

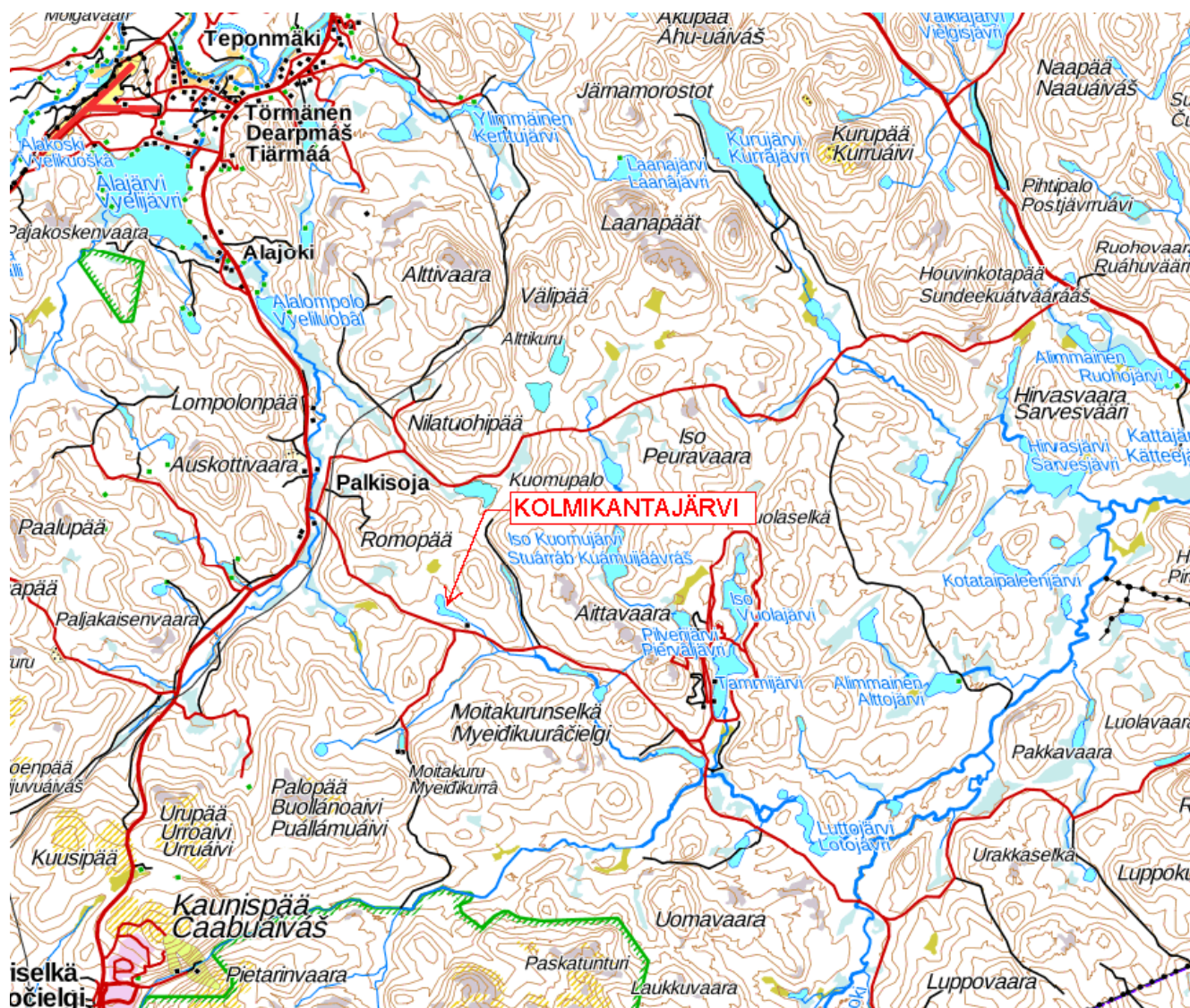


Inari

KOLMIKANTAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

25.02.2020 (MRA 30 § luonnosvaihe)



SISÄLLYSLUETTELO

sivu

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2	KAAVOITETTAVA ALUE	3
3	LÄHTÖKOHDAT	
	3.1 Suunnittelutilanne	4
	3.2 Luonnonympäristö	6
	3.3 Rakennettu ympäristö	9
4	RANTA-ASEMAKAAVOITOKSEN TAVOITE	11
5	RANTA-ASEMAKAAVA LUONNOS	11
6.	RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	12
7.	KAAVOITUKSEN VAIHE	12

1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan laatija:

- Seitap Oy, Aionkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Kaavan vireilletulo:

- Ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulo on kuulutettu 15.05.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Inarin kunnan teknisellä osastolla vireilletulon kuulutuksesta alkaen siihen saakka, kun kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

2. Kaavoitettava alue

Kolmikantajärvi sijaitsee Saariselän ja Törmäsen väliltä Palkisojalta itään päin johtavan metsäautotien varressa (katso kansilehti).

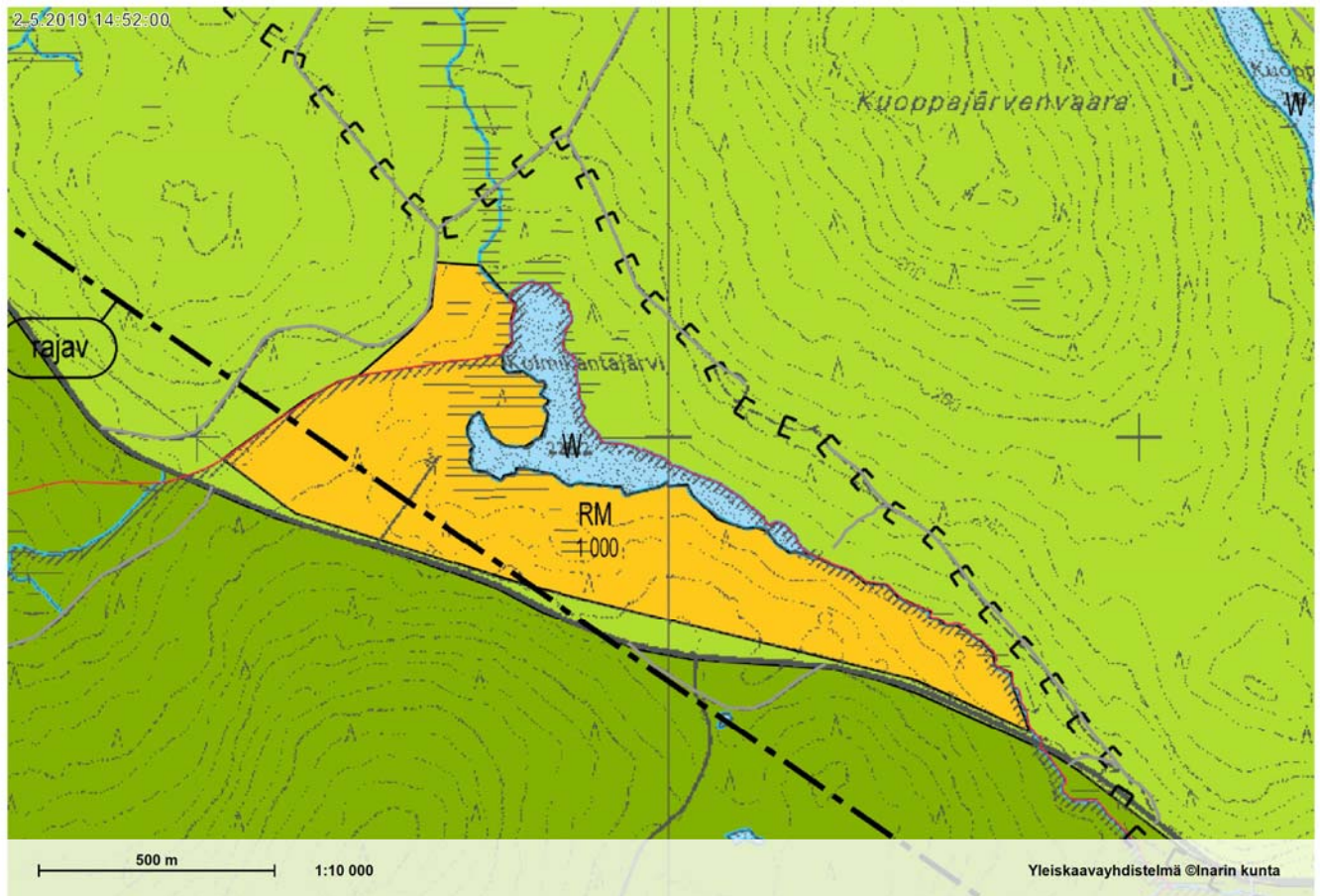


Kaavoitettava alue käsittää Kolmikantajärven ja sen rannat kokonaisuudessaan.

Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta

3.1.3 Yleiskaava

Ranta-asemakaavoitettavalla alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaavassa Kolmikantajärven eteläranta on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) jolle on yleiskaavaan perusteun oikeus myöntää 1000 k-m² rakennusoikeutta.



Ote Inarin kunnan yleiskaavayhdistelmä kartasta.

3.1.4 Asemakaava

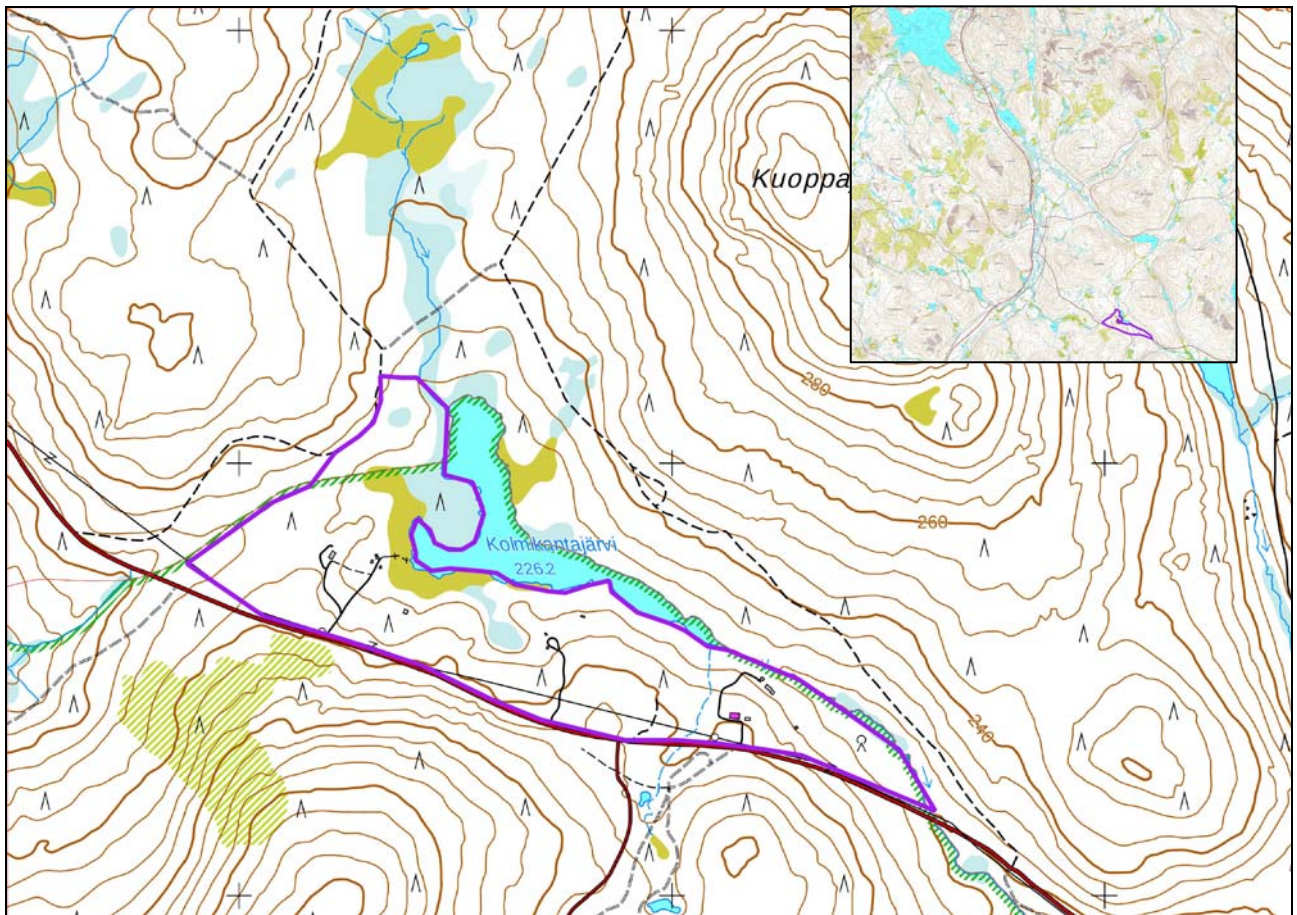
Kaavoitettavalle alueelle tai sen läheisyyteen ei ole laadittu asemakaavaa.

3.2 Luonnonympäristö

Kaavoitettavasta alueesta tehtiin kesällä 2019 luontoselvitys (Luontoselvitys Kangas Oy / Biologi Niina Sankari 02.09.2019) Raportti erillisenä liitteenä.

Seuraavassa tiivistelmä luontoselvityksestä.

Tämä luontoselvitys on laadittu Inarin Kolmikantajärven rannalla sijaitsevalle kiinteistölle. Kolmikantajärvi sijaitsee 12 kilometriä etelä-lounaaseen Törmäsen kylästä. Suunnittelualue sijaitsee kolmisen kilometriä E 75 tietä itään päin. Työn tilaaja on Seitap Oy. Kolmikantajärvellä on olemassa yleiskaava, mutta nyt alueelle laaditaan tarkempi asemakaava. Kuvassa 1 inventointialue on rajattu violetilla.



Kuva 1 Inventointialue esitetty kartalla violetina rajauksena. (Taustakartta © Maamittauslaitos 2019)

Kartoituskohteen kallioperä on granaatti-kordieriittigneisiä. Maaperä koostuu sora- ja hiekkamoreenista. Eliömaantieteellisessä aluejaossa kohde kuuluu pohjoisboreaaliseen Metsä-Lapin metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen ja suokasvillisuudeltaan Metsä-Lapin aapasoihin. Kartoitusalue ei sijaitse pohjavesialueella eikä siellä ole muinaismuistokohteita. (Paikkatietoikkuna 2019.)

Kolmikantajärven pohjoisreunalla on suojametsäalueen raja. Suojametsäalueilla tulee noudattaa erityistä varovaisuutta metsänkäsittelytoimissa (Valtioneuvoston päätös suojametsistä 844/1998).

Kartoitusalueen metsämaat ovat kuivaa ja kuivahkoa kangasta, jonka mäntyvaltainen puusto on suurimmaksi osaksi harvennettua ja melko iäkstä (Kuva 2.). Lahopuuta on niukasti, joskin alueen itäosassa sekä Metsonmäennysojan tuntumassa havaittiin useita eriaisteisesti lahonneita mäntyjä maassa. Kuivalla ja kuivahkolla kankaalla pohjakerroksessa runsaimpina kasvavat seinäsammal, kynsisammalet, poronjäkälät ja torvijäkälät. Kanerva ja variksenmarja ovat kuivan kankaan kenttäkerroksen valtalajit. Kuivahkon kankaan laikuilla on runsaasti myös puolukkaa ja juolukkaa. Rinteen kosteimmilla kohdilla on mustikka- ja koivuvaltaisia tuoreen kankaan laikkuja.



Kuva 2. Kolmikantajärven eteläpuolisen rinteen kangasmetsää.

Kolmikantajärven etelärannan suokaistale on enimmäkseen niukkaravinteista (oligotrofista) rimpi- ja välipintaista nevaa ja nevarämettä (Kuva 3.). Metsän ja avoimen rantasuon välissä on karua rahkarämettä. Järven vesi on humuspitoista, eikä vedessä havaittu rannalta tarkastellessa raatteen ja sarojen lisäksi muuta kasvillisuutta.



Kuva 3. Järven ja kangasmetsärinteen välistä oligotrofista nevarämettä.



Kuva 5. Kuvan etualalla on allikkomainen lähde numero 9.

Alueen lähteet ja tihkupinnat ovat suurimmaksi osaksi meso-eutrofisia (Kuva 6). Niiden tyypilliseen sammallajistoon kuuluvat purolähdesammal, hetehiirensammal, lettohiirensammal, lettolehväsammal, lettotihkusammal ja punasirppisammal. Mesotrofisissa lähteissä havaittiin lähinnä hetesirppisammalta ja rahkasammalia allikoiden reunoilla.



Kuva 6. Meso-eutrofinen lähteikkö Kolmikantajärven etelärannalla. Lähteikön runsain laji on punainen hetehiirensammal.

Osa Kolmikantajärven lähteistä erottuu selvästi ympäröivästä niukkaravinteisesta nevasta, mutta lähteiden 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 ympärillä on laajalti letto- ja lähdekasvillisuutta. Tämä ravinteisemmän kasvillisuuden alue on metsälain 10 §:n kuuluvaa meso-eutrofista lähdesuota. Lähteiden 12 ja 13 ympärillä on myös lähteistä lettorämettä. Lettoräme on metsälain 10 §:n kohde sekä lisäksi se kuuluu Luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa vaarantuneeksi luontotyyppiä (VU).

3.3 Rakennettu ympäristö

Ranta-asemakaavoitettavalla alueella on matkailun ohjelmapalvelujen tarpeisiin rakennettuja rakennuksia ja rakennelmia. Kaikki on rakennettu viimeisen kymmen vuoden aikana.

Yleiskaavan perustuva rakennusoikeus alueella on käytetty.



Ilmakuva kaavoitettavasta alueesta



Ravintolarakennus



Sauna ja ohjelmapalvelurakennuksia

4. Ranta-asemakaavoituksen tavoite

Ranta-asemakaavoitus käynnistyy maanomistajan Metsähallituksen aloitteesta Metsähallituksen ja alueen yrityksen Lapland Safaris Group Oy:n väliseen sopimukseen perustuen Lapland Safaris Group Oy vastaa kaavoituksen kustannuksista.

Lapland Safaris Group Oy on vuokrasopimukseen perustuen käyttänyt aluetta yleiskaavan mukaiseen tarkoitukseen eli matkailupalveluihin. Kolmikantajärvellä tarjottavat matkailupalvelut ovat ohjelmapalveluita. Yleiskaavan oikeuttama rakennusoikeus alueella on käytetty. Alueessa on potentiaalia ohjelmapalvelujen kehittämiseksi, mutta yleiskaavaan perustuen kehittäminen ei ole mahdollista, kun lisärakennusoikeutta ei ole. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa alue ja sen käyttö yleiskaavan mukaisena (RM) mutta rakennusoikeus on tavoitteena kasvattaa yleiskaavan mukaisesta 1000 k-m²:stä 2000 k-m²:ksi mikä sekin on alueen pinta-ala huomioon ottaen alhainen.

5. Ranta-asemakaavaluonnos

5.1 Luonnoksen yleiskuvaus

Ranta-asemakaavaluonnos on laadittu maanomistajan ja alueen toimijan tavoitteen mukaisesti. Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon alueella tehdyssä luontoselvityksessä esitetyt erityiset luontoarvot osoittamalla kaavaluonnokseen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja määräykset niiden huomioon ottamisesta niin, että luontoarvot eivät vaarannu.

5.2 Ranta-asemakaavaluonnos ja sen perustelu

Ranta-asemakaavaluonnoksessa alueelle esitetään muodostuvaksi yksi todella laaja (45,5 ha) kortteli matkailupalvelujen korttelialueena. Suureen kortteliin osoitetaan rakennusala niin laajan, kuin se luontoselvityksessä esille tuodut luontoarvot ja rakentamiseen soveltuvuus huomioon ottaen on mahdollista. Rakennusoikeutta kortteliin osoitetaan vain 3000 k-m², josta n. puolet on rakennettu. Korttelitehokkuus $e = 0,007$.

Kolmikantajärven itäranta (14,5 ha) osoitetaan virkistysalueeksi (VR). Virkistysalueella on rakennettuna "Joulupukin koti", jolle kaavaluonnoksessa osoitetaan rakennusala 50 k-m²:n rakennusoikeudella.

Virkistysalueelle osoitetaan toinen 50 k-m²:n rakennusala alueelle sijoittuvaa virkistyspalvelupistettä varten.

Kolmikantajärven ranta-asemakaavan pinta-ala on 68,5 ha, siitä vesialuetta 8,5 ha ja maapinta-alaa 60 ha. Kaavaluonnoksen kokonaisrakennusoikeus 3100 k-m².

Perusteluna erikoiselle ratkaisulle on se, että aluetta käytetään pelkästään ohjelmapalvelualueena, ei lainkaan majoitukseen. Ohjelmapalvelujen kehittyminen ja siihen tarvittavien rakennusten sijoittamista on mahdoton ennakoida, joten rakentaminen sijoittuu tarpeen mukaan koko laajan korttelin alueelle. Kokonaisrakennusoikeuden ollessa vähäinen (3100 k-m²), tästä ratkaisusta Kolmikantajärven sijainti ja ympäristö huomioon ottaen ei aiheuteta varaa luonnolle, rakennetulle ympäristölle eikä maisema-arvoille.

6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

6.1 Vaikutukset luotoarvoihin ja rakennettuun ympäristöön

Kuten edellä kaavaluonnoksen perusteluissa (kohta 5.2) on todettu, kaava-alueesta on tehty huolellinen luontokartoitus ja siinä esille tulleet luontoarvot on otettu huomioon kaavaluonnoksessa. Kaavoitus ei aiheuta pohja- tai pintavesien pilaantumisen vaaraa eikä heikennä alueen luontoarvoja.

Kaavoituksesta ei ole myöskään vaaraa muinaisjäännöksille. Saamelaismuseum Siida on ilmoittanut, että kaavoitettava alue on tarkastettu 2010 eikä alueella ole todettu olevan muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueen uudisrakentaminen tulee noudattamaan alueella toimivaksi todettua rakentamistapaa.

6.2 Vaikutukset Inarin elinkeinoin ja palvelurakenteeseen

Matkailupalveluilla ja siihen liittyvillä matkailun ohjelmalveluilla on merkittävä osuus Inarin kunnan elinkeinorakenteessa. Kolmikantajärven ranta-asemakaavoituksella turvataan ohjelmalveluiden kehittyminen kolmikantajärvellä jatkossakin.

7. Kaavoituksen vaihe.

Ranta-asemakaavaluonnos asetetaan MRA 30 §:n mukaista osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtäville Inarin kunnassa xx.xx. – xx.xx. 2020.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävillä olon aikana kirjallisen osoitteeseen Inarin kunta, Piiskuntie 2, 99800 Ivalo

YHTEYSTIEDOT:

Inarin kunnassa kaavoituksen yhteyshenkilöt:

Tekninen johtaja Arto Leppälä

Kaavoitusinsinööri Venla Jomppanen

Inarin kunta:

Piiskuntie 2, 99800 Ivalo

www.inari.fi, sähköpostit: etunimi.sukunimi@inari.fi

Kaavan laatija:

Seitap Oy, www.seitap.fi

Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282, puh. 0400-391 468

email, tapani.honkanen@seitap.inet.fi