



KAAVASELOSTUS

KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; UUVANA

Saariselän rinnealue

Muutokset: Tontti 235/1

Uudet: Tontti 235/2

LUONNOS

17.10.2025

Dnro 135/10.02.03/2025

Vireilletulo: 3.9.2025
Kaavaluonnos nähtävillä:
Kaavaehdotus nähtävillä:
Tekninen lautakunta:
Kunnanhallitus:
Kaava lainvoimainen:

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Saariselän tunturikeskuksessa Kaunispään etelärinteellä.

Muutosalueen kiinteistöt:

148-409-57-63 / Uropää



1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutosta on hakenut korttelin 235 maanhaltija. Hakemuksessa esitettiin tontin 235/1 jakamista kahdeksi tontiksi, joilla molemmilla olisi 300 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi esitettiin kerrosluvuksi 2/3 k I.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
2. TIIVISTELMÄ.....	3
3. LÄHTÖKOHDAT.....	4
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma <i>Erillinen liite</i>
Liite 2.	Asemakaavan seurantalomake <i>Lisätään myöhemmin</i>
Liite 3.	Kaavanlaatimispäätös

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040

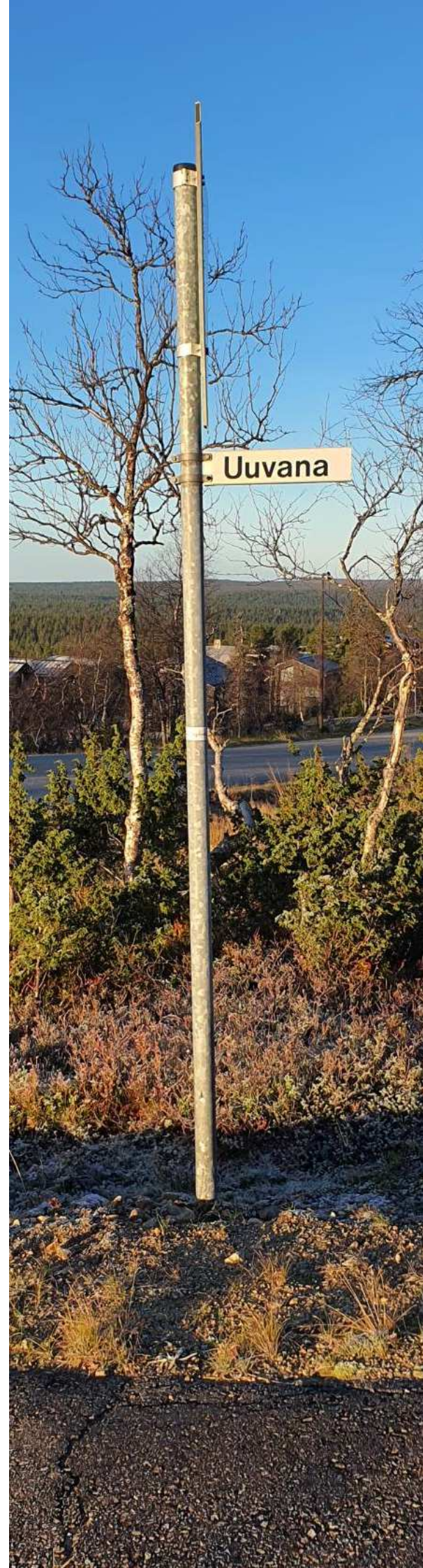
Saariselän yleiskaava

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista
alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017

Karttapalvelu Karpalo

Museoviraston karttapalvelu

Inarin kunnan karttapalvelu



2.1 Kaavaprosessin vaiheet

28.5.2025	Tekninen lautakunta päätti asemakaavamuutoksen laatimisesta.
3.9.2025	Kaavamuutos vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

2.2 Asemakaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa tontti 235/1 kahdeksi tontiksi, joiden molempien rakennusoikeus on 300 k-m². Lisäksi kerrosluvuksi muutetaan 2/3 k I.

2.3 Asemakaavan sisältö lyhyesti

MAANKÄYTTÖ		RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	
Kokonaispinta-ala	2990 m ²	Rakennusperintörekisterin mukaiset kohteet	Ei
Muutosala	2990 m ²	Valtakunnallisesti merkittävät rak. kulttuuriymp.	Ei
Laajennusala	0	ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ	
Rakennusoikeuden määrä	600 k-m ²	Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet	Ei
Asuintontit	Ei	MAISEMAT	
Teollisuustontit	Ei	Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet	Ei
Liiketontit	Ei	GEOLOGIA	
Lomatontit	2 kpl	Pohjavesialueet	Ei
Matkailutontit	ei	Valtakunnallisesti arvokkaat geologiset alueet	Ei
KUNNALLISTEKNIikka		SUOJELLUT ALUEET	
Vesi- ja viemärihuoltoalue	Kyllä	Luonnonsuojeluohjelma-alueet	Ei
Kaukolämpöverkostoalue	Ei	Natura 2000 – SAC-alueet	Ei
Voimajohdot	Ei	Natura 2000 – SPA-alueet	Ei
LIIKENNEVERKOT		Natura 2000 – SCI-alueet	Ei
Moottorikelkkareitit	Ei	Yksityiset suojelualueet	Ei
Hiihtoladut	Ei	Valtion maiden suojelualueet	Ei
Kävelyreitit	Ei	Luonnonmuistomerkit	Ei
Vesiväylät	Ei	LUONNONYMPÄRISTÖ	
TERVEYS JA TURVALLISUUS		Luonnonsuojelulain mukaiset kohteet	Ei
Pilaantuneet maa-alueet	Ei	Uhanalaiset lajit / Kansainväliset vastuulajit	Ei
Melualue	Ei	Vesilain mukaiset kohteet	Ei
LUONNONRISKIALUEET		Metsälain mukaiset kohteet	Ei
Tulva-alueet	Ei	Uhanalaiset luontotyypit	Ei

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

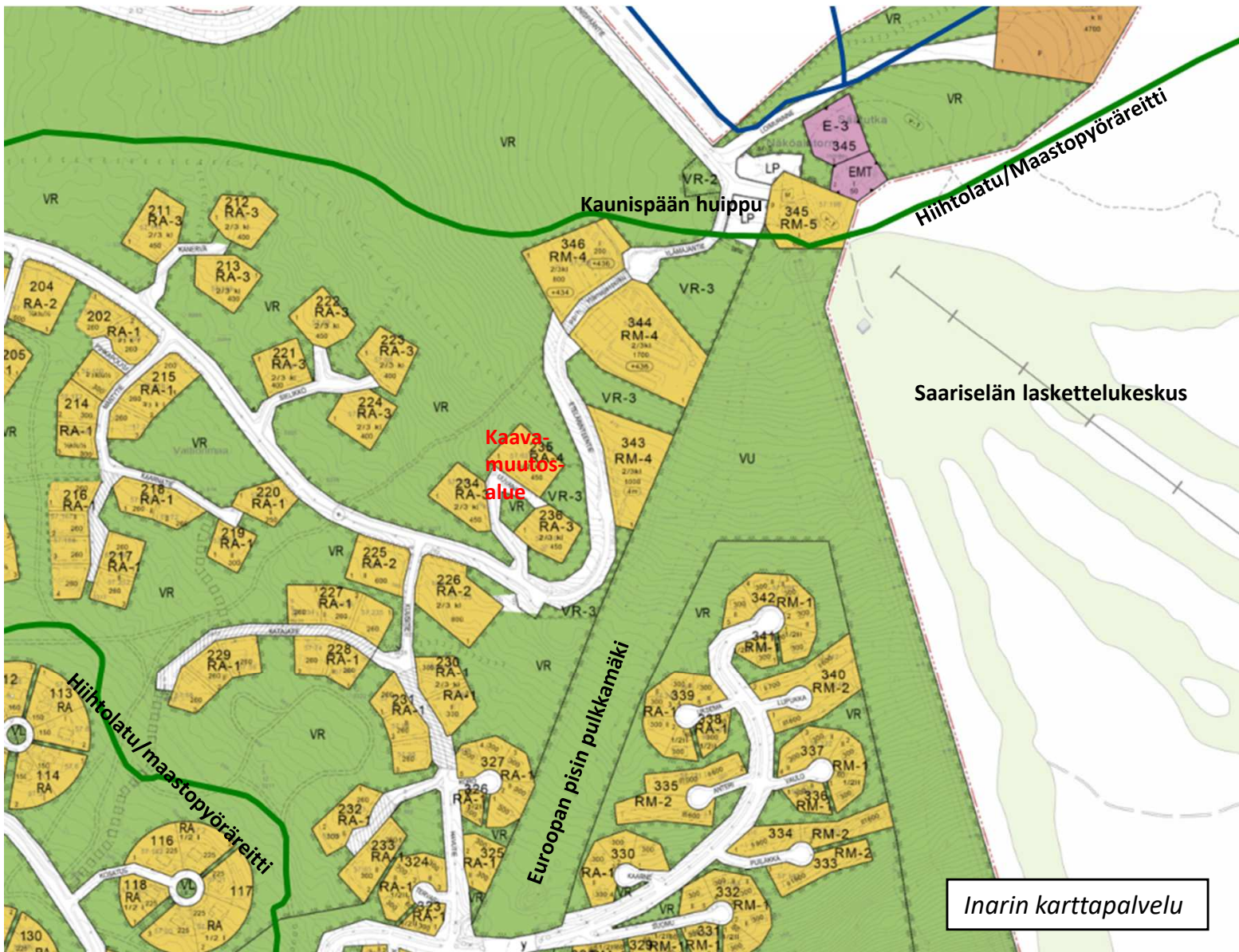
Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaunispään etelärinteelle on kaavoitettu vuosien mittaan useita lomarakennustontteja. Muutoskorttelin alueella osa tonteista on vielä 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.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutoskortteli on rakentamaton, muut Uuvanan varrella olevat korttelit on rakennettu.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole vakituksia asukkaita.

Liikenne

Kaava-alueelle kuljetaan lyhyttä kaavatietä pitkin. Tien varrella on yhteensä kolme rakennuspaikkaa. Nopeusrajoitus tiellä on 30 km/h.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

Tekninen huolto

Vesihuolto:

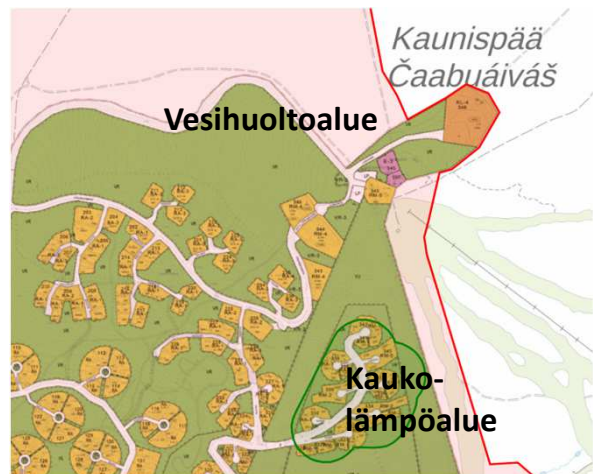
Kortteli on vesihuollon piirissä.

Sähkö:

Alueella on mahdollista liittyä sähköverkkoon.

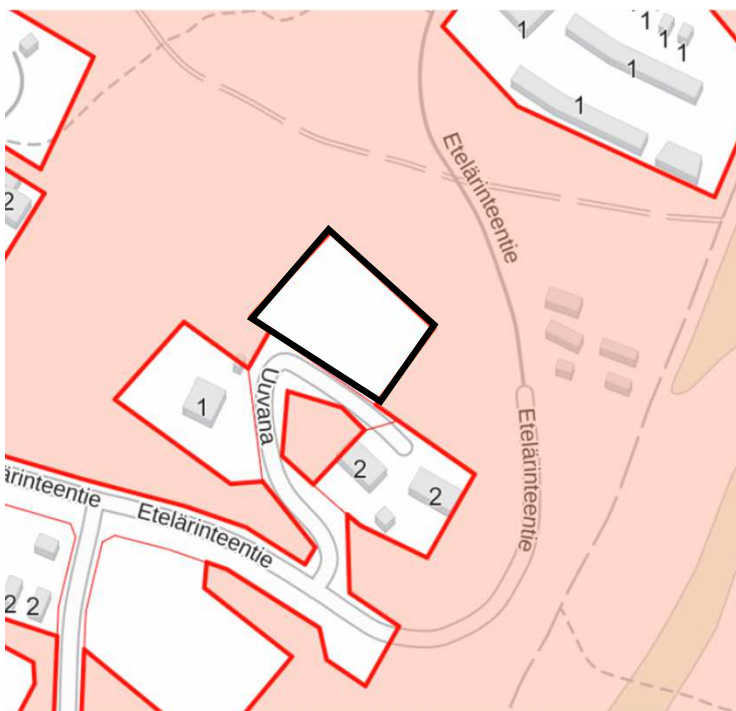
Kaukolämpö:

Kaukolämpöverkko ei yllä alueelle.



3.1.4 Maanomistus

Kartassa punertava alue on valtion maata.



3.1.5 Paliskunnat

Ivalon paliskunta

Perustiedot:

Pinta-ala:	2826 km ²
Suurin sallittu eloporomäärä:	6000 kpl
Poronomistajia:	98 kpl

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



3.2 Suunnittelutilanne

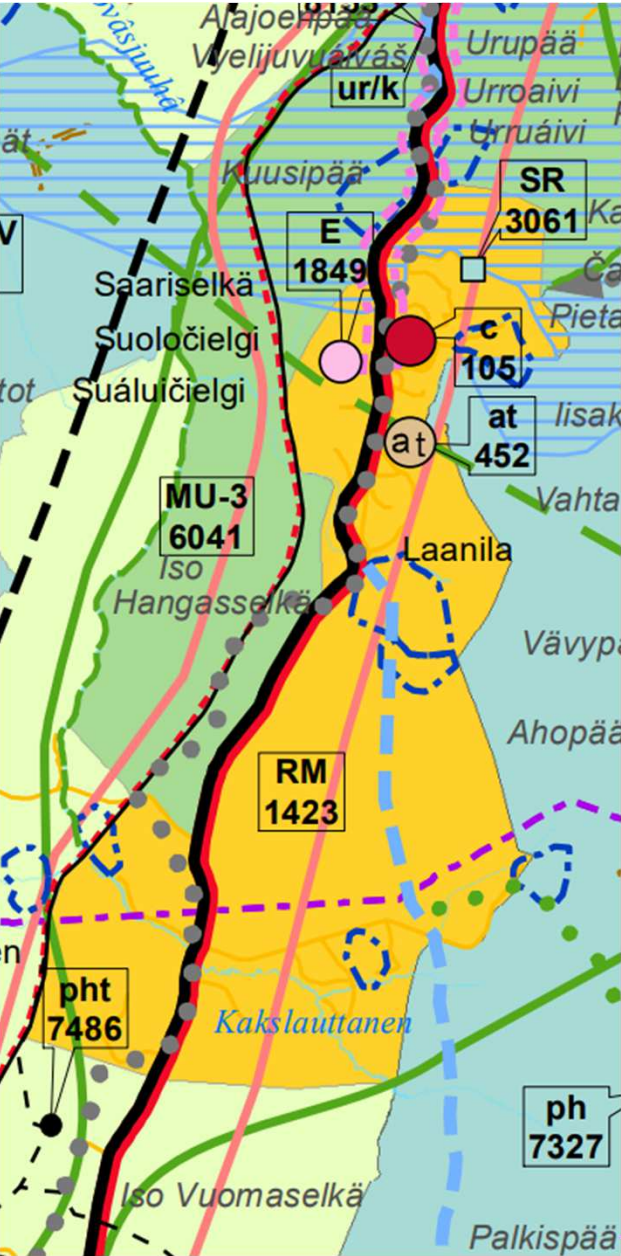
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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.



Kaava-alueita koskevat kaavamerkinnot:

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE/KOHDE
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. Saamelaisien kotiseutualueella otetaan huomioon saamelaisien 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.

mv

MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysalueita, 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.

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

LK

JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämissävyöhyke.

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 korkealuokkaisten liikennenyhteyksien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

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

PH

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.

PHL

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.

Kaavamuuotosaluetta koskevia suunnittelumääräyksiä:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.

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

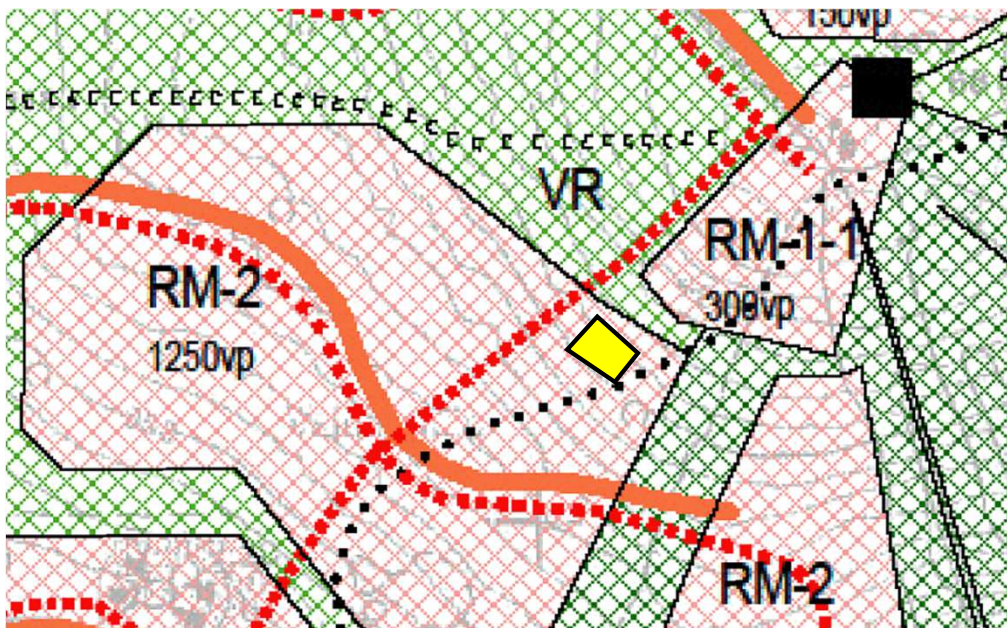
Alueidenkäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt, saamelaisen kulttuuriympäristön erityispiirteet ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara- ja tunturi-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

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:



Kaavamuuotosaluetta koskevat kaavamerkinntät 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

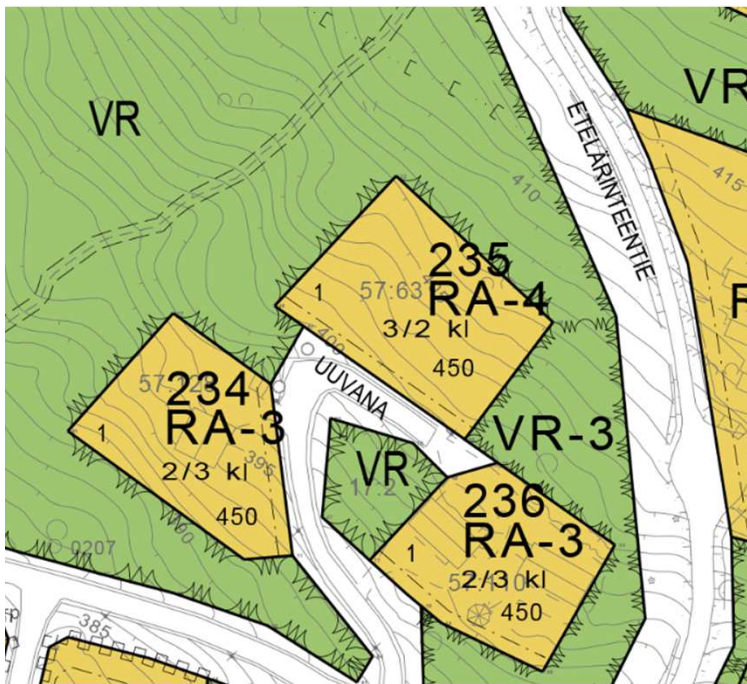
00 k-m2 TAVOITTEELLINEN KERROSALAN MÄÄRÄ

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 seuraava asemakaava:

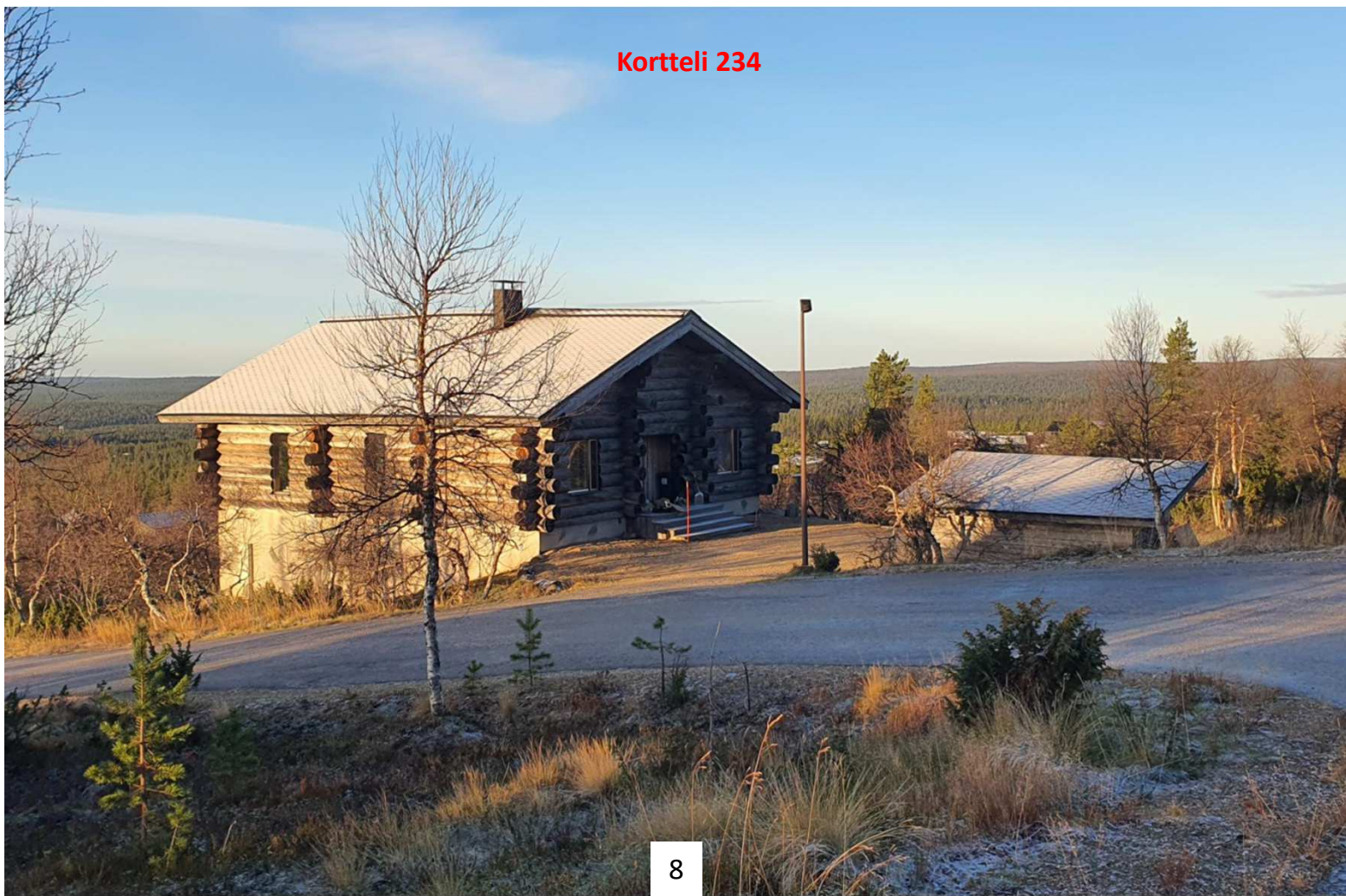
Kaunispään asemakaavan muutos ja laajennus; Etelärinne II, hyväksytty 4.7.2002.



RA-4	
LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE	
Koerakentamisen korttelialueet. Alueet on tarkoitettu perinteisestä lomarakentamisesta poikkeavien rakennusten korttelialueiksi, jotka on toteutettava kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.	
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
180	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Kortteli 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

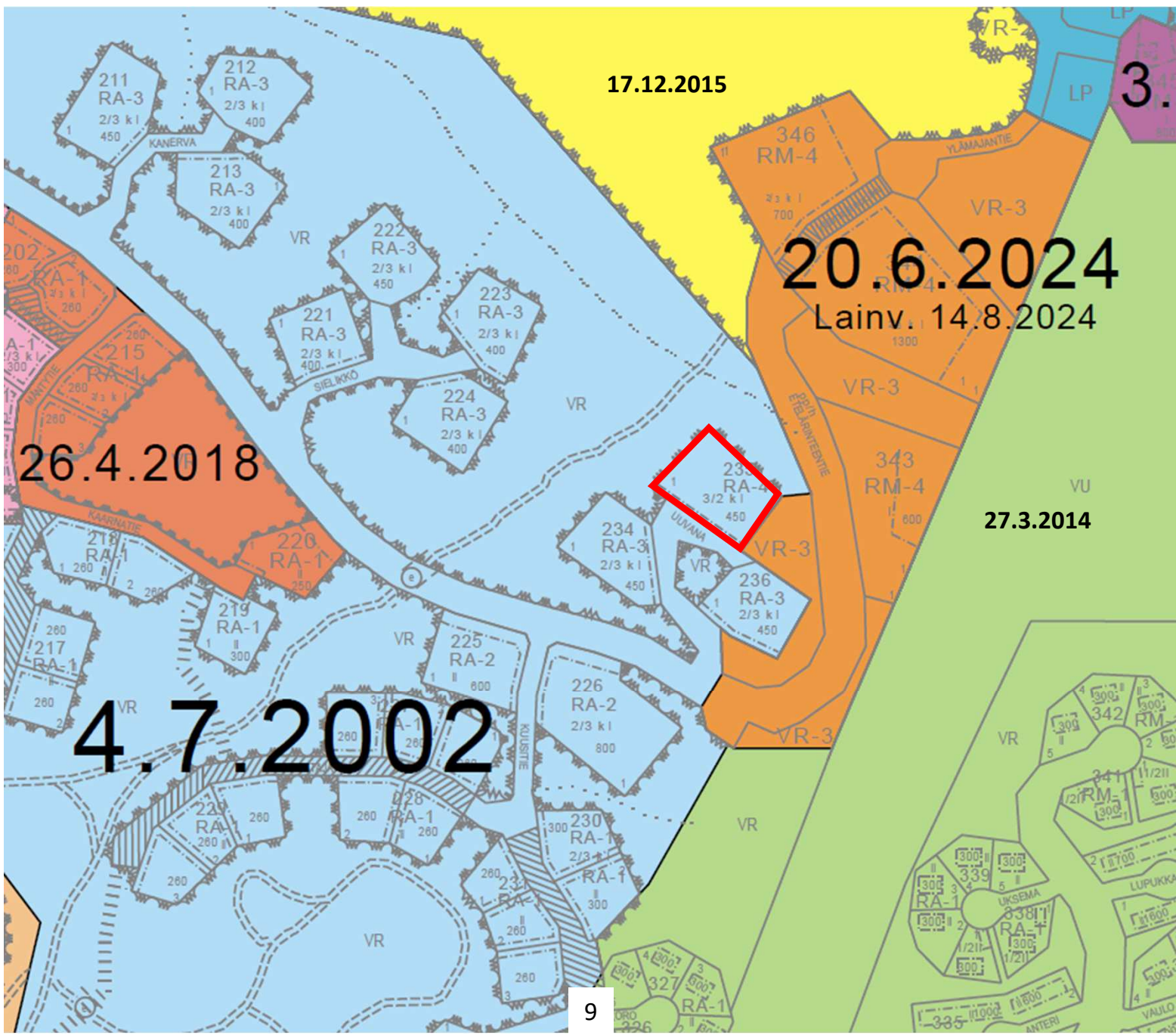
Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on ajan tasalla.

3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat on hyväksytty 20.6.2024, 26.4.2018, 27.3.2014 ja uusimpana Etelärinteen asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 20.6.2024 ja saanut lainvoiman 14.8.2024.



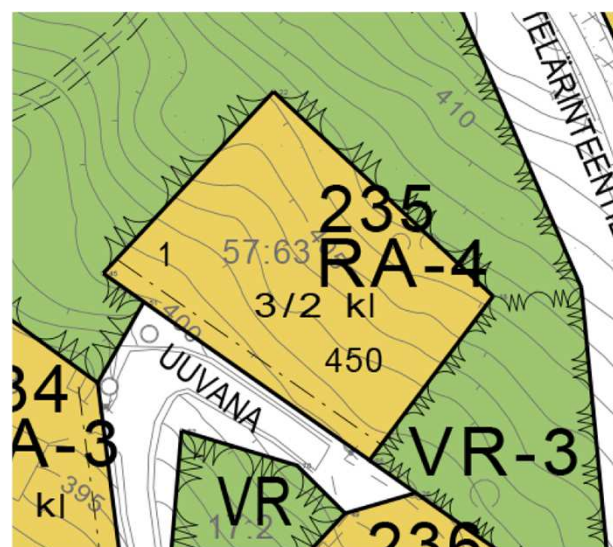
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tontin haltija on esittänyt, että kortteli 235 jaettaisiin kahdeksi tontiksi ja molemmille tulisi 300 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi muutettaisiin 2/3 k I.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

28.5.2025 Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavan muutos korttelissa 235.

3.9.2025 Kaava vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.



4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

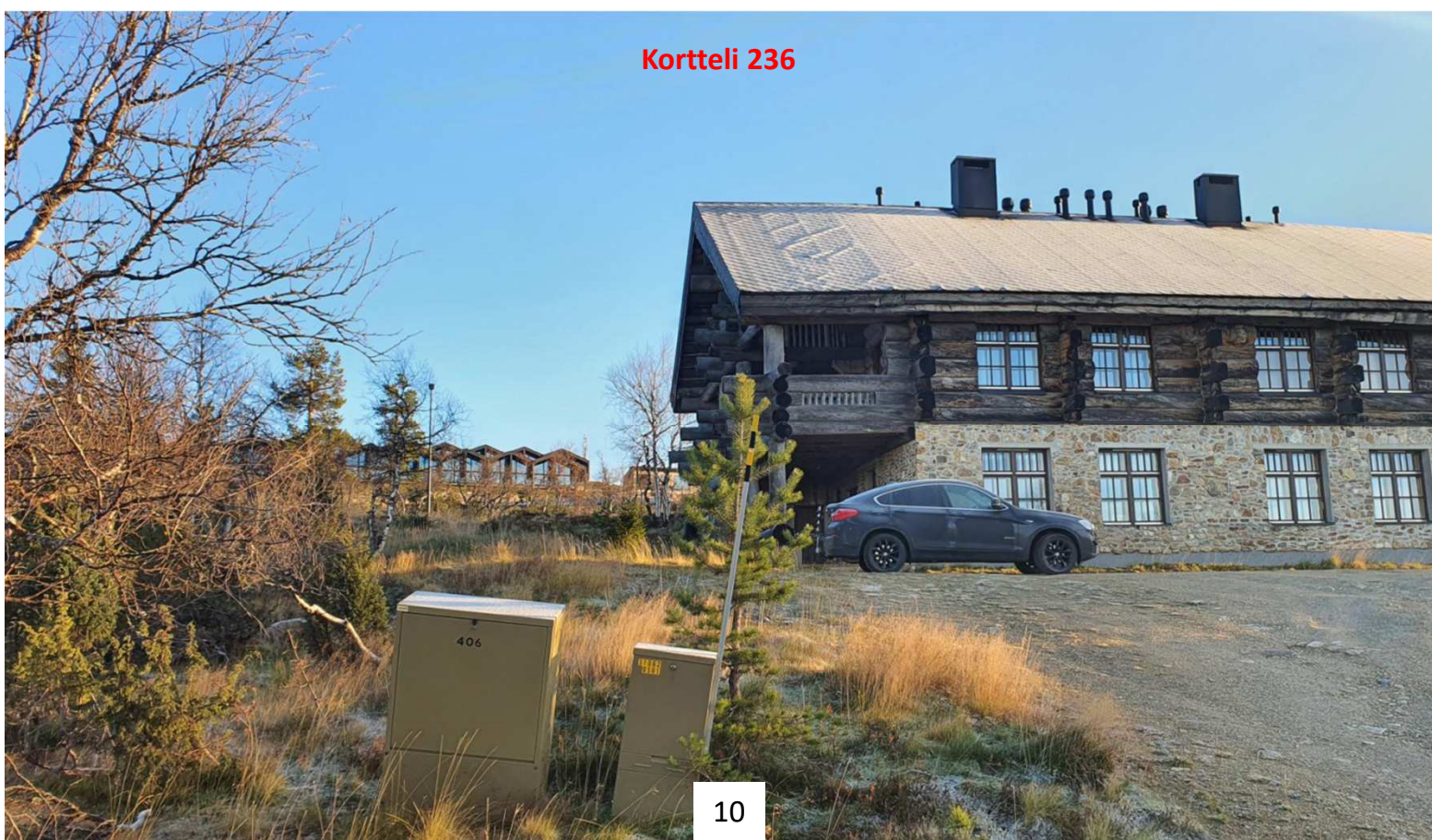
- Tontin jakaminen kahteen osaan.
- Rakennusoikeuden lisääminen.
- Suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi 2/3 k I.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnosta laadittaessa esiin tulleet asiat:

- Nykyinen käyttötarkoituksmerkintä, koerakentaminen.

Kortteli 236



4.5 Asemakaavataavoitteiden ratkaisut

4.5.1 Kortteli 235

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelissa 235 on yksi rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 450 k-m².

Korttelin käyttötarkoitusmerkintänä on RA-4:

RA-4

*Loma-asuntojen korttelialue.
Koerakentamisen korttelialueet. Alueet on tarkoitettu perinteisestä lomarakennuksesta poikkeavien rakennusten korttelialueeksi, jotka on toteutettava kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.*

Suurin sallittu kerrosluku on 3/2 k I. Tämä tarkoittaa, että tontille saa rakentaa karkeasti näin:



Voi olla, että vuonna 2002 hyväksyttyyn asemakaavaan on merkitty virheellisesti 3/2, vaikka tarkoituksena on ollut laittaa 2/3. Tähän viittaa se, että muissa kortteleissa saman kadun varrella on 2/3.

RATKAISU

Jaetaan tontti kahdeksi tontiksi 235/1 ja 235/2, joiden kummankin pinta-ala on n. 1500 m².

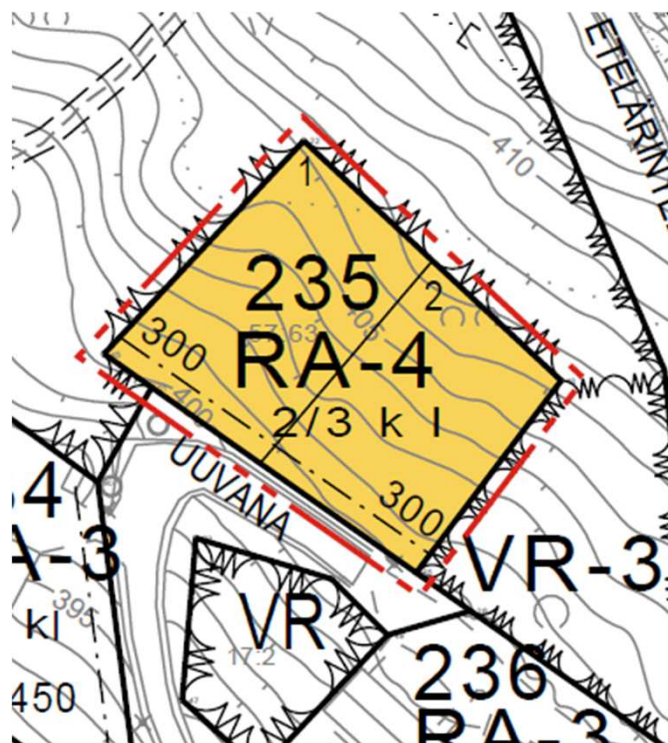
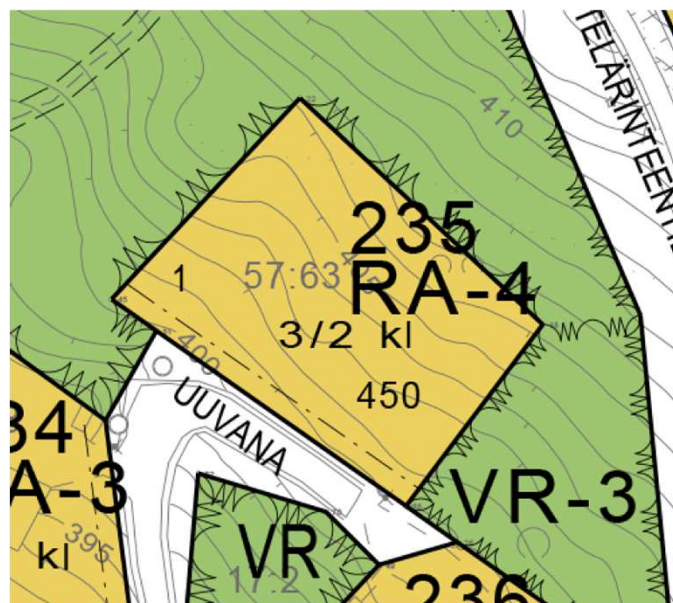
Nostetaan rakennusoikeutta yhteensä 150 k-m² siten, että molemmille tonteille tulee 300 k-m².

Jätetään kaavasta vaikeasti tulkittava vaatimus koerakentamisesta pois ja muutetaan käyttötarkoitusmerkinnän RA-4 määräystä:

RA-4

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme rakennusta.
Korttelin rakennukset on toteutettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Muutetaan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 2/3 k I, eli kellarikerroksesta saa käyttää asuintilana 2/3 suurimman kerroksen alasta.



4.6 Mielenpitoet ja niiden huomioiminen

4.6.1 Yleistä kaavoitukseen osallistumisesta ja vuorovaikutusmenettelyistä

Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteeseen 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 mielenpiteensä 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 nähtävillä tulosta tiedotetaan viranomaisia ja yhteisöjä kirjeitse tai sähköisesti.

Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen tullessa nähtävillä viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelut.

4.6.2 Osalliset ja heiltä saadut lausunnot ja mielenpiteet kaavoituksen eri vaiheissa

Lausuntopyyntötaho	Kaava vireille ja OAS nähtävillä 3.9.2025	Kaavaluonnos nähtävillä	Kaavaehdotus nähtävillä
Lapin Ely-keskus			
Ympäristönsuojeluviranomainen			
Terveystoimintaviranomainen			
Rakennustarkastus			
Saamelaismuseum Siida			
Tunturiverkko Oy			
Inarin Lapin Vesi Oy			
Metsähallitus			
Lapin liitto			
Saamelaiskäräjät			
Paliskuntain yhdistys			
Ivalon paliskunta			
Inarin Luonnontutkimus ry			
	Kaava vireille ja OAS nähtävillä 3.9.2025	Kaavaluonnos nähtävillä	Kaavaehdotus nähtävillä
Maanomistajat ja maanvuokralaiset			

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,3 ha.

RA-4: n. 0,3 ha 2 tonttia.

Mitoitus tonteittain:

Kortteli/tontti	Nykyinen kaavan- mukainen pinta-ala m ²	Kaavaluonnoksen mukainen pinta-ala m ²	Pinta-alamuutos m ²	Rakennusoikeus- muutos k-m ²
235 / 1	2990	1566	-1424	-150
235 / 2	0	1424	-1424	+300
YHTEENSÄ:	2990 m²	2990 m²	0 m²	+150 k-m²

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennusoikeuksissa:

Ei merkittävää vaikutusta; Rakennusoikeuden määrä nousee hieman.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

Ei merkittävää vaikutusta.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön:

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

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.

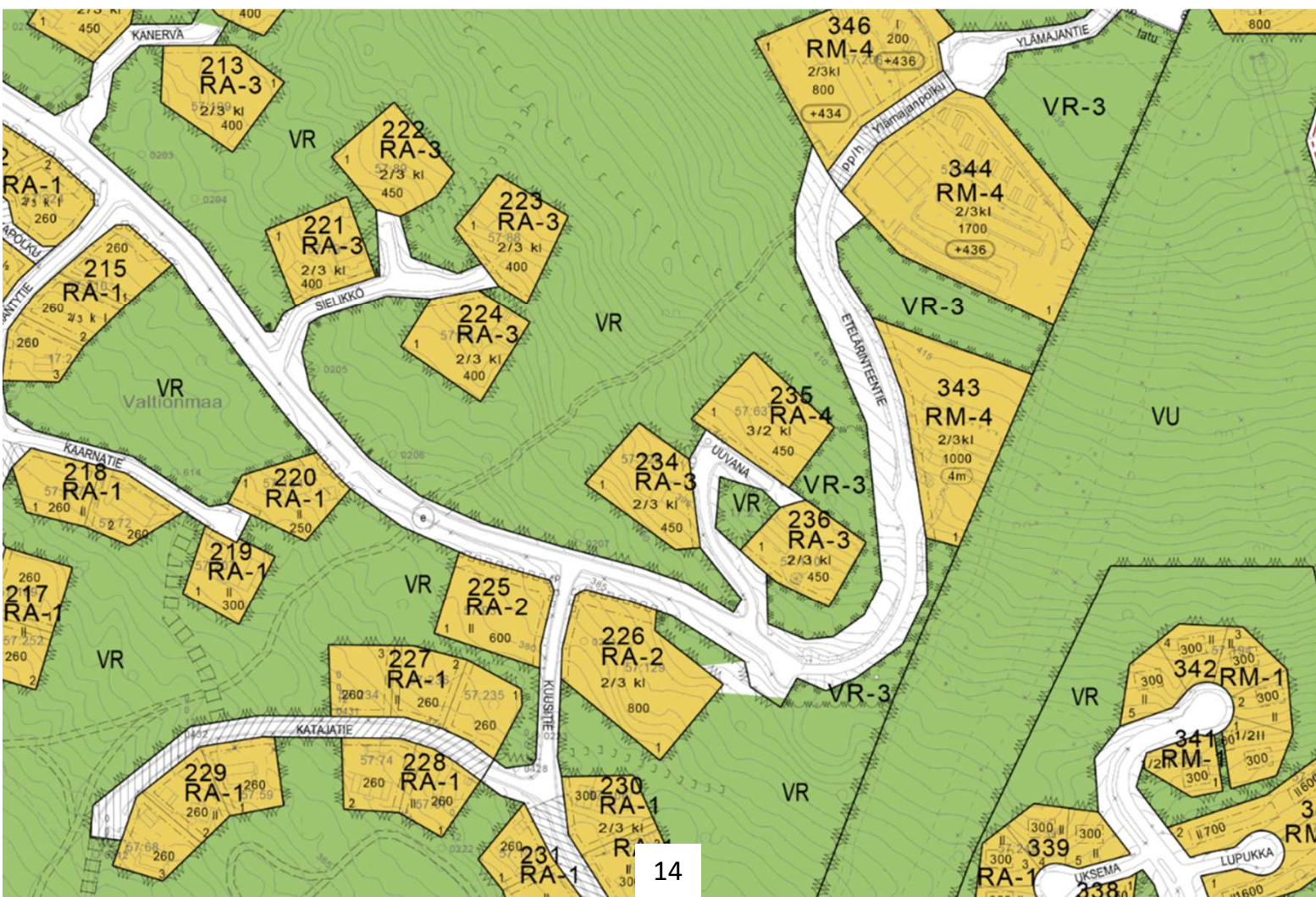
Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää näitä seuraavia tavoitteita:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- 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:

Yleiskaavassa alue on tarkoitettu kaupalliseen majoitukseen sekä yritysten ja yhteisöjen loma-asunnoille. Tässä mielessä kaavamuutos on yleiskaavan vastainen, koska korttelin käyttötarkoituksimerkinnäksi laitettiin RA (*Loma-asuntojen korttelialue*) eikä RM (*Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue*), kuten voimassaoleva yleiskaava vaatisi. On kuitenkin otettava huomioon puoltavana seikkana se, että iso osa kaavamuutosalueen ympäristön kortteleista on jo merkinnällä RA:



5.3 Kaavamerkinnot- ja määräykset

KAAVAMERKINNÄT



Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme rakennusta.
Korttelin rakennukset on toteutettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

235

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

I

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

2/3 k I

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

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



KAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENNUKSEN PERUSTAMINEN:

Maaperän rakennettavuus on selvittettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

RAKENNUKSEN ULKONÄKÖ:

Rakennukset eivät saa aiheuttaa maisemallista haittaa kaukomaisemassa.

Julkisivut:

Rakennusten väreissä tulee käyttää maanläheisiä harmaan tai ruskean sävyjä.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla puuta ja kiveä.

Katot:

Kattomateriaalin sävyn tulee olla tumma ja kiiltoasteeltaan himmeä. Kattojen näkyvien tukirakenteiden tulee olla puuta.

RAKENNUKSEN YMPÄRISTÖ:

Tonttien rakennusten ulkopuolisesta alueesta vähintään 35% tulee olla viheraluetta.

Tarpeetonta maapinnan rikkomista ja puiden kaatamista tulee välttää.

Rakennusaikana vaurioituneet alueet on maisemoitava ympäröivää maastoa vastaavaksi esim. siirtokunttapeitteellä.

Tonttien vanhoja havupuita tulee säästää mahdollisimman paljon.

Rakennuspaikkaa ei saa aidata.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma.

LÄMMITYSMUODOT:

Rakennusten pääasiallisena lämmitysmuotona ei saa käyttää sellaisia energiatuotannon muotoja, jotka aiheuttavat savu-, noki-, haju- tai muita ympäristöhaittoja tai rumentavat taajamakuva.

Tonteille sekä puisto- ja metsäalueille oman tontin kohdalle on mahdollista rakentaa maalämpöputkistoja ja -kaivoja. Alueen käytöstä ko. tarkoitukseen on sovittava maanomistajan kanssa. Ennen rakentamista alueelta on laadittava selvitys maaperän sopivuudesta tarkoitukseen ja arviointi hankkeen vaikutuksista ympäristön tilaan ja taajamakuvaan.

VALAISTUS:

Alueelle rakennettavan valaistuksen on sovellettava alueen luonteeseen. Valaistus tulee toteuttaa siten, ettei valaistus häiritse kaukomaisemassa. Valaistuksen tulee olla hillittyä.

Valaisintolppien enimmäiskorkeus on 4 m.

VALUMAVEDET:

Rakennusten sadevedet tulee ohjata vesikourujen ja syöksytovien kautta sadevesiviemäriin. Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

5.7 Nimistö ja osoitteet

Nimistöön kaavamuutos ei vaikuta. Kadun osoitenumerointiin joudutaan tekemään muutoksia. Osoitenumerointi tarkistetaan kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.



Kaunispään asemakaavamuutos kortteli 330

Tekninen lautakunta 29.04.2025 § 42
204/10.02.03/2025

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Hanketoimija on tehnyt asemakaavan muutoshakemuksen Kaunispään asemakaavan mukaiseen kortteliin 330 Kaarne tonteille 1-4. Korttelit ovat voimassa olevassa asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Hakemuksella haetaan käyttötarkoituksen muutosta matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja tontteja yhdistettäväksi erillisten tonttien sijaan. Hakemuksessa esitetään myös katualueen muuttamista pihatieksi yhteinäisen alueen mahdollistamiseksi.

Hakemus, asemapiirros, havainnekuva sekä asemakaavaote ohessa.

Kaavoituskustannuksena hakijalta peritään 5000 € voimassa olevan hinnoitteluperiaatteen mukaisesti (kvalt. 12.12.2024 § 68)

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää esitetyn asemakaavamuutoksen Kaunispään korttelialueella 330.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Tiedoksi: kaavoitus
hakija

Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611
reetta-mari.tammela@inari.fi
