

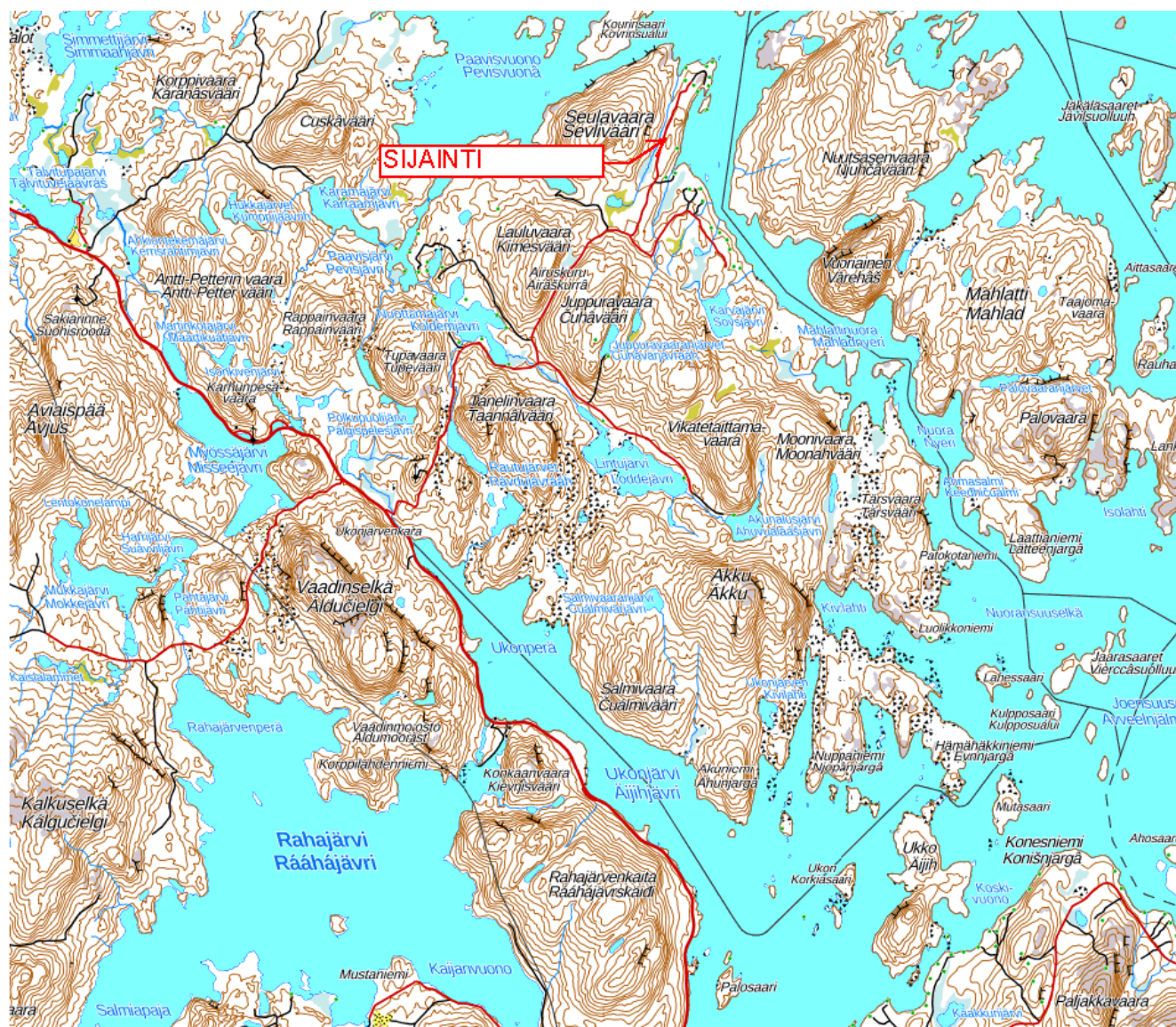


Inari

SEULAVAARAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 10 JA 13

RANTA-ASEMAKAAVALUONNOKSEN SELOSTUS

13.09.2021 (MRA 30 § luonnosvaihe)



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-ASEMAKAAVA LUONNOS	10
6.	RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ARVIOINTI	11
7.	KAAVOITUKSEN VAIHE JA YHTEYSTIEDOT	13

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, 13.9. 2021 päivitettyä päivitettyä xx.9. alkaen.

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 yhteisranta-asetasta omaranta-asetaksi. 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-asetana.

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

Tätä asemakaavoitusta koskeva valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

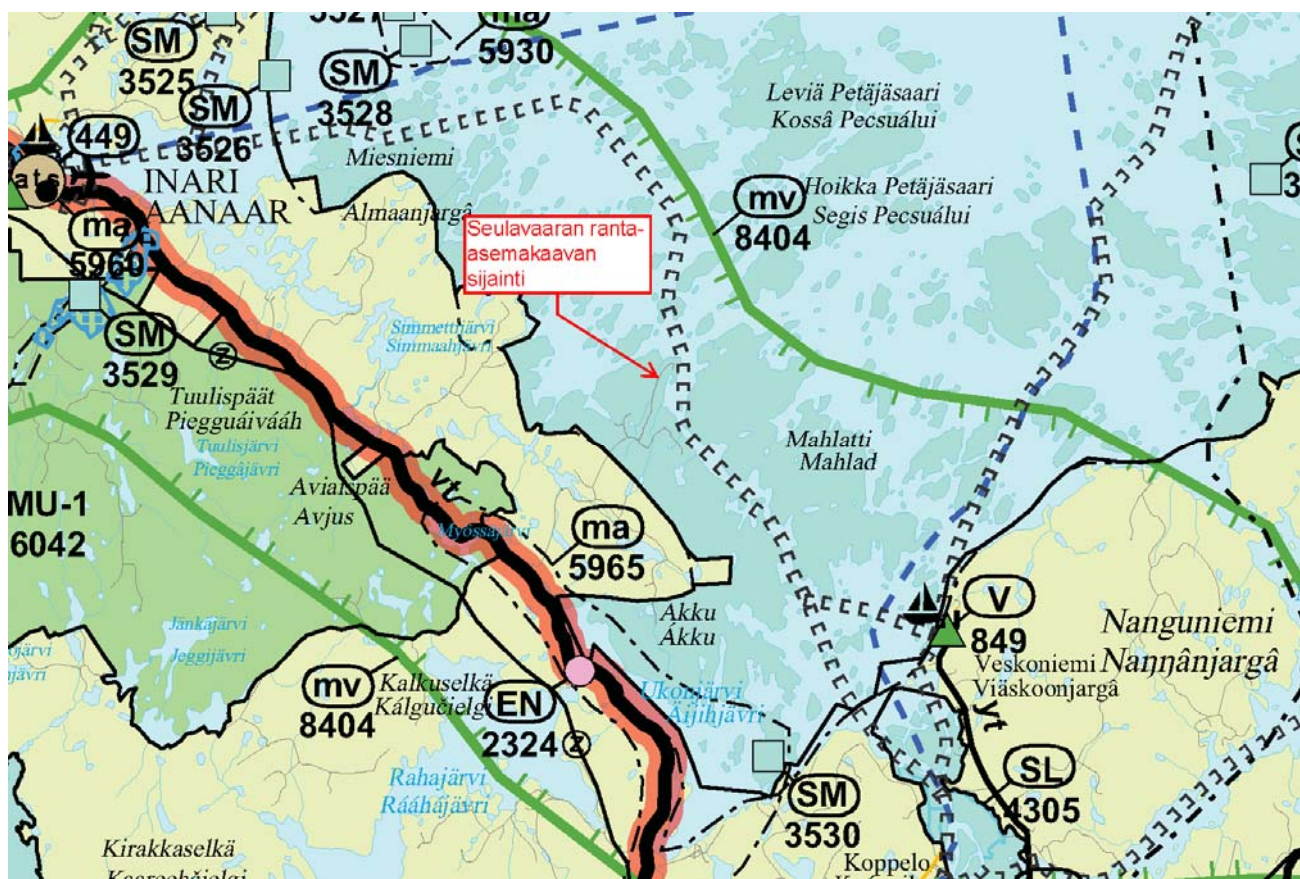
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

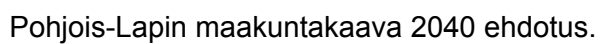


Suojelualue

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:

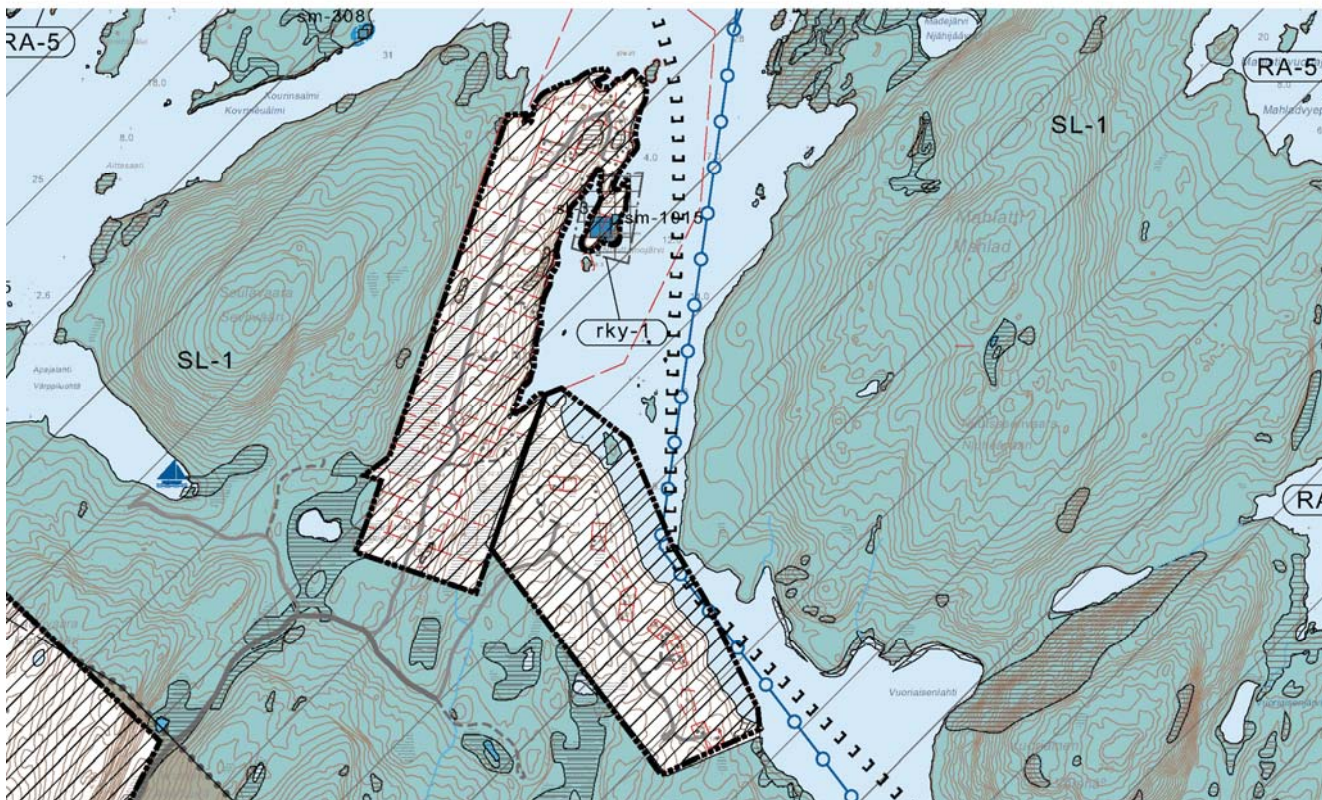
S 3025: Alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi yleiskaavassa osoitettavalla luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla retkeilyn taukopaikkoja, alueella olevien matkailupalvelujen kehittämistä ja mv-vyöhykkeen sisällä mantereella myös uusia matkailupalveluja. Suunniteltavien matkailupalveluiden tulee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



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

3.1.3 Yleiskaava

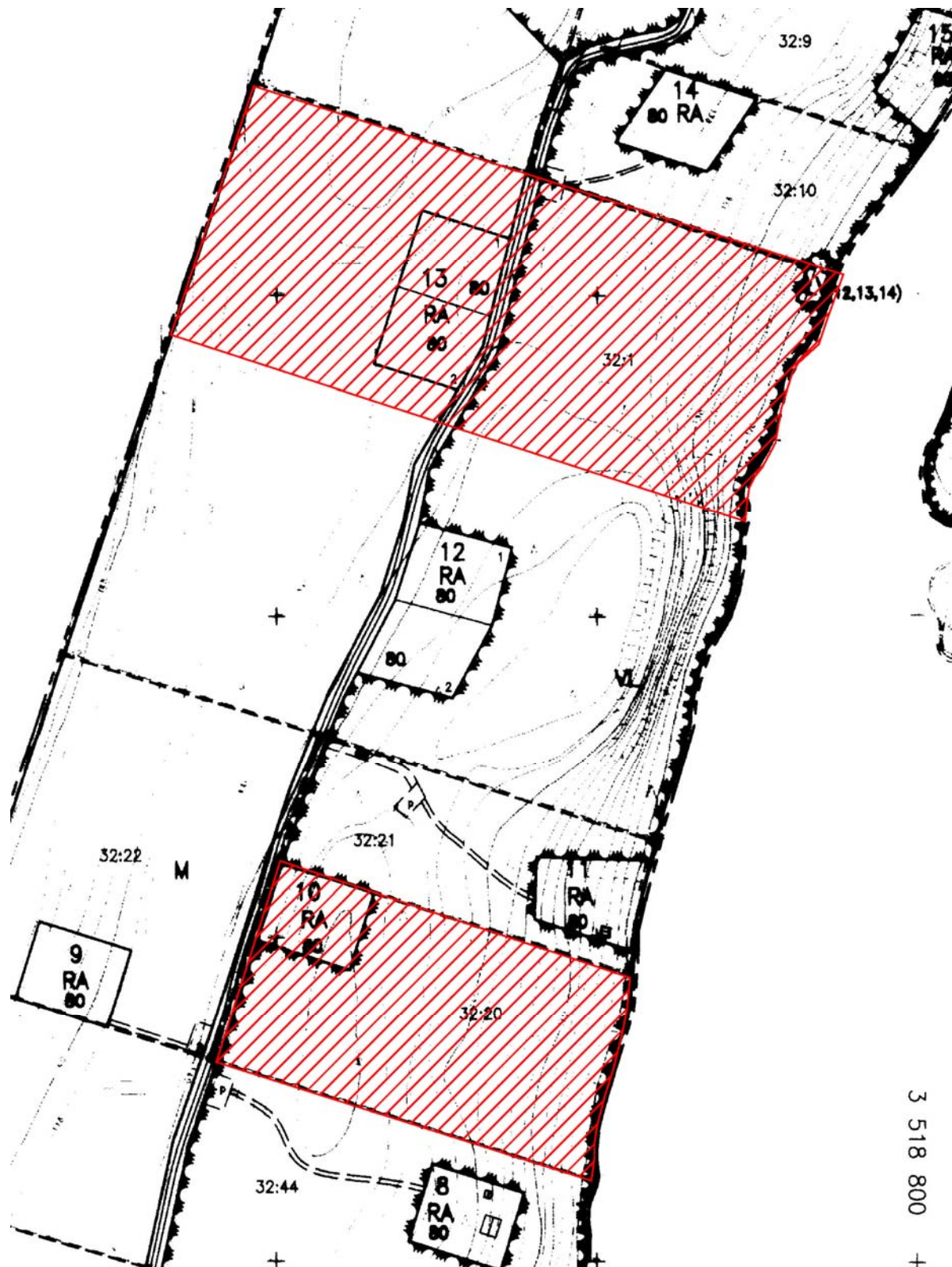
Inarijärven osayleiskaava sai lainvoiman 24.6.2020. Osayleiskaavassa voimassaolevat ranta-asemakaavat rajattiin pois yleiskaavasta. Näin ollen muutettavan Seulavaaran ranta-asemakaavan alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.



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.

Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisten kasvien esiintymiä eikä muutenkaan erityistä suojelua vaativia luontokohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta eikä alueella ole lähteitä.

3.3 Rakennettu ympäristö

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

Saamelaismuseo Siidan ennakkotiedon mukaan alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä tarvetta täydentää arkeologista tietoa.

4. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoite

Maanomistajan tavoitteena on laajentaa kortteli 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. 120 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 riteen yläreunaan. rakennukset eivät tule häiritsevästi näkymään järvelle.

5. Ranta-asemakaavaluonnos

5.1 Luonnoksen 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-aisesta asemasta omaranta-aisiksi. Kortteli 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-aisena.

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

5.2 Ranta-asemakaavaluonnos ja sen perustelu

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen kortteli 10 on pinta-alaltaan n. 3200 m². Kaavaluonnoksessa kortteli osoitetaan 7700 m²:n suuruiseksi. Kortteli voisi olla pienempikin, mutta tarkoituksen mukaista tässä tapauksessa on osoittaa kortteli Seulavaaran tiehen 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 sijoittuu luonnoksessa laajan tasaisehkon alueen järvenpuoleiseen itäreunaan niin, että rakennusalue sijoittuvat tasaiselle alueelle, järveen viettävä jyrkähkö rinne jää luonnontilaan lähivirkistysalueena (VL).

Kortteli 13 osoitetaan kaavaluonnoksessa 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. Alueen luonnonolosuhteita kaavan muutoksella muutetaan vain hyvin vähän.



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

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.

Korttelista 13 ei valitettavasti ole tähän luonnoksen selostukseen käytettävissä vastaavaa kuvaa, kaavaehdotus vaiheessa selostusta täydennetään. Korttelin 13 kohdalla rakennukset sijoittuvat lähemmäs rantaa, mutta yhtä peitteiseen maastoon selkeästi niin, että eivät ole omarantaisia.

7. Kaavoituksen vaihe ja yhteystiedot

Ranta-asemakaavaluonnos asetetaan MRA 30 §:n mukaista osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtäville Inarin kunnassa xx.xx. – xx.xx. 2021.

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

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

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