



Studio Puisto

Inarin kunta, Saariselän rinnealue

Kaunispään asemakaavan muutos

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

Kaavaluonnoksesta tulleet lausunnot ja vastineet lausuntoihin

09.03.2026

1. Lausunnot

1.1 Inarin Lapin Vesi Oy

1.1.1 Lausunto

Inarin Lapin Vesi Oy muistuttaa, että alueelle on rakennettu liittymät valmiiksi ja mahdollisten muutosten tekeminen voimassa olevan kaavan mukaisesti rakennettuihin liittymiin laskutetaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti. Rakennusoikeuden kasvaminen aiheuttaa lisäliittymismaksun voimassa olevan alueellisen hinnoittelun mukaisesti. Lisäliittymismaksut kohdistuvat niille kokonaisuuksille, joilla rakennusoikeus kasvaa.

1.1.2 Kaavan laatijan vastine

Merkitään tiedoksi.

1.2 Arktisen Lapin ympäristönsuojelu

1.2.1 Lausunto

Arktisen lapin ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa/lausuttavaa asiasta Kaunispään asemakaavan muutos, Rinnealue (Suomu ja Puilakka) (#2328).

1.2.2 Kaavan laatijan vastine

Merkitään tiedoksi.

1.3 Lupa- ja valvontavirasto

1.3.1 Lausunto

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain (AKL) 54 §:ssä. AKL 9

§:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. AKL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

AKL 24.2 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Kaavaselostusluonnoksessa on esitetty asemakaavaluonnoksen suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kun otetaan huomioon, mitä tässä lausunnossa jäljempänä todetaan luonnonsuojelusta ja luontoarvojen huomioon ottamisesta, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että myös tavoite luonnon monimuotoisuuden kannalta

arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisen edistämisestä, sekä virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuuden huolehtimisesta liittyy tähän kaavoitukseen. Sen sijaan tulviin varautumista koskevat tavoitteet eivät liity kyseessä olevaan kaavoitukseen.

Kuten kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu, niin myös hulevedet ovat osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Hulevesien käsittelystä on säädetty AKL 13 a - luvussa. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavassa tulisi lähtökohtaisesti ratkaista hulevesien käsittely ja osoittaa kaavakartalla hulevesien käsittelyalueet.

Kaavaluonnoksessa hulevesien käsittely on huomioitu kaavamääräyksessä siten, että valumavesireitit sekä ylärinteen puolella olevien tonttien kuivatus tulee huomioida rinnealueen rakentamisessa ja uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kyseessä olevalla alueella hulevesien järjestäminen aiheuttaa erityisiä haasteita, kun huomioidaan alueen topografia ja se, että kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu alueita hulevesien viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi. LVV myös toteaa, että 1.1.2025 voimaan tullessa rakentamislainsäädännön rakennuslupa on nyt terminä rakentamislupa.

Luonnonsuojelu

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (2023/1066) liitteiden 3 ja 5 rauhoitettujen lajien esiintymiä, liitteen 6 uhanalaisten lajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (23.1.2026 Lajitietokeskus).

Asemakaavan muutosalue ei sijoitu luonnonsuojeluohjelmien alueelle, luonnonsuojelualueille, Natura 2000-verkoston alueille tai näiden välittömään läheisyyteen.

Kaavaselostusluonnoksessa oli todettu, että uudelle luontoselvitykselle ei ole tarvetta, koska Saariselän rinnealueen asemakaavoituksen tarpeisiin laadittu selvitys käsittää myös nyt muutoksen kohteena olevan alueen.

Valmisteluaineistossa ei kuitenkaan ollut kyseistä selvitystä liitteenä. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että selvitys on lisättävä osaksi kaavan asiakirjoja ja vaikutusten arviointiin tulee kiinnittää huomiota. Vaikutusten arvioinnissa tulisi arvioida muutoksen aiheuttamaa vaikutusta luonnonympäristössä ja luonnonympäristössä eläviin eliölajeihin eikä vain kuvata mitä muutos kyseisessä kaavamutoksessa on.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Sen lisäksi, mitä edellä on jo todettu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että lausuttavana olevassa asemakaavaluonnoksessa on osoitettu hotellirakennusten korttelialueen (KL-1) lisäksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1), joka on tarkoitettu pääosin kaupallisille majoituspalveluille. Kaavaluonnoksessa esitetty rakentaminen edellyttäneen yhä enenevissä määrin sähköautojen latauspisteitä, mikä voi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan vaikuttaa pysäköinnin mitoituslaskentaan ja järjestelymahdollisuuksiin. Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) edellyttää uuden rakennuksen tai laajamittaisesti korjattavan rakennuksen varustamista sähköajoneuvojen latauspisteillä tai latauspistevalmiudella (5 §). LVV:n näkemyksen mukaan pysäköinnin mitoituslaskentatarkastelussa on tarpeen huomioida em. lain vaatimus latausinfrastruktuurin tarvittavine kaavamääräyksineen.

Jatkokäsittely

Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

1.1.2 Kaavan laatijan vastine

Asemakaavamääräyksissä oleva maininta valumavesireittien sekä ylärinteen puolella olevien tonttien kuivatuksen huomioimisesta rakentamisessa, sekä määräys uudisrakennusten rakentamislupa-asiakirjoihin edellytetystä hulevesien käsittelysuunnitelmasta on riittävä, huomioiden että kaavamuutosalueen rinteiden alapuolisella alueella ei ole tontteja joihin valumisvesireitit vaikuttaisivat. Hulevesien viivyttämiseen ja imeyttämiseen käytettävät ratkaisut ovat ratkaistavissa alueen rakentamisen yhteydessä ja käytettävät ratkaisut esitetään ennen alueen rakentamista rakentamislupaprosessin yhteydessä.

Kaavamuutoksen tuoma rakentamisalueiden yhdistäminen ja sen myötä luonnollisen alueen menettäminen rakentamisen alle aiheuttaa jonkin verran muutoksia luonnonympäristöön, kuitenkin rakentamisalueiden yhdistämisellä menetettävän VR-1-alueen (Retkeily- ja ulkoilualue) pinta-ala on pieni suhteessa muutosalueeseen ja kaavassa jo rakennettavaksi osoitettuihin alueisiin. VR-1-kaavamerkintä mahdollistaa jo nykyisellään kaavassa olevien kapeahkojen alueiden käytön myös retkeily- ja ulkoilukäytön lisäksi laskettelurinteitä yhdistäville siirtymäreiteille, joten poistuvien VR-1-alueiden merkitys luonnonympäristölle ei ole merkittävä. Asemakaavan muutoksella ei olla ottamassa täysin suojeltua aluetta rakentamisen piiriin, vaan tukeudutaan olemassa olevaan infrastruktuuriin jotta haitalliset vaikutukset kohdistuvat mahdollisimman pienelle alueelle. Lisäksi muutos koskee jo valmiiksi matkailukäyttöön asemakaavoitettua aluetta, joka mahdollistaa jo nykyisellään alueen rakentamisen matkailukäyttöön.

Asemakaavaluonnoksen määräyksissä on mainittu myös seuraavaa: Alueen suunnittelussa ja käytössä on huolehdittava, ettei toiminnasta aiheudu haittaa ympäröivälle alueelle ja poronhoidolle, lisäksi tontteja ei saa aidata.

Tarkennetaan kaavaselostukseen hulevesiä ja sulamisvesiä koskevia osioita, muutetaan rakennuslupa- termi rakentamisluvaksi. Lisätään kaavamääräyksiin viittaus lakiin rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla (733/2020, 5 §). Täydennetään kaavaselostukseen kuvausta rakentamisen vaikutuksesta alueen ympäristöön. Lisätään luontoselvitys mukaan liitteeksi kaava-aineistoon.

1.4 Terveysturvaviranomainen

1.4.1 Lausunto

Terveysturvaviranomaisella ei ole lausuttavaa kaavaluonnokseen koskien Kaunispään asemakaavan muutosta rinnealueella (Suomu ja Puilakka)(#2327).

1.4.2 Kaavan laatijan vastine

Merkitään tiedoksi.

1.5 Lapha/ Lapin pelastuslaitos

1.5.1 Lausunto

Inarin kunta / tekninen osasto / kaavoitus on pyytänyt Lapin pelastuslaitokselta lausuntoa Kaunispään asemakaavan muutos: Rinne-alue (Suomu ja Puilakka). Pelastusviranomainen on tutustunut kaavaehdotukseen eikä siihen liittyen ole huomautettavaa.

1.5.2 Kaavan laatijan vastine

Merkitään tiedoksi.

1.6 Lapin liitto

1.6.1 Lausunto

Hankkeen kuvaus

Aloitteen asemakaavan muutokselle on tehnyt maa-alueen haltija. 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.

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.

Asemakaavan muutoksella 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-m².

Suhde maakuntakaavaan

18.9.2024 voimaan kuulutetussa Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijaitsee matkailupalvelujen alueella Saariselkä (RM 1423). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, 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 saamelaiden 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 virkistys- ja ulkoilun tarpeet turvataan.

Saariselkä on maakuntakaavassa osoitettu keskuskylänä (at 452). Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen Matkailualue: Vuotso–Saariselkä–Ivalo (mv 8402). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä 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. Saamelaisen kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

Lisäksi suunnittelualue kuuluu Jäämeren käytävään (LK 8451). Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkea- luokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle. Saamelaisen kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu ja sitä ympäröi Saamelaiskulttuuri, kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue tai kohde Kaunispään tunturimaisemat (Sa- maV 5944). Merkinnällä osoitetaan saamelaiskulttuuriin liittyvät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kohteeseen tai alueeseen vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Suunnittelualue sijaitsee erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella ja saamelaisalueella.

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 on lisäksi annettu koko maakuntakaava- aluetta koskevia määräyksiä muun muassa yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, rakennetun ympäristön laatuun ja arvokkaiden maisema-alueiden huomioon ottamiseen liittyen.

Suunnittelualue sijoittuu 11.6.2014 voimaan tulleen Saariselän yleiskaavan alueelle. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaa- ja kuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemaa- ja kuntakaavan

vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 kuulutettiin vireille 24.1.2025. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet eli T/Kem-alueet, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita.

Lapin liiton näkemys

Kaavaselostuksessa on tuotu esille suunnittelualueita koskevia Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 merkintöjä ja niiden määräyksiä. Kaavaselostuksessa olisi lisäksi hyvä tuoda soveltuvien osien esille koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä.

Lapin liiton virasto toteaa Kaunispään asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston koskien Rinnealuetta (Suomu ja Puilakka), sopeutuvan Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tavoitteisiin.

1.6.2 Kaavan laatijan vastine

Alueen suunnittelussa on huolehdittu, että matkailun kehittämistarpeet on sovitettu alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin, mm. maisemaselvitysten ja rakentamisen korkeutta rajoittavien asemakaavamääräysten kautta. Asemakaavan muutoksella ei olla ottamassa täysin suojeltua aluetta rakentamisen piiriin, vaan tukeudutaan olemassa olevaan infrastruktuuriin jotta haitalliset vaikutukset kohdistuvat mahdollisimman pienelle alueelle. Lisäksi muutos koskee jo valmiiksi matkailukäyttöön asemakaavoitettua aluetta, joka mahdollistaa jo nykyisellään alueen rakentamisen matkailukäyttöön.

Kaavamuutos noudattaa myös maakuntakaavan kohdealueen Vuotso-Saariselkä-lvalon (mv 8402) tavoitteita matkailun kehittämisestä kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla, ja aluetta kehitetään olemassa olevaa rakennetta täydentäen.

Jäämeren käytävän (LK 8451) alueen koskeviin määräyksiin liittyen kaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikenteen sujuvuuteen tai turvallisuuteen, tai energia- tai tietoliikennejohtojen sijoitteluun.

Lisätään kaavaselostukseen maininnat maakuntakaavan ohjausvaikutusta ja maakuntakaavassa annettuja yleisiä suunnittelumääräyksiä koskien.

1.1 Saamelaismuseum Siida

1.1.1 Lausunto

Inarin kunta on pyytänyt Saamelaismuseum Siidalta lausuntoa Kaunispään asemakaavan Rinnealuetta (Suomu ja Puilakka) koskevan muutoksen luonnosvaiheesta. Saamelaismuseum Siida lausuu asiasta museolain (314/2019) 7 §:n mukaisena alueellisena vastuumuseona toimialansa (rakennettu ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä maisema) osalta sekä museolain (314/2019) 9 §:n mukaisena valtakunnallisena vastuumuseona erikoisalansa (saamelaiskulttuuri) osalta.

Kaavamuutosalue sijaitsee saamelaisten kotiseutualueella ja osin poronhoitolain 2.2 § mukaan erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella, jolla maata ei saa käyttää niin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa porotaloudelle. Suunnittelualue sijaitsee Saariselän tunturikeskuksessa Kaunispään etelärinteellä. Kaavamuutosalue on rakentamaton. Alueen kaukomaiseman muodostavat ympäröivät tunturit sekä osin UK-puisto. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa hotellirakennuksen sekä pienimuotoisten erillisten ja kytkettyjen majoitusrakennuksen rakentaminen alueelle. Kaavaluonnoksessa alueen tehokkuutta kasvatetaan ja kortteleita yhdistetään, ja hotellirakennuksen tontille 328/3 (KL-1) sallittaisiin kerrosluku III korkeusrajoituksin. Nykyisellään koko suunnittelualueen rakennusoikeus on 7 400 k-m². Kaavaluonnoksessa rakennusoikeutta on osoitettu lähes kaksinkertaisesti 13.500 k-m², josta hotellin tontille 9.500 k-m².

Maakuntakaava ja yleiskaava ovat ohjeena muutettaessa asemakaavaa. Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 (2024) alue kuuluu niin ikään mm. Saariselän matkailupalvelujen alueeseen (RM 1423) ja Saariselkä-lvalon matkailun ja virkistyskehitteämisen kohdealueeseen (mv 8402). Alueelle laaditussa Saariselän yleiskaavassa (2014) suunnittelualue kuuluu pääosin matkailupalvelujen alueeseen (RM-2).

Alueella voimassa olevassa Kaunispään asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa (Saariselän rinnealue, 2014) kaavamuutosalue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi, jotka on tarkoitettu pääosin kaupallisille majoituspalveluille (RM-1 ja RM-2), sekä osin retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR ja VR-1). RM-2 -kortteleihin on osoitettu rakennettavaksi rivitaloja tai kytkettyjä taloja.

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tunnistettua rakennusperintöä, tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai maisema-aluetta. Kaavamuutosalue kuitenkin sijaitsee VAMA-alueen *Kaunispään tunturimaisemat* ympäröimänä.

Museon näkemyksen mukaan on hyvä, että matkailurakentamisen tiivistämistä osoitetaan olemassa olevaan Saariselän matkailukeskittymään. Suunnittelualue sijoittuu rinteeseen alempaan osaan, mikä vähentää mahdollisen rakentamisen näkyvyyttä maisemassa. Suunniteltu rakennusoikeuden lisäys on kuitenkin suhteellisen suuri hotellin tontilla, jolla on myös nostettu kerroslukua kolmeen. Kaava- aineistoon sisältyvän maisemaselvityksen havainnekuvien ja leikkauspiirroksen perusteella kaava mahdollistaisi rinteeseen käytännössä osin nelikerroksisen hotellin rakentamisen. Näiden vuoksi kaavamuutoksen vaikutus kaukomaisemaan ja alueen rakentamisen mittakaavaan vaikuttaa suhteellisen merkittävältä. Viereiseen kortteliin 330 on paraikaa suunnitteilla hieman samantapainen tontteja yhdistävä kaavamuutos, jossa kuitenkin

rakennusoikeutta ei lisätä. Kaavamuutoksen jatkovalmistelussa on hyvä huomioida maanomistajien tasapuolinen kohtelu, mikä saattaa edellyttää tulevassa kaavoituksessa vastaavaa rakennusoikeuden lisäämistä lähiympäristön tonteille.

Kaavamuutosalueen tehostamista ja hotellin rakentamista voisi todennäköisesti edistää keskittämällä nykyisen kaavan sallima rakennusoikeus tai lisäämällä rakennusoikeutta maltillisemmin, jolloin maisemakuva ja rakennetun ympäristön mittakaava voisivat säilyä paremmin.

1.1.2 Kaavan laatijan vastine

Asemakaavan muutoksella ei olla ottamassa täysin suojeltua aluetta rakentamisen piiriin, vaan tukeudutaan olemassa olevaan infrastruktuuriin jotta haitalliset vaikutukset kohdistuvat mahdollisimman pienelle alueelle. Lisäksi muutos koskee jo valmiiksi matkailukäyttöön asemakaavoitettua aluetta, joka mahdollistaa jo nykyisellään alueen rakentamisen matkailukäyttöön.

Kaavoituksella tutkitaan rakennusoikeuden nostamista alueella, ja osallisilla on mahdollisuus antaa suunnittelun edetessä mielipiteensä. Kaavan muutokset arvioidaan kaavamuutosaluetta laajemmin, mukaan lukien maisemavaikutukset ja vaikutus liikenteeseen.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei edellytä, että kaikille alueen maanomistajille tulee olosuhteista riippumatta osoittaa asemakaavassa samansuuruinen määrä rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden lisäykselle on johdettavissa maankäytöllisiä perusteita; tuleva rakentaminen sijoittuu rinteeseen, jonka kallistus on keskimäärin 21%, jolloin rakentamismassa tulee sijoittumaan eri korkotasoihin ja asemakaavaehdotuksessa rakentamisen korkeutta on porrastettu KL-korttelialueella. Asemakaavan muutoksella kehitetään ja tiivistetään Saariselän alueen matkailurakentamista. Asemakaavan liitteissä on maisemaselvitys hankkeen näkyvyydestä kaukomaisemassa sekä havainnekuvia rakentamisen sijoittelusta asemakaavan mukaisille rakentamisalueille. Uudisrakentaminen erityisesti KL-korttelialueen hotellin osalta tulee näkymään kaukomaisemassa, mutta maisemaselvityksen perusteella alueelle on mahdollista osoittaa kaavassa suunniteltu rakentamisen määrä korttelialueille maisema-arvoja heikentämättä merkittävästi. Asemakaavamääräyksillä on edellytetty tonttien rakentamattomien osien säilyttämistä sekä vaadittu julkisivumateriaaleissa maanläheisiä värejä jolloin huomioidaan myös vaikutuksia ympäröivään VAMA-alueeseen.

Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen sijoittuu pääosin olemassa olevan asemakaavan rakennettavaksi merkittyjen korttelialueiden kohdalle ja rakentamisen kerroslukumäärä on porrastettu siten, että yksittäisen rakennusosan maksimikerroslukumäärä on joko kolme kerrosta tai kaksi kerrosta. Lisäksi rakentamisen korkeutta on rajoitettu rakennusalakohteisella maksimikorkeudella. Asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä on myös huomioitu häiritsevien heijastusten tai häikäisyn ehkäiseminen rakennuksista lähi- ja kaukomaisemassa, sekä ohjattu alueen valaistusta maisemaa häiritsemättömäksi.

Olemassa olevassa asemakaavassa korkein kerroslukumäärämerkintä on 1/2kl, joka käytännössä mahdollistaa alarinteen puolella kolmea näkyvissä olevaa kerrosta alimman tason eli kellarin sijoituessa puoliksi rinteeseen, jolloin muutoksella ei ole kerroslukumäärien osalta nykytilanteeseen verrattuna merkittävää vaikutusta.

KAAVALUONNOS,
VASTINEET
LAUSUNTOIHIN
09.03.2026
SIVU 10 (10)

Lisätiedot

Inarin kunta

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

Kaava-asiakirjojen valmistelu:

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