



INARIN KUNTA  
Piiskuntie 2, 99800 Ivalo  
Puh.+358 (0)40 1887111  
www.inari.fi



ARKKITEHTITOIMISTO  
JARMO LOKIO OY

## Inarin Miesniemen ranta-asemakaavan selostus (kiinteistöt 148-402-14-25 (Altoniemi) ja 148-402-14-44 (Kirves))

Valmisteluvaihe 29.1.2021



Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 16.9.2020  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 16.9.2020->

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) \_\_\_\_.-\_\_\_\_.2021

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) \_\_\_\_.-\_\_\_\_.2021

Kunnanhallitus \_\_\_\_\_.2021, §

Kunnanvaltuusto \_\_\_\_\_.2021, §

Asemakaavan selostus koskee 29.1.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inari
Kunnannosa:	Miesniemi
Korttelit:	1-3
Kaava:	Asemakaava
Kaavan laatija:	Arkkitehti Jarmo Lokio, YKS 122

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue (kooltaan 46,47 ha) sijaitsee Miesniemen ranta-alueella.



Kuva 1. Lähestymiskartta ja suunnittelualueen alustava rajaus (vihreä alue). © Maanmittauslaitos 2020.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Inarin Miesniemen ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resorttyyppisten matkailualueen toteuttaminen suunnittelualueelle, jonne tulee sijoittumaan rakennusoikeutta noin 5900 k-m<sup>2</sup>.

## 1.4 Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.4	Sisällysluettelo.....	3
1.5	Luettelo liitteistä .....	4
1.6	Luettelo lähteistä .....	4
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.2	Suunnittelutilanne.....	14
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET .....</b>	<b>17</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	17
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	18
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	19
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>23</b>
5.1	Kaavan rakenne .....	23
5.2	Aluevaraukset.....	23
5.3	Kaavan vaikutukset .....	24
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	28
5.5	Nimistö .....	29
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>29</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	29
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	29





## 1.5 Luettelo liitteistä

- 1 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Miesniemen ranta-asemakaavakartta, merkinnät ja määräykset
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Tiivistelmä valmisteluvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin
- 5 Tiivistelmä ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin
- 6 Arctic Well -konseptisuunnitelma 2020, Pave Arkkitehdit Oy

## 1.6 Luettelo lähteistä

Inarin kunta, karttapalvelu

Pohjois-Lapin maakuntakaava, Lapin liitto 2008

Pohjois-Lapin maakuntakaavaehdotus 2040, Lapin liitto 2021

Inarijärven osayleiskaava (1. Juutua), Inarin kunta 2020

Inarijärven osayleiskaava, kallioperäkartta, 2006

Inarijärven osayleiskaava, maaperäkartta, 2006

Inarijärvi, Osayleiskaavan muutos ja laajennus, selostus, tarkistettu 22.03.2017

Inarijärvi, Osayleiskaavan selvitykset, luonto, maisema ja kulttuuriympäristö, tarkistettu 25.01.2016

Luontoselvitys, Inari, Aaltovaara, Maire Puikko 2020

Inarijärvi Natura-alue (FI1300212) Natura-tietolomake (Suomen ympäristökeskuksen karttapalvelu 2021)



## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Inarin kunnan tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 28.8.2020, § 61 Inarin Miesniemen ranta-  
asemakaavan vireilletulosta.

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 16.9.2020

OAS:n nähtävilläolo 16.9.2020 alkaen

Kuulutus asemakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläolosta: \_\_.\_\_.2021

Asemakaavan valmistelumateriaalin nähtävilläolo \_\_.\_\_.2021

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: \_\_.\_\_.2021

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo \_\_.\_\_.2021.

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus \_\_.\_\_.2021, §

Kunnanvaltuusto \_\_.\_\_.2020, §

### 2.2 Asemakaava

Asemakaava laaditaan niin, että se mahdollistaa korkeatasoisen resort-tyyppisen matkailualueen toteuttamisen suunnittelualueelle. Rakennusoikeutta alueelle tulee muodostumaan noin 5900 k-m<sup>2</sup>.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan mukaisen uuden matkailualueen kunnallistekniikka toteutetaan vuosien 2021-22 aikana, jonka jälkeen rakentaminen toteutuu hankkeen omistajan määrittelemällä aikataululla.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ranta-asemakaavan laadinnan kohteena on noin 46,47 hehtaarin alue Inarin Miesniemen länsirannalla. Alue sijaitsee noin 7 kilometrin etäisyydellä Inarin kirkonkylältä itään päin. Tietä pitkin matkaa kertyy noin 20 kilometriä. Alue koostuu kahdesta yksityisomisteisesta kiinteistöstä. Alueen toiselle kiinteistölle (148-402-14-25) sijoittuu olevia rakennuksia, jotka ovat vapaa-ajan käytössä. Toinen kiinteistö (148-402-14-44) on rakentamaton sen läpi kulkevaa tietä lukuun ottamatta. Suunnittelualue rajautuu Inarijärven rantaan.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

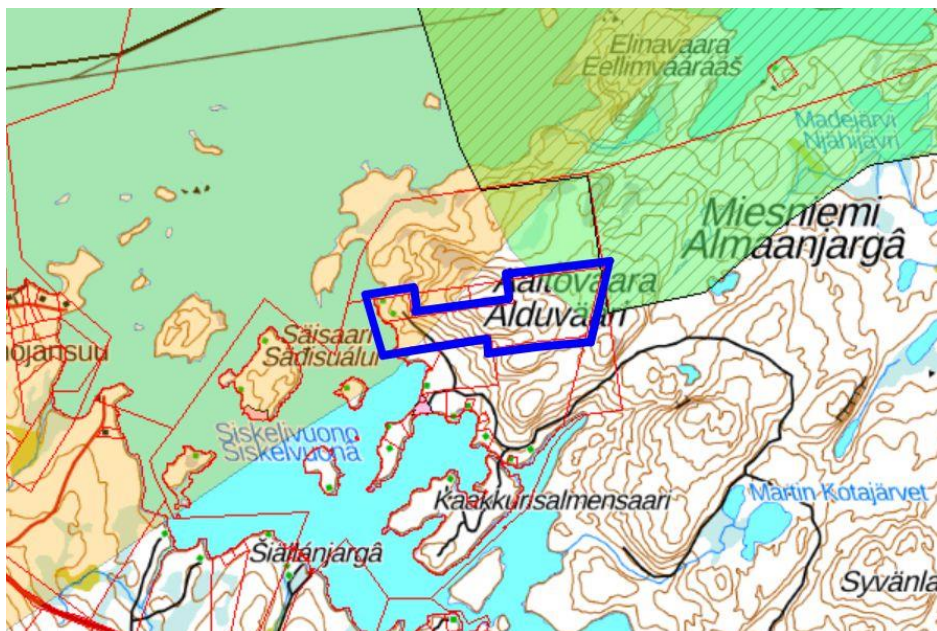
##### Luonto

Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan rakentamatonta luonnontilaista metsää. Maastoltaan alue on pääosin Inarijärvestä itään päin jyrkäkosti nousevaa vaaranrintettä kunnes keskiosan jälkeen vaaran päälle saavuttaessa rinne lähtee laskemaan koilliskulmaa kohti. Alueen keskipaikkeilla eteläosassa on jyrkkiä rinteitä ja paikoin pystysuoraa kalliota. Näiden rinteiden alla on tulvavesien kerääntymisalueita, jotka näkyvät maastossa lähes puuttomina kivikkoina tai sammalikkoina. Alueen alavimmat osat sijaitsevat rannassa 120 metriä merenpinnasta ja korkeimmat vaaran päällä 215 metriä merenpinnasta. Kartoitettavan alueen itäosassa maasto on tasaisempaa ja itäraja halkaisee



rämettä ja nevaa sisältävän suokuvion, jonka pohjoispuolella on soistunutta metsämaata. Toinen rämekuvio on alueen lounaisosassa.

Lännessä alue rajoittuu Inarijärveen, mutta muita vesistöjä kartoitettavalla alueella ei ole. Soistunutta metsämaata on länsirajalla ja koilliskulmassa sekä lumien sulamisvesien kerääntymispaikkoina on pohjoisrajalla pienialainen kuvio ja etelärajan pohjoispuolella useampia kuoppamaisia muodostelmia.



Kuva 2. Vinoviivalla Inarijärven Natura 2000-alue, vihreällä Inarijärven RSO-alue ja vaaleanvihreällä länsiosissa Valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi luokiteltu maisema, joka odottaa valtioneuvoston päätöstä vuoden 2021 aikana (suunnittelualue tulee läntiseltä kolmannekseltaan sijaitsemaan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella).

## Inarijärven Natura 2000 -alue

Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolelle sijoittuu Inarijärven Natura 2000 -alue ja Inarijärven rantojen suojeluohjelma-alue (RSO).

Inarijärvi on Suomen kolmanneksi suurin järvi (1043 km<sup>2</sup>) ja sen maksimisyvyys on noin 92 m. Inarijärvessä on laajoja selkävesiä ja runsaasti saaria, minkä vuoksi maisema on vaihteleva ja omaleimainen. Inarijärvelle luonteenomaisia ovat jyrkät moreeni- ja kalliorannat, mutta myös turverantoja on noin kolmasosa rannoista. Harvalukuiset hiekkarannat sijoittuvat järven eteläosassa sijaitsevien jokien suistoalueille sekä harjujaksoille. Inarijärven suojelun perusteina olevat luontotyypit (ha) ovat:

- Hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset (59960)
- Vaihtumissuot ja rantasuot (1800)
- Fennoskandian lähteet ja lähdesuot (5)
- Aapasuot (900)
- Kasvipeitteiset silikaattikalliot (900)
- Kallioiden pioneerikasvillisuus (500)
- Borealiset luonnonmetsät (21600)
- Puustoiset suot (700)

Inarijärven suojelun perusteena oleva laji on lapinleinikki (*Ranunculus lapponicus*).



Lisäksi Inarijärven suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

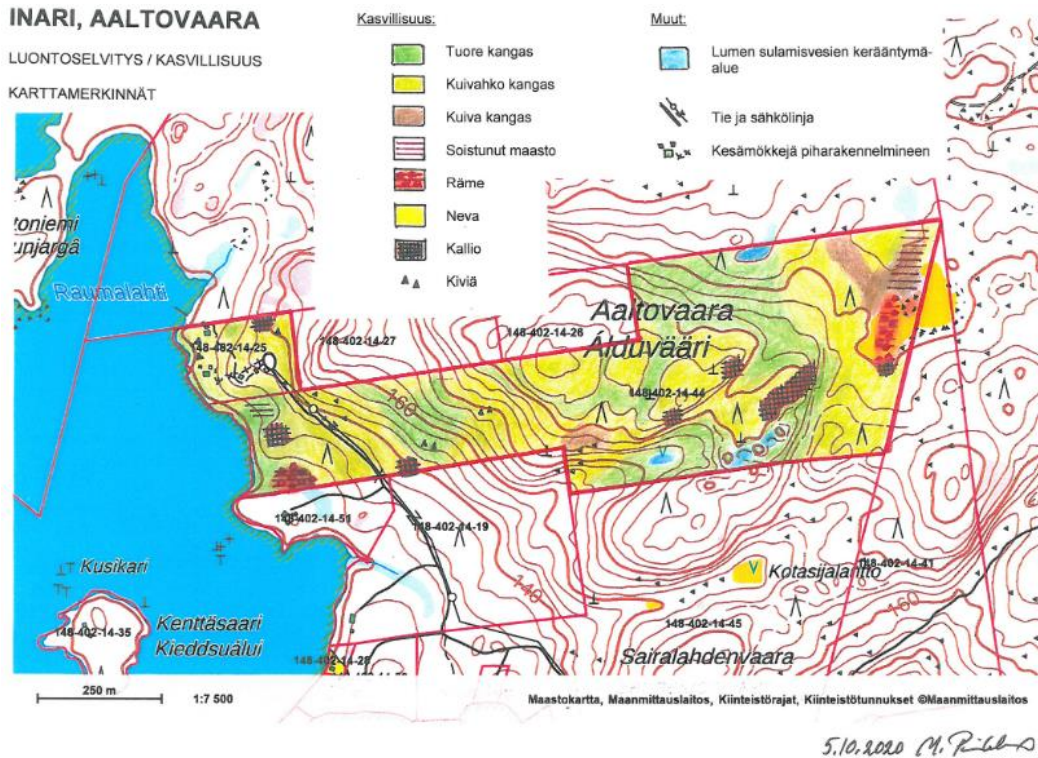
- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys
- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla

### Inarijärven rantojensuojeluohjelma-alue (RSO)

Inarijärven rantojensuojeluohjelma-alue on valtakunnallisesti arvokas ja täyttävät luonnonsuojelu-arvoltaan luonnonsuojelulain vaatimukset. Ohjelman tarkoituksena on säilyttää nämä ranta-alueet luonnonmukaisina ja rakentamattomina. Suunnittelualue ei sijaitse ranta-alueiden osalta Inarijärven rantojensuojeluohjelman alueella.

### Kasvillisuus

Metsätyypeiltään alue on pääosin tuoretta, kuivahkoa ja kuivaa kangasta ja suotyypeistä alueella on rämettä ja nevaa. Pienialaisia soistuneita maastokohteita löytyy paikoittain. Inarijärven rannassa kasvillisuutta on vähän, pääasiassa vesisaraa ja korpikastikkaa kapeana kaistaleena vedessä. Metsämaasto ulottuu järveen asti. Puusto metsissä ja soilla on suurimmaksi osaksi luonnontilaista, vain alueen itäosassa kuivahkoilla ja kuivilla kankailla on tehty harvennushakkuita.



Kuva 3. Suunnittelualueen kasvillisuuskartta.

### Havaitut lajit ja niiden uhanalaisuus

Alueen koilliskulmassa soistuneella metsäkuviolla kasvaa koko Suomessa elinvoimaista kosteikkovahveroa, mutta jota kasvaa harvassa paikassa Inarin Lapissa. Maastossa oli selvää tihkupintaisuutta.

Linnuista maastossa tavattiin kuukkeli, lapintiainen ja metso. Nämä kaikki kolme lajia ovat Suomessa uhanalaisia luokituksella Silmälläpidettävä = NT, mutta alueellisesti uhanalaisia Inarin Lapissa mikään näistä kolmesta ei ole.





## Maa- ja kallioperä

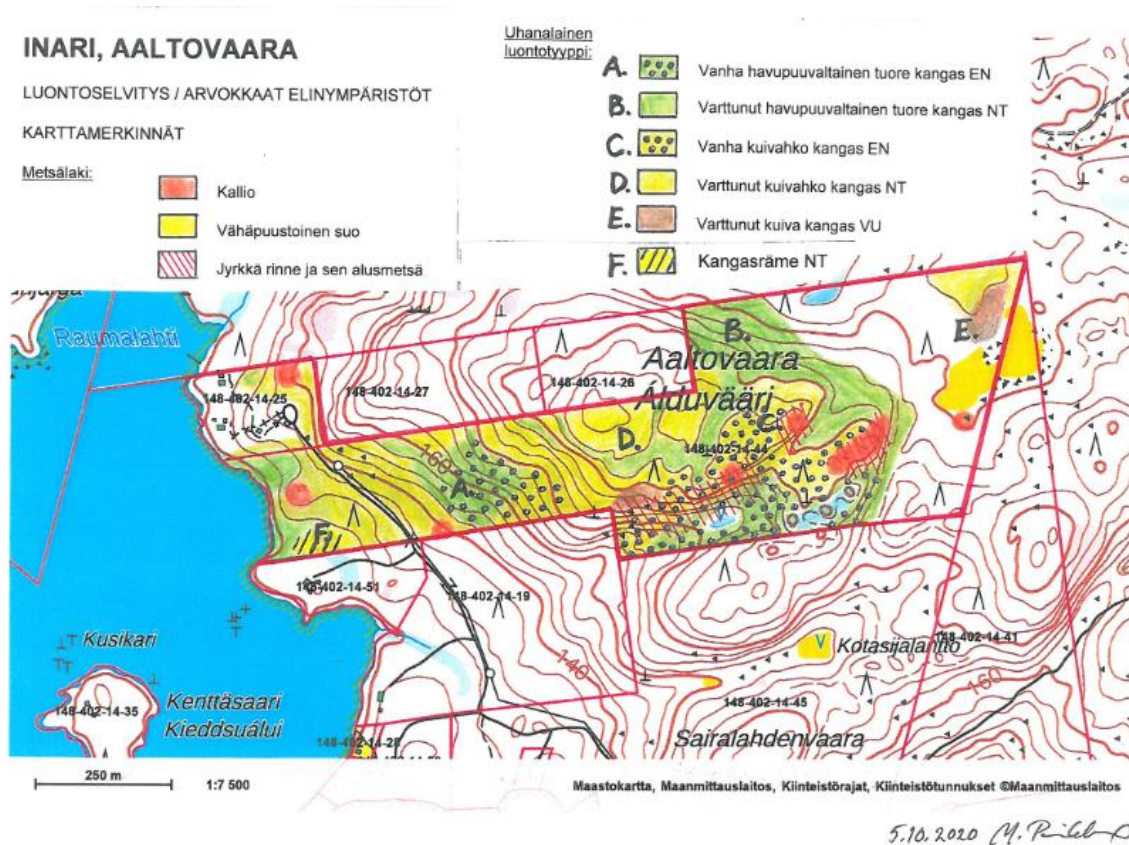
Kallioperä alueella on granaattipitoista paragneissia. Lisäksi alue kuuluu granuliittivyöhykkeelle. Maaperä alueella on pääasiassa kalliota. Suunnittelualueen itäosissa maaperä on moreenia. Huomionarvoista on, että peruskallio näkyy useammassa kohtaa vaaran rinteillä sekä lähes koko alueella on runsaasti isoja kiviä. Siirtolohkareita esiintyy erityisesti vaaran länsi ja keskiosilla.

## Arvokkaat elinympäristöt

### Metsälakikohteet

Alueella sijaitsee metsälain mukaisista erityisen tärkeistä elinympäristöistä kallioalueita, joiden epäedullinen ravintetilanne on saanut aikaan muusta metsäluonnosta poikkeavia piirteitä vanhoine puineen ja keloineen. Kallioalueita on merkitty karttaan 7 kappaletta ja ne on väritetty oranssinpunaisella.

Metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö on itärajan vähäpuustoinen suo, joka muodostuu suon reunaosien ja keskustan karusta rämeestä ja niiden välisistä avoimista vesipintaisista nevuoteista. Tämä elinympäristö on luonnontilainen ja muodostaa ekologisesti erikoisen kasvuympäristön. Vähäpuustoinen suo on merkitty karttaan keltaisella värillä.



Kuva 4. Suunnittelualueen arvokkaat elinympäristöt.

Metsälain mukaisina kohteina ovat kalliojyrkänteet ja niiden alusmetsät silloin kun jyrkänne on riittävän korkea, muusta metsäluonnosta erottuvaa muodostuma, jonka alla on metsävyöhyke, joka jyrkänne varjostaa ja jonne jyrkänteen rapautumistuotteet vierivät tai valuvat synnyttäen muusta metsäympäristöstä poikkeavaa rehevää kasvillisuutta. Alueella sijaitsee yksi pystysuora kalliojyrkänne sekä useampia jyrkkiä vaaranrinteitä ja joidenkin rinteiden alle on muodostunut valuvesien vuoksi soistumaa. Nämä jyrkät rinteet alusmetsineen on merkitty karttaan punaisella vinoviivituksella ja valumavesien pienet kerääntymäpaikat on merkitty sinisellä värillä.





### Uhanalaiset luontotyypit

Kartoitettavan alueen luonnontilaiset kaikki vanhoja puita kasvavat metsänosat kuuluvat Suomen ympäristökeskuksen vuonna 2018 tekemän luontotyyppien arvioinnin mukaisiin uhanalaisiin luontotyypeihin. Karttaan ne on merkitty kirjaimin A-F.

Suomen ympäristökeskuksen yhtenä suosituksena on, että ekologisesti hyvälaatuiset metsäluontotyyppien esiintymät, erityisesti vanhat metsät, säästetään.

### Liittyminen EU:n luontodirektiivin luontotyypeihin

Kartoitettavan alueen metsät ovat boreaalista luonnonmetsää, joka on EU:n luontodirektiiviin kuuluva ensisijaisesti suojeltava luontotyyppi. Suomella ja Ruotsilla on tämän luontotyypin suojelussa erityisvastuu, sillä luontotyyppi esiintyy vain kyseisten valtioiden alueella EU:ssa. Boreaalinen luonnonmetsä tarkoittaa luonnontilaista ja luonnontilaisen kaltaista metsää sekä tuoreita metsäpaloalueita sekä niille kehittyntä nuorempaa metsää. Suurin osa alueen metsistä on koskematon luonnonmetsää, vaikka muutamia mäntyjä onkin poimittu aikoinaan sieltä täältä. Nämä muutamien puiden otot eivät ole heikentäneet luontaista puulajirakennetta ja sen kehitystä.

### **Maisema**

Yleisesti Inarijärven alue on erittäin vaikuttava ja monimuotoinen. Maisemaa hallitsee vesistö lukuisine saarineen ja lahtineen. Vesistön laajuutta ja avointen selkävesien näkymiä voi verrata saaristomeren näkymiin. (lähde: Inarijärvi, Osayleiskaavan muutos ja laajennus, selostus 22.3.1017)

Suunnittelualueen maisemat avautuvat länteen Inarijärven Raumalahdelle. Itse suunnittelualue on läntiseltä osalta Inarijärven Raumalahteen laskeutuvaa Aaltovaaran läntistä rinnealuetta, keskiosaltaan vaaran lakialuetta ja itäosaltaan soistunutta vähäpuustoista selännealuetta. Muilta osin suunnittelualue on kauttaaltaan vartunutta tai vanhaa kangasmetsää, josta aukeaa ranta-alueita lukuun ottamatta vain rajoitetusti näkymiä kaukomaisemaan (länteen Inarijärven suuntaan).



*Kuva 5. Maisema Inarijärven rannalta länteen. Oikealla Raumalahden vastarannalla näkyy Aaltoniemen kärkeä (etäisyyttä reilut 300 m), vasemmalla näkyy Säisaaren koillisrantaa vajaan 700 m etäisyydellä. Kuva J.Lokio 2020.*







Kuva 6. Suunnittelualan puustoisuuden vuoksi kaukomaisemaan avautuu näkymiä rajatusti. Kuva suunnittelualan luoteisosasta kiinteistön 148-402-14-25 koilliskulmasta, johon on tavoitteena sijoittaa maastonmyötäisesti pieniä revontulimajoja. Kuvan vasemmassa reunassa olevan kookkaan männyn vieressä on punella maalattu vaalea keppi merkkäämassa yhtä suunniteltua majan sijaintia. Kuva J.Lokio 2020.

#### Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualaue ei sijoitu pohjavesialueelle. Pintavedet laskevat suunnittelualaueella Aaltovaaran lakialueelta maastonmuotojen mukaisesti pääosin luoteeseen lakialueen länsipuolella ja itään sekä etelään lakialueen itäpuolella.



Kuva 7. Suunnittelualaueella sijaitsee kolme kelohirsistä yksikerroksista 1990-luvulla rakennettua lomarakennusta sauna- ja varastorakennuksineen saman kiinteistön alueella Inarijärven rannan tuntumassa (kuvakaappaus Alttoniemi-videosta, © Pave Arkkitehdit Oy 2020).





### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestö

Suunnittelualue sijaitsee saamelaisten kotiseutualueella ja erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella. Asemakaavoitettavalla alueella ei ole vakituista asutusta vaan alue on loma-asuntokäytössä.

#### Palvelut

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole palveluita. Tärkeimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Inarin kylällä noin 22 km etäisyydellä.

#### Rakennuskanta

Vain luoteiskulmassa Inarijärven rannalla on rakennettu alue (tontti 148-482-14-25), jonne johtaa etelästä tuleva soratie ja tie päättyy rakennusten itäpuolelle.

Alueella sijaitsee kolme yksikerroksista vapaa-ajan asuntoa, joista kahdella rannan läheisyydessä sijaitsevalla sauna- ja varistorakennukset muodostavat pihapiirin. Lisäksi samalla kiinteistöllä (148-402-14-25) on kaksi erillistä puurakenteista varistorakennusta sisääntuloalueen läheisyydessä.



Kuva 8. Lähimpänä rantaa sijaitseva lomarakennus on harjakattoinen kelohirsirakennus (kuvakaappaus Alttoniemi-videosta, © Pave Arkkitehdit Oy 2020).



Kuva 9. Tien käänköpaikalta rantaan mentäessä on porttina pyöröhirsinen varasto (kuvakaappaus Alttoniemi-videosta, © Pave Arkkitehdit Oy 2020).





## Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole työpaikkoja mutta alue sijaitsee erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetulla alueella.

Miesniemi on pääosin talvikauden laidunalueita, jossa oma tokkakunta vastaa alueen poronhoidosta. Tupavaaran erotusaita on nelostien länsipuolella noin 10 kilometrin päässä. Porot kerätään ja viedään erotuksia varten aitaan alueelta ja alueen kautta helmi- maaliskuussa.

Alueiden ja niiden toiminnan yhteensovittaminen kaavassa näihin poronhoidon tarpeisiin on tärkeää.

Alueella on tärkeää säilyttää laidunnusrauha sekä turvata alueen rauhallisuus poronhoitotöiden aikana, minkä vuoksi koiria ei alueella tulisi pitää vaan tukeutua alueen läheisyydessä toimiviin vastuullisiin koiravaljakkoryityksiin.

Poronhoitoalueella on poromiehillä maastollikennelain mukainen oikeus liikkua moottorikelkoilla ja mönkijöillä.

## Virkistyskäyttö

Alueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu Inarijärveä lukuun ottamatta yleisiä virkistyskäyttö-alueita.



Kuva 10. Suunnittelualueelle tulee kunnostettu sorapäällysteinen yksityistie ja 20 kV ilmajohto.

## Kulttuuriympäristö ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Suunnittelualue on saamelaista kulttuuriympäristöä ja erityisesti inarinsaamelaisten elinkeino- ja kulttuurimaisemaa.

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin mukaan suunnittelualue sijoittuu arvokkaaksi maisema-alueeksi ehdotetulle alueelle ”Inarijärven ja Juutuanjoen maisemat” (valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi; MAPIO-työryhmän ehdotuksen alueet). Hallinnollinen prosessi asiasta on vielä kesken, mutta alue on merkitty Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 ehdotusvaiheen kaavakartalle merkinnällä Sa-ma 5937.



Asemakaavoitettavalla alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

### Kiinteät muinaisjännökset

Asemakaavoitettavalle alueelle ei sijoitu muinaisjännöksiä.

### Liikenne

Suunnittelualueelle johtaa Aaltovaarantie, joka yhdistyy Inarijärventiehen. Suunnittelualue sijaitsee Aaltovaarantien päässä, missä liikenne on vähäistä.

### Tekninen huolto

Asemakaavoitettavalle alueelle tulee 20 kV ilmajohto. Muuta kunnallistekniikkaa ei alueella vielä ole. Vesihuollon toiminta-alue ulottuu Inarin kylän itäiseen Nikulanperäntien risteykseen saakka, josta on vielä yli 17 km tietä pitkin ja vesistön (Inarijärven) kautta lähes 4 km (lähde: M. Tervaniemi, Inarin Lapin Vesi Oy 2.11.2020).

#### 3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa ja koostuu kahdesta kiinteistöstä.

Inarin kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.



Kuva 11. Suunnittelualue (etualalla) sijaitsee Inarijärveen laskeutuvan Aaltovaaran rinteellä (kuvakaappaus Alttoniemi-videosta, © Pave Arkkitehdit Oy 2020).





## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaava on saanut lainvoiman 28.1.2008. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty metsätalous- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (M-1). Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 -ehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2020 ja kaavan on tarkoitus olla valmis keväällä 2021. Aluemerkitä ja -määräys on siinä pysynyt samana ja määräykseen on tullut lisäys: *Saamelaisen kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.*



#### M-1 Metsätalous- ja poronhoitovaltainen alue

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

Kuva 12. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta ja keskeisistä merkinnöistä sekä määräyksistä (alla).

#### KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

##### SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

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

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

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Malmiinsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

Poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Metsätaloutta, turvetuotantoa, matkailutoimintoja ja loma-asutusta suunniteltaessa on otettava huomioon porotaloudelle tärkeät alueet. Suunniteltaessa valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskuksesta, Lapin työvoima- ja elinkeinokeskuksesta, Saamelaiskäräjiltä saamelaisten kotiseutualueella ja kolttien kyläkokoukselta koltta-alueella, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapelsiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niiltä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

##### RAKENTAMISRAJOITUS:

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

##### SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänne, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskuksesta, jonka on kuultava asiassa Museovirastosta.

Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa.

Natura 2000 alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa vaikutusten arviointi on tehtävä luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n mukaisesti.

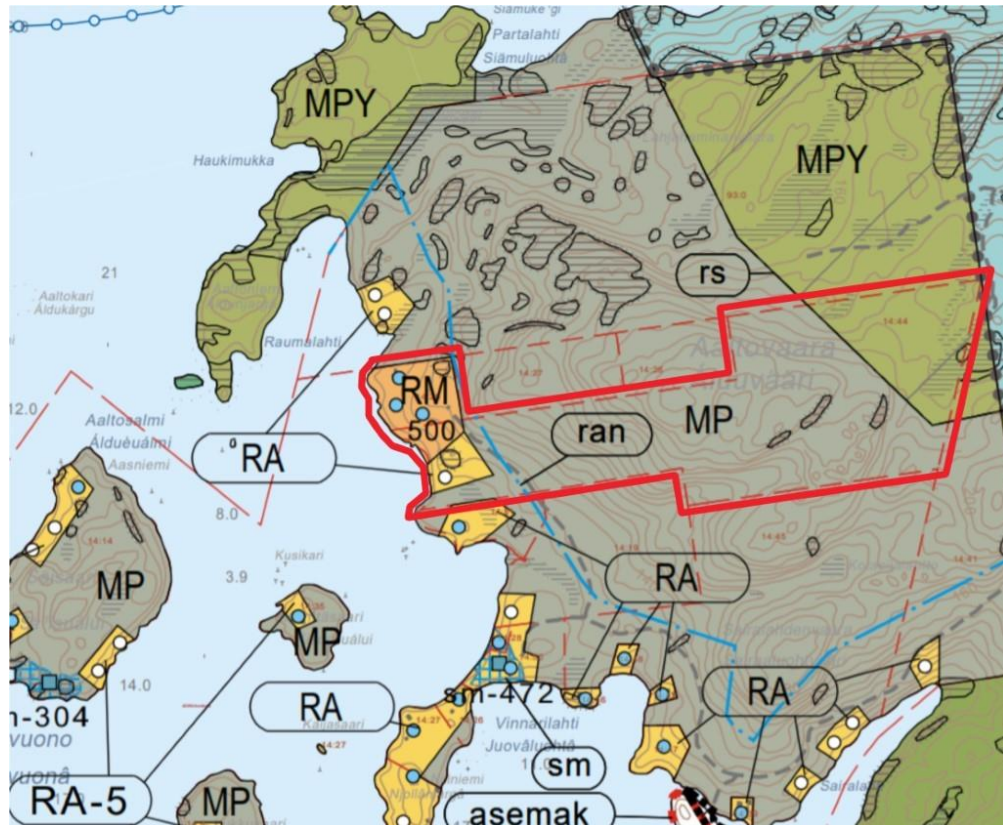


ARKITEHTITOIMISTO  
JARMO LOKIO OY



### 3.2.2 Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualue on osayleiskaavan alueella, joka on saanut lainvoiman 24.6.2020. Osayleiskaavassa alue on osoitettu osittain maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltaiseksi alueeksi (MP), maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MPY), loma-asuntoalueeksi (RA) ja matkailupalvelujen alueeksi (RM 500). Lisäksi kaavaan on merkitty vyöhyke, jolla on noudatettu emätilatarkastelua rantarakennusoikeuden määrittelyssä (ran) sekä olevien ja uusien rakennuspaikkojen sijainnit.



#### LOMA-ASUNTOALUE

Rakennuspaikalle saa sijoittaa päärakennuksen, vierasmajan, aitan, erillisen enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunan ja tarvittavia talusrakennuksia samaan pihapiiriin kokonaisrakennusoikeuden puitteissa. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup> ja vähimmäiskoko 2000 m<sup>2</sup>. Muilta osin rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.



Oleva lomarakennuspaikka.




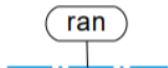

Uusi rakennuspaikka.



#### MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Luku osoittaa tilakohtaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Yleiskaavan perusteella voidaan rakentaa enintään luvun osoittama määrä 500 tai 300 k-m<sup>2</sup> matkailua palvelevia rakennuksia, kuten lomakylä palvelutiloineen. Rakentamisen tulee olla matalaa, enintään II-kerroksista ja ympäristöön sopivaa.



	<p>MAA- JA METSÄTALOUS SEKÄ POROTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA</p> <p>Alueella on sallittua vain maa- metsätaloutta sekä valtionmaalla myös poronhoitoa palveleva rakentaminen (MRL 43.2§).</p> <p>Rakentamisen sopeuttamiseen maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella sallitaan metsälainsäädännön ja metsänhoitosuosituksen puitteissa tapahtuva metsien hoito ja käyttö seuraavin poikkeuksin/täsmennyksin: Alueella ei saa tehdä avohakkuita eikä rantoja rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa (MRL 41.2§).</p>
	<p>VYÖHYKE, JOLLA ON NOUDATETTU EMÄTILATARKASTELUA RANTARAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELYSSÄ</p>
	<p>MAA- JA METSÄTALOUS- SEKÄ PORONHOITOVALTAINEN ALUE</p> <p>Alueella turvataan nykyisten elinkeinojen, kuten maa- ja metsätalouden sekä valtionmaalla myös poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen harjoittamismahdollisuudet.</p> <p>Aluetta voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta merkittävästi haittaamatta myös muihin käyttötarkoituksiin. Alueella sallitaan metsälainsäädännön ja metsänhoitosuosituksen puitteissa tapahtuva metsien hoito ja käyttö. Erityislainsäädännön perusteella voidaan osoittaa valtionmaan rantavyöhykkeelle luontais- ja sivuelinkeinojen kannalta välttämättömiä rakennuksia. Rantavyöhykkeellä em. rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 40 k-m<sup>2</sup>.</p>

6. Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhanalainen (MRL 116§). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylempiä kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomais ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty (jäätötulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä. Niillä alueilla, joilla HW 1/100 laskentaa ei ole tehty, alimmat rakentamiskorkeudet määritetään tapauskohtaisesti suurimpien havaittujen tulvakorkeuksien perusteella.
10. Jätevesien käsittelyssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa ympäristönsuojelu-jätevesilainsäädäntöä sekä alueellisia muita määräyksiä, mm. Inarin kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelu-viranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Ranta-alueilla ja pohjavesialueilla talousjätevesien käsittelyssä tulee saavuttaa pilaantumiselle herkiltä alueilta vaadittavat puhdistustasot.
- Loma-asuntoalueilla, jotka eivät ole yleisen tai ryhmäkohtaisen viemäriverkoston piirissä, suositellaan kuivakäymälöitä tai kompostoivia käymälöitä.
3. Kyläkeskusten ulkopuolella loma-asuntojen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Erillisen saunarakennuksen ja talousrakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 20 metriä.
4. Rakentaminen tulee tapahtua alueen ympäristöarvoja loukkaamatta. Rakennukset ja muut rakennelmat, kuten lipputangot, eivät saa nousta vallitsevan puuston yläpuolelle. Rakennusten ja vesistön väliin tulee jättää suoja puustoa niin, että rakennukset eivät merkittävästi näy järvelle.

*Kuva 13. Ote Inarin osayleiskaavasta ja suunnittelualueetta koskevat merkinnät, niiden määräykset ja yleismääräykset.*

### 3.2.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Koska laadittava ranta-asemakaava poikkeaa yleiskaavasta mm. rakennusoikeuden osalta, tulee asemakaavaselostuksessa huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset.



### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Rakentamista Inarin kunnassa ohjaa rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 26.6.2014 ja se on tullut voimaan 5.8.2014.

### 3.2.5 Pohjakartta

Suunnittelualueelle on kaavoituksen yhteydessä laadittu numeerinen pohjakartta, jonka Inarin kunta on hyväksynyt.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-tyyppisen matkailualueen toteuttaminen suunnittelualueelle, jonne tulee sijoittumaan rakennusoikeutta noin 5900 k-m<sup>2</sup>.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

*Maanomistajat ja asukkaat:*

- Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

*Yhdyskuntatekniikka*

- Inergia
- Inarin Lapin Vesi Oy

*Viranomaiset:*

- Inarin kunta
- Lapin ELY-keskus
- Lapin Liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Metsähallitus
- Saamelaiskäräjät Sajos
- Saamelaismuseo Siida

*Muut:*

- Alueen paliskunnat ja paliskuntain yhdistys
- Muut tahot ilmoituksensa mukaan

#### 4.3.2 Vireilletulo

Inarin kunnan tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 28.8.2020, § 61 Miesniemen ranta-asemakaavan vireilletulosta.

Asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu 16.9.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.9.2020 lähtien.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kaava-





luonnosten nähtävilläolon aikana. Kaavan valmistelumateriaali oli nähtävillä Inarin kunnan teknisellä osastolla sekä internetissä Inarin kunnan kotisivuilla \_\_.\_\_.2021 (täydentyy myöhemmin).

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

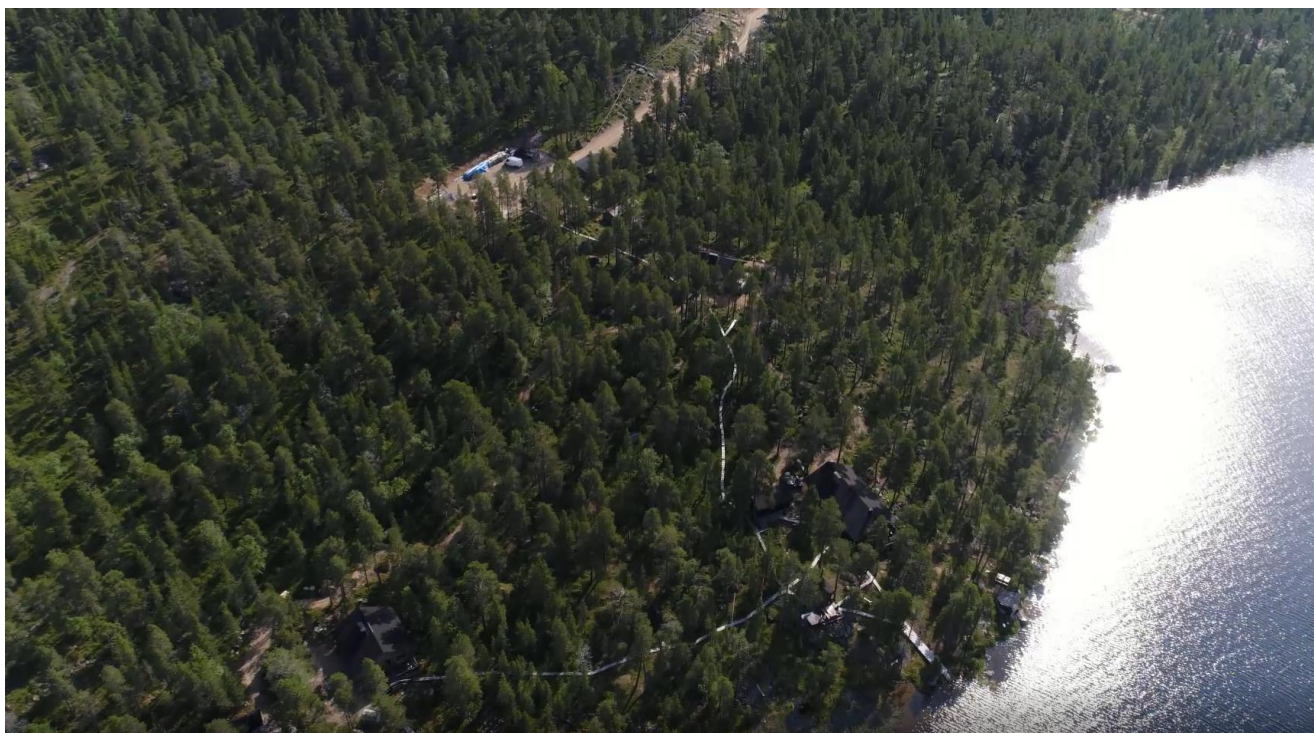
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi eri viranomaistahoille.

Kaavan valmistelumateriaali lähetettiin lausunnoille eri viranomaisille \_\_.\_\_.2021 (täydentyy myöhemmin).

Kaavan luonnosvaihtoehdosta saadun palautteen perusteella laadittiin kaavaehdotus \_\_.\_\_.2021, josta pyydetään viranomaistahojen lausunnot (täydentyy myöhemmin).

#### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen resort-tyyppisen matkailualueen toteuttaminen suunnittelualueelle, jonne tulee sijoittumaan rakennusoikeutta noin 5900 k-m<sup>2</sup>.



*Kuva 14. Suunnittelualueen rakennuskanta on sijoitettu ranta-alueelle maastonmyötäisesti ja puustoa säilyttäen. (kuvakaappaus Alttoniemi-videosta, © Pave Arkkitehdit Oy 2020).*



#### 4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

##### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavaaluonnoksen laadinnan pohjana toimii Pave Arkkitehdit Oy:n v.2020 laatima Arctic Well-konseptisuunnitelma, jonka hankkeeseen ryhtyvä kiinteistönomistaja on asettanut ranta-asemakaavoituksen tavoitteelliseksi lähtökohdaksi.



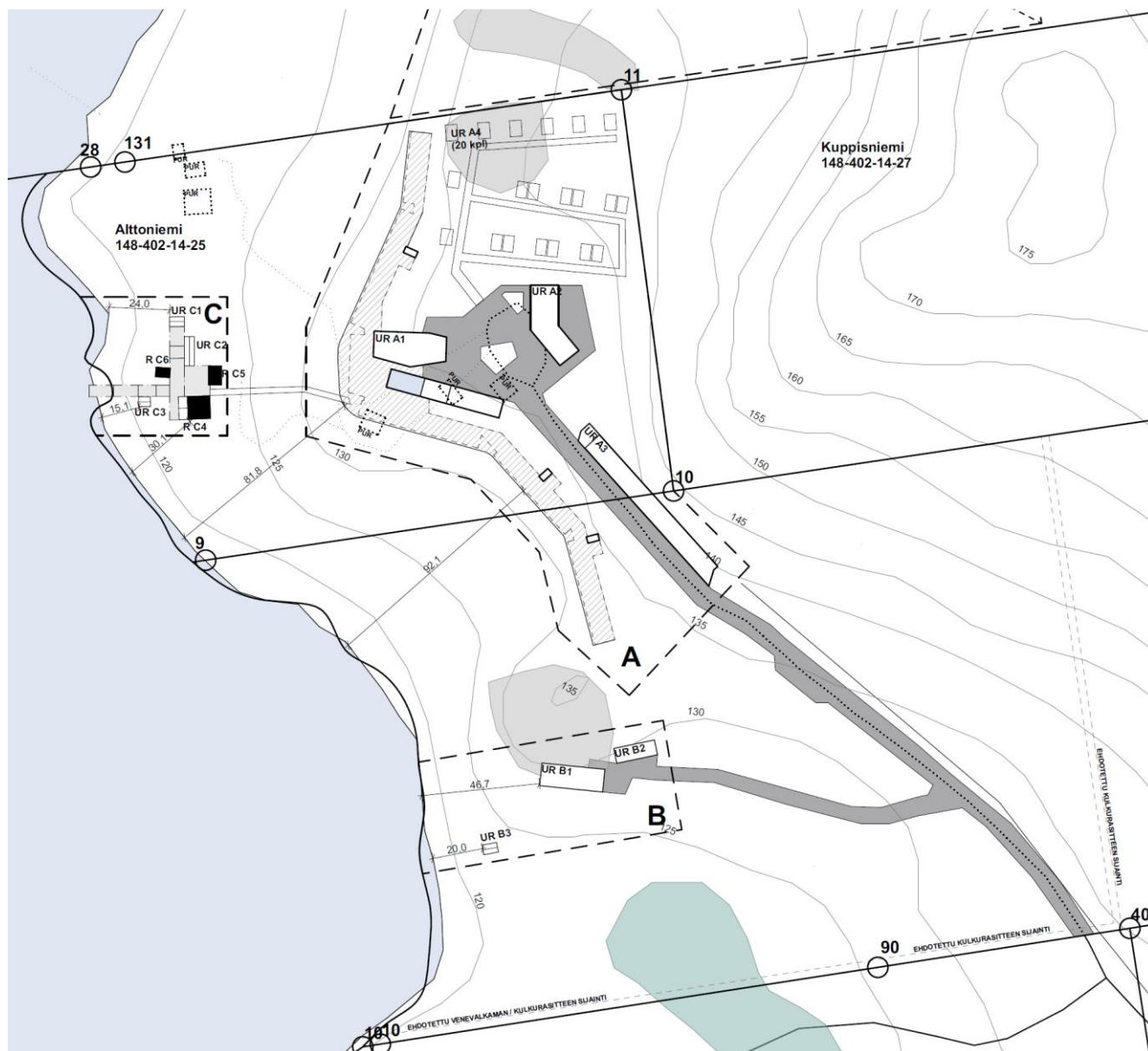
Kuva 15. Havainnekuva Arctic Well -konseptisuunnitelmasta. © Pave Arkkitehdit Oy 2020

Kyseessä on korkeatasoisen hotellialueen yleissuunnitelma, jonka muotokieli ja arkkitehtuuri ammentaa ideansa ympäröivästä luonnosta. Toteutettava alue koostuu hotellirakennuksesta, jossa on kaksi "Siirtolohkare" -massaa; sisäänkäynti näyttävine portaineen ja hisseineen sekä aputilarakennus, jossa sijaitsee pieni jäteasema ja henkilökunnan majoitustilat. Hotellirakennuksessa on rinteeseen upotetun ravintolatilän lisäksi kaksi maastonmukaisesti myötäilevää sviittisiipeä, joissa on yhteensä 30 huonetta.

Hotellin pihapiiriin (ks. alue A kuva 10) kuuluvat myös osittain rinteeseen upotettu safarirakennus, autokatos ja 20 revontulimajaa. Ranta-alueella olevat nykyiset loma- ja talousrakennus sekä sauna uusitaan ja täydennetään saunamaailmaksi (alue C). Alueelle tulee myös yksityisluonteinen loma-asuntorakennus talousrakennuksineen (alue B).

Kaava-alueen luoteisosassa ranta-alueella sijaitsevat vanha loma-asunto talousrakennuksineen ja maakellareineen puretaan. Myös hotellin alta puretaan nykyiset kaksi talousrakennusta.





Kuva 16. Asemapiirros Arctic Well -alueesta. © Pave Arkkitehdit Oy 2020

#### 4.5.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kaavan vaikutusten kuvaus koskee laadittua kaavaluonnosta. Tässä kappaleessa arvioituja vaikutuksia on kuvattu lisää kohdassa 5.3.

#### Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

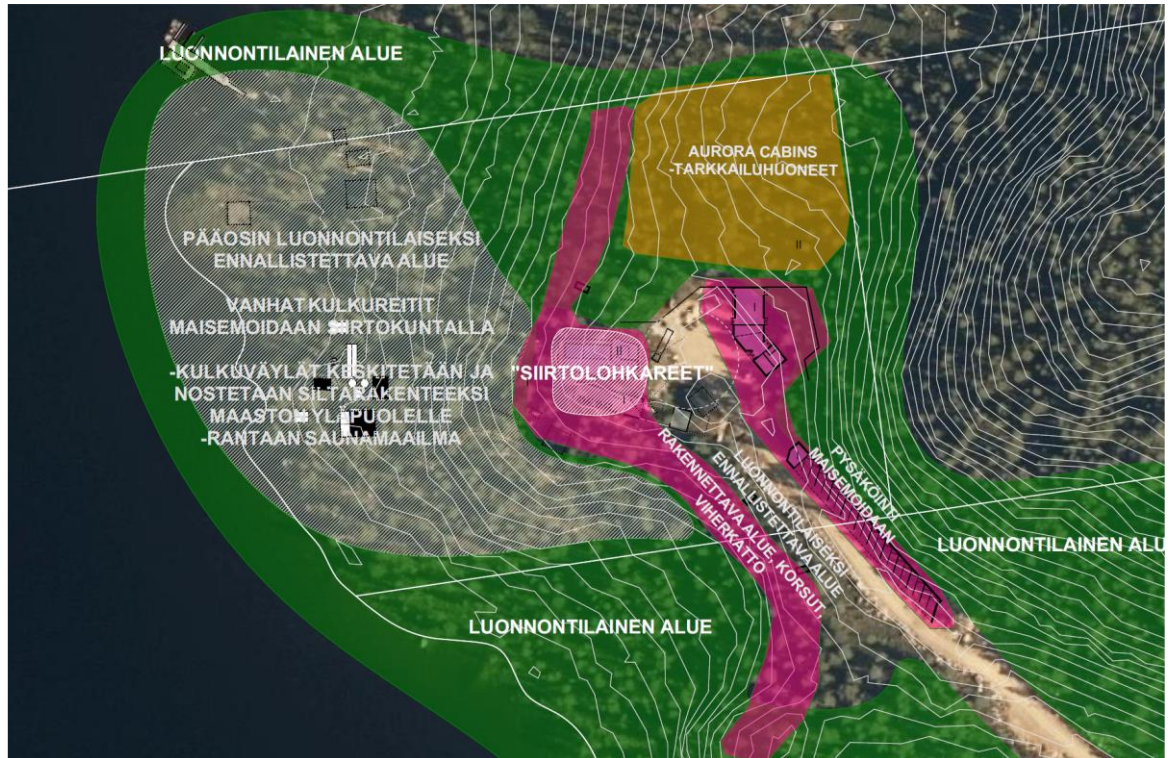
Asemakaavalla luodaan mahdollisuudet korkeatasoisen hotellikokonaisuuden toteuttamiselle luonnonkauniiseen ympäristöön Inarijärven rantavyöhykkeelle.

Alueelle muodostuu yksi matkailua palvelevien hotelli- ja majoitusrakennusten alue, johon





osoitetaan yhteensä 5000 k-m<sup>2</sup> ja 2 uutta lomarakennuspaikkaa, yht. 900 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa noin 100 laskennallista uutta vuodepaikkaa. Elinoloihin ja elinympäristöön ei asemakaavan laadinnalla aiheuteta vähäistä suurempaa vaikutusta.



Kuva 17. Esitys resortalueen maisemointiperiaatteista. © Pave Arkkitehdit Oy 2020

### Vaikutukset maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin sekä ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavaa toteutettaessa maanpintaa muokataan siellä, minne rakennetaan kunnallistekniikkaa (tiet, viemärit, sähkölinjat ym.) ja minne on osoitettu rakennuspaikat. Asemakaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella, jolloin tarvetta erityisiin suojaustoimiin ei ole. Rakennustapamääräyksillä ohjataan ja rajoitetaan maanpinnan muokkausta vain niihin osiin, missä se on välttämätöntä.

Ranta-asemakaava-alueen Arctic Well-konseptisuunnitelman ulkopuoliset alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja säilyvät luonnontilaisina virkistyskäytössä lukuun ottamatta yhdyskuntateknisen huollon aluetta kaava-alueen lounaiskulmassa alueelle johtavan tien varressa.

Jätevesien käsittelyssä on tutkittu vaihtoehto liittää järjestelmä Siskelivuonon toisella puolen sijaitsevaan kunnalliseen jätevesijärjestelmään, mutta vuonon ali kulkeva jätevesiputki muodostaa riskitekijän. Vuonon pohja on hyvin kivikkoinen, joten riski putken rikkoontumiselle on olemassa.

Kesän ja alkusyksyn 2020 aikana on tutkittu oman pienpuhdistamon rakentamista omalle tontille. Mitoituksena max henkilömäärä 100 hlöä.

Jätevesijärjestelmä on alustavasti suunniteltu ns. kaksoisjärjestelmällä toteutettavaksi. Osa jätevesistä (ns. harmaat vedet) käsitellään pienpuhdistamossa ja imeytetään maaperään ja osa ohjataan tilavaan umpisäiliöön. Mahdollisessa pienpuhdistamon häiriötilanteessa voidaan jätevedet ohjata väliaikaisesti umpisäiliöön, joka tyhjenetään säiliöautoilla. Hankkeeseen palkataan viimeistään rakennuslupavaiheessa LVI-suunnittelija joka tarkemmin suunnittelee ja määrittelee puhdistuskapasiteetin ja järjestelmän.

Imeytyskenttä sijoittuisi suunnittelualueen etelälaidalle. Porakonekairauksissa on todettu maaperän olevan pintaosiltaan löyhää silttimoreenia ja syvemmältä tiivistä pohjamoreenia. Jo suoritettujen tutkimusten perusteella suunnitellun imeytyskentän kohdalla ei ole kalliota lähellä maanpintaa tai muita esteitä, jotka estäisivät suoraan maahan imeytyksen.



Maaperän soveltuvuus imeytykseen tullaan tutkimaan tarkemmin maastossa esim. koepump-pauksilla ja tarkemmilla laboratoriotutkimuksilla.

Alueen makeavesi tullaan tuottamaan omilla porakaivoilla. Porakaivojen ja maalämpökaivojen sijoitukset tullaan määrittelemään tarkemmin myöhemmissä tarkemmissa tutkimuksissa. Alueella nyt oleva porakaivo palvelee olemassa olevia rakennuksia, vedessä ei ole todettu ruoste- tai muita vastaavia ongelmia.

#### Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Suunnittelualue jää Inarijärven Natura 2000-alueen ulkopuolelle eikä ranta-asemakaavahankkeen suhteellisen pienen koon ja volyymin vuoksi sen toteutumisella ole vähäistä suurempia vaikutuksia Inarijärven Natura 2000-alueelle.

Suunnittelualueella ei ole todettavia vähäistä suurempia vaikutuksia Inarijärven rantojensuojeluohjelmaan.

Poronhoidon osalta poroilla on suunnittelualueella poronhoitolain 3 § mukainen vapaa laidunnus-oikeus. Suunnittelualueella hyödynnetään olemassa olevaa rakennettua ympäristöä ja sitä laajennetaan vain vähäisessä määrin. Sen vuoksi suurin osa nykyisistä laidunnusalueista säilyy nykyisellään koska tämän ranta-asemakaavan määräyksessä edellytetään että alue säilyy metsänä ja sen viherysteysteet säilytetään. Näin ollen vaikutukset porotalouteen jäävät vähäisiksi.

#### Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Suunnittelualueen asemakaavoituksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen. Liikenteellisesti suunnittelualue yhtyy Aaltovaarantiehen, joka vie Inarijärventien varteen.

#### Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueelle laaditaan loppukevään 2021 aikana arkeologinen selvitys. Saamelaismuseum Siidan arkeologin mukaan ”alueella voi mahdollisesti olla kivikautista tai varhaismetallikautista asutusta. Näiden asuinpaikkojen rakenteet eivät yleensä näy maanpinnalle, joten alueelle täytyy kaivaa pieniä koeruutuja”.

Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ei tällä asemakaavalla ole vähäistä suurempia vaikutuksia, ellei arkeologisessa selvityksessä muuta ilmene.

#### 4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisuksi valittiin Arctic Well-konseptisuunnitelman pohjalta laadittu ranta-asemakaavaratkaisu. Se mahdollistaa korkealaatuisen matkailukehityshankkeen toteuttamisen hankkeeseen ryhtyvän kiinteistönomistajayhtiön tavoitteiden mukaisesti.

#### 4.5.4 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan valmistelumateriaalista saatiin \_\_ viranomaislausuntoa ja \_\_ mielipidettä (täydentyä myöhemmin). Lausuntojen tiivistelmät, niihin annetut vastineet ja vaikutukset kaavaan on koottu erilliseen liitteeseen (liite 4), joka on osa kaava-aineistoa.



#### 4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Päivämäärä	Kuvaus
28.8.2020	Ranta-asemakaavan vireilletulopäätös (tekninen lautakunta)
16.9.2020	Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta
16.9.2020 ->	OAS nähtävillä
18.1.2021	Poronhoitolain 3§ kaltainen neuvottelu
20.1.2021	Viranomaisneuvottelut
__.__.2021	Kuulutus valmistelumateriaalin nähtävilläolosta
__.__.-__.__.2021	Valmistelumateriaali nähtävillä
__.__.2021	Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.
__.__.-__.__.2021	Asemakaavaehdotus nähtävillä.
__.__.2021	Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla on rakennusoikeutta yhteensä 5000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi ranta-asemakaava-alueelle osoitetaan kaksi lomarakennusten korttelialuetta (RA) joissa on rakennusoikeutta yhteensä yht. 900 k-m<sup>2</sup>. Kun uuden ranta-asemakaavan pinta-ala on 46,47 ha, muodostuu aluetehokkuudeksi tällöin e=0,01.

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.2 Korttelialueet

Asemakaavalla osoitetaan uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM, pinta-ala 2,1417 ha), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 5000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi ranta-asemakaava-alueelle osoitetaan kaksi lomarakennusten korttelialuetta (RA, pinta-ala yhteensä 1,070 ha) joissa on rakennusoikeutta yhteensä yht. 900 k-m<sup>2</sup>.

#### 5.2.3 Muut alueet

#### Maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MPY

Aluetta on osoitettu 38,9540 hehtaaria.

#### Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään VL/s

Aluetta on osoitettu 3,6596 hehtaaria.

#### Katualueet

Aluetta on osoitettu 0,3736 hehtaaria.







Kuva 18. Havainnekuva hotellirakennuksesta rannan puolelta. © Pave Arkkitehdit Oy 2020

## 5.3 Kaavan vaikutukset

### 5.3.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tällä asemakaavalla edistetään vähäisessä määrin tai sillä on vähäisiä vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin toimivien yhdyskuntien ja kestävä liikunnan, terveellisen ja turvallisen elinympäristön sekä elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä luonnonvarojen teeman osalta.

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaavan laadinnalla tuetaan alueen kehittymistä ja pysymistä elinvoimaisena, ottaen huomioon sen vahvuudet ja voimavarat, joita ovat erityisesti maisemaan ja matkailuun liittyvät seikat. Kaavan laadinnalla luodaan edellytyksiä alueen kokonaisvaltaiselle kehitymiselle.

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Ranta-asemakaavan laadinnassa on huomioitu luonnonjärven tulvauhkamahdollisuus ja asetettu erityismääräyksiä kosteudelle arkojen rakenteiden vähimmäiskorkeuksista ja rakennusalojen rajaamisella.



## Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaavan laadinnalla varmistetaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen arvokkaat luontokohteet ja niiden säilyminen. Suunnittelualueella huolehditaan luonnonperinnön arvojen turvaamisesta kehittämällä alueen maankäyttöä näitä arvoja kunnioittamalla ja suoraan asettamalla kaavalla määräyksiä ja rajoituksia arvojen säilyttämiseksi.



*Kuva 19. Havainnekuva hotellihuoneesta Inarinjärvelle päin. Ranta-asetemakaavamääräyksillä suojellaan rantapuusto, joka estää hotellirakennuksen näkyvyyden järveltä. © Pave Arkkitehdit Oy 2020*

### 5.3.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Koska ranta-asetemakaavalla osoitettu käyttötarkoitus poikkeaa yleiskaavasta, on yleiskaavan sisältövaatimukset otettava huomioon muuttaessa asetemakaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 39§ mukaan on yleiskaavaa laadittaessa huomioitava:

#### 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Ranta-asetemakaavan tavoitteena on laatia se niin, että suunnittelu kunnioittaa alueen maisema- ja luontoarvoja. Kaavan on tarkoitus mahdollistaa korkealaatuinen resort-tyyppinen matkailumajoitus alueelle.

#### 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Ranta-asetemakaava-alueen toiminnot tukeutuvat liikenteellisesti Aaltovaarantien kautta Inarinjärventiehen.

#### 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Ranta-asetemakaavan laadinnalla mahdollistetaan korkealaatuinen resort-tyyppinen matkailumajoitus suunnittelualueelle.

#### 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Ranta-asetemakaava-alue hyödyntää jo alueelle rakennettua sähköverkkoa. Jätehuolto hoidetaan



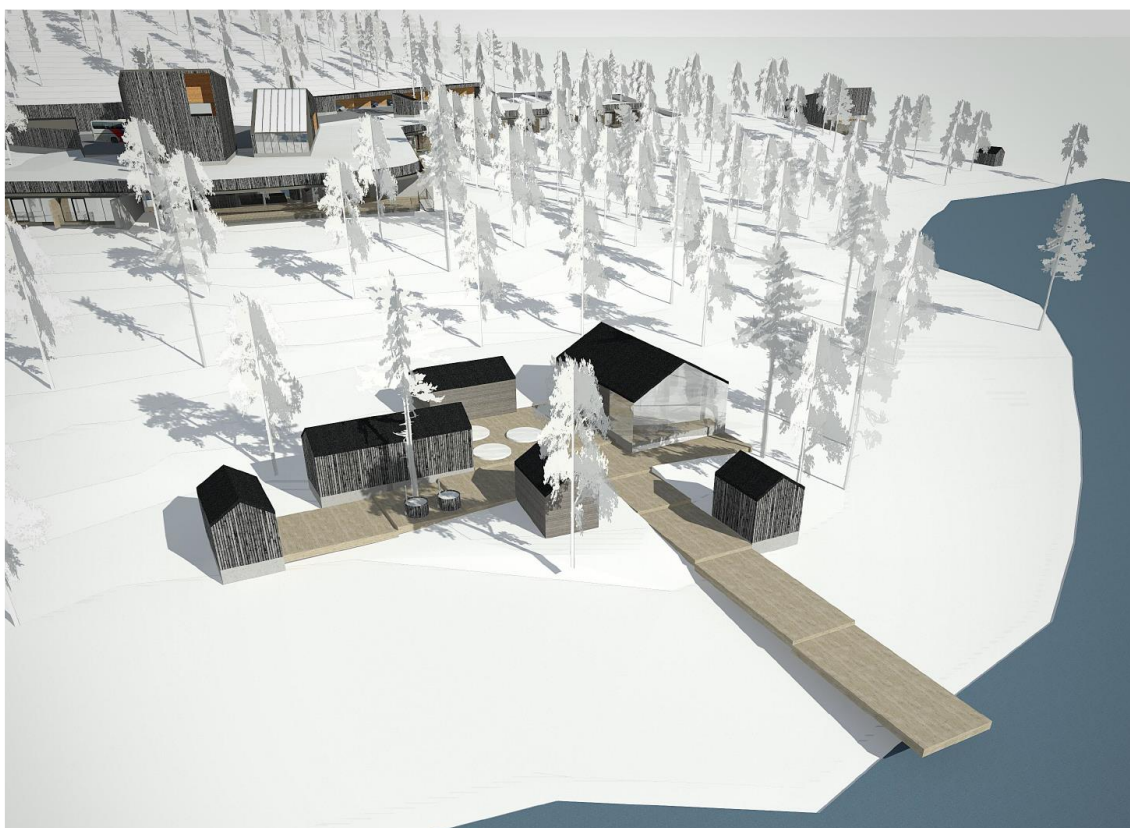
alueellisella pienpuhdistamolla ja hotelli- ym. toiminnasta syntyvä muu yhdyskuntajäte keskitehtään pienjäteasemalle, josta se toimitetaan Lapecon Ivalon Ecoasemalle.

#### 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

#### 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Tällä asemakaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksille.



Kuva 20. Havainnekuva alueelle toteutettavasta saunamaailmasta, jossa uusitaan ja täydennetään nykyistä lomarakennuspiiriä. © Pave Arkkitehdit Oy 2020

#### 7) ympäristöhaittojen vähentäminen

Tällä asemakaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia nykyiseen kaavatilanteeseen nähden koskien ympäristöhaittojen vähentämistä.

#### 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Tällä asemakaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia rakennetun ympäristön vaalimiselle. Ranta-asemakaavan vaikutuksia maiseman ja luonnonarvojen vaalimiselle on ohjattu asemakaavamerkinnöin ja -määräyksin niin, ettei rakentamisella ole vähäistä suurempaa vaikutusta maiseman ja luonnonarvojen vaalimiselle.





## 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

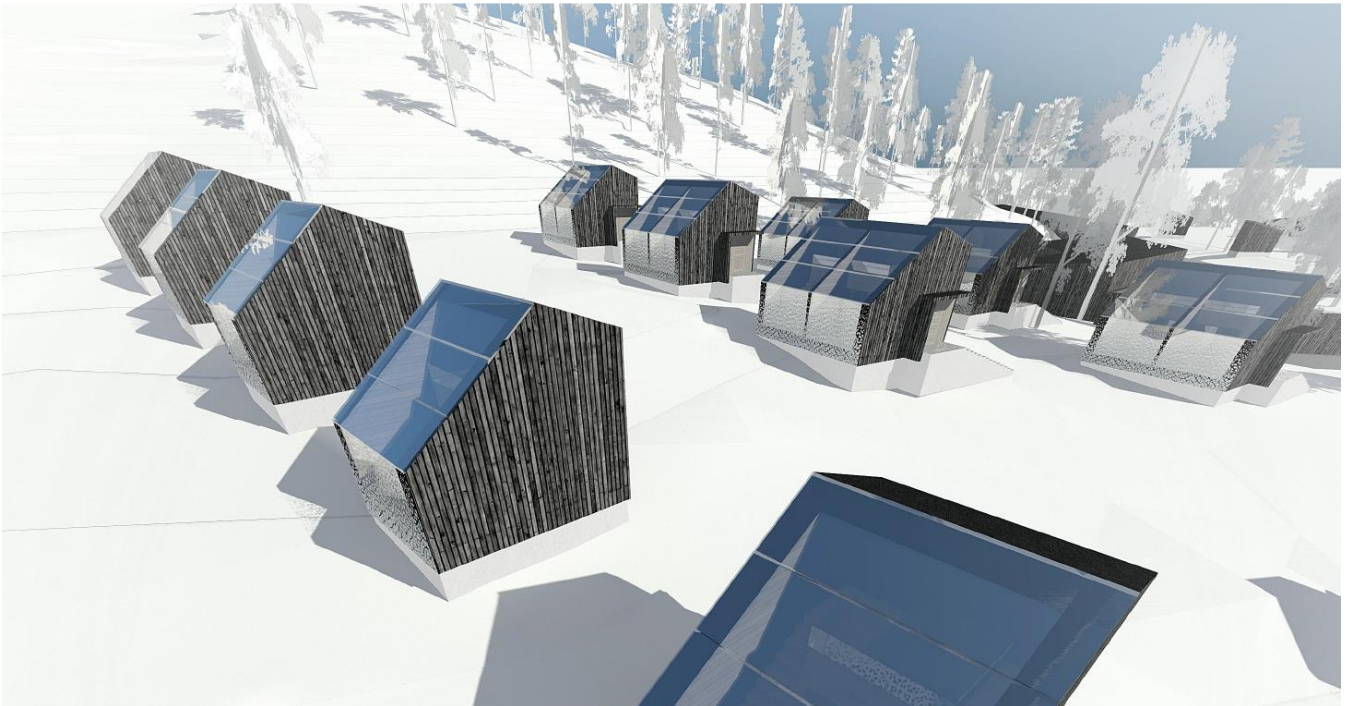
Tällä asemakaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydelle.

### 5.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla mahdollistetaan korkeatasoisen resort-tyyppisen matkailualueen rakentaminen.

### 5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen luontoarvot on huomioitu ranta-asetakaava-alueen aluevarauksissa, asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.







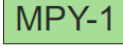








Kuva 21. Havainnekuva lohcaremaisista revontulimajoista, joita alueelle on kaavailtu 20 kpl. © Pave Arkkitehdit Oy 2020

### 5.3.5 Muut vaikutukset

Asemakaavalla ei ole muita vähäistä suurempia vaikutuksia.



## 5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Loma-asuntojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Merkittävää rantapuustoa ei saa kaataa.
	Maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään metsänä. Alue muodostaa ekologisen käytävän ja se mahdollistaa viheryhteystarpeet. Alueen käytön suunnittelussa on metsätalouden ja poronhoidon lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksien järjestämiseen osoittamalla ne erikseen suunniteltaville ja toteutettaville ulkoilupoluille levähdys- ja tuki-alueineen. Alueelle on sallittua vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen (MRL 43.2§). Rakentamisen sopeuttamiseen maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella on voimassa toimenpiderajoitus (MRL 128§), jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa.
	Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
99	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.
VEIKONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitunkerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusalueen raja.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alueelle saa sijoittaa alueellisen pienpuhdistamon ja ylivuotosäiliön ja ylivuotosäiliön jätevesien puhdistamista varten sekä imeytyskaivoja puhdistetun jäteveden maape-rään imeytystä varten.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö.

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten kosteudelle alttiit osat on rakennettava vähintään tasoon +121,51 (N2000).
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja värikyksenä on käytettävä ns. heijastamattomia maavärejä.
- Katteena on käytettävä turvetta, kunttaa, bitumihuopaa tai kiviaineista levyä.
- Rakennukset on perustettava maaston mukaisesti ilman pengerryksiä tai leikkauksia. Jos sokkelin tai perustuspilarien välisen aukon korkeus on yli 80 cm se on verhottava puulla tai luonnonkivellä.
- Jäteääliöt sekä polttopuiden ja muu varastointi on sijoitettava rakennukseen tai sellaiseen aitaukseen, joka ei ole avoin tielle päin.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tontin ympäristösuunnitelma, jossa tulee esittää rakennustyöaikaiset järjestelyt ja pihasuunnitelma.
- Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:
  - 1 ap/125 liike- ja toimistokerrosala-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/kaksi työntekijää kohti,
  - 1 ap/kaksi asuin- tai majoitushuonetta kohti
- Autopaikat on rakennettava maaston mukaisesti niin, ettei maaston tasaamista tarvita. Välttämättömät tasoerot on tehtävä tukimuurein.
- Rakennuslupan myöntävä viranomainen voi myöntää lykkäystä 25 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta auto-paikkatarpeen mukaan enintään 5 vuodeksi kerrallaan.
- Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma, joka on hyväksyttävä kunnan vi-ranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Muilla alueilla jätevedet on käsi-teltävä ympäristösuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristö-suojelumääräysten mukaisesti. Jätevedet eivät saa vaarantaa Inarijärven vedenlaatua.
- Yli 100 asukasvastikeluvun jätevedenpuhdistamo edellyttää ympäristönsuojelulain mukaista lupaa Aluehallintovirastolta.





13. Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain takaama vapaa laidunoikeus. Tontteja ei saa aidata.
14. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet ja teknisen huollon verkot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa tai muutetaan sen muotoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on maisemoitava rakentamisen jälkeen.
15. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista kahtasataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteissa, -altaissa tai -säiliöissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
16. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamiseksi.

## 5.5 Nimistö

Ranta-asemakaavalla osoitetaan uutta katunimistöä suunnittelualueelle seuraavasti: hotellille johtava tie nimetään Veikontieksi ja kortteliin 3 vievä tie Veikonkujaksi.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelta ei laadita erillisiä rakennustapaohjeita vaan rakentamista ohjataan suoraan kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaavan mahdollistaman uuden resort- ja loma-asuntoalueen kunnallistekninen infra toteutetaan 2021-2022, jonka jälkeen rakentaminen voi toteutua.

**ROVANIEMELLÄ 29.1.2021**



**Jarmo Lokio**  
arkkitehti, YKS-122

