

VIRTANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS



11.6.2024
Heikki Saviharju ins

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaava-alue koskee Inarin kunnassa Paatsjoen varrella sijaitsevaa kiinteistöä Virtaniemi 148-408-117-1. Alue sijaitsee valtakunnan rajalla n. 50 kilometrin etäisyydellä Ivalon kylältä koilliseen. Alueen sijainti ja alueen raja-alue on esitetty alla olevissa kartoissa. Kiinteistön alueen pinta-ala on 5,217 ha. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen kokonaisrakennusoikeudeksi 3000 k-m².

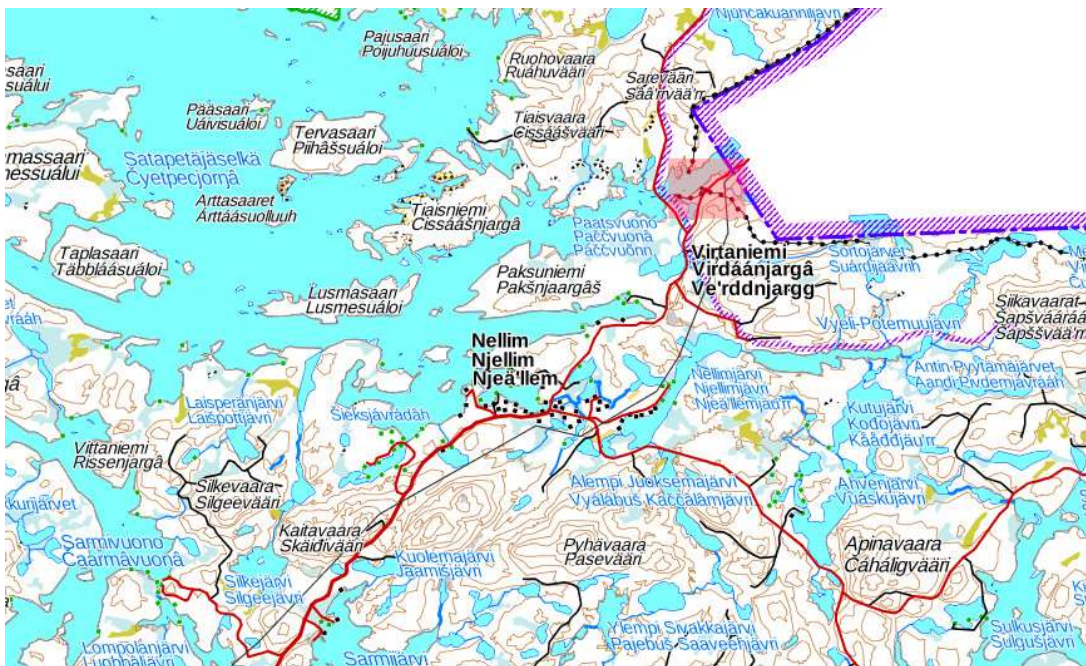
Kaavan laatija: Pääsuunnittelija arkkitehti Esko Lehmola 11/2020 saakka (+)

Suunnittelija insinööri Heikki Saviharju
99800 Ivalo puh 0400586345
heikki.saviharju@gmail.com

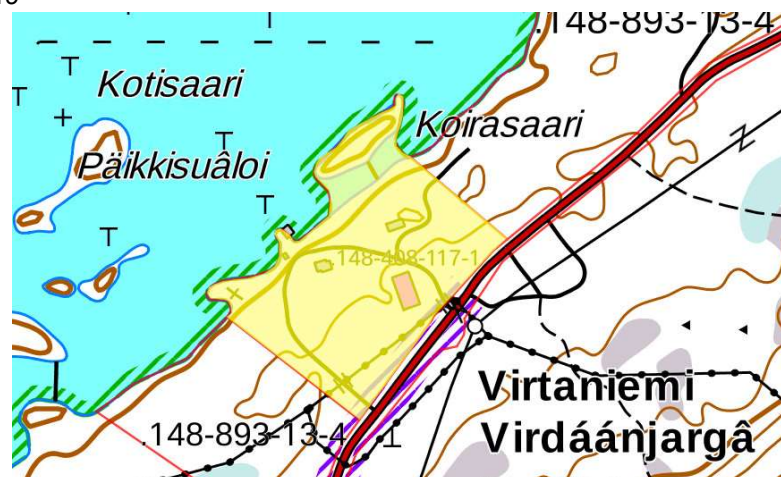
Kaavan vireilletulo:

Ranta-asemakaava on tullut vireille 17.4.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä ja lausuttavana 17.4.2019 alkaen. Kaavaluonnos on ollut virallisesti nähtävillä 2.10. - 1.11.2019



1.11.2019



SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2. TIIVISTELMÄ

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. YLEISTÄ

- 3.1.1 Luonnonympäristö ja muinaismuistokohteet
- 3.1.2. Rakennettu ympäristö
- 3.1.3 Maanomistus

3.2. SUUNNITTELUTILANNE

- 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- 3.2.2 Maakuntakaava
- 3.2.3 Vireillä oleva Ivalon alueen yleiskaava
- 3.2.4. Ranta-asemakaava

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. SUUNNITTELUN TARVE

4.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN

4.3. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

- 4.3.1 Osalliset
- 4.3.2 Ranta-asemaavaluonnoksesta saatu palaute ja toimenpiteet palautteen johdosta

4.4. RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

- 4.4.1. Kiinteistön omistaja
- 4.4.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- 4.4.3. Yleiskaavaehdotuksen tavoitteet

4.5. RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5. RANTA-ASEMAMAKAAVAN KUVAUS

5.1. KAAVAN RAKENNE

- 5.1.1 Mitoitus
- 5.1.2 Palvelut
- 5.1.3 Kaavamääräykset
- 5.1.4 Kaavakartta
- 5.1.4 Asemakaavamerkintöjen selitykset

6. LIITTEET

- Saadut lausunnot
- Vakokuvat

2. TIIVISTELMÄ

Ranta-asemakaavan vireilletulo on kuulutettu 17.4.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä. Ranta-asemakaavaluonnos on ollut virallisesti nähtävillä 2.10. - 1.11.2019. Saadut lausunnot on huomioitu suunnittelussa ja luonnoksesta on edelleen kehitetty kaavaehdotus. Ranta-asemakaava-ehdotuksessa kiinteistön alueelle osoitetaan 3000 k-m²:n rakennusoikeus.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. YLEISTÄ

Virtaniemen entinen rajavartioasema on otettu matkailukäyttöön. Kiinteistö siirtyi kesällä 2016 KOY Inarin Virtaniemen omistukseen ja kaupan jälkeen Rajavartiolaitos päätti siirtää rajavyyhykettä siten että kiinteistön alue jäi rajavyyhykkeen ulkopuolelle. Talven 2017 - 2018 vartiorakennus toimi Männikön palvelukodin väistötiloina ja talvesta 2019 eteenpäin revontuli- ym. matkailun tukikohtana ja kohteena. Kiinteistön satamaan tukeutuen harjoitetaan kalastusmatkailua ja osa kiinteistöstä on Airbnb -majoituskohteena.

Alueella on voimassa Pohjois-Lapin maakuntakaava jossa kiinteistö sijoittuu Inarijärven maakunnallisesti merkittävälle matkailualueelle (mv 8404) sekä Inarin metsätalous- ja poronhoitovaltaiselle alueelle (M-1 4562).

Kiinteistön aluetta koskevia ylemmän tason kaavahankkeita on vireillä Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 joka on hyväksytty Lapin Liiton valtuustossa 20.5.2024 ja Ivalon alueen yleiskaava.

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 Virtaniemen kiinteistö sijoittuu Inarijärven maakunnallisesti merkittävälle matkailualueelle (mv 8404). Alueella säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Aluetta kehitetään retkeilyyn, veneilyyn, virkistyskalastukseen sekä saamelaiseen ja paikalliseen kulttuuriin tukeutuvana luontomatkailu-alueena. Matkailualueutta kehitettäessä tulee turvata saamelaisten mahdollisuudet oman kielen ja kulttuurin harjoittamiseen yhteen sopivalla tavalla. Kiinteistön alue sijoittuu Paatsjoen ja Nellimin väestö- ja asutusmaisemiin (ma 5941).

Vireillä olevassa Ivalon alueen yleiskaavassa Virtaniemen kiinteistön alue on merkitty matkailua palvelevien rakennusten alueeksi (RM).

Kiinteistö sijaitsee voimassa olevan Inarijärven osayleiskaava-alueen ulkopuolella.

Kiinteistön alueella sijaitsee kaksi muinaismuistokohdetta (mj.tunnus 148010368) jotka ovat kivikautisia asuinpaikkoja.

3.1.1 Luonnonympäristö ja muinaismuistokohteet

Kaavoitettava Virtaniemen kiinteistön alue on rajavartiolaitoksen aktiivisessa käytössä ollut aluetta joka on aidattu maa-alueelta ympäriinsä. Kiinteistön alueella sijaitsee teitä, rakennuksia piha-alueineen, purettujen rakennusten pohjia ja luonnontilaista metsää. Kiinteistön rajojen ulkopuolella on Paatsjoen säännösteltyä vesialuetta, talous- sekä luonnontilaista metsää ja rajavyyhykealuetta rajavartioston helikopterikenttineen. Kiinteistö rajoittuu luoteessa Paatsjokeen ja kaakossa Nellimintiehen. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Kaavoitettavalla alueella on kaksi ranta-alueelle sijoittuvaa suojeltua muinaismuistokohdetta ja kolmas vastaava muinaiskohde sijaitsee rajavyyhykkeellä kiinteistön ulkopuolella.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Vapaasti liikennöitävä Nellimintie päättyy Virtaniemen kiinteistön kohdalla sijaitsevaan rajavyöhykkeen porttiin ja kääntöpaikkaan. Kiinteistön alue on maa-alueeltaan aidattu, aidassa sijaitsee Nellimintien puolella kaksi käytössä olevaa porttia ja tarvittaessa voidaan avata poroesteaitaan portti rajavartiolaitoksen helikopterikentälle kulkua varten. Kiinteistön venesatamasta lähtee poijuin ja viitoin merkitty veneväylä Inarinjärvelle. Kiinteistön alueelle on rakennettu sisäisen ajoneuvoliikenteen käyttöön kadut ja pysäköintialueet. Lähivirkistysalueille VL/s 1 ja VL/s 2 on rakennettu tulipaikat ja niille johtavat polut siltoineen.



Virtaniemen kiinteistön alueella oleva rakennuskanta käsittää hyväkuntoiset n. 700 k-m²:n vartiorakennuksen, n. 400 k-m²:n asuinrakennuksen, n. 100 k-m²:n kylmäajoneuvosuojan, polttoainevaraston sekä katetun venelaiturin ja venesataman veneenlaskuluiskineen. Kiinteistön alueella on edellämainittujen rakennusten lisäksi sijainnut huomattava määrä rajavartiolaitoksen aikanaan purkamia asuinrakennuksia, mm. kuuden ja neljän perheen rivitalot sekä kahden perheen paritalo. Purettujen rakennusten tasatut pohjat kasvavat nyt närettä. Alueen sähkönjakelu on toteutettu maakaapeloinnein vartiorakennuksessa sijaitsevasta pääkeskuksesta. Alueelle on rakennettu katuvalaistus ja lämmityspistorasioiden varustettuja pysäköintipaikkoja. Puhdas vesi otetaan kiinteistön alueen kaakkoispuolella sijaitsevasta porakaivosta ja jätevedet käsitellään VR -alueella sijaitsevassa imeytyskentässä joka on mitoitettu kiinteistön aikaisemman rakennuskannan mukaisesti. Vartiorakennuksen toimiessa Männikön palvelutalon väistötiloina puhtaan veden riittävydessä ja jäteveden imeytyskentän toiminnassa ei havaittu ongelmia kovankaan kuormituksen aikana.

3.1.3 Maanomistus

Ranta-asemakaavan alue on KOY Inarin Virtaniemen omistuksessa. Kiinteistöä ympäröivät alueet ovat Metsähallituksen ja Rajavartiolaitoksen omistuksessa.

3.2. SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

3.2.2 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavassa kiinteistö sijoittuu **Inarinjärven matkailualueelle** (mv 8404). Alue sisältää Inarin retkeilyalueen, Inarin kylän, Inarijärven eteläosat, Veskonniemen ja Nellimin kylät. **Aluetta kehitetään retkeilyyn, veneilyyn, virkistyskalastukseen ja paikalliseen kulttuuriin tukeutuvana luontomatkailualueena.** Merkinnällä E 1812 on osoitettu erityisalueeksi Virtaniemen tilapäinen rajanylityspaikka. Sen kautta saattaa joskus tulevaisuudessa avautua uusi matkailureitti rajan yli Nikkeliin. Matkailun kehittämisen kannalta erittäin merkittävä hanke on päätöksentekoa odottava uusi seututie Virtaniemi-Paatsjoki. Kiinteistö sijoittuu merkinnällä M-1 4562 **Inarin metsätalous- ja poronhoitovaltaiselle alueelle** jossa metsätalous ja poronhoito ovat rinnakkaisia pääkäyttötarkoituksia

3.2.3 Vireillä oleva Ivalon alueen yleiskaava

Ranta-asemakaava sijoittuu vireillä olevan Ivalon alueen yleiskaavan osa-alueelle 3 **maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltaiselle alueelle (MP).**

Kaavaehdotuksessa Virtaniemen lakkautetun rajavartioaseman alueelle on merkitty **matkailupalveluiden alue (RM)** jonka kokonaisrakennusoikeus olisi 500 k-m². Kiinteistön alueella jo oleva rakennuskanta käsittää n. 700 k-m²:n vartiorakennuksen, n. 400 k-m²:n asuinrakennuksen, n. 100 m²:n ajoneuvosuojaan, polttoainevaraston sekä katetun venelaiturin. Kiinteistöllä on näiden lisäksi sijainnut huomattava määrä rajavartiolaitoksen jo purkamia asuinrakennuksia. Kaavaehdotuksen mukainen rakennusoikeus ei mahdollistaisi lisärakentamista. Kiinteistön omistaja on jättänyt kaavaehdotuksesta muistutuksen jossa esitetään että yleiskaavassa huomioidaan vireillä oleva ranta-asemakaava ja siihen merkitään kiinteistölle Virtaniemi 148-408-117-1 ranta-asemakaavan tavoitteita palveleva 3000 k-m²:n rakennusoikeus.

Kaavaehdotukseen on merkitty **suojelukohteet SM19** jotka ovat kivikautisia asuinpaikkoja.

3.2.4. Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava koskee kiinteistön Virtaniemi 148-408-117-1 aluetta. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 5,216 ha josta vesipinta-alaa on 0,2772 ha. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen kokonaisrakennusoikeudeksi 3000 k-m² jolloin rakennustehokkuudeksi tulee e 5,75 %.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun tarve

Kiinteistön omistaja on todennut täydennysrakentamisen tarpeelliseksi jotta kiinteistöllä voitaisiin harjoittaa kannattavasti matkailuliiketoimintaa. Inarin kunnan kanssa käytyjen keskustelujen tulos oli että rakentaminen tapahtuu parhaiten ranta-asemakaavan ohjauksessa. Ranta-asemakaavalla määritellään Virtaniemen kiinteistön täydennysrakentamisen määrä ja sijoittuminen. Kaavan laatimiseen on ryhdytty kiinteistön omistajan aloitteesta ja toimeksiannosta.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Ranta-asemakaavan vireilletulo kuulutettiin 17.4.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville. Ranta-asemakaavaluonnos on ollut virallisesti nähtävillä 2.10. - 1.11.2019. Kaavan suunnittelijoina ovat toimineet arkkitehti Esko Lehmola (k. 11/2020) ja insinööri Heikki Saviharju. Kaavan pohjakartan mittaukset on suorittanut Pohjolan Mittauspalvelu Oy ja ranta-asemakaavan pohjakartan on hyväksynyt mittausinsinööri Pekka Mäkynen. Kaavan laatimisen ohjaukseen on osallistunut Inarin kunta.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Ranta-asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausuntoja seuraavilta osallisilta:

Inarin Kunta	Lapin rajavartiosto	Metsähallitus
Ivalon Paliskunta	Paatsjoen paliskunta	Saamelaismuseum Siida
Lapin ELY-keskus	Lapin liitto	Inergia Oy
Tunturiverkko Oy	Inarin Luonnonystävä ry	Lapin Pelastuslaitos
Paatsjoen Nellimin Kyläyhdistys ry		

4.3.2 Ranta-asemaavaluonnoksesta saatu palaute ja toimenpiteet palautteen johdosta

Osallisilta saapui Virtaniemen ranta-asemakaavan luonnoksesta nähtävilläoloajan loppuun mennessä seitsemän lausuntoa

Lapin Liitto / Tiina Elo 21.10.2019 (Liite 1)

- Ei lausuttavaa
- Toimenpiteet:
- Ei ranta-asemakaavan laadinnassa huomioon otettavaa

Lapin ELY-keskus / Kaija Pekkala, Hannu Raasakka 21.10.2019 (Liite 2)

- Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Rajavalvonnan tarpeiden varmistaminen on osa terveellisen ja turvallisen elinympäristön tavoitetta ja entisen rajavartioaseman kyseessä ollen lienee kaavaselostuksessa tarpeellista käsitellä tämä kysymys myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämisen näkökulmasta. Myös liikennettä koskevat tavoitteet ja niiden edistäminen tulisi tuoda selostuksessa esille. Ranta-asemakaavaehdotusta laadittaessa tulee ottaa huomioon myös tavoitteet elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä erityisesti jäljempänä todettavien arkeologisten kohteiden osalta ja osoittaa, miten niiden osalta kaavaratkaisulla edistetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

- Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joten MRL:n 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaavaehdotuksen selostuksessa tulee esittää kaikki suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset ja todeta, miten maakuntakaava on ollut ohjeena ranta-asemakaavan laatimiselle

- Otteita maakuntakaavasta ja vireillä olevasta yleiskaavasta ei ollut kaavaselostusluonnoksessa

- MRL:n 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

- Kaavaselostuksessa on todettu, että vireillä olevassa Ivalon alueen yleiskaavassa Virtaniemen kiinteistön alue on merkitty matkailupalveluiden alueeksi (MR). Tässä lienee tarkoitettu RM -merkintää.

Rantakaavan sisältövaatimukset

- MRL:n 54 1:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. MRL:n 73 §:n mukaan ranta-asemakaavaa laadittaessa on lisäksi katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, että luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

- Kaavaselostuksessa on todettu, että alueen muinaismuistokohde huomioidaan. Muinaisjäännöksiä ei kuitenkaan ole huomioitu kaavakartalla eikä -määräyksissä. Muinaisjäännökset tulee huomioida kaavaehdotusta laadittaessa. Muinaismuistojen osalta toimivaltainen viranomainen Inarin kunnan alueella on Saamelaismuseum Siida, jonka lausunto tulee erityisesti ottaa huomioon.

Kaavamerkinnot ja määräykset

- ELY -keskus suosittaa, että loma-asuntojen korttelialueella käytetään merkintää RA ja rakennusala osoitetaan katkoviivan sijaan pistekatkoviivalla

- Samaan käyttötarkoitukseen osoitettavat, mutta erilaisia suunnittelumääräyksiä sisältävät kaavamerkinnot osoitetaan yleensä indeksimerkintöinä, esimerkiksi RA-1, ja kortteleiden ja tonttien numerot merkitään kaavakartalle erikseen.

- Kaavaluonnoksessa myös VR1 ja VR3 -alueille on osoitettu rakentamista. Mikäli rakentamista sallitaan myös VR-alueille, tulisi rakentamisen sijainti osoittaa rakennusallalla.

- Kaavaluonnoksessa ei ole annettu kaava-alueita koskevia yleismääräyksiä. Esimerkiksi jätevesien käsittelystä on ELY -keskuksen näkemyksen mukaan suositeltavaa antaa yleismääräys koko kaava-alueita koskien.

- Kaikki kaavakartalla olevat kaavamerkinnot tulisi avata kaavamerkintöjen seliteosassa. Myös kaava-alueen rajaa osoittava merkintä puuttuu kaavakartalta.

- MRL:n 54 a §:n mukaan asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohjakarttaan. Pohjakartan tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkudeltaan riittävä. Kaavoitusmittauksen valvojan on hyväksyttävä kartta ja kartalle on tehtävä merkintä hyväksymisestä.

Toimenpiteet:

- Huolehdittu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta erityisesti tuomalla niitä esille olemassa olevan rakenteen hyödyntämisen, rajaturvallisuuden, arkeologisten kohteiden ja liikennettä koskevien tavoitteiden näkökulmasta.

- Esitetty kaavaselostuksessa kaikki suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan merkinnot ja määräykset ja todettu miten maakuntakaava on ollut ohjeena ranta-asemakaavan laatimiselle

- Lisätty kaavaselostukseen otteet maakuntakaavasta ja vireillä olevasta yleiskaavasta

- Korjattu kaavaselostuksen yleiskaavan merkintä MR merkinäksi RM

- Toteutettu toimenpiteet Saamelaismuseum Siidan lausunnon johdosta

- Muutettu korttelijakoa ja merkintöjä

- Poistettu rakentaminen VR -alueilla

- Määrätty jätevesien käsittelystä

- Lisätty kaava-alueen rajaa osoittava merkintä ja täydennetty seliteosaa

- Perustettu asemakaava yksityiskohdiltaan ja tarkkudeltaan riittävään maastoa kuvaavaan hyväksyttyyn pohjakarttaan

Inarin kunta, Ympäristöyksikkö / Paula Niskala, Leena Mehtätalo-Khanal 15.10.2019 (Liite 3)

- Jätevesijärjestelmän sijoittamisessa tulee ottaa huomioon Inarin kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja niissä määritellyt suojaetäisyydet vesistöihin. Puhdistettujen jätevesien purkupaikan vähimmäisetäisyys vesistöstä tulee olla vähintään 30 metriä. Kaavaluonnoksen VR 2 -alueen kaakkoiskulma on kartan mukaan noin 50 metrin päässä vesistöä. On arvioitava huolellisesti, pystytäänkö alueelle sijoittamaan riittävän kapasiteetin omaava jätevesien puhdistusjärjestelmä niin, että suojaetäisyydet toteutuvat. Imeytyskentän koko määrittyy toiminnassa syntyvään, puhdistettuun vesimäärään. Imeytyskentän sijaan voidaan myös arvioida panospuhdistamo-vaihtoehtoa

- Kaavaluonnoksen kaavamääräysten mukaan VR3 -alueelle voidaan rakentaa enintään 50 k-m2:n saunarakennus. Edellä kuvatus vähimmäisetäisyyden mukaan saareen ei voida rakentaa jätevedenkäsittelyjärjestelmää, johon johdettaisiin wc:n jätevesiä. Mikäli toiminnassa syntyy vain harmaita jätevesiä, on vähimmäisetäisyys vesistöön 15 metriä.

Toimenpiteet:

- Tarkennettu kaavaselostuksessa, että VR -alueella sijaitseva jätevesien imeytyskenttä on jo rakennettu. Lisätty kaavamääräykset jätevesien käsittelystä.
- VR -alueelta poistettu rakennusoikeus

Inarin kunta, Tekninen osasto / Vesa Pietikäinen 09.10.2019 (Liite 4)

- Virtaniemen asemakaavaluonnoksessa on AP 1-5 merkinnöillä osoitettu lomarakennuksia. Yksityisten loma-asuntojen merkinnän tulisi olla RA ja lomakylä, lomahotelleja ja matkailua palvelevia rakennuksia tarkoittava merkintä on RM taajama-alueen ulkopuolella. Kaavaselostuksen mukaan tarkoituksena on kiinteistön kehittäminen matkailutoimintaan. Tällöin merkinnät tulisi olla RM. Myöskin kaavassa esitetty tonttijako sitoo rakentamista. Joustavampaa olisi merkitä rakennusoikeudet kortteleittain. Mikäli alueella on tarkoitus säilyttää asuinrakennuksia tai rakentaa niitä lisää, siihen on AP merkintä oikea.

Toimenpiteet:

- Merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialue merkinnällä RM ja asuntojen korttelialueet merkinnällä AP. Poistettu tonttijako kortteleissa ja yhdistetty RM -korttelit.

Rajavartiolaitoksen esikunta, Kiinteistöyksikkö / Heikki Lappalainen, Kari Korhonen 01.11.2019 (Liite 5)

- Keskeinen asia Rajavartiolaitoksen toiminnan kannalta on säilyttää kaavan vaihtoehtoinen reitti helikopterikentälle autokalustolla, kun valtakunnan poroesteaita siirretään kulkemaan kiinteistön rajalle helikopterikentän länsipuolelle. Poroesteaidan siirrolla parannetaan rajaturvallisuuden ylläpitoa. Vaihtoehtoinen reitti ajoneuvokalustolle voi kulkea joko kiinteistönrajan välittömässä läheisyydessä tai partiotukikohdasta rantaa mukaillen vanhaa metsäautotien pohjaa hyväksi käyttäen.

Toimenpiteet:

- Merkitty kaavakarttaan reitti helikopterikentälle ja poroesteaita.

Saamelaismuseum Siida, Sari Valkonen, Päivi Magga 01.11.2019 (Liite 6)

- Saamelaismuseum huomauttaa, että muinaisjäännöksen arkeologinen tarkastus tulee suorittaa kaavaprosessin osana kahdesta eri syystä. Ensinnäkin kohde on tarkastettu viimeksi yli 30 vuotta sitten. Lisäksi kiinteistölle suunnitellaan uutta rakentamista.

- Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Näin ollen muinaisjäännökset tulee lisätä asemakaavaselostukseen omana alakappaleenaan kappaleeseen 3.2. ja sen lisäksi asemakaavakarttaankin.

- Mikäli rakentamista sallitaan myös VR -alueille, niiden sijainti tulee osoittaa rakennusosalalla. Kaavaluonnoksesta puuttuu selitteitä. Kaavakartalta puuttuu merkintä, jolla osoitetaan kaava-alueen raja.

- Kiinteistöllä olemassa olevat vartio- ja asuinrakennus ovat valokuvien perusteella kahdelta eri aikakaudelta, joiden lisäksi on kolme varastorakennusta. Saamelaismuseo näkee vaarana, että suhteellisen tiiville alueelle kekenään hyvin erityyppisistä ja eri materiaaleista tehdyistä rakennuksista voi muodostua sekava kokonaisuus, joka ei palvele ranta-asemakaavan tavoitetta luoda vetovoimainen matkailukohde.

Toimenpiteet:

- Lisätty muinaisjäännökset asemakaavaselostukseen ja kaavakarttaan. Tiedusteltu Saamelaismuseolta mahdollista arkeologista tarkastusta. Kaavamääräyksellä muinaiskohteet rauhoitettu ja niiden lähiympäristö säilytetään luonnontilassa. VR -alueelta poistettu rakennusoikeus. Lisätty selitteitä, merkintöjä ja kaavamääräyksiä.

Tunturiverkko / Harri Tanhua 27.09.2019 (Liite 7)

- Ei ole lausuttavaa

Toimenpiteet:

- Ei ranta-asemakaavan laadinnassa huomioon otettavaa

4.4. RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1. Kiinteistön omistaja

Kiinteistön omistajan tavoitteena on kaavoituksen kautta mahdollistaa Virtaniemen kiinteistön kehittäminen kannattavaan matkailuliiketoimintaan. Entisen rajavartioaseman rakennuksia hyödynnetään ravintola- ja majoitusliiketoimintaan. Ranta-asemakaava mahdollistaa täydennysrakentamisen joka muodostuu matkailutoimintaa palvelevista majoitustiloista ja rakennelmista sekä asunnoista henkilökunnan käyttöön. Tavoitteena on luoda vetovoimainen matkailukohde, jonka valtteina on alueen kulttuuriympäristö, jokiluonto veneily- ja kalastusmahdollisuuksineen, erämaisuus, hiljaisuus, saamelaiskulttuuri, historia ja itärajan läheisyys.

4.4.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden taustassa todetaan mm: "*Rakennettuun ympäristöön on sitoutunut valtaosa Suomen kansallisvarallisuudesta. Kansantalouden ja resurssitehokkuuden kannalta on tärkeää hyödyntää olemassa olevaa rakennetta mahdollisimman hyvin*"

Rajavalvonnan toimintamahdollisuudet tulee turvata.

Luonnon, kulttuuriympäristön ja arkeologisten arvojen säilymisestä tulee huolehtia.

4.4.3. Yleiskaavaehdotuksen tavoitteet

Yleiskaavoituksen keskeisenä tavoitteena on osoittaa alueelta maankäytöllisiä mahdollisuuksia ja lisätä alueen vetovoimaisuutta varaamalla riittävät aluevaraukset laajenevan ja monipuolistuvan elinkeinoelämän sekä kasvavan asukasmäärän tarpeisiin. Suunnittelun lähtökohtana on huomioida luonto keskeisenä vetovoima- ja imagotekijänä sekä noudattaa kehittämisessä hallittua, paikallisten ihmisten perusoikeuksia ja perinteitä kunnioittavaa lähestymistapaa.

4.5. Ranta-asemakaavan vaikutusten arviointi

Virtaniemen rajavartioasema on aikoinaan muodostanut kokonaisen pienen yhdyskunnan jonka tarpeisiin on rakennettu infrastruktuuri huomattavasti nykyistä suuremmalle rakennuskannalle. Olemassa olevat rakennukset ovat hyväkuntoisia ja matkailukäyttö mahdollistaa tämän rakennetun infrastruktuurin hyödyntämisen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Nellimin tie on uusittu luoden alueelle hyvät edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Uudisrakentaminen mahdollistaa lisävolyyymillaan taloudellisesti kannattavan matkailuliiketoiminnan. Uudisrakennukset sijoitetaan siten, että rakennukset eivät vaikuta kielteisesti jokimaisemaan ja siten,

että rajavartioaseman rakennetun kulttuuriympäristön henki säilyy. Metsä pidetään rakentamiseen osoitettujen korttelien ulkopuolella mahdollisimman luonnontilaisena. Paikallisliikenne Nellimin alueella lisääntyy, mutta vastaavasti alueelle syntyvät työmahdollisuudet vähentävät liikenteen päästöjä Ivaloon suuntautuvan työmatkaliikenteen pienentyessä.

Kaavassa on huomioitu rajaturvallisuuden tarpeet; mahdollistettu rajavartioston pääsy helikopterikentälleen ja merkitty poroesteaita rajavyöhykettä vasten kiinteistön rajalla. Lisääntyvä liikenne ja läsnäolo Virtaniemen alueella palvelee myös osaltaan rajaturvallisuutta.

Alueen muinaismuistokohteiden säilymisestä on huolehdittu osoittamalla kaavassa suojellut muinaismuistokohteet ja kaavamääräyksin.

Uusi matkailukohde taloudellisine seurannaisvaikutuksineen luo uusia työpaikkoja Nellimin alueelle ja mahdollistaa asumisen perinteisillä asuinsijoilla. Matkailu parantaa esim. perinteisten käsityöammattien harjoittamisen kannattavuutta ja mahdollistaa koltakulttuurin erityispiirteiden esittelemisen matkailijoille.

Virtaniemen ranta-asemakaava edesauttaa maakuntakaavan toteuttamista Inarinjärven matkailualueella jota kehitetään retkeilyyn, veneilyyn, virkistyskalastukseen ja paikalliseen kulttuuriin tukeutuvana luontomatkailualueena. Ranta-asemakaavan toteutumisella ei ole vaikutusta Inarin metsätalous- ja poronhoitovaltaisen alueen metsätaloutteen tai poronhoitoon.

Ranta-asemakaavaehdotuksen mukainen rakentaminen tukee vireillä olevan osayleiskaavan tavoitteita eikä vaikeuta yleiskaavan toteutumista.

5. RANTA-ASEMAMAKAAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Nykyinen rakennuskanta koostuu 700 k-m²:n vartiorakennuksesta, 400 k-m²:n paritalosta ja 100 k-m²:n ajoneuvosuojasta. Lisärakentamisen tarve on 1800 k-m² josta 1500 k-m² osoitetaan korttelialueelle RM sijoittuvalle matkailurakentamiselle. Henkilökunnan asuntoihin varataan yhteensä 700 k-m² jossa lisärakentamista 300 k-m².. Kiinteistön alueen pinta-ala on 5,217 ha jolloin rakentamisen tehokkuusluvaksi tulee 5,75%.

5.1.2 Palvelut

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle RM sijoittuu majoitus- ja ravintolatoimintaa. Asuntojen korttelialueille AP 1 - 3 sijoitetaan henkilökunnan asunnot. Lähivirkistysalueilla VL/s 1 - 2 sijaitsevat suojellut kivikautiset asuinpaikat (mj.tunnus 148010368), näillä alueilla säilytetään oleva luonnon ympäristö eikä sinne osoiteta rakentamista. Lähivirkistysalueelle VL sijoitetaan matkailua palvelevia toimintoja ja rakennelmia. Alueelle ei osoiteta rakennusoikeutta edellyttävää rakentamista. Venesatama LV on valmiiksi rakennettu ja valmis palvelemaan veneilijöitä.

5.1.3 Kaavamääräykset

Kortteliin AP1 400 II saa rakentaa yhden enintään 400 k-m²:n 2-kerroksisen asunnon.

Kortteliin AP2 100 I saa rakentaa yhden enintään 100 k-m²:n 1-kerroksisen asunnon.

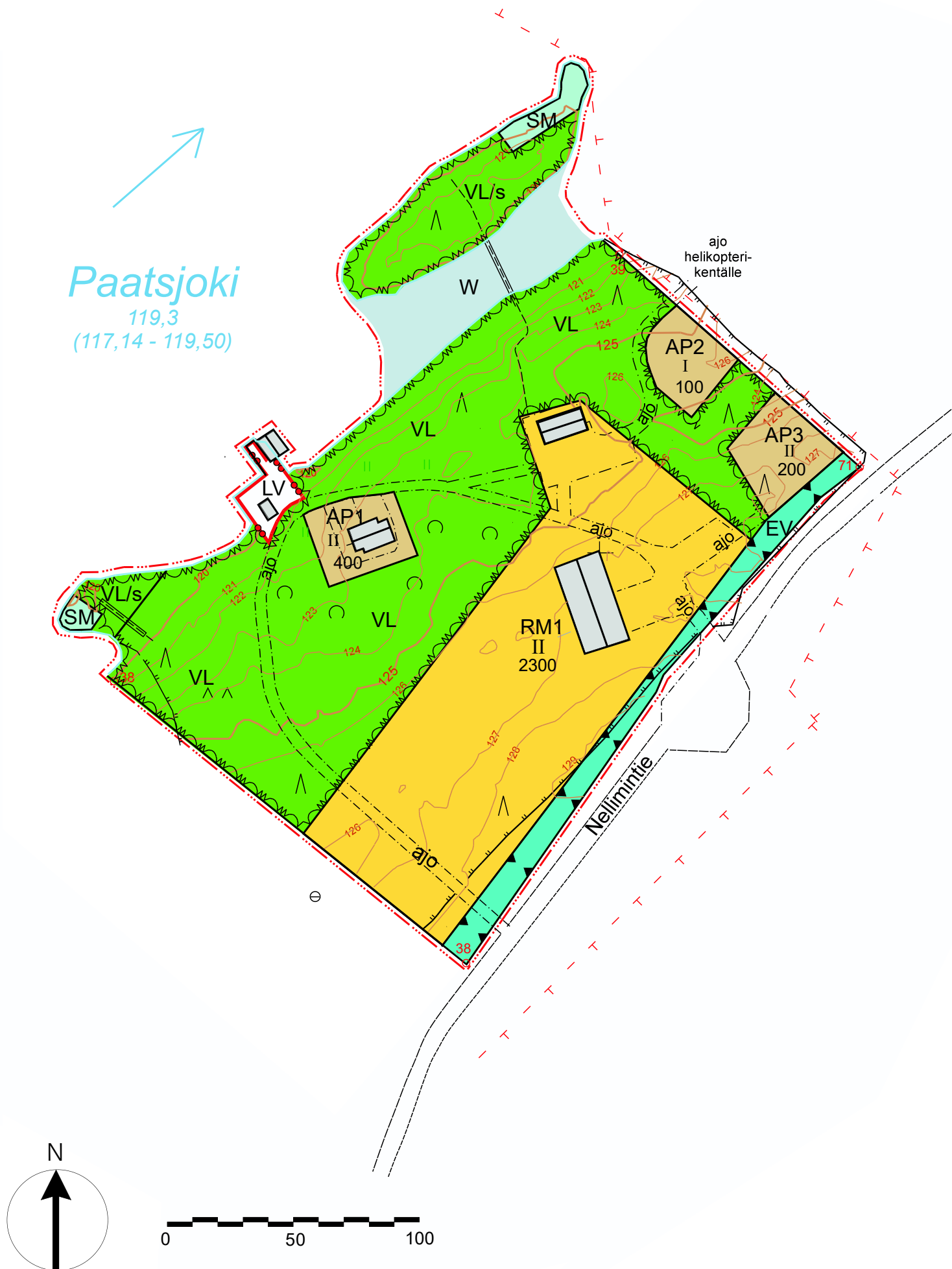
Kortteliin AP3 200 II saa rakentaa yhden enintään 200 k-m²:n 2-kerroksisen asunnon. Korttelien AP2 ja AP3 rakennukset oltava väriykseltään yhtenäiset.

Kortteliin RM 2300 II saa rakentaa enintään 2300 k-m² 1-2 -kerroksisia 1111 matkailua palvelevia rakennuksia. Korttelin RM uudisrakennukset oltava väriykseltään yhtenäiset.

Jätevesien käsittely on toteutettava jätevesiä koskevan lainsäädännön sekä ympäristönsuojeluviranomaisen määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Rantavyöhykkeen puusto tulee säilyttää.

Muinaismuistokohteet ja niiden lähiympäristö on lain nojalla suojeltu.

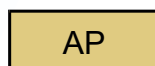


ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue



Asuntojen korttelialue



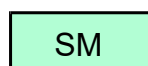
Lähivirkistysalueet joilla ympäristö säilytetään ja joissa sijaitsevat muinaismuistokohteet



Lähivirkistysalue jolle voidaan sijoittaa matkailua palvelevia rakennelmia ja jätevesien imeytys



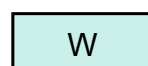
Suojaviheralue



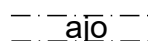
Suojeltu muinaismuisto



Venesatama



Vesialue



Ajoyhteys



Heikki Saviharju <heikki.saviharju@gmail.com>

VL: Virtaniemen ranta-asemakaavaluonnos

Kaavoitus <kaavoitus@inari.fi>
Vast. ott.: "heikki.saviharju@gmail.com" <heikki.saviharju@gmail.com>

22. lokakuuta 2019 klo 9.34

Lähetäjä: Inarin kunta <inari@inari.fi>
Lähetetty: maanantai 21. lokakuuta 2019 15:58
Vastaanottaja: Kaavoitus <kaavoitus@inari.fi>
Aihe: VL: Virtaniemen ranta-asemakaavaluonnos

Terveisin
Riitta Holmberg

Lähetäjä: Elo Tiina Lapin liitto <Tiina.Elo@lapinliitto.fi>
Lähetetty: maanantai 21. lokakuuta 2019 15:54
Vastaanottaja: Inarin kunta <inari@inari.fi>
Aihe: Virtaniemen ranta-asemakaavaluonnos

Hei,

Lapin liitolla ei ole lausuttavaa Virtaniemen ranta-asemakaavaluonnoksesta.

terveisin

Tiina Elo
Ympäristöasiantuntija | Environmental Specialist
040 669 2501 | +358 40 669 2501
tiina.elo@lapinliitto.fi

Lapin liitto | Regional Council of Lapland
PL 8056, 96101 ROVANIEMI
Hallituskatu 20B, 96100 ROVANIEMI
www.lapinliitto.fi



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

LAPELY/1540/2019

21.10.2019

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 IVALO

INARIN KUNTA / Saap.	21.10.2019
Doc.	100 / 10.02.04
	§
	§
	§

Lausuntopyyntö 2.10.2019

VIRTANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA, VALMISTELUAINEISTO

Ranta-asemakaavoituksen tavoitteena on kaavaselostusluonnoksen mukaan mahdollistaa Virtaniemen kiinteistön kehittäminen matkailutoimintaan. Entisen rajavartioaseman rakennuksia on tarkoitus hyödyntää ravintola- ja majoitusliiketoimintaan. Kaavan tavoitteena oleva täydennysrakentaminen muodostuu matkailutoimintaa palvelevista majoitustiloista ja rakennelmista sekä erillisistä lomarakennuksista.

Lausuttavana ovat 22.9.2019 päivätty kaavaluonnoskartta määräykseen, sekä siihen liittyvä 20.9.2019 päivätty kaavaselostusluonnos. Lapin ELY-keskus toteaa ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta seuraavaa:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteita ei ole enää jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin, vaan tavoitteet koskevat suoraan kaavatasoja.

Kaavaselostusluonnoksessa on lyhyesti todettu, miltä osin ranta-asemakaavaluonnos edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Rajanvalvonnan tarpeiden varmistaminen on osa terveellisen ja turvallisen elinympäristön tavoitetta ja entisen rajavartioaseman kyseessä ollen lieenee kaavaselostuksessa tarpeellista käsitellä tämä kysymys myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämisen näkökulmasta. Myös liikennettä koskevat tavoitteet ja niiden edistäminen tulisi tuoda selostuksessa esille. Ranta-asemakaavaehdotusta laadittaessa tulee ottaa huomioon myös tavoitteet elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä erityisesti jäljempänä todettavien arkeologisten kohteiden osalta ja osoittaa, miten niiden osalta kaavaratkaisulla edistetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joten MRL:n 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhtyessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Kaavaselostusluonnoksessa on todettu, että alueella on voimassa Pohjois-Lapin maakuntakaava, jossa kiinteistö sijoittuu Inarijärven maakunnallisesti merkittävälle matkailualueelle (mv 8404). Alueen pääkäyttömerkintä on kuitenkin metsätalous- ja poronhoitovaltainen alue (M-1 4562) ja Virtaniemi on maakuntakaavassa osoitettu myös erityisalueeksi (E 1812). Kaavaehdotuksen selostuksessa tulee esittää kaikki suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset ja todeta, miten maakuntakaava on ollut ohjeena ranta-asemakaavan laatimiselle.

Kappaleissa 3.2.2 ja 3.3.3. mainittuja otteita maakuntakaavasta ja viireillä olevasta yleiskaavasta ei ollut kaavaselostusluonnoksessa.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Kyseessä olevalla alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. MRL:n 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimukset tulee ottaa huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaselostuksessa (s. 4) on todettu, että vireillä olevassa Ivalon alueen yleiskaavassa Virtaniemen kiinteistön alue on merkitty matkailupalveluiden alueeksi (MR). Tässä lienee tarkoitettu RM-merkintää. Vireillä olevaa yleiskaavaa ja sen merkintöjä voisi avata enemmänkin kaavaehdotuksen selostuksessa.

Ranta-asemakaavan sisältövaatimukset

MRL:n 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava mm. siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. MRL:n 73 §:n mukaan ranta-asemakaavaa laadittaessa on lisäksi katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, että luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ympäristöhallinnon tietojärjestelmien mukaan Koirasaareissa ja rannassa, kaava-alueen länsilaidalla sijaitsee kiinteitä muinaisjäänneksiä. Kaavaselostuksessa on todettu, että alueen muinaismuistokohde huomioidaan. Muinaisjäänneksiä ei kuitenkaan ole huomioitu kaavakartalla eikä –määräyksissä. Kiinteät muinaisjäänneksien ovat suoraan muinaismuistolain suojeltuja ja ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Mui-

naisjäännökset tulee huomioida kaavaehdotusta laadittaessa. Muinaismuistojen osalta toimivaltainen viranomainen Inarin kunnan alueella on Saamelaismuseum Siida, jonka lausunto tulee erityisesti ottaa huomioon. Luonnonsuojelun, pohjavesien suojelun, rakennetun kulttuuriympäristön tai tulvien osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavan valmisteluaineistoon.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavan esitystavasta säädetään MRL:n 55 §:ssä. Kaavaluonnoksessa loma-asuntojen korttelialueilla on käytetty merkintää AP, jolla tavallisesti kuvataan asuinpienalojen, toisin sanoen pysyvään asumiseen tarkoitettuja korttelialueita. Asemakaavamerkinnoissa ja määräyksissä tulisi noudattaa yleisesti käytettyä, ympäristöministeriön oppaan 12 *Asemakaavamerkinnot ja määräykset* mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. ELY-keskus suosittaa, että loma-asuntojen korttelialueella käytetään merkintää RA ja rakennusala osoitetaan katkoviivan sijaan pistekatkoviivalla em. oppaan mukaisesti.

Samaan käyttötarkoitukseen osoitettavat, mutta erilaisia suunnittelu-määräyksiä sisältävät kaavamerkinnot osoitetaan yleensä indeksimerkintöinä, esimerkiksi RA-1, ja kortteleiden ja tonttien numerot merkitään kaavakartalle erikseen. Edellä todetun lisäksi kaavaluonnoksesta saa käsityksen, että vierekkäisiä kortteleita AP1 ja AP2 koskevat kaavamääräykset ovat yhteneväiset. Mikäli näin on, riittäisi tässä tapauksessa yksi kaavamerkintä (esim. RA-1) määräyksineen, ja korttelin ja tonttien numerot merkittäisiin kaavakartalle. ELY-keskus sinänsä näkee kaavoitukselle hyvänä lähtökohtana, että jo rakennettua aluetta kehitetään ja alueella jo olevia rakennuksia hyödynnetään ja jokaiselle korttelialueelle on omat määräyksensä rakentamisen määrän suhteen.

Kaava-alueella rakentaminen tulisi osoittaa pääasiassa rakentamiseen osoitetuille korttelialueille (RA, RM). Kaavaluonnoksessa kuitenkin myös VR1 ja VR3 -alueille on osoitettu rakentamista. Mikäli rakentamista sallitaan myös VR-alueille, tulisi rakentamisen sijainti osoittaa rakennus-alalla. Rakennusoikeuden osoittaminen erityisesti VR1 -alueelle voi olla uhka edellä todetulle kiinteälle muinaisjäännökselle, joten mahdollisen rakentamisen sijoittelu tulee suunnitella erityisen tarkasti ja rakennusala tulee merkitä kaavakartalle.

Kaavaluonnoksessa ei ole annettu kaava-aluetta koskevia yleismääräyksiä. MRL:n 57 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Esimerkiksi jätevesien käsittelystä on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suositeltavaa antaa yleismääräys koko kaava-aluetta koskien. Jätevesien imeytyskenttään on viitattu VR2 -korttelia koskevassa kaavamääräyksessä.

Kaikki kaavakartalla olevat kaavamerkinnot tulisi avata kaavamerkintöjen seliteosassa. Kaavaluonnoksesta puuttuvat mm. rakennusala, ohjeellisia rakennuspaikkoja ja /s -merkintää koskevat selitteet. Myös

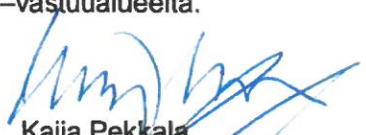
kaava-alueen rajaa osoittava merkintä (3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva) puuttuu kaavakartalta.

MRL:n 54 a §:n mukaan asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohjakarttaan. Pohjakartan tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä. Asemakaavaa tai sen muutosta ei saa hyväksyä, jos pohjakartta ei ole yksityiskohtaisuudeltaan tai tarkkuudeltaan riittävä tai se on siinä määrin vanhentunut, ettei sitä enää voida käyttää kaavoituksen perustana. Edelleen MRL:n 54 c §:n mukaan, jos asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset, kaavoitusmittauksen valvojan on hyväksyttävä kartta ja kartalle on tehtävä merkintä hyväksymisestä.

Lapin ELY-keskus edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. ELY-keskus katsoo, että tällaisenaan kaavaluonnos ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavalle säädettyjä sisältövaatimuksia.

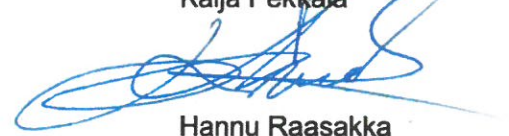
Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastaja Marjut Kokko (luonnonsuojelu, hydrogeologi Anne Lindholm (pohjavedet), tarkastaja Riku Tapio (rakennettu kulttuuriympäristö) ja vesitalousasiantuntija Niina Karjalainen (tulvat) ympäristö ja luonnonvarat –vastuualueelta.

Alueidenkäyttöyksikön päällikkö



Kaija Pekkala

Ylitarkastaja



Hannu Raasakka

15.10.2019, Dnro 199 / 2019

INARIN KUNTA
Ympäristöyksikkö
Piiskuntie 2 (käyntiosoite: Latutie 1)
99800 IVALO
Sähköposti: etunimi.sukunimi@inari.fi

INARIN KUNTA / Saap.	15.10.2019
Dnro	100 / 10.02.04
§	
§	
§	

Inarin kunta / tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo

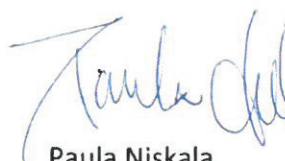
Asia Virtaniemen ranta-asemakaavaluonnos

Ympäristönsuojeluviranomainen muistuttaa, että jätevesijärjestelmän sijoittamisessa tulee ottaa huomioon Inarin kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja niissä määritellyt suojaetäisyydet vesistöihin.

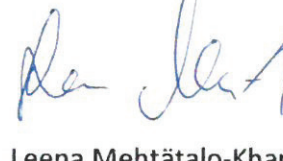
Puhdistettujen jätevesien purkupaikan vähimmäisetäisyys vesistöstä tulee olla vähintään 30 metriä. Kaavaluonnoksen VR 2-alueen kaakkoiskulma on kartan mukaan noin 50 metrin päässä vesistöstä. On arvioitava huolellisesti, pystytäänkö alueelle sijoittamaan riittävän kapasiteetin omaava jätevesien puhdistusjärjestelmä niin, että suojaetäisyydet toteutuvat. Imeytyskentän koko määrittyy suhteessa toiminnassa syntyvään, puhdistettavaan vesimäärään. Imeytyskentän sijaan voidaan myös arvioida panospuhdistamo-vaihtoehtoa.

Kaavaluonnoksen kaavamääräysten mukaan VR 3-alueelle voidaan rakentaa enintään 50 k-m²:n saunarakennus. Edellä kuvatun vähimmäisetäisyyden mukaan saareen ei voida rakentaa jätevedenkäsittelyjärjestelmää, johon johdettaisiin wc:n jätevesiä. Mikäli toiminnassa syntyy vain harmaita jätevesiä, on vähimmäisetäisyys vesistöön 15 metriä.

Terveystensuojeluviranomaisella ei ole kommentoitavaa kaavaluonnokseen.


Paula Niskala
terveydensuojelutarkastaja




Leena Mehtätalo-Khanal
ympäristötarkastaja



09.10.2019

tekninen osasto

INARIN KUNTA / Saap.	9.10.19
Dnro	100 / 10.02.08
.....§.....	
.....§.....	
.....§.....	

Kommentti Virtaniemen asemakaavaluonnoksesta

Virtaniemen asemakaavaluonnoksessa on AP 1-5 merkinnöillä osoitettu lomarakennuksia. Ympäristöministeriön oppaan 12, asemakaavamerkinnät ja -määräykset, mukaan AP merkintä on asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voi rakentaa rivitaloja, kytkettyjä taloja ja erillisiä taloja *asumistarkoituksiin*. Yksityisten loma-asuntojen merkinnän tulisi olla RA ja lomakylä, lomahotelleja ja matkailua palvelevia rakennuksia tarkoittava merkintä on RM taajama-alueen ulkopuolella. Kaavaselostuksen mukaan tarkoituksena on kiinteistön kehittäminen matkailutoimintaan. Tällöin merkinnät tulisi olla RM. Myöskin kaavaluonnoksessa esitetty tonttijako sitoo rakentamista. Joustavampaa olisi merkitä rakennusoikeudet kortteleittain. Mikäli alueella on tarkoitus säilyttää asuinrakennuksia tai rakentaa niitä lisää, siihen on AP merkintä oikea.

Ivalossa 9.10.2019

V
Vesa Pietikäinen
rakennustarkastaja



Rajavartiolaitoksen esikunta

Teknillinen osasto, Kiinteistöyksikkö

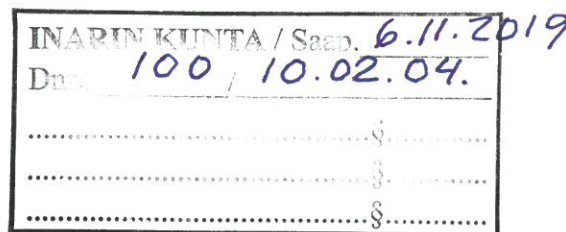
01.11.2019

Inarin kunta

Teknillinen osasto

Piiskuntie 2

99800 IVALO



Kuulutus 2.10.2019

Rajavartiolaitoksen lausunto; Kuulutus Virtaniemen ranta-asemakaavasta

Rajavartiolaitos lausuu Virtaniemen ranta-asemakaavasta, kuultuaan Lapin rajavartiostoa seuraavaa:

Asemakaavaa valmisteltaessa on otettu huomioon Lapin rajavartioston 30.4.2019 toimittaman lausunnon asiat, jotka liittyivät Rajavartiolaitoksen lakisääteisten tehtävien toteuttamiseen.

Keskeinen asia Rajavartiolaitoksen toiminnan kannalta on säilyttää kaavan vaihtoehtoinen reitti helikopterikentälle autokalustolla, kun valtakunnan poroesteaita siirretään kulkemaan kiinteistönrajalle helikopterikentän länsipuolelle. Tällä hetkellä poroesteaita kulkee helikopterikentän itäpuolella. Poroesteaidan siirrolla parannetaan rajaturvallisuuden ylläpitoa. Vaihtoehtoinen reitti ajoneuvokalustolle voi kulkea joko kiinteistönrajan välittömässä läheisyydessä tai partiotukikohdasta rantaa mukaillen vanhaa metsäautotien pohjaa hyväksi käyttäen.

Huomioimalla edellä mainittu kirjaus, Virtaniemen ranta-asemakaava sopii Rajavartiolaitokselle

Kiinteistöjohtaja

Insinööri

Heikki Lappalainen

Kiinteistöpäällikkö

Insinööri

Kari Korhonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Rajavartiolaitos 01.11.2019 klo 07:33.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

LIITTEET -

JAKELU Inarin kunta, Teknillinen osasto
Rajavartiolaitos, Teknillinen osasto
Lapin rajavartiosto

TIEDOKSI -

INARIN KUNTA / Saam.		1.11.2019
Dnro 100	1.11.2019	10.02.04
		1 (3)
		§
		§
DNRO		§
D.s.275		

Inarin kunta
Piiskuntie 2
99800 Ivalo

VIITE **LAUSUNTOPYYNTÖ 2.10.2019**
ASIA **VIRTANIEMEN KIINTEISTÖN RANTA-ASEMAKAAVA, VALMISTELUVAIHE**

Inarin kunta on pyytänyt Saamelaismuseum Siidalta lausuntoa Virtaniemen ranta-
asemakaavasta. Lausuntopyynnön mukana museolle on toimitettu kaavaluonnoskarta
määräyksineen (päivätty 22.9.2019) ja siihen liittyvä kaavaselostusluonnos (päivätty
20.9.2019). Saamelaismuseum Siida on saamelaisalueella toimivaltainen viranomainen
arkeologisen kulttuuriperinnön sekä maiseman ja rakennusperinnön suojelun ja hoidon
suhteen.

Entinen Virtaniemen rajavartioasema ollaan ottamassa matkailukäyttöön. Kiinteistö on
siirtynyt kesällä 2016 KOY Inarin Virtaniemen omistukseen ja kaupan jälkeen
rajavyöhykettä on siirretty siten, että kiinteistön alue on jäänyt rajavyyhykkeen
ulkopuolelle. Kiinteistön omistajan tavoitteena on kaavoituksen kautta mahdollistaa
Virtaniemen kiinteistön kehittäminen matkailutoimintaan. Tällä ranta-asemakaavalla
määritellään kiinteistön täydennysrakentamisen määrä ja sijoittuminen kiinteistön
etelä- ja itäkulmaukseen sekä rantaan, sataman (LV) viereen.

Alueella on voimassa Pohjois-Lapin maakuntakaava, jossa kiinteistö sijoittuu
Inarijärven maakunnallisesti merkittävälle matkailualueelle (mv 8404). Alueen
pääkäyttömerkintä on kuitenkin metsätalous- ja poronhoitovaltainen alue (M-1 4562).
Maakuntakaavassa Virtaniemi on osoitettu myös erityisalueeksi (E 1812),
jonka kehittämisperiaatteena on selvittää rajanylityspaikan tarvetta pitkällä
tähtäyksellä yhteistyössä Venäjän kanssa ja tarvittaessa vakinaistaa rajanylityspaikka ja
pyrkä saamaan se kansainväliseksi rajanylityspaikaksi. Kyseessä olevalla alueella ei ole
oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Kiinteistön aluetta koskevia ylemmän tason kaavahankkeita on vireillä kaksi: Pohjois-
Lapin maakuntakaava 2040 ja Ivalon alueen yleiskaava osa-alue 3. Vireillä olevassa
maakuntakaavassa kiinteistö sijoittuu Inarijärven maakunnallisesti merkittävälle
matkailualueelle (mv 8404) ja Paatsjoen ja Nellimin väestö- ja asutusmaisemiin (ma
5941).



Kaavaselostuksen kappaleessa 3.1 Yleistä todetaan, että vireillä olevassa Ivalon alueen yleiskaavassa Virtaniemen kiinteistön alue on merkitty matkailupalveluiden alueeksi (MR). Merkinnän tulisi olla RM.

Muinaisjäännökset ranta-asemakaavassa

Ranta-asemakaavan alueella sijaitsee kolmeen erilliseen alueeseen jakautuva kiinteä muinaisjäännös Virtaniemi, Rajavartiosto, muinaisjäännösrekisteritunnus 148010368. Saamelaismuseum huomauttaa, että muinaisjäännöksen arkeologinen tarkastus tulee suorittaa kaavaprosessin osana kahdesta eri syystä. Ensinnäkin kohde on tarkastettu viimeksi yli 30 vuotta sitten. Lisäksi kiinteistölle suunnitellaan uutta rakentamista: loma-asuntojen korttelialueita (AP1-2 ja AP4-5) ja matkailurakentamisen alueelle (RM1) enintään 700 k-m2 matkailua palvelevia rakennuksia.

Virtaniemen rajavartioston muinaisjäännöstä on tutkittu viimeksi rantalinjalle sijoittuvien koekaivauksin vuonna 1989 (Beatrice Sohlström: Inari 368, Virtaniemi Gränsbevakning, Provgrävning vid Pasvig älv 1989). Koekaivauksen perusteella kyseessä on kolme erillistä kivikautista asuinpaikkaa, jotka ovat osin joen aiheuttaman eroosion tuhoamia. Lounaisimman alueen lounaisrannalla on matalassa maakivessä uurroksia, minkä perusteella se on tulkittu piirroskiveksi. Koillisimmalla alueella sijaitsee kuoppia ja valleja, jotka liittyvät mahdollisesti alueella sijainneeseen taloon ja sodanaikaisiin kenttälinoitteisiin.

Edellä mainittua kiinteää muinaisjäännöstä ei ole lainkaan mainittu asemakaavaselostuksessa 3.2 Suunnittelutilanne-kappaleessa. Kappaleessa 6. Ranta-asemakaavan vaikutusten arviointi mainitaan vain, että alueen muinaismuistokohde huomioidaan.

Saamelaismuseum Siida huomauttaa, että muinaismuistolain 1 §:n (295/1963) mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Näin ollen muinaisjäännökset tulee lisätä asemakaavaselostukseen omana alakappaleenaan kappaleeseen 3.2. ja sen lisäksi asemakaavakarttaankin.

Saamelaismuseum toteaa olevan yleisen edun mukaista, että kaava antaa oikean kuvan maankäytön mahdollisuuksista. Näin ollen muinaisjäännös merkitään kaavakarttaan aluevarauksina sen tunnettujen rajojen mukaisesti. Osa-aluemerkintää sm (Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös) voidaan käyttää, kun alueen pääkäyttötarkoitus on muu (esimerkiksi maa- ja metsätalouskäyttö tai virkistysalue). Aluemerkintöihin liitetään määräys:



Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Rakennettu ympäristö ranta-asemakaavassa

Ranta-asemakaavan tavoitteena on täydennysrakentaminen, joka muodostuu matkailutoimintaa palvelevista majoitustiloista ja rakennelmista sekä erillisistä lomarakennuksista. Entisiä rajavartioaseman rakennuksia on tarkoitus hyödyntää ravintola- ja majoitusliiketoimintaan.

Kaavoituksen lähtökohtana jo rakennetun alueen kehittäminen ja alueella jo olevien rakennusten hyödyntäminen on hyvä. Kaavaluonnoksen mukaan rakennusoikeus kolminkertaistuu nykyisestä 1000 k-m²:stä 3000 k-m²:n. Kaavaluonnoksessa osoitetaan rakentamista myös VR1 ja VR3 -alueille. Mikäli rakentamista sallitaan myös VR-alueille, niiden sijainti tulee osoittaa rakennusosalalla. Kaavaluonnoksesta puuttuu selitteitä (ohjeelliset rakennuspaikat, rakennusala, /s -merkintä). Kaavakartalta puuttuu merkintä, jolla osoitetaan kaava-alueen raja.

RM1 -korttelialueella oleva iso uudisrakennus asettuu jakamaan eri korttelialueet, joihin luonnoksen mukaan suunnitellaan erityyppisiä loma-asuntoja:

AP1-2 kymmenen yksikerroksista loma-asuntoa kooltaan 50-80 k-m²,

AP3 kaksikerroksinen paritalo kooltaan 200 k-m² 50 k-m² laajennusoikeudella,

AP4-5 kaksi julkisivuiltaan kelohirsistä loma-asuntoa, joista joenpuoleinen on yksikerroksinen kooltaan 120 k-m² ja tienpuoleinen rinneratkaisuna rakennettava kaksikerroksinen, kooltaan 250 k-m².

VR1 ja VR3 alueille on myös osoitettu mm. saunojen rakentamista ja VR3 alueelle kymmenen siirrettävää 6 m² rakennelmaa.

Kiinteistöllä olemassa olevat vartio- ja asuinrakennus ovat valokuvien perusteella kahdelta eri aikakaudelta, joiden lisäksi on kolme varastorakennusta.

Saamelaismuseum näkee vaarana, että suhteellisen tiiviille alueelle keskenään hyvin erityyppisistä ja eri materiaaleista tehdyistä rakennuksista voi muodostua sekava kokonaisuus, joka ei palvele ranta-asemakaavan tavoitetta luoda vetovoimainen matkailukohde.



Sari Valkonen
museonjohtaja



Päivi Magga
tutkija



Lausunto Virtaniemen Ranta-asemakaava

Tunturiverkolla ei ole lausuttavaa Virtaniemen Ranta-asemakaavaluonnokseen.

Ivalossa 27.9.2019



Harri Tanhua
sähköverkkosuunnittelija
Tunturiverkko Oy



Kuva 1. Portti, vartiorakennus ja kalustohalli



Kuva 2. Vartiorakennus



Kuva 3. Kalustohalli



Kuva 4. Asuinrakennus



Kuva 5. Satama ja asuinrakennus



Kuva 6. Satama