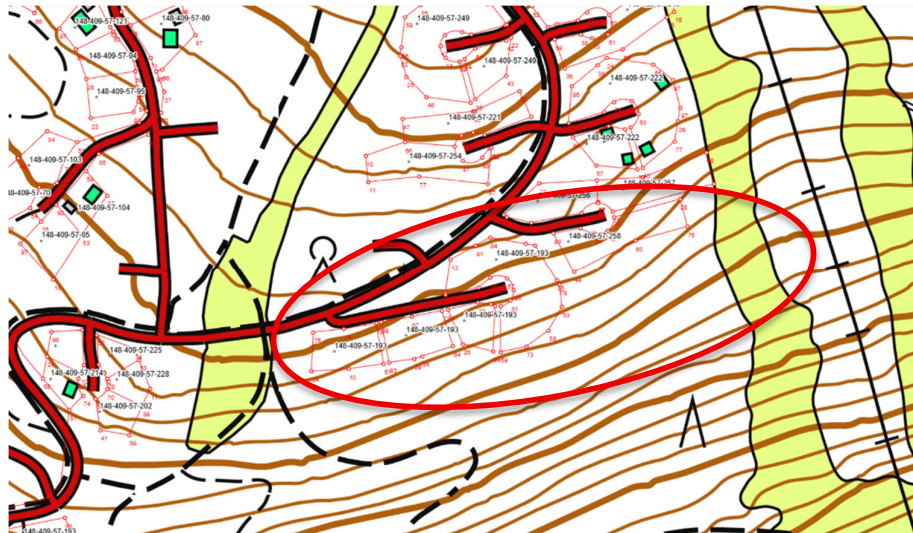
# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.2 Kaava-alueen sijainti



Ilmakuva alueelta





Aloitteen asemakaavan muutokselle on tehnyt maa-alueen haltija. Asemakaavan muutos mahdollistaa hotellirakennuksen sekä majoitusrakennusten rakentamisen. Asemakaavamuutos noudattaa Inarin kunnan tavoitteita kehittää Saariselän rinnealuetta sekä tiivistää rakentamista alueella.

|    |                                        |    |
|----|----------------------------------------|----|
| 1. | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....         | 2  |
| 2. | TIIVISTELMÄ .....                      | 4  |
| 3. | LÄHTÖKOHDAT .....                      | 5  |
| 4. | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ..... | 13 |
| 5. | ASEMAKAAVAN KUVAUS .....               | 17 |
| 6. | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....             | 21 |

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Liite 2. Asemakaavan seurantalomake *lisätään myöhemmin*  
Liite 3. Kaavanlaatimispäätös  
Liite 4. Luontoselvitys  
Liite 5. Maisemaselvitys hankkeen näkyvyydestä kaukomaisemassa

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040  
Saariselän yleiskaava  
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017  
Karttapalvelu Karpalo  
Inarin karttapalvelu

## 2. Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

18.6.2025 Kaavamuutos vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
nähtäville

### 2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää korttelit 328, 329, 331, 332, 333 ja 334 sekä näiden väliset VR- ja VR-1-alueet yhdeksi korttelialueeksi, jolla mahdollistetaan hotellirakennuksen rakentaminen KL-alueelle sekä erillisten majoitusrakennusten rakentaminen RM-alueille.

### 2.3 Asemakaavan sisältö lyhyesti

|                                                                 |                       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| MAANKÄYTTÖ                                                      |                       |
| Kokonaispinta-ala                                               | 28.770 m <sup>2</sup> |
| Rakennusoikeuden määrä, vanha                                   | 7.400 m <sup>2</sup>  |
| Rakennusoikeuden määrä, uusi                                    | 13.500 m <sup>2</sup> |
| Matkailutontit                                                  | 3 kpl                 |
| Liiketontit                                                     | 1 kpl                 |
| Asuintontit, teollisuustontit                                   | Ei                    |
|                                                                 |                       |
| KUNNALLISTEKNIikka                                              |                       |
| Vesi- ja viemärihuoltoalue                                      | Kyllä                 |
| Kaukolämpöverkostoalue                                          | Kyllä                 |
|                                                                 |                       |
| LIIKENNEVERKOT                                                  |                       |
| Moottorikelkkareitit, hiihtoladut, kävelyreitit, vesiväylät     | Ei                    |
|                                                                 |                       |
| TERVEYS JA TURVALLISUUS                                         |                       |
| Pilaantuneet maa-alueet, melualueet                             | Ei                    |
|                                                                 |                       |
| RAKENNETTU YMPÄRISTÖ                                            |                       |
| Rakennusperintörekisterin mukaiset kohteet                      | Ei                    |
| Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt   | Ei                    |
|                                                                 |                       |
| ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ                                   |                       |
| Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet                       | Ei                    |
|                                                                 |                       |
| MAISEMAT                                                        |                       |
| Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet                     | Ei                    |
|                                                                 |                       |
| GEOLOGIA                                                        |                       |
| Pohjavesialueet, valtakunnallisesti arvokkaat geologiset alueet | Ei                    |
|                                                                 |                       |
| LUONNONRISKIALUEET                                              | Ei                    |
| Tulva-alueet                                                    |                       |
|                                                                 |                       |
| SUOJELLUT ALUEET                                                |                       |

|                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Luonnonsuojeluohjelma-alueet, Natura 2000-alueet, yksityiset suojelualueet, Valtion maiden suojelualueet, luonnonmuistomerkit | Ei |
| LUONNONYMPÄRISTÖ                                                                                                              |    |
| Luonnonsuojelulain mukaiset kohteet                                                                                           | Ei |
| Uhanalaiset lajit / Kansainväliset vastuulajit                                                                                | Ei |
| Vesilain mukaiset kohteet, metsälain mukaiset kohteet                                                                         | Ei |
| Uhanalaiset luontotyypit                                                                                                      | Ei |
|                                                                                                                               |    |

## 2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

## 3. Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaunispään etelärinteelle on kaavoitettu vuosien mittaan useita loma-asumista ja matkailua palvelevia tontteja. Muutosalueen korttelien tontit ovat saaneet lainvoiman 21.5.2014. Suurin osa näistä tonteista on yhä rakentamatta. Saariselän keskustan palvelut ovat lähellä, samoin Saariselän laskettelukeskus. Kadut ja kunnallistekniikka on rakennettu.



#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Alue kuuluu pohjoiseen tunturialueeseen. Kaava-alueen kaukomaiseman muodostavat ympäröivät tunturit sekä osin UK-puisto. Vallitseva metsätyyppi on

karu kangasmetsä, jossa mäntyjen seassa kasvaa koivua sekä hieman katajaa. Alueen eläimistöön kuuluu pääasiassa poro, jänis ja riekko sekä tavanomaisia lintulajeja. Alueelta on tehty selvityksiä Saariselän yleiskaavan ja asemakaavoituksen yhteydessä, eikä näissä todettu korttelin kohdalla olevan erityisiä luontoarvoja. Uuden luontoselvityksen laatimista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

*Liitteenä Saariselän rinnealueen asemakaavoitusta varten tilattu luontoselvitys.*

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaavamuutosalue on rakentamaton, kuten sitä ympäröivät tontitkin. Kunnallistekniikka on rakennettu alueelle.

Kaavamuutosalueella ei ole muinaismuistoja eikä muistomerkkejä.

#### **Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella**

Kaava-alueella ei ole vakituksia asukkaita.

#### **Liikenne**

Kaava-alueen vierestä kulkevaa katualuetta pitkin kuljetaan parillekymmenelle loma- ja matkailupalvelutontille. Nopeusrajoitus alueella on 30 km/h.

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennushistoriallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, eikä muistomerkkejä.

#### **Tekninen huolto**

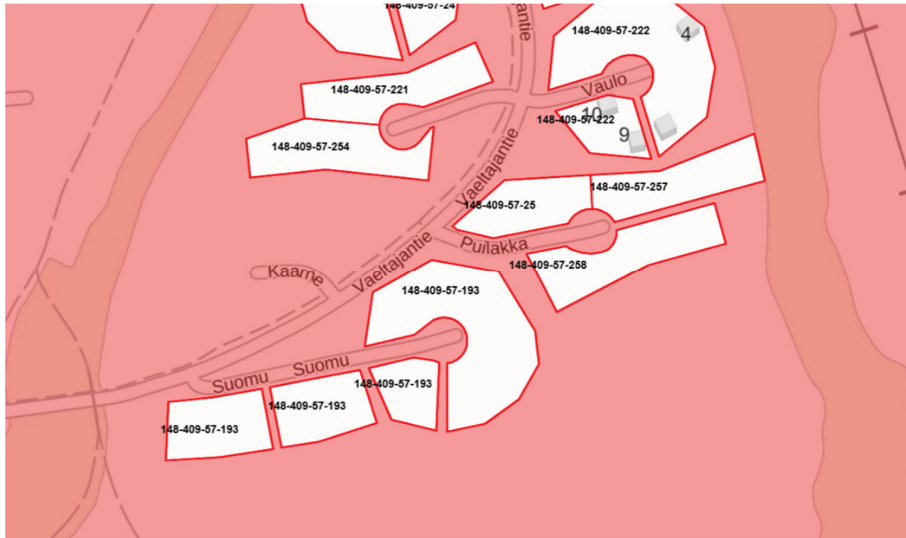
Vesihuolto: Korttelin tontit ovat vesihuollon piirissä.

Sähkö: Alueella on mahdollista liittyä sähköverkkoon.

Kaukolämpö: Alueella on mahdollista liittyä kaukolämpöverkkoon.

### 3.1.4 Maanomistus

Kartassa punertava alue on valtion maata.



### 3.1.5 Paliskunnat

#### Ivalon paliskunta

Perustiedot:

Pinta-ala: 2826 km<sup>2</sup>

Suurin sallittu eloporomäärä: 6000 kpl

Poronmestajia: 98 kpl

Maanomistus paliskunnan alueella on suurimmaksi osaksi valtion hallinnoimaa. Paliskunnan alueella on laajoja metsätalousalueita.



## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

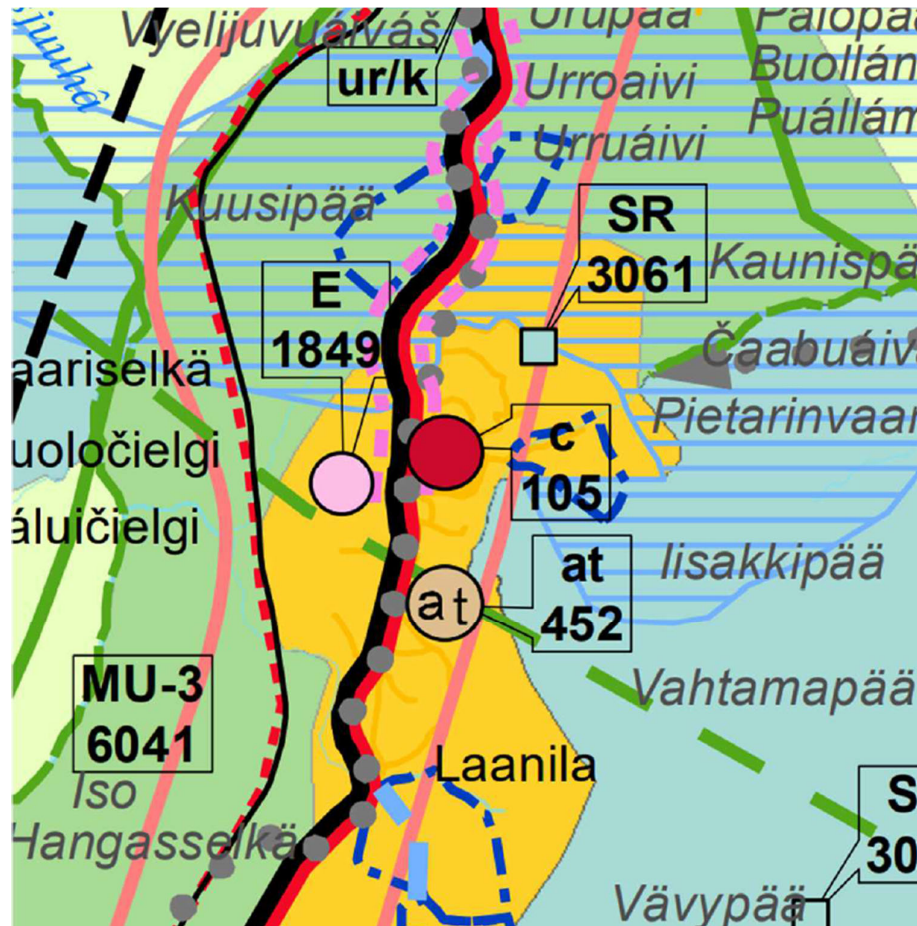
Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- 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. Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 kuulutettiin voimaan 18.9.2024, kun Lapin liiton hallitus oli 26.8.2024 määrännyt Pohjois-Lapin maakuntakaavan 20240 tulemaan voimaan maankäyttö ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti.

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040:



**Maakuntakaavassa alue on merkinnöillä:**

RM

RM  


**MATKAILUPALVELUJEN ALUE/KOHDE**

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

Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen. Saamelaiden kotiseutualueella otetaan huomioon saamelaisten kulttuuriperintö- ja ympäristöarvojen erityispiirteet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistykseen ja ulkoilun tarpeet turvataan.

mv



**MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE**

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Matkailun toimintoja tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.

Saamelaiden kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

LK



**JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäytävä.

Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikennenympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Saamelaiden kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.



**PALISKUNNAN RAJA / ESTEAITA**

Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteita.

Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteiden kanssa ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.



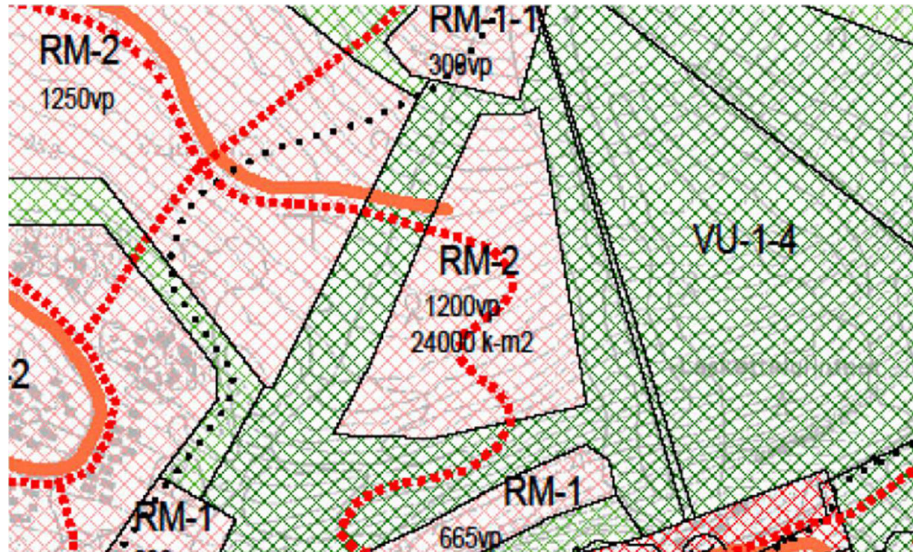
**ERITYISESTI PORONHOITOA VARTEN TARKOITETTU ALUE**

Merkinnällä osoitetaan PHL 2 § 2.mom. mukaista aluetta.

Alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta.

### 3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Ote Saariselän yleiskaavasta, joka on hyväksytty valtuustossa 10.11.2011 § 57 ja tullut voimaan 11.6.2014:



Kaavamuutosaluetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset:



#### MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti matkailupalveluille ja kaupallisille majoituspalveluille. Kaunispuun 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

00 k-m<sup>2</sup>

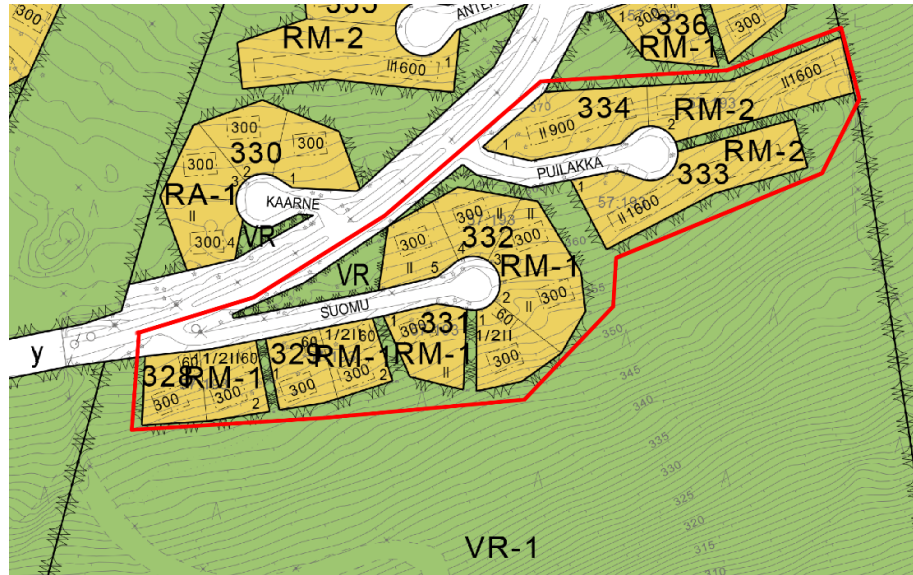
TAVOITTEELLINEN KERROSALAN MÄÄRÄ

Kaavassa osoitetut RM/C, 1, RM-1, RM-2, RA-1, RA-2, AP ja PY-alueet tulee toteuttaa asemakaavan perusteella. Rakennusten tulee keskusta-alueilla jatkaa ja täydentää Saariselän tunturikylämaista ilmettä rakennusten korkeuksien, massoitellumuotojen ja julkisivumateriaalien osalta. Metsään ja maastoon rakennettaessa tulee ottaa huomioon maiseman ja luonnon erityispiirteet ja rakennukset tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta häiriötä lähi- eikä kaukomaisemassa. Em. alueet tulee liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, ja viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella tulee noudattaa noudattaa ympäristönsuojelulakia sekä kunnallisia määräyksiä. Alueille ei saa sijoittaa pysyviä ohjelmapalveluyritysten poro-, hevos-, tai koiratarhoja.

### 3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty valtuustossa 27.3.2014.

Ote nykyisestä asemakaavasta:



#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT



Retkeily- ja ulkoilualue.



Retkeily- ja ulkoilualue.  
Alueelle voidaan sijoittaa laskettelurinteitä yhdistävät siirtymäreitit.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.  
Alue on tarkoitettu pääosin kaupallisille majoituspalveluille.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.  
Alue on tarkoitettu pääosin kaupallisille majoituspalveluille.  
Rakennustyypit rivitalomaisia tai vastaavalla tavalla kytkettyjä.

300

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

12500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

TIEVANKIEP

Tien tai viheralueen nimi.

IV

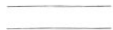
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k II

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



Rakennusalan raja.



Katu.

#### 3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Alue on yhä rakentamaton.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014. Inarin kunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut virallisesti nähtävillä v. 2024.

### 3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014.

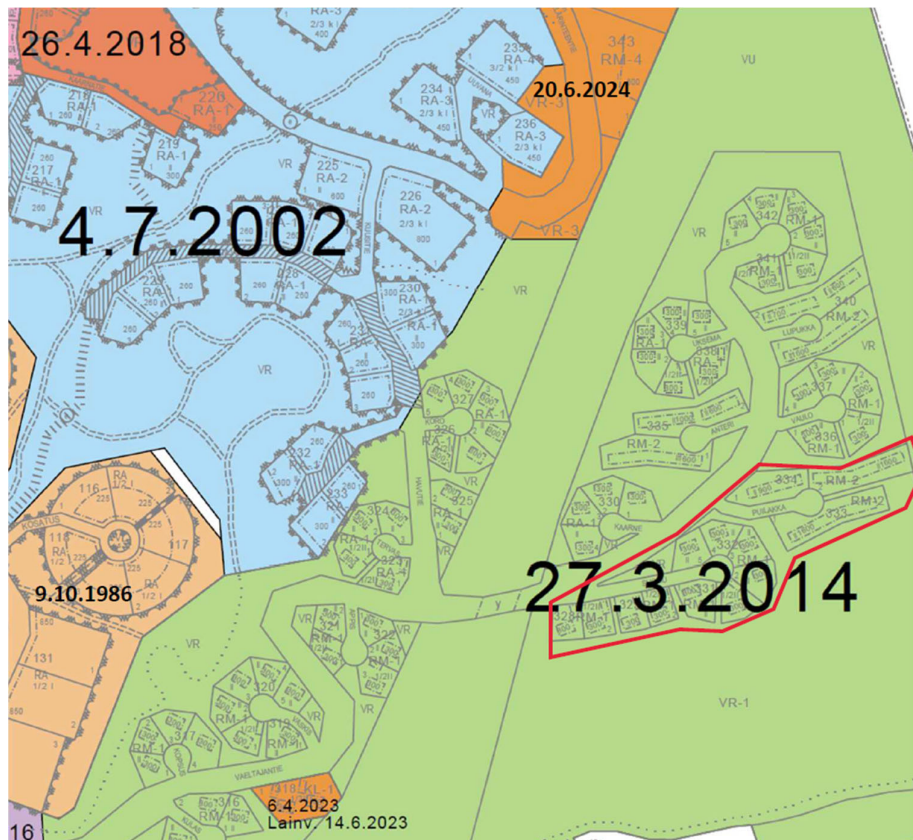
Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

### 3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on ajan tasalla.

### 3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat on hyväksytty 4.7.2002 ja 9.10.1986 ja uusimpana Etelärinteen asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 20.6.2024 ja saanut lainvoiman 14.8.2024. Suunnittelualueen vierisessä korttelissa 330 on meneillään kaavamuutos.



## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Nykyinen asemakaava mahdollistaa erillisten sekä kytkettyjen, pienimuotoisten majoitusrakennusten rakentamisen RM-korttelialueilla. Maa-alueen haltijan tavoitteena on mahdollistaa hotellirakennuksen sekä pienimuotoisten erillisten ja kytkettyjen majoitusrakennuksen rakentamisen alueelle siten, että rakentaminen pysyy luontevana osana ympäristöä sekä maisemaa. Hotellirakennuksen rakentamista varten asemakaava-alueen tehokkuutta täytyy kasvattaa, samalla huolehtien ettei rakennusten massa muodostu paikkaan sopimattomaksi. Asemakaavan muutos noudattaa Inarin kunnan tavoitetta kehittää sekä tiivistää Saariselän rinnealueen rakentamista.



Havainnekuva alueelle laaditusta suunnitelmasta, näkymä lännestä

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

18.6.2025 Kaavamuutos vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

- Korttelien yhdistäminen
- Kahden käyttötarkoituksimerkinnän käyttäminen syntyvässä korttelissa (RM-1 sekä KL-1)
- Kaavatien liittäminen korttelialueeseen
- Hotellirakennuksen rakentamisen mahdollistaminen

#### 4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

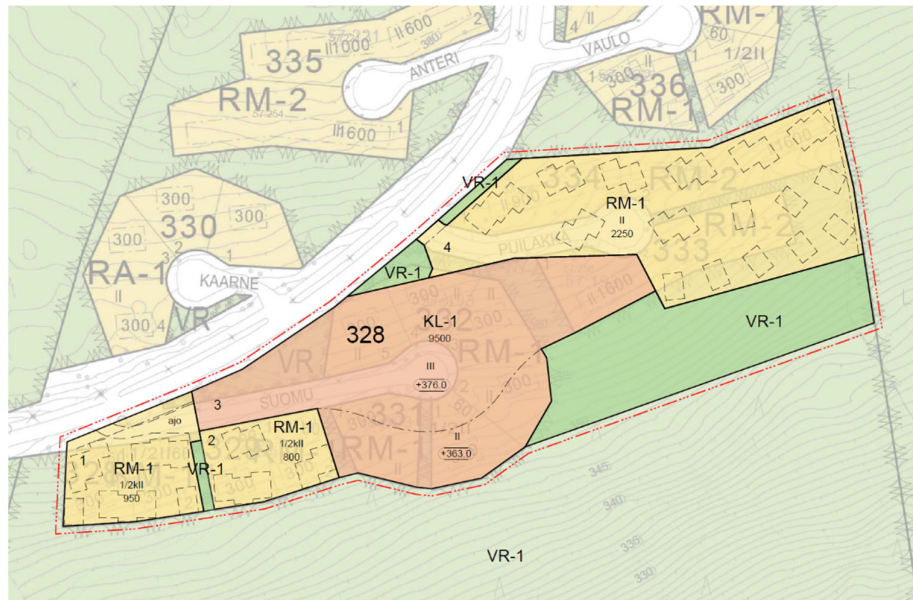
Kaavaluonnosta laadittaessa esille tulleet asiat:

- 
- 

### 4.5 Asemakaavatavoitteiden ratkaisut

#### 4.5.1 Korttelit 328, 329, 331, 332, 333, 334

Yhdistetään korttelit 328, 329, 331, 332, 333 ja 334 sekä näiden väliset VR- ja VR-1-alueet yhdeksi kortteliksi 328, joka on jaettu edelleen KL-1- sekä RM-1-alueiksi. Kaavatiet Puilakka ja Suomu liitetään osaksi korttelialueita. Asemakaavaluonnoksen rakennusoikeuden määrä on 13.500 k-m<sup>2</sup>.



#### 4.5.2 KL-1-korttelialue

KL-1- alueen käyttötapamerkintä mahdollistaa hotellirakennuksen rakentamisen, joka voi samalla sisältää matkailua palvelevia palvelu-, liike- ja kylpylätiloja. KL-1 alueella rakentamista säädelään lisäksi rakennusalaakohtaisesti. Alueen pohjoispuolen rakennusallalle sallitaan kolmen kerroksen rakentaminen, kuitenkin siten ettei rakentamisen korkeus ylitä korkeuslukemaa +376.0 (N2000). KL-1- alueen eteläreunassa rakentaminen voi olla kaksikerroksista, ja rakennuksen korkeus tulee olla maksimissaan korkeuslukemassa +363.0 (N2000).

Käytetty kerroslukumäärien merkintätapa johtuu siitä, että rinteeseen rakennettaessa maanpinnan tasolla muodostuu usein sekä maata vasten olevia

kellarimaista tilaa, että maan pinnan päällä olevia tiloja ja kerrokset limittyvät päällekkäin. Määräyksellä halutaan mahdollistaa porrastettu ja maaston muotoa noudattava rakentaminen, sekä selkiyttää esim. rakentamisluvan yhteydessä tehtävää tulkintaa kerrosten lukumäärästä.

KL-1-alueen rakennusoikeuden määräksi on merkitty 9.500 k-m<sup>2</sup>.

#### **4.5.3 RM-1-korttelialue**

RM-1-alueiden käyttötapamerkintä mahdollistaa matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen, jotka ovat pääosin kaupallisia majoituspalveluita. Lisäksi alueelle voidaan rakentaa matkailua palveleva ravintolarakennus. Rakentamista on edelleen säädelty siten, että kerrosluku korttelialueilla on II tai 1/2kII. Lisäksi rakennusten koon alarajaa rajoitetaan siten, että rakennusten minimikoko on 45 k-m<sup>2</sup>. RM-1-alueiden rakennusoikeuden määräksi on merkitty 4.000 k-m<sup>2</sup>.

#### **4.5.4 Muut kaavamääräykset**

Kaavaluonnoksen asemakaavamääräyksissä mahdollistetaan kellarikerroksen sekä useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentamisen, mikä johtuu siitä, että rinteeseen porrastetusti rakennettaessa kellarikerrokset saattavat limittyä päällekkäin. Määräyksellä halutaan mahdollistaa porrastettu ja maaston muotoa noudattava rakentaminen, sekä selkiyttää esim. rakentamisluvan yhteydessä tehtävää tulkintaa kellarikerrosten lukumäärästä.

Rakentamista ohjataan kaavamääräyksissä lisäksi mm. autopaikkojen määrän, julkisivu- ja vesikattojen materiaalin ja väriytyksen osalta, sekä ympäristön huomiointiin liittyvillä määräyksillä.

## **4.6 Mielipiteet ja niiden huomioiminen**

### **4.6.1 Yleistä kaavoitukseen osallistumisesta ja vuorovaikutusmenettelyistä**

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.

#### **Maanomistajat**

Kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan maanomistajia, kaava-alueen rajanaapureita sekä tiedossa olevia tontinvuokralaisia kirjeitse tai sähköisesti.

#### Viranomaiset ja yhteisöt

Kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulosta tiedotetaan viranomaisia ja yhteisöjä kirjeitse tai sähköisesti.

Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen tullessa nähtäville viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelut.

#### 4.6.2 Osalliset ja heiltä saadut lausunnot ja mielipiteet kaavoituksen eri vaiheissa

| Lausuntopyyntötaho            | Kaava vireille ja OAS nähtäville 18.6.2025 | Kaavaluonnos nähtävillä | Kaavaehdotus nähtävillä |
|-------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lapin Elinvoimakeskus         |                                            |                         |                         |
| Lupa- ja valvontavirasto      |                                            |                         |                         |
| Ympäristönsuojeluviranomainen |                                            |                         |                         |
| Terveystoimikunta             |                                            |                         |                         |
| Rakennustarkastus             |                                            |                         |                         |
| Saamelaismuseum Siida         |                                            |                         |                         |
| Tunturiverkko Oy              |                                            |                         |                         |
| Inarin Lapin Vesi Oy          |                                            |                         |                         |
| Metsähallitus                 |                                            |                         |                         |
| Lapin Liitto                  |                                            |                         |                         |
| Saamelaiskäräjät              |                                            |                         |                         |
| Paliskuntain yhdistys         |                                            |                         |                         |
| Ivalon paliskunta             |                                            |                         |                         |
| Inarin Luonnonystävät ry      |                                            |                         |                         |
|                               | Kaava vireille ja OAS nähtäville 18.6.2025 | Kaavaluonnos nähtävillä | Kaavaehdotus nähtävillä |
| Maanomistajat ja vuokralaiset |                                            |                         |                         |

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 2,9 ha.

Mitoitus kortteleittain:

| Kortteli/alue | Nykyinen<br>kaavan<br>mukainen<br>pinta-ala m2 | Kaava-<br>luonnoksen<br>mukainen<br>pinta-ala m2 | Pinta-<br>alamuutos<br>m2 | Rakennus-<br>oikeus-<br>muutos m2 |
|---------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 328           | 1803                                           | 23146                                            | 21343                     | 12780                             |
| 329           | 1709                                           | 0                                                | -1709                     | -720                              |
| 331           | 1094                                           | 0                                                | -1094                     | -300                              |
| 332           | 4694                                           | 0                                                | -4694                     | -1560                             |
| 333           | 2534                                           | 0                                                | -2534                     | -1600                             |
| 334           | 3931                                           | 0                                                | -3931                     | -2500                             |
| VR            | 9537                                           | 5624                                             | -3913                     | 0                                 |
| Katualue      | 3468                                           | 0                                                | -3468                     | 0                                 |
| YHTEENSÄ      | 28770                                          | 28770                                            | 0                         | 6100                              |

### 5.2 Kaavan vaikutukset

#### Vaikutukset rakennusoikeuksissa:

On vaikutusta, rakentamisoikeus kasvaa.

#### Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:

On vaikutusta, n. 3900 m2 VR- ja VR-1-alueita liitetään osaksi rakentamiselle varattua korttelialuetta.

#### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:**

On vaikutusta, erillisten ja kytkettyjen majoituspalvelurakennusten lisäksi yhdelle korttelialueelle sallitaan hotellirakennuksen sijoittaminen.

#### **Vaikutukset kulttuuriympäristöön:**

Ei vaikutuksia, koska alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä, eikä alueella ole Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen kohteita.

#### **Vaikutukset kulttuuriympäristöön:**

Ei vaikutuksia, koska alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä

#### **Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin:**

Ei vaikutuksia; suunnittelualue tukeutuu edelleen Saariselän keskustan palveluihin.

#### **Vaikutukset poronhoitoon:**

Ei vaikutusta.

#### **Vaikutukset liikenteeseen:**

Ei vaikutusta.

#### **Vaikutukset kunnallistekniikkaan:**

Ei vaikutusta; kunnallistekniikka on jo alueella.

#### **Vaikutukset tulvaan:**

Ei vaikutusta

#### **Vaikutukset hulevesiin:**

Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyvän hulevesien käsittelysuunnitelma.

#### **Vaikutukset pohjavesiin:**

Ei vaikutusta.

#### **Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:**

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää näitä seuraavia tavoitteita:

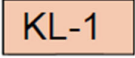
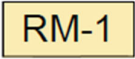
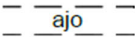
- Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutuen ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Tavoite liittyy myös hulevesien hallintaan.

#### **Asemakaavan suhde yleiskaavaan:**

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

## 5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Hotellirakennusten korttelialue.<br>Alueelle voidaan sijoittaa myös matkailua palvelevia palvelu-, liike- ja kylpylätiloja.                                                                                               |
|    | Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.<br>Alue on tarkoitettu pääosin kaupallisille majoituspalveluille.<br>Rakennusten minimikoko on 45 k-m <sup>2</sup> .<br>Alueelle saa sijoittaa myös ravintolarakennuksen. |
|    | Retkeily- ja ulkoilualue.<br>Alueelle voidaan sijoittaa laskettelurinteitä yhdistävät siirtymäreitit.                                                                                                                     |
|    | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                     |
|    | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                  |
|    | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                          |
|    | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                   |
|    | Katu.                                                                                                                                                                                                                     |
|    | Ohjeellinen ajoyhteys.                                                                                                                                                                                                    |
| 320                                                                                 | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                         |
| 3                                                                                   | Ohjeellisen tontin numero.                                                                                                                                                                                                |
| 2200                                                                                | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                    |
| II                                                                                  | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                         |
| 1/2k II                                                                             | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.                                                  |
|  | Ohjeellinen rakennusala.                                                                                                                                                                                                  |
|  | Rakennuksen vesikaton sekä vesikaton yläpuolella olevien ilmanvaihtolaitteiden ja muiden laitteiden ylin sallittu korkeusasema (N2000).                                                                                   |

## ASEMAKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueilla kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen on sallittu. Pysäköintilat sekä tekniset tilat kellarissa saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

RM-1 ja KL-1-korttelialueilla rakennukset saa rakentaa kiinni korttelin rajaan asti, ellei kaavamerkinnoin ole muutoin osoitettu.

Asemakaavan korttelialueelle on rakennettava autopaikkoja vähintään:  
0,5 ap/huoneisto

Pysäköintipaikat tulee sijoittaa pääosin rakennusten kellarikerrokseen.

Korttelien autopaikat voidaan sijoittaa keskitetysti yhteen tai useampaan kortteliin. Maan pinnalle rakennettavat pysäköintialueet tulee jäsentää max. 20 auton ryhmiin istutuksin tai vastaavin keinoin.

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

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.

## RAKENTAMISEN LAATUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon etteivät ne aiheuta häiritseviä heijastuksia tai häikäisyä lähi- ja kaukomaisemaan.

Rakennusten julkisivujen yhtenäisten, samaan suuntaan peilaavien lasipintojen pituusmitta on max. 15 metriä.

Alueelle rakennettavan valaistuksen on sovittava alueen luonteeseen. Valaistus tulee toteuttaa siten, ettei valaistus häiritse kaukomaisemassa. Valaisintolppien enimmäiskorkeus on 4 metriä.

Rinnemuodon tarpeentota muuttamista pengertämällä tulee välttää. Rakennukset, tiestö, teknisen infrastruktuurin rakentaminen, pysäköintialueet ym. vastaavat rakenteet tulee istuttaa maastokorkeuksiin huolellisesti. Yhdyskuntatekniset verkostot on rakennettava katujen ja kulkuteiden alle.

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

Maastoon rakennusaikana tulleet vauriot tulee korjata luonnontilaa vastaavaksi esim. siirtokunttapeitteillä.

Rakennusten julkisivujen väreissä tulee käyttää maanläheisiä harmaan ja ruskean sävyjä.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla puuta tai kiveä. Parvekkeissa tulee käyttää puuta palomääräyksien sallimissa rajoissa.

Kattomateriaalin sävyn tulee olla tumma ja kiiltoasteeltaan himmeä. Viherkattojen käyttäminen on myös sallittu. Kattojen näkyvien tukirakenteiden tulee olla puuta.

## 5.4 Nimistö

Kadunnimet Suomu ja Puilakka poistuvat käytöstä.

## 6 Asemakaavan toteutus

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman. Tontille on laadittu rakentamissuunnitelma, joka mahdollisesti tulee täytäntöön, mikäli kaava saa lainvoiman.

### Lisätiedot

Inarin kunta

Venla Jomppanen  
Kaavoitusinsinööri  
+358 40 621 3823  
venla.jomppanen@inari.fi

Kaava-asiakirjojen valmistelu:

Studio Puisto Arkkitehdit Oy  
Sami Logren  
Arkkitehti SAFA  
+358 40 835 6493  
sami@studiopuisto.fi