

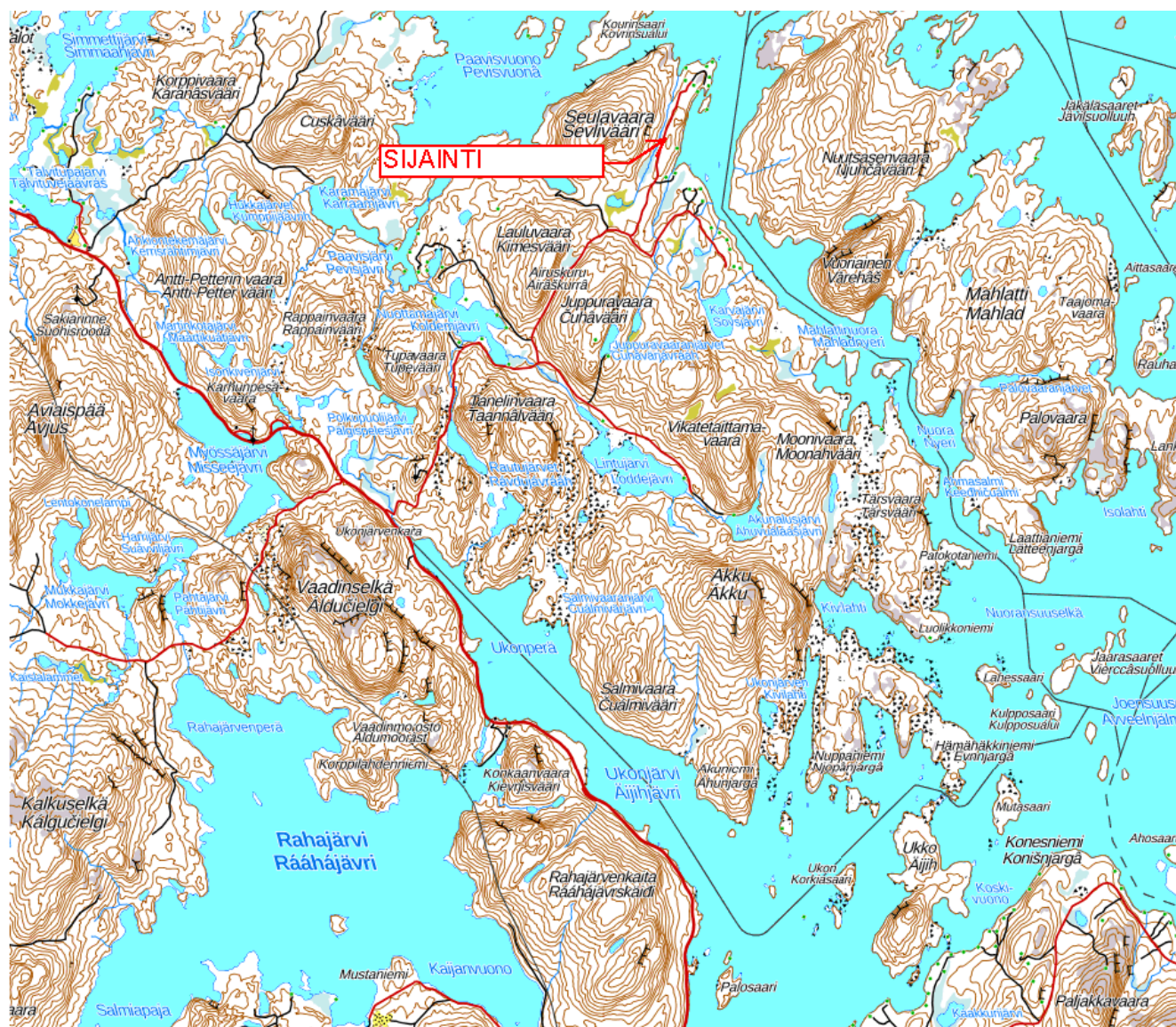


Inari

SEULAVAARAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 10 JA 13

RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS

25.01.2022 (MRA 27 §, 28§)



SISÄLLYSLUETTELO

sivu

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2	TIIVISTELMÄ	4
3	LÄHTÖKOHDAT	
	3.1 Suunnittelutilanne	4
	3.2 Luonnonympäristö	9
	3.3 Rakennettu ympäristö	10
4	RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITE	10
5	RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS	10
6.	RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ARVIOINTI	11
7.	KAAVOITUKSEN VAIHE JA YHTEYSTIEDOT	13
	SEURANTALOMAKKEET	14
	LIITTEET:	
	LUONTOSELVITYS	16
	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	26

1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan laatija:

- ☐ Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Kaavan vireilletulo:

- ☐ Ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulo on kuulutettu 16.06.2021.
- ☐ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Inarin kunnan teknisellä osastolla vireilletulon kuulutuksesta alkaen, viimeinen päivitys 25.1.2022.

Kaavoitettava alue

Seulavaaran ranta-asemakaavan sijainti ilmenee kansilehdeltä.

Seulavaaran ranta-asemakaavasta tällä muutoksella muutetaan kolmen tilan alueella.



Muutettavien tilojen alueet rasteroitu yllä olevassa kartassa punaisella vinorasterilla.

2. Tiivistelmä

Tällä Seulavaaran ranta-asetakaavan muutoksella muutetaan Seulavaaran ranta-asetakaavaa kolme tilan alueella niin, että ranta-asetakaavan tulee realistisesti loma-asunnoin toteuttamiskelpoiseksi. Muutoksella ei lisätä rakennuspaikkoja eikä muuteta kortteleita niin, että ne muuttuisivat nykyisestä yhteisrantaista asemasta omarantaiksi. Korttelia 10 laajennetaan niin, että loma-asunnon sijainti saadaan alueen topografia huomioon ottaen loma-asunnon tarpeita vastaavaksi. Korttelin 13 osalta kortteli siirretään alueen kokoojatien rannan puolelle, kuitenkin niin, että korttelin sijainti topografia ja maisema huomioon ottaen on edelleen riittävän kaukana rannasta, jotta rakennukset eivät sijaitse omarantaista.

Muutoksella rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet korotetaan nykyajan lomarakennusten vaatimuksia vastaaviksi. Ranta-asetakavamääräykset muotoillaan myös nykyajan vaatimuksia vastaaviksi (esim. jätevesimääräys).

3. Lähtökohdat

3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto. Tällä hetkellä voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutukset:

- koskevat alueidenkäytön suunnittelua ja valtion viranomaisten toimintaa
- valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Valtion viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta
- maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista

Tällä ranta-asetakaavan muutoksella käsitellään kahta korttelia Inarin kunnan Seulavaaran ranta-asetakaavasta. Ranta-asetakaavan muutoksella ei lisätä rakennuspaikkoja eikä rakennusoikeuttakaan merkittävästi.

Tätä asemakaavoitusta koskeva valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

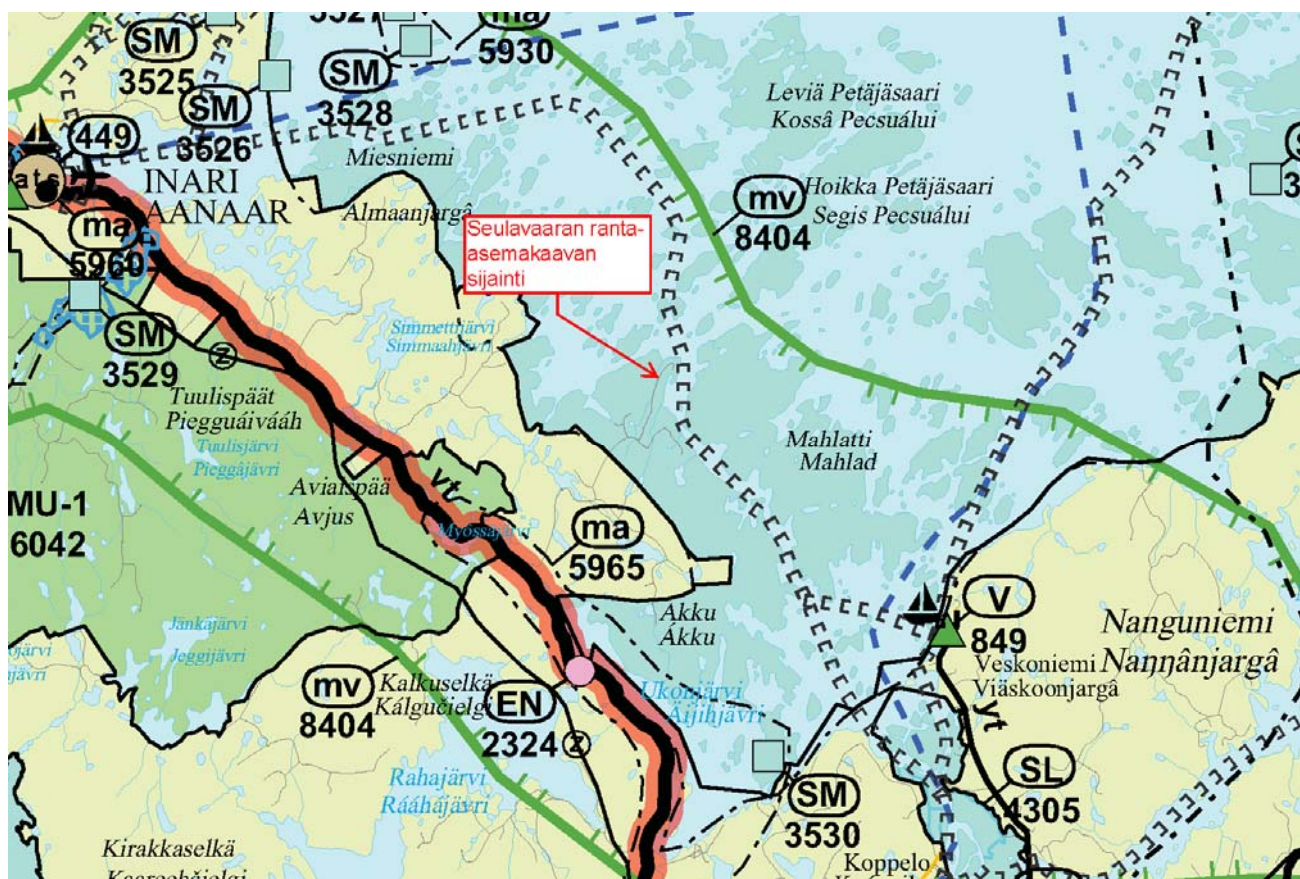
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

3.1.2 Maakuntakaava

Ranta-asetakaavan muutos sijoittuu voimassa olevan Pohjois-Lapin maakuntakaavan S alueelle (3025).

Uudistettavana oleva Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on kaavaehdotusvaiheessa. Lapin maakuntahallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 1.3.2021 ja kaavaehdotuksen oli tarkoitus olla maakuntavaltuuston hyväksyttävänä toukokuussa 2021. Liittovaltuusto palautti 17.5.2021 kaavan uudelleen valmisteluun.

Maakuntakaavaehdotuksessa muutettava Seulavaaran ranta-asetakaava sijoittuu saman suojelualueen alueelle kuin vielä tällä hetkellä voimassa olevassa maakuntakaavassa. Uudessa kaavaehdotuksessa merkintänä on Luonnonsuojelualue (SL 3025).



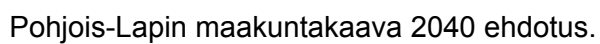
Yllä voimassaoleva maakuntakaava

S Suojelualue

Suojelualueen yleismerkintää käytetään silloin, kun ei ole kyse selvästi tietyn erityislainsäädännön mukaisesta suojelutarpeesta (kuten luonnonsuojelulain, muinaismuistolain ja rakennussuojelulain) tai jos on kyse kokonaisuudesta joka voidaan toteuttaa useamman lainsäädännön perusteella tai voidaan toteuttaa MRL:lla ja sen mukaisilla määräyksillä.

ALUEKOHTAINEN MÄÄRÄYS:

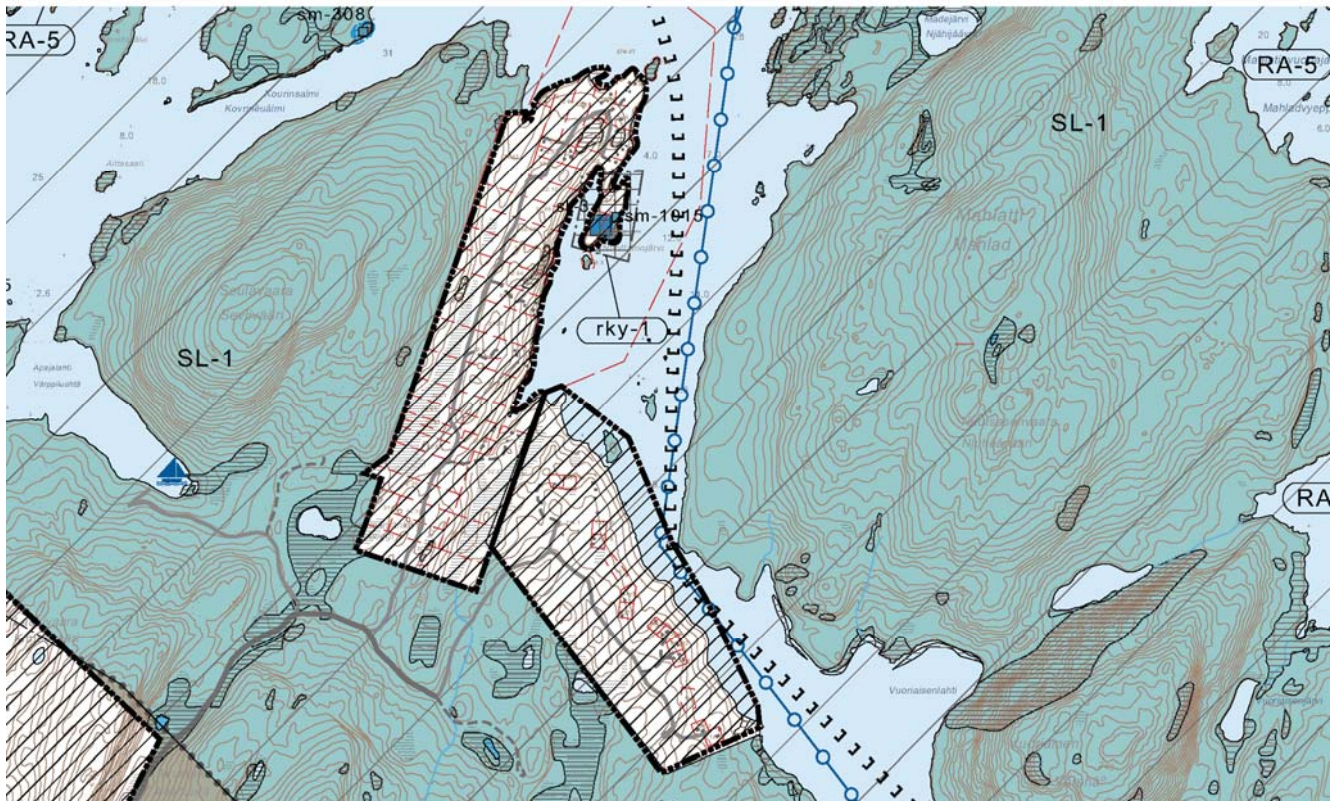
S 3025: Alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi yleiskaavassa osoitettavalla luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla retkeilyn taukopaikkoja, alueella olevien matkailupalvelujen kehittämistä ja mv-vyöhykkeen sisällä mantereella myös uusia matkailupalveluja. Suunniteltavien matkailupalveluiden tulee olla ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä.



SL	LUONNONSUOJELUALUE Merkinnäällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita sekä Natura 2000 -verkostoon sisällytettyjä alueita.
----	--

3.1.3 Yleiskaava

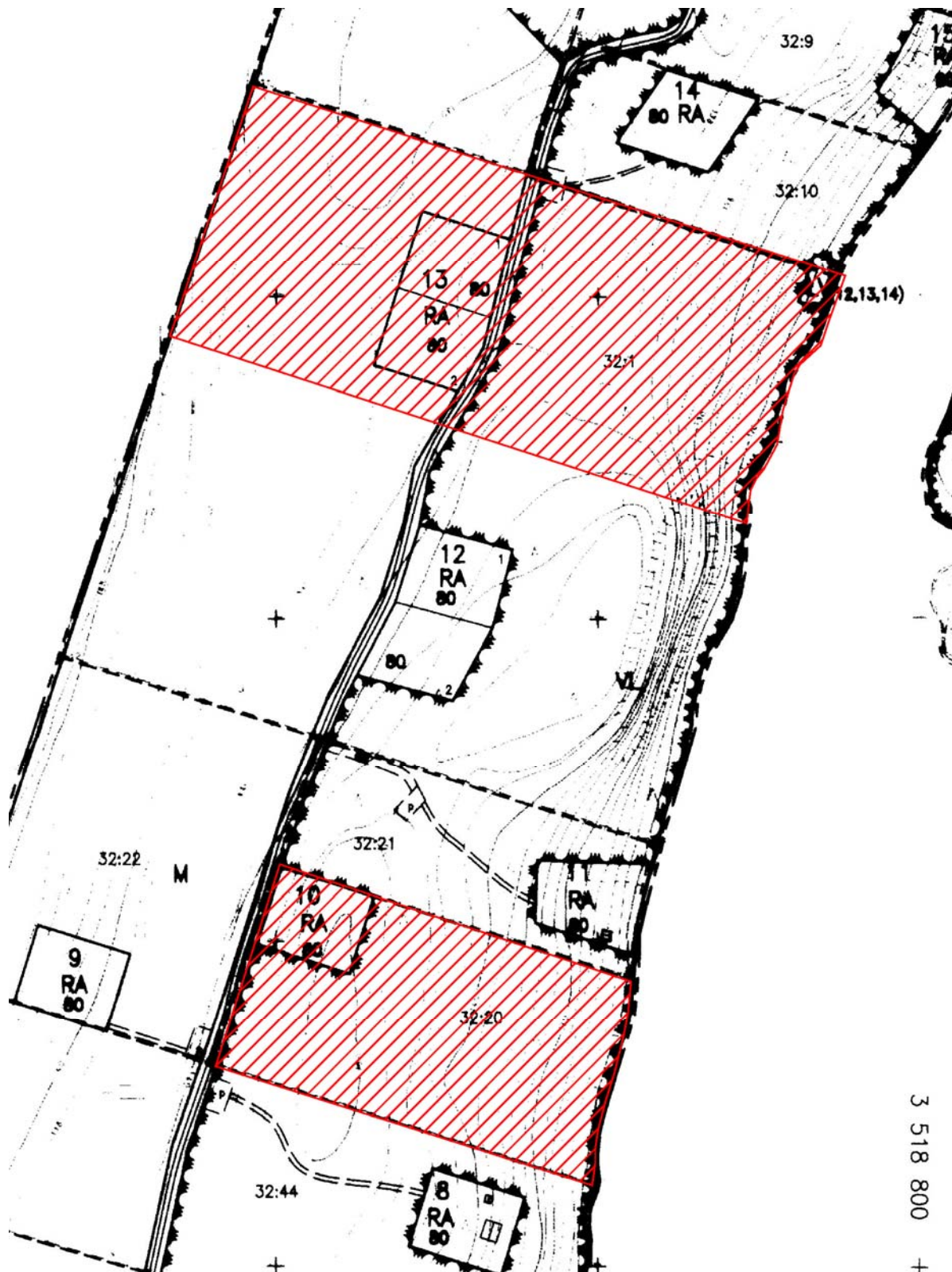
Inarijärven osayleiskaava sai lainvoiman 24.6.2020. Osayleiskaavassa voimassaolevat ranta-asemakaavat rajattiin pois yleiskaavasta. Näin ollen muutettavan Seulavaaran ranta-asemakaavan alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.



Ote Inarijärven osayleiskaavasta.

3.1.4 Ranta-asemakaava

Seulavaaran ranta-asemakaavassa korttelit 10 ja 13 on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi. Korttelissa 10 on yksi rakennuspaikka ja korttelissa 13 kaksi. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 80 k-m².



3.2 Luonnonympäristö



Tulostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

Kaavan muutoksen alueet ovat rakentamatonta metsämaata, kuten yllä olevasta ilmakuvasta ilmenee. Muutos koskeen kuvassa olevia kiinteistöjä 148-402-32-20, 148-402-32-53 ja 148-402-32-74.

Kaavaehdotuksella esitettävien korttelien alueilla ei ole tiedossa olevia uhanalaisten kasvien esiintymiä eikä muutakaan erityistä suojelua vaativia luontokohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta eikä alueella ole lähteitä. Muutettavassa ranta-asemakaavassa kortteli 13 sijoittui luontoarvoiltaan herkemälle alueelle kuin nyt kaavaehdotuksena esitettävä korttelin 13 sijainti on. Korttelin 13 rakennuspaikan 2 omistaa biologi. Hän on selvittänyt alueen kasvilajit sekä muutettavan ranta-asemakaavan korttelin 13 alueelta että nyt ranta-asemakaavaehdotuksena esitettävän korttelin 13 alueella.

Selvitys on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

3.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalue on rakentamatonta. Rakennettua on korttelia 10 sivuava ja tilojen 148-402-32-53 ja 148-402-32-74 läpi kulkeva metsäautotieluokkainen tie (Seulavaarantie).

Saamelaismuseo Siidalla ei lausunnossaan kaavaluonnoksesta ollut huomautettavaa rakennetun ympäristön eikä arkeologian osalta.

4. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoite

Maanomistajan tavoitteena on laajentaa korttelia 10 etelään ja itään päin, niin että korttelille sijoittuva rakennus sijoittuisi rakentamisen kannalta parempaan paikkaan. Muutoksella on tavoitteena korottaa korttelin rakennusoikeutta niin, että rakennusoikeus riittää nykyaikaisen loma-asunnon tarpeisiin. Rakennusoikeus korotettaisiin n. 150 k-m²:ksi.

Korttelin 13 maanomistajat kokevat, että tiloille osoitettu rakennusoikeus korttelina 13 ei ole lomarakentamiseen sopiva rakennuspaikkojen sijoituessa Seulavaarantien varteen tasaisehkolle maalle, josta ei ole näkymää mihinkään suuntaan. Maanomistajien tavoitteena on siirtää kortteli tasaisehkon alueen järvenpuoleiseen reunaan niin, että rakentaminen sijoittuu rannan rinteeseen yläreunaan. Rakennukset eivät tule häiritsevästi näkymään järvelle ja sijoittuvat samalla luontorvojen herkkyyden huomioon ottaen parempaan paikkaan.

5. Ranta-asemakaavaehdotus

5.1 Ehdotuksen yleiskuvaus

Tällä Seulavaaran ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan Seulavaaran ranta-asemakaavaa kolme tilan alueella niin, että ranta-asemakaavan tulee realistisesti loma-asunnoin toteuttamiskelpoiseksi. Muutoksella ei lisätä rakennuspaikkoja eikä muuteta kortteleita niin, että ne muuttuisivat nykyisestä yhteisranta-asemasta omaranta-asemaksi. Korttelia 10 laajennetaan niin, että loma-asunnon sijainti saadaan alueen topografia huomioon ottaen loma-asunnon tarpeita vastaavaksi. Korttelin 13 osalta kortteli siirretään alueen kokoojatien rannan puolelle, kuitenkin niin, että korttelin sijainti topografia ja maisema huomioon ottaen on edelleen riittävän kaukana rannasta, jotta rakennukset eivät sijaitse omaranta-asemana.

Muutoksella rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet korotetaan nykyajan lomarakennusten vaatimuksia vastaaviksi. Ranta-asemakaavamääräykset muotoillaan myös nykyajan vaatimuksia vastaaviksi (esim. jätevesimääräys).

5.2 Ranta-asemakaavaehdotus ja sen perustelu

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen kortteli 10 on pinta-alaltaan n. 3200 m². Kaavan muutoksella kortteli osoitetaan 7700 m²:n suuruiseksi. Kortteli voisi olla pienempikin, mutta tarkoituksen mukaista tässä tapauksessa on osoittaa kortteli Seulavaaran tien rajoittuvaksi, niin kulkuyhteys Seulavaarantieltä rakennusalueelle voidaan järjestää korttelin sisäisenä.

Rakennusoikeutta kortteliin 10 osoitetaan 150 k-m², korttelitehokkuudeksi tulee e=0,02.

Tilan 32:20 korttelin ulkopuolinen alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL).

Kortteli 13 siirretään laajan tasaisehkon alueen järvenpuoleiseen itäreunaan niin, että rakennusalue sijoittuvat tasaiselle alueelle, järveen viettävä jyrkähkö rinne jää luonnontilaan lähivirkistysalueena (VL).

Kortteli 13 osoitetaan pinta-alaltaan 7970 m². Rakennusoikeutta kummallekin rakennuspaikalle 120 k-m², yhteensä 240 k-m². Korttelin 13 korttelitehokkuudeksi tulee e=0,03.

Tilojen 32:53 ja 32:54 Seulavaarantien länsipuoli osoitetaan muutoksessa kokonaan maa- ja metsätalousalueeksi (M), pinta-alaltaan 3,3520 ha. Lähivirkistysaluetta (VL) kaavaluonnoksessa on 2,6420 ha ja Seulavaarantien ranta-asemakaavatietä 0,184 ha.

6. Ranta-asemakaavan muutoksen arviointi

6.1 Vaikutukset luotoarvoihin ja maisemaan

Kaavan muutoksella korttelialueet sijoittuvat muutoksessa olevien tilojen topografialtaan tasaiselle osalle, josta rakentaminen näkyy vain hyvin vähän Inarijärven maisemaan. Kuten edellä kohdassa 3.2 Luonnonympäristö (sivu 9) ilmakuvasta havaitaan, kaavoitettavat tilat ovat runsaspuustoisia varsinkin jyrkän rantarinteen osalta hyvin peitteisiä. Kaavan muutoksella alueen luontoarvot tulevat jopa muutettavana olevaa ranta-asemakaavaa paremmin huomioon otetuiksi.



Kuva korttelin 10 kohdalta. Kortteli sijoittuu lumen aikana valkoisena näkyvän järveen viettävän rinteän yläreunassa, ei lainkaan viettävällä rinteellä. Rinneosuus näkyy kuvassa lumipeitteisenä.



Korttelin 13 kohdalla rinne on kapeampi, kortteli sijoittuu lähemmäs rantaa, mutta vastaavasti rinne on jyrkempi ja peitteisempi.



Kuva korttelin 10 luonnoksen mukaisen rakennusalan järven puoleisesta reunasta järvelle päin. Metsä on peitteistä, suojaa hyvin rakennusten sijoittumisen maisemaan.



Korttelissa 13 maaston taittuminen tasaisesta rinteeksi on jyrkempi. Tasaiselle sijoittuva rakennus ei näy järvelle.

6.2 Maakuntakaavan ohjausvaikutus ja yleiskaavoituksen sisältövaatimukset

Seulavaaran ranta-asemakaava sijoittuu maakuntakaavan suojelualueelle (SL 3025) ja kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8404). Ranta-asemakaavan muutoksella ei lisätä rakennuspaikkoja, suojelualueen suojeluarvojen osalta ranta-asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia.

Maakuntakaavamääräys vapaan rantaviivan osuudesta ja rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta sekä poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta on otettu huomioon ranta-asemakaavan muutosta laadittaessa. Muutoksella ei muodosteta omarantaisia rakennuspaikkoja, ranta säilyy lähivirkistysalueena eivätkä poronhoidon tai muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöiset toiminta- ja kehittämisedellytykset heikkene.

Ranta-asemakaavan muutos koskee vahvistetun ranta-asemakaavan aluetta. Yhdyskuntarakenteen toimivuus ei muutu, muutettavat kaksi korttelia käyttävät olemassa olevaa tiestöä, korttelien rakentamisedellytykset paranevat. Loma-asumisen edellytysten parantaminen kehittää kunnan matkailuelinkeinon toimintaedellytyksiä, samalla tukee maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueen kehittymistä. Kaavan muutosta valmisteltaessa on kiinnitetty erityistä huomiota maisema- ja luonnonarvojen vaalimiseen ja virkistykseen soveltuvien alueiden muuttumattomana säilymiseen.

6.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen

Ranta-asemakaavan muutos edistää elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat tavoitetta kehittämällä loma-asumisen toteuttamismahdollisuuksia samalla edistäen luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

7. Kaavoituksen vaiheet ja yhteystiedot

Ranta-asemakaavaluonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaista osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtävänä 29.9. – 29.10. 2021, luonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Kaavoituksen rajanaapuri esitti mielipiteitään ja lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin liitto ja Saamelaismuseo Siida.

Kaavaehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville xx.xx. – xx.xx. 2022 ja kaavaehdotuksesta pyydetään MRA 28 §:n mukaiset lausunnot.

Kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutukset tulee jättää Inarin kunnalle osoitettuna, osoitteeseen Inarin kunta, Piiskuntie 2, 99800 Ivalo ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

YHTEYSTIEDOT:

Inarin kunta:

Piiskuntie 2, 99800 Ivalo, www.inari.fi, sähköpostit: etunimi.sukunimi@inari.fi
puh.vaihde 040 188 7111

Inarin kunnassa kaavoituksen yhteyshenkilöt:

Tekninen johtaja Arto Leppälä

Kaavoitusinsinööri Venla Jomppanen

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	148 Inari	Täyttämispvm	24.01.2022
Kaavan nimi	Seulavaaran ranta-asemakaavan muutos K10ja13		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	20.01.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.06.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,1250		390	0,00	0,0000	105
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0220	49,6			-1,2400	15
R yhteensä	1,5670	15,5	390	0,02	0,6300	90
L yhteensä	0,1840	1,8			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,3520	33,1			0,6100	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,1250		390	0,00	0,0000	105
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0220	49,6			-1,2400	15
VL	5,0220	100,0			-1,2400	15
R yhteensä	1,5670	15,5	390	0,02	0,6300	90
RA	1,5670	100,0	390	0,02	0,6300	90
L yhteensä	0,1840	1,8			0,0000	
Kadut	0,1840	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,3520	33,1			0,6100	
M	3,3520	100,0			0,6100	
W yhteensä						

Seulavaaran ranta-asetakaava, Korttelin 13 luontoarvot, Natura 2000 suojelun perusteena olevat lajit ja luontotyypit.

Selvitys ja ely-keskuksen lausunnon perusteella tehdyt muutokset

Korttelin 13 voimassa olevien ja muutettavaksi ehdotettavien rakennuspaikkojen osalta on tehty lajien ja luontotyyppien selvitys elokuussa 2020 kaavamuutosesityksen taustatyönä. Koska ehdotettujen rakennuspaikkojen siirto tapahtuu saman luontotyyppikuvion sisällä, on katsottu, ettei kaavamuutos vaadi tarkempien selvitysten tekoa. Tässä kuvataan tilannetta ja myös 2020 selvityksen johtopäätökset.

Rakennusoikeus ja rantavyöhyke

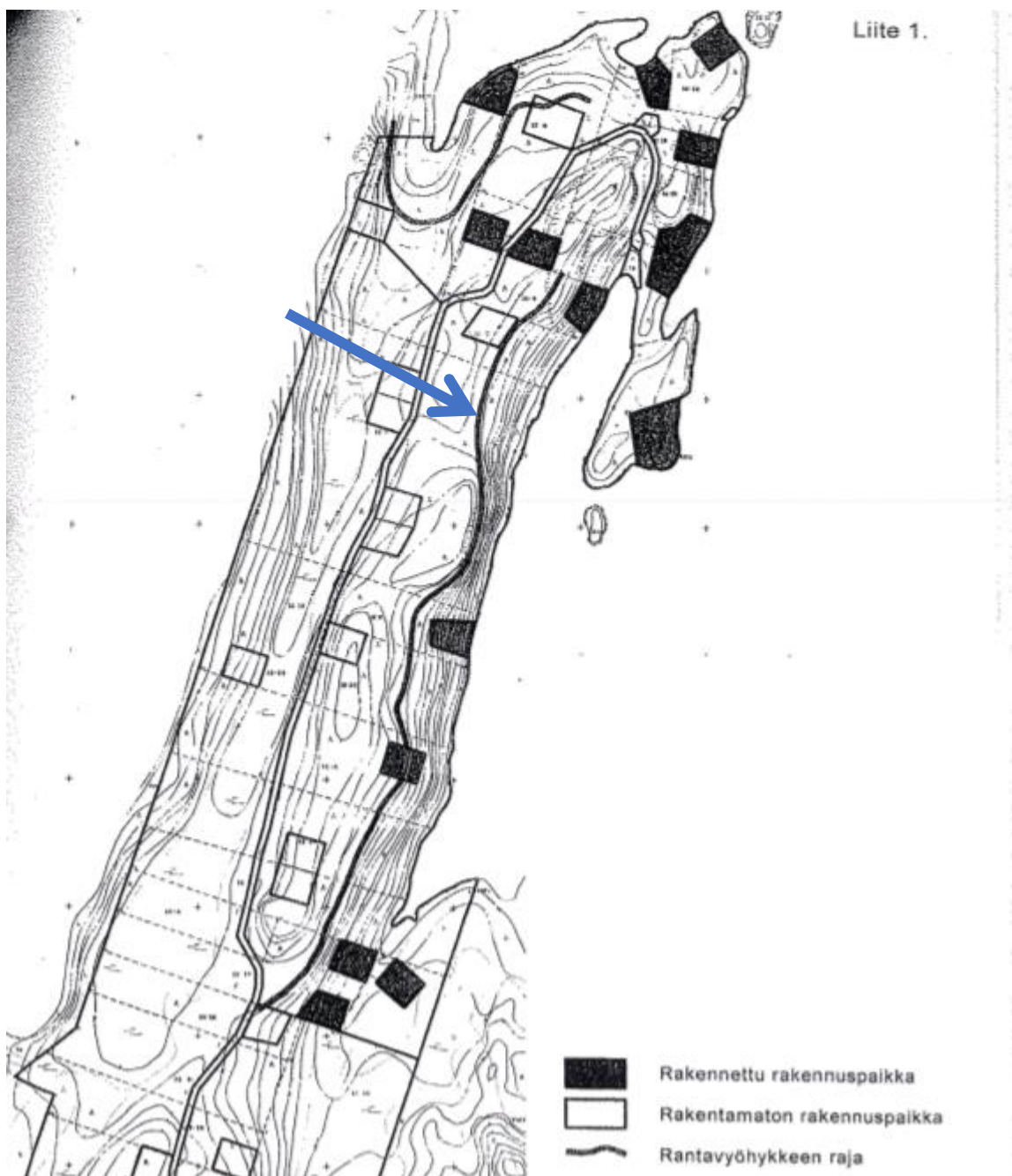
Korttelin 13 ehdotetut rakennuspaikat muutetaan noudattamaan voimassa olevan Seulavaaran ranta-asetakaavan mukaista rakennusoikeutta ja ne sijoitetaan voimassa olevassa ranta-asetakaavassa määritellyn rantavyöhykkeen rajauksen ulkopuolelle ely-keskuksen lausunnossaan esittämän toiveen mukaisesti.

Rantavyöhyke on voimassa olevaa ranta-asetakaavaa tehtäessä määritelty kaksisuuntaisesti ottaen huomioon vesistön vaikutuksen ulottuminen sisämaahan ja toisaalta alueellinen vaikutus havainnoitavissa olevaan rantamaisemaan. (Seulavaaran ranta-asetakaavan liite 1, seur. sivulla)

Korttelin 13 osalta ranta-asetakaavan muutosehdotus on muutoinkin korjattu niin, että se noudattaa voimassa olevan Seulavaaran ranta-asetakaavan periaatteita:

2.3 Asemakaavan suunnittelussa käytetyt pääperiaatteet:

1. Suunnittelun pohjana on valtuuston 12.6.1991 hyväksymä kaavaehdotus ja Lapin lääninhallituksen päätös 25.2.1993.
2. Rakennetut luvamukaiset rakennuspaikat osoitetaan rakennuspaikaksi.
3. Rantavyöhykkeelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Rantavyöhykkeeksi luetaan rantaan päin laskeva rinne n.100 - 150 m:n etäisyydellä järvestä.
4. Jokaiselle itsenäiselle tilalle pyritään osoittamaan rakennuspaikka. Ennen 12.6.1991 tehdyt jakosopimukset otetaan huomioon.
5. Rakennuspaikkojen koko on n.3000 m².
6. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusoikeus on 80 k-m². Jokaista rakennuspaikkaa kohti saa lisäksi rakentaa enintään 20 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen. Mikäli tilalle on rakennettu enemmän kuin mitoitus olisi sallinut, on rakennus-oikeutena rakennusluvan mukainen rakennusoikeus.



Sininen nuoli osoittaa voimassa olevassa ranta-asemakaavassa määritellyn rantavyöhykkeen Korttelin 13 kohdalla. "Rantavyöhyke on määritelty kaksisuuntaisesti ottaen huomioon vesistön vaikutuksen ulottuminen sisämaahan ja toisaalta alueellinen vaikutus havainnoitavissa olevaan rantamaisemaan."



Kuva 1: Rantavyöhykkeeksi rajattua puustoista rinnettä Korttelin 13 kohdalla.

Natura 2000 suojeluarvot

Ehdotettu ranta-asemakaavan muutos toteuttaa voimassa olevaa Pohjois-Lapin maakuntakaavaa ja sen suojelualuemerkinnän (S 3025) määräyksiä. Samoin se toteuttaa ehdotettua Pohjois-Lapin maakuntakaavaa ja sen suojelualuemerkinnän (SL 3025) määräyksiä.

Alue kuuluu Inarijärven Natura 2000 -alueeseen (FI1300212, SAC). Ehdotettu Korttelin 13 rakennuspaikkojen siirto ei voi vaikuttaa Inarijärven Natura 2000 -alueen suojeluarvoja tai muitakaan luonnonarvoja heikentävästi, koska voimassa olevat rakennuspaikat siirtyvät samankokoisina 120 metriä saman luontotyyppin sisällä. Luontotyyppi on alueen suojeluperusteena olevaa Boreaalista luonnonmetsää, jota Inarijärven Natura 2000 -alueella on yhteensä 21600 hehtaaria. Rakennuspaikat sijaitsevat voimassa olevan ranta-asemakaavan ja ehdotetun muutoksen mukaisina boreaalisessa luonnonmetsässä, kasvupaikkatyypiltään kuivahkolla kankaalla (tarkemmin jäljempänä).

Siirto voi sen sijaan vaikuttaa Natura 2000 suojeluarvoja turvaavasti, koska voimassa olevassa Seulavaaran ranta-asemakaavassa Korttelin 13 rakennuspaikat sijoittuvat arvokkaan elinympäristön, rehevähkön puronvarren läheisyyteen. Jos alueella esiintyy suojeluperusteena olevaa lapinleinikkiä, sen mahdollinen kasvupaikka alueella voisi olla täällä. (Paalamo, Eeronheimo, Ilmonen 2006: Tietolomake, lajit. Lapinleinikki.: ”Lapinleinikin tyypillinen kasvupaikka on puronvarsien luhtainen ruoho- ja heinäkorpi tai sarakorpi sekä näiden korpien laitteet.”).

Rakennuspaikkojen siirto pois puronvarresta turvaa arvokasta elinympäristöä

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat sijaitsevat lähimmillään vain 10 metrin päässä reheväkhöstä puronvarresta. Korttelin 13 kasvillisuutta ja luontoarvoja on kartoitettu elokuussa 2020. Puronvarresta esiintyviä lajeja ovat mm. korpi-imarre, hiirenporras, huopaohdake, lillukka, kullero, pihlaja ja kataja.



Lehmänjängän lamesta Inarijärveen laskeva puro

Voimassa olevan Seulavaaran ranta-asemakaavan mukaiset Korttelin 13 rakennuspaikat sijoittuvat lähimmillään 10 metrin päähän arvokkaasta rehevähköstä puronvarresta. Kuvan nuoli osoittaa Korttelin 13 kohdalla kartalla paikkaa ja suuntaa, josta alla olevat valokuvat on otettu 22.8.2020 puroilta tielle päin (kuvassa näkyy pysäköity auto). Rakennuspaikat sijoittuvat puron ja tien väliin.

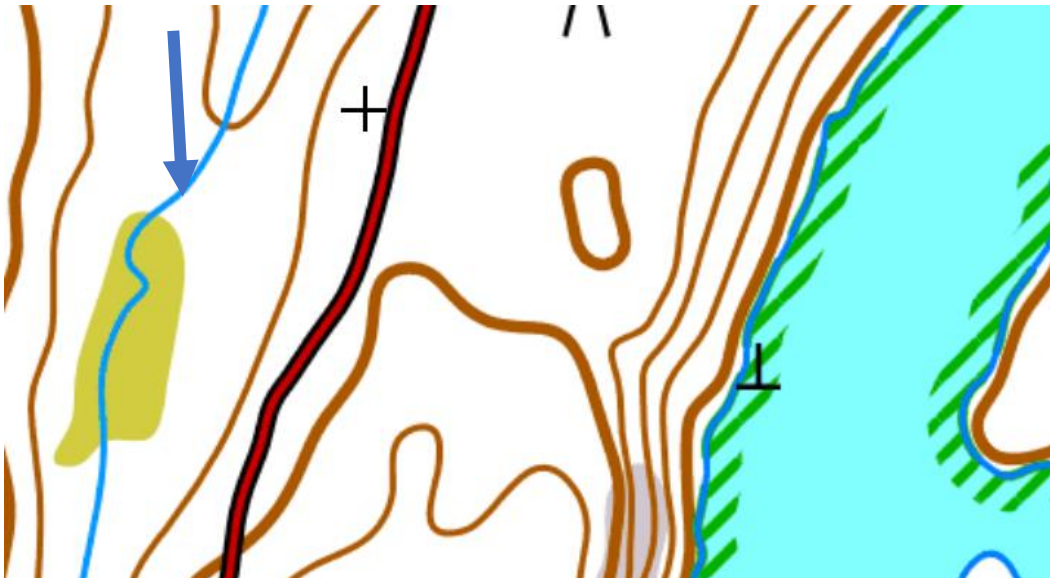


Kuva 2: Puronvarsi noin 10 m:n päässä voimassa olevan Seulavaaran ranta-asemakaavan Korttelin 13 rakennuspaikoista.



Kuva 3: Purovarren kasvillisuutta.

Ao. karttakuvan nuoli osoittaa Korttelin 13 kohdalla kartalla paikkaa ja suuntaa, josta kartan alla oleva valokuva purosta on otettu 22.8.2020.





Kuva 4. Lehmijängän lammesta Inarijärveen laskeva puro kuvattuna Korttelin 13 kohdalta.

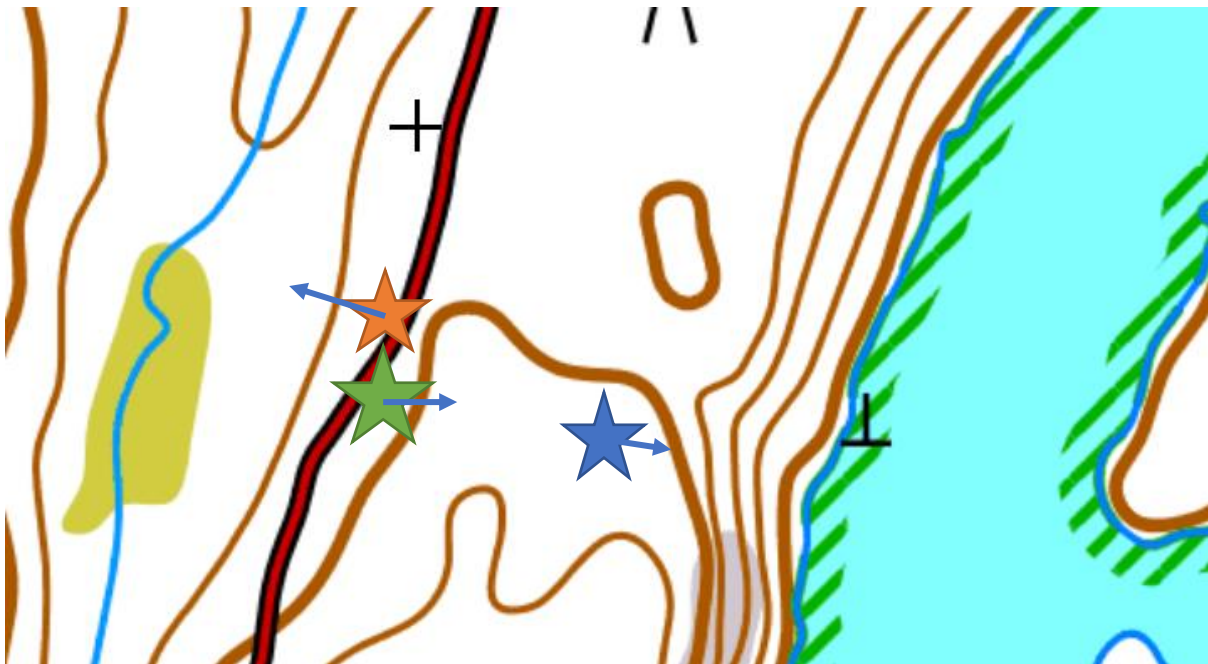
Ehdotettu Korttelin 13 rakennuspaikkojen siirto tapahtuu saman luontotyyppikuvion sisällä

Ehdotetut Korttelin 13 rakennuspaikat siirtyvät voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisilta paikoilta samankokoisina noin 120 metriä itä-kaakon suuntaan, saman luontotyyppikuvion sisällä. Luontotyyppi on alueen suojeluperusteena olevaa Boreaalista luonnonmetsää.

Metsän kasvupaikkatyyppi on kuivahko kangas, jossa vallitseva puulaji on mänty. Koivua on sekapuustona harvakseltaan. Pensaskerroksen muodostavat puiden taimet ja kataja. Kenttäkerroksessa vallitsevat varvut: mustikka, juolukka, puolukka, suopursu ja variksenmarja. Pohjakerroksessa vallitsevat sammaleet. Ruohovartisia kasveja ei esiinny.

Metsä on sukkessiovaiheeltaan vanhaa. Aikojen saatossa vain yksittäisiä puita on kaadettu ja voidaan todeta metsän olevan vanhaa luonnonmetsää, jossa esiintyy eri-ikäistä puustoa ja lahoppuustoa.

Rakennuspaikkojen siirto ei aiheuta maisemavaikutuksia, koska rakennuspaikat jäävät voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kaksisuuntaisesti määritellyn rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Ranta-alueeksi on määriteltä 100-150 metriä rantaan päin laskevan rinteeseen alue ja määrittely on tehty ottaen huomioon vesistön vaikutuksen ulottuminen sisämaahan ja toisaalta alueellinen vaikutus havainnoitavissa olevaan rantamaisemaan.



Alla olevien kuvien kartalle sijoitetut kuvauspaikat ja suunnat tähdin ja nuolin merkittynä.



Kuva 5. törmältä Inarijärvelle päin, rantavyöhykerajauksen ulkopuolelta. Ehdotetut Korttelin 13 rakennuspaikat sijoittuisivat näille main. Kuvanottopaikka ja suunta yo. kartalla merkittynä ★



Kuva 6: Kuva tieltä Seulavaaran ja puron suuntaan Korttelin 13 kohdalta. Voimassa olevassa Seulavaaran ranta-asemakaavassa Korttelin 13 rakennuspaikat sijoittuvat tänne. Kuvanottopaikka ja suunta yo. kartalle merkittynä ★

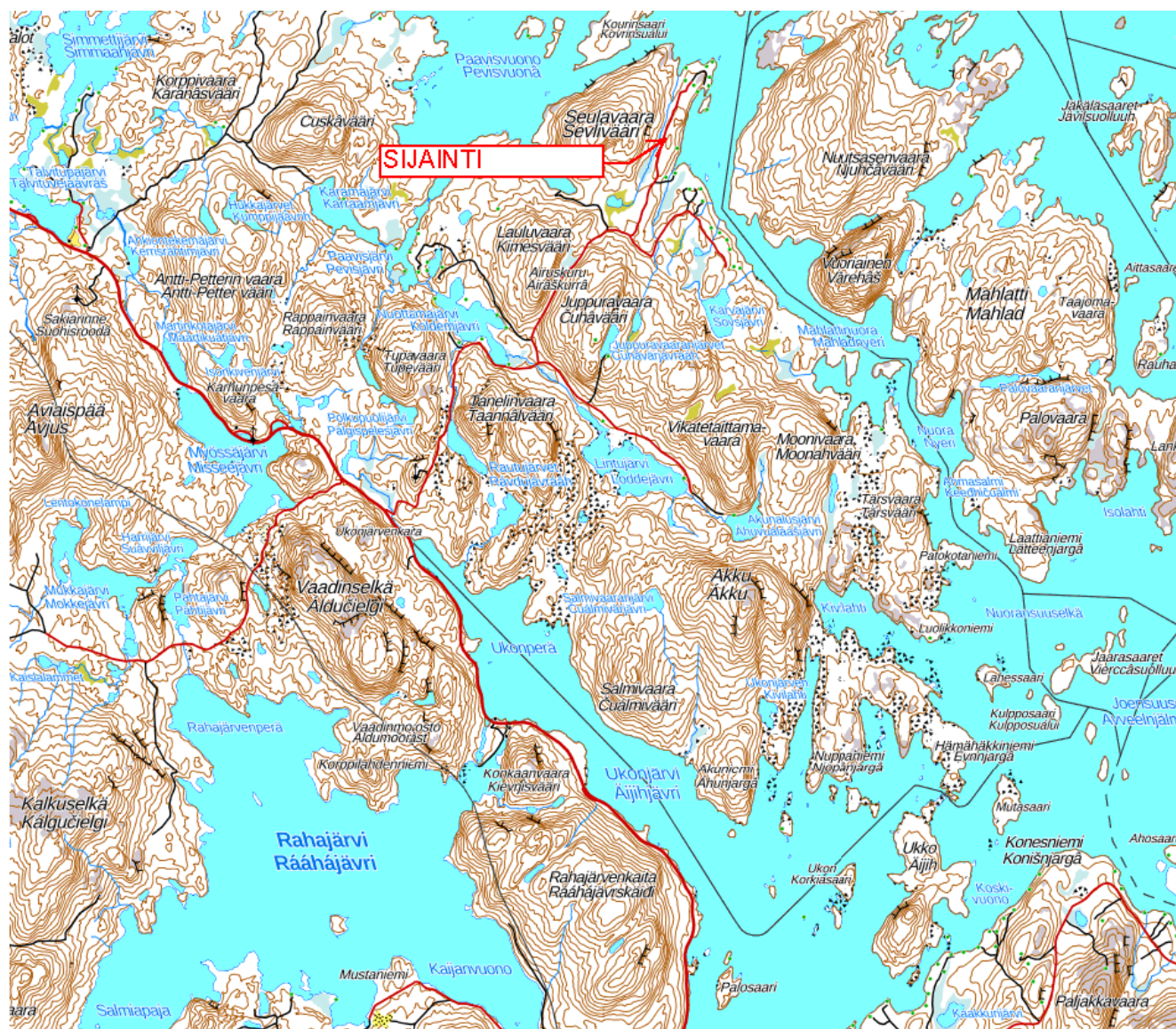


Kuva 7. Kuva tieltä Inarijärven rannan suuntaan Korttelin 13 kohdalta. Rakennuspaikat ehdotetaan siirrettäväksi samaa luontotyyppiä edustavalle kuviolle tien järven puolelle. Kuvanottopaikka ja suunta yo. kartalla merkittynä ★



Inari, Seulavaaran ranta-asemakaavan muutos korttelit 10 ja 13

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 25.1.2022



1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioimisesta.

Kaavan laatija:

Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi,
Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Kaavan vireilletulo:

Seulavaaran ranta-asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 16.6.2021.

Vireilletulon yhteydessä kaavan muutokseen liittyivät vireilletulon kuulutuksessa mainitun korttelin 10 lisäksi korttelin 13 maanomistajat.

Tämä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville kun kaavaehdotus kuulutetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

2. Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Maanomistajien hakemukset

Tilan Paavistörmä 148-402-32-20 omistajat esittävät, että Inarin kunta panisi vireille Seulavaaran ranta-asemakaavan muutoksen. Kunta kuulutti muutoksen vireille 16.6.2021. Korttelin 13 maanomistajat jättivät omistamiensa tilojen 148-402-32-53 ja 148-402-32-74 osalta hakemukset kuntaan vireilletulon vaiheessa.

Ranta-asemakaava on tarkoitus laatia maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n tarkoittamalla tavalla niin, että maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavaehdotuksen laatimisesta. Kaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa Seulavaaran ranta-asemakaavan korttelia 10 ja siirtää kortteli 13 tilojen alueella tien rannanpuolelle.

2.2 Kaavoitettava alue

Seulavaaran ranta-asemakaavan muutos laaditaan tilojen 148-402-32-20, 148-402-32-53 ja 148-402-32-74 alueille. (Kartta seuraavalla sivulla).



2.3 Suunnittelutilanne

2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto. Tällä hetkellä voimassaolevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutukset:

- koskevat alueidenkäytön suunnittelua ja valtion viranomaisten toimintaa
- valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Valtion viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta

- maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista

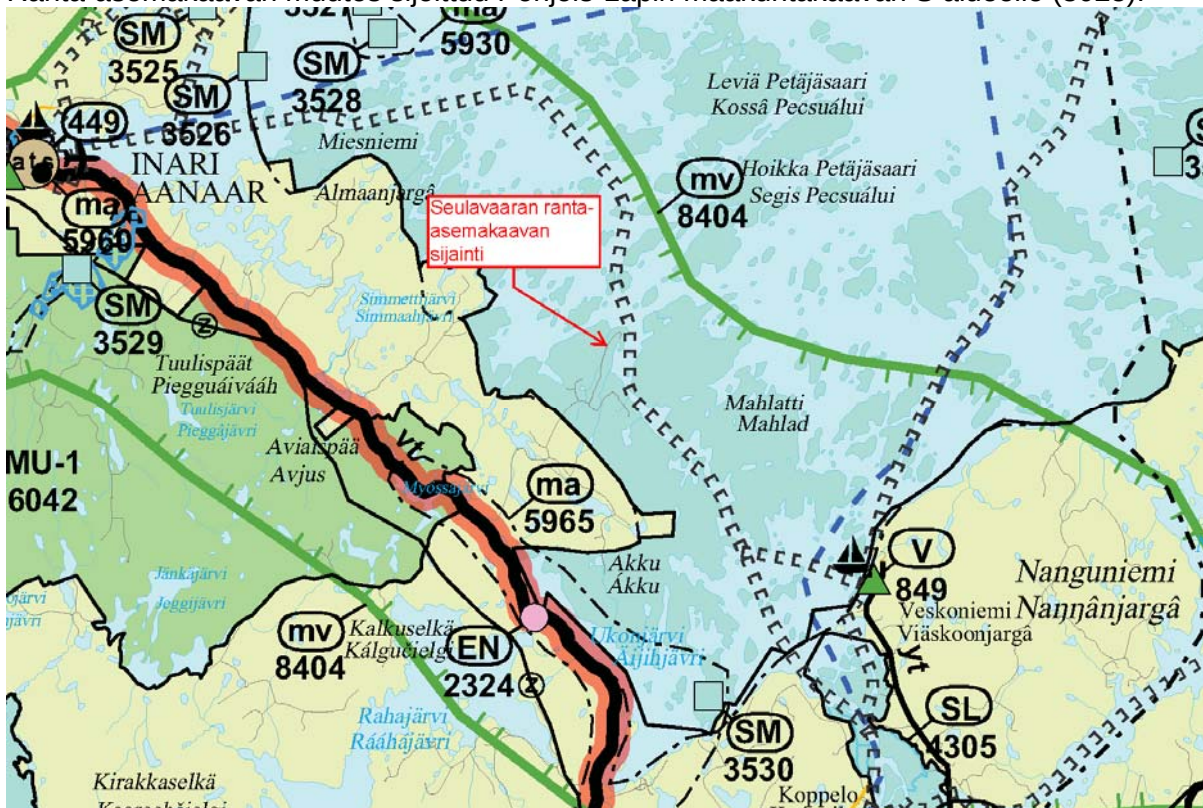
Tällä ranta-asemakaavan muutoksella käsitellään kahta korttelia Inarin kunnan Seulavaaran ranta-asemakaavasta. Ranta-asemakaavan muutoksella ei lisätä rakennuspaikkoja eikä rakennusoikeuttakaan merkittävästi.

Tätä asemakaavoitusta koskeva valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

2.3.2 Maakuntakaava

Ranta-asemakaavan muutos sijoittuu Pohjois-Lapin maakuntakaavan S alueelle (3025).



Suojelualue

Suojelualueen yleismerkintää käytetään silloin, kun ei ole kyse selvästi tietyn erityislainsäädännön mukaisesta suojelutarpeesta (kuten luonnonsuojelulain, muinaismuistolain ja rakennussuojelulain) tai jos on kyse kokonaisuudesta joka voidaan toteuttaa useamman lainsäädännön perusteella tai voidaan toteuttaa MRL:lla ja sen mukaisilla määräyksillä.

ALUEKOHTAINEN MÄÄRÄYS:

S 3025: Alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi yleiskaavassa osoitettavalla luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla retkeilyn taukopaikkoja, alueella olevien matkailupalvelujen kehittämistä ja mv-vyöhykkeen sisällä mantereella myös uusia matkailupalveluja. Suunniteltavien matkailupalveluiden tulee olla ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä.

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on kaavaehdotusvaiheessa. Lapin maakuntahallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 1.3.2021 ja kaavaehdotuksen oli tarkoitus olla maakuntavaltuuston hyväksyttävänä toukokuussa 2021. Liittovaltuusto palautti 17.5.2021 kaavan uudelleen valmisteluun.

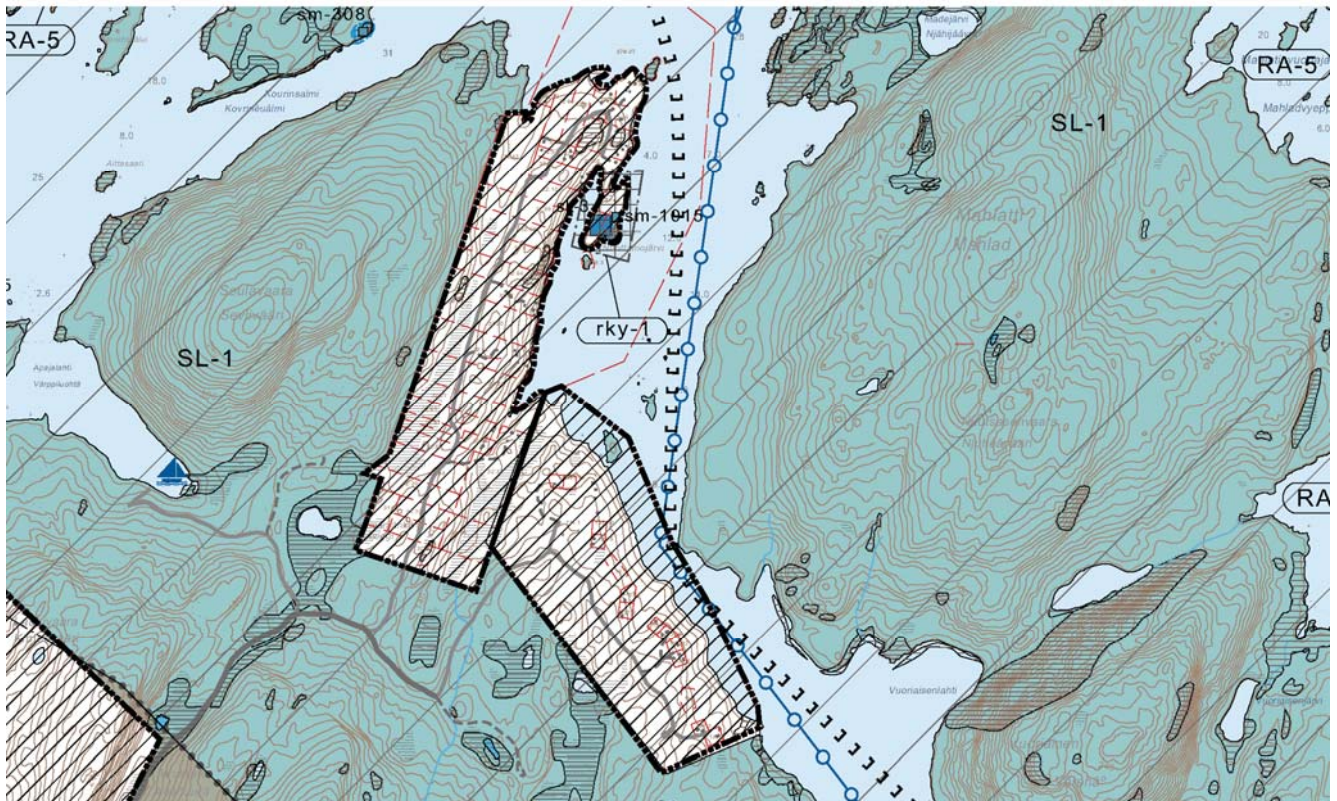
Maakuntakaavaehdotuksessa muutettava Seulavaaran ranta-asetakaava sijoittuu saman suojelualueen alueelle kuin vielä tällä hetkellä voimassa olevassa maakuntakaavassa. Uudessa kaavaehdotuksessa merkintänä on Luonnonsuojelualue (SL 3025).



SL	LUONNONSUOJELUALUE Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita sekä Natura 2000 -verkostoon sisällytettyjä alueita.
---	---

2.3.3 Yleiskaava

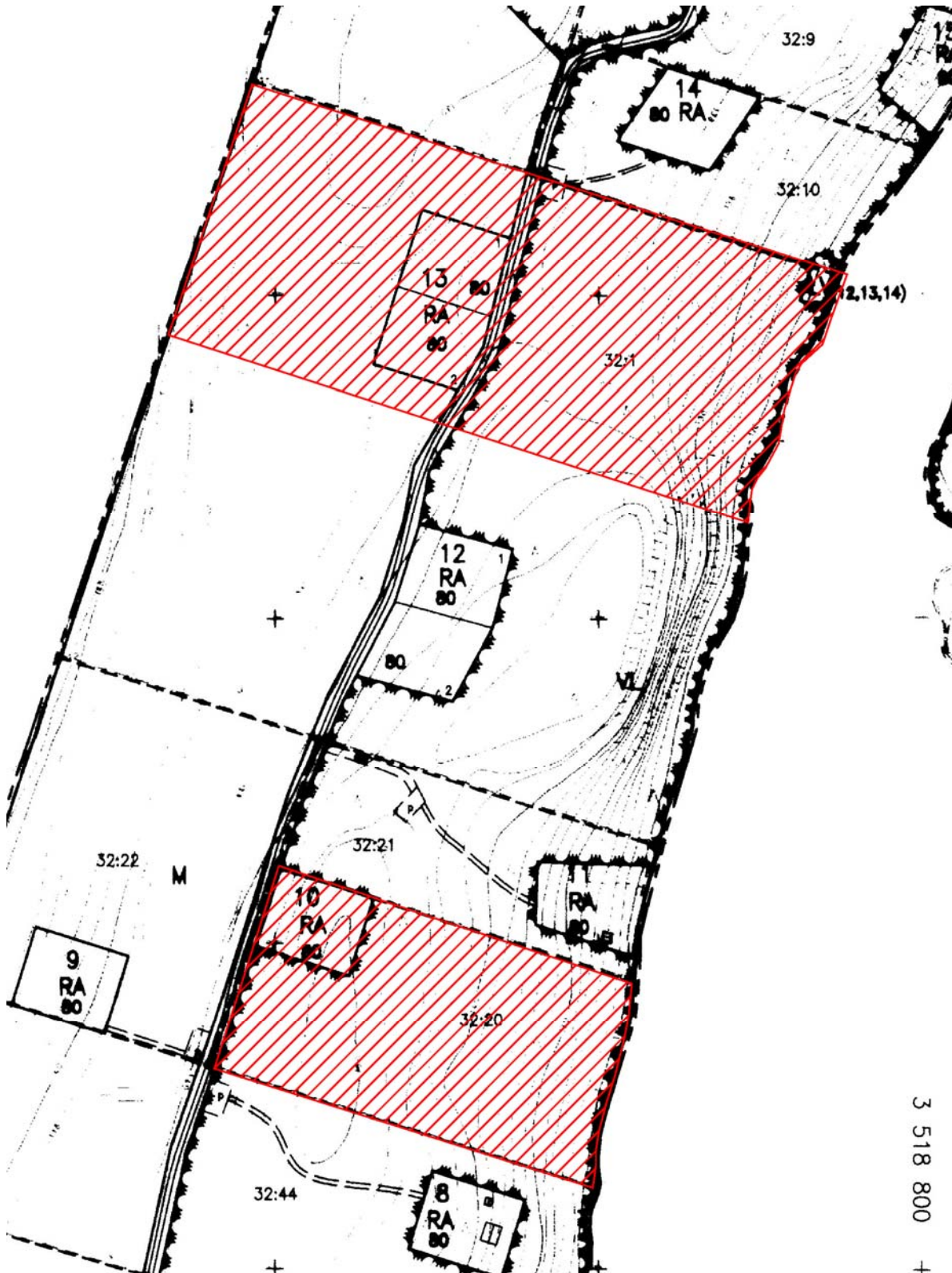
Inarijärven osayleiskaava sai lainvoiman 24.6.2020. Osayleiskaavassa voimassaolevat ranta-asemakaavat rajattiin pois yleiskaavasta. Näin ollen muutettavan Seulavaaran ranta-asemakaavan alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.



Ote Inarijärven osayleiskaavasta.

2.3.4 Ranta-asemakaava

Seulavaaran ranta-asemakaavassa korttelit 10 ja 13 on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi. Korttelissa 10 on yksi rakennuspaikka ja korttelissa 13 kaksi. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 80 k-m².



3. Ranta-asemakaavan muuttamisen tavoite

Maanomistajan tavoitteena on laajentaa korttelia 10 etelään ja itään päin, niin että korttelille sijoittuva rakennus sijoittuisi rakentamisen kannalta parempaan paikkaan. Muutoksella on tavoitteena korottaa korttelin rakennusoikeutta niin, että rakennusoikeus riittää nykyaikaisen loma-asunnon tarpeisiin.

Korttelin 13 maanomistajat kokevat, että tiloille osoitettu rakennusoikeus korttelina 13 ei ole lomarakentamiseen sopiva rakennuspaikkojen sijoituessa Seulavaarantien varteen tasaisehkolle maalle, josta ei ole näkymää mihinkään suuntaan. Maanomistajien tavoitteena on siirtää kortteli tasaisehkon alueen järvenpuoleiseen reunaan niin, että rakentaminen sijoittuu rantaan laskevan rinteeseen yläreunaan. Rakennukset eivät tule häiritsevästi näkymään järvelle.

4. Selvitettävät asiat

Kaavan muutoksella laajennetaan korttelia 10 ja siirretään korttelia 13. Lisäksi korttelien rakennusoikeutta korotetaan. Muutosten alueella tai niiden läheisyydessä ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä erityisen arvokkaita luonnon esiintymiä. Kaavan muutoksen perustaksi ei katsota tarpeelliseksi tehdä erillisselvityksiä alueen olosuhteista.

5. Osalliset ja osallistuminen

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 62 §) mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavoitustyössä osallisia ovat:

Alueen maanomistajat, rajanaapurit, Lapin liitto, Lapin ELY-keskus, Lapin pelastuslaitos ja Saamelaismuseum Siida.

Ranta-asemakaavan muutoksesta tiedotetaan Inarin kunnan tiedotusmenettelyn mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaava-aineisto pidetään nähtävillä kunnan internet sivuilla ja kunnanvirastossa.

Osallinen voi osallistua kaavoitukseen:

- vireilletulon vaiheessa mielipiteellä kaavan vireilletulosta tai OAS:sta
- mielipiteellä kaavaluonnoksesta tai sen valmistelusta valmisteluvaiheessa (MRA 30 §)
- muistutuksella kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä (MRA 27§)

Viranomaisyhteistyö:

Tässä OAS:ssa kuvatus kaavoitustyön ei katsota koskevan vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita eikä kaava ole valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, joten kaavoituksesta ei ole tarkoitus järjestää MRL 66 §:n tarkoittamaa viranomaisneuvottelua.

6. Aikataulu

AIKATAULU:

Kaavan vireilletulosta tiedottaminen	06 /2021
Valmistelun aikainen kuuleminen (MRA 30§)	10 /2021
Julkinen nähtäville asettaminen (MRA 27§)	02–03/ 2022
Kaavan hyväksyminen	05/ 2022

YHTEYSTIEDOT:

Inarin kunta:
Piiskuntie 2, 99800 Ivalo
www.inari.fi, sähköpostit: etunimi.sukunimi@inari.fi
puh.vaihde 040 188 7111

Inarin kunnassa kaavoituksen yhteyshenkilö:
Kaavoitusinsinööri Venla Jomppanen

Kaavan laatija:
Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,
puh. 0400-391 468
email, tapani.honkanen@seitap.inet.fi

Seitap Oy
Ainonkatu 1
96200 Rovaniemi