



Inarin kunta

VIRTANIEMEN RANTA-ASEMA- KAAVA KIINTEISTÖLLE 148-8-117-1



Selostus ehdotusvaihe 20.5.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Ranta-asemakaava	5
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Väestö, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta	10
3.1.4	Kulttuuriympäristö	10
3.1.5	Maanomistus	14
3.2	Suunnittelutilanne	14
3.2.1	Maakuntakaava	14
3.2.2	Yleiskaava	15
3.2.3	Asemakaava	15
3.2.4	Rakennusjärjestys	16
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1	Ranta-asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	17
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1	Osalliset	17
4.3.2	Vireilletulo	18
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19

4.3.4	Viranomaisyhteistyö	19
4.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet	20
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	20
4.5	Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	20
4.5.1	Kaavaratkaisun kuvaus.....	20
4.5.2	Mitoitus.....	22
4.5.3	Ranta-asemakaavaratkaisun vaikutukset.....	22
4.5.4	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	25
4.5.5	Kaavan suhde maakuntakaavaan	26
4.5.6	Kaavan suhde yleiskaavaan	26
5	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29
5.1	Toteuttaminen ja aloitus	29
5.2	Toteutuksen seuranta	29

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inari
Kunnanosa:	Virtaniemi
Korttelit:	1-4
Kaava:	Ranta-asemakaava
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122 Heikki Saviharju, ins. 11/2024 saakka Esko Lehmola, arkkitehti 11/20 saakka (†)

Ranta-asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 17.4.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §) 17.4.2019

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 2.10. – 1.11.2019

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 4.9. – 4.10.2024

Kaavaehdotus uudestaan nähtävillä (MRA 27 §) __.__. - __.__.2025

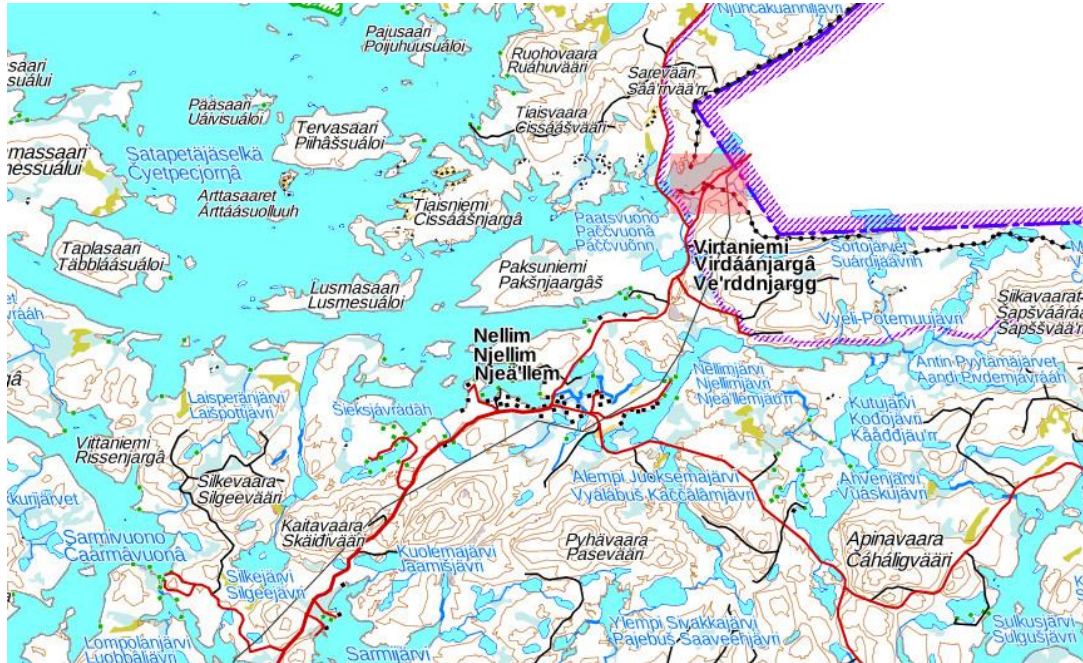
Kunnanhallitus __.__.2025, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2025, § __

Asemakaavan selostus koskee 20.5.2025 päivättyä asemakaavaehdotusta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

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. Kiinteistön alueen pinta-ala on 5,217 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen (merkitty punella) sijainti. © Inarin kunnan karttapalvelu 2019

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Virtaniemen ranta-asemakaava kiinteistölle 148-408-117-1.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle matkailua palvelevaa maankäyttöä ja rakennusoikeutta yhteensä 3000 k-m².

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavakartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Kaavaluonnoksen lausunnot, mielipiteet ja vastineet
5. Kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja vastineet

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 17.4.2019

OAS:n nähtävilläolo: 17.4.2019 alkaen

Kuulutus ranta-asetakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: 2.10.2019

Ranta-asetakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: 2.10. – 1.11.2019

Kuulutus ranta-asetakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: 4.9.2024

Ranta-asetakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 4.9. – 4.10.2024

Kuulutus ranta-asetakaavaehdotuksen uudelleennähtävilläolosta: __.__.2025

Ranta-asetakaavaehdotuksen nähtävilläolo: __.__. - __.__.2025

Ranta-asetakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2025, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2025, § __

2.2 Ranta-asetakaava

Ranta-asetakaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa matkailupalvelujen sijoittuminen niin, että kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 3000 k-m².

2.3 Ranta-asetakaavan toteuttaminen

Ranta-asetakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.



Kuva 2. Näkymä Paatsjoelta suunnittelualueelle. Kuva H.Saviharju.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Virtaniemen entinen rajavartioasema on otettu matkailukäyttöön. Kiinteistö siirtyi ke-sällä 2016 KOY Inarin Virtaniemen omistukseen ja kaupan jälkeen Rajavartiolaitos päätti siirtää rajavyöhykettä siten että kiinteistön alue jäi rajavyöhykkeen ulkopuolel-le. Talven 2017 - 2018 vartiorakennus toimi Männikön palvelukodin väistötiloina ja talvesta 2019 eteenpäin revontuli- ym. matkailun tukikohtana ja kohteena. Kiinteis-tön satamaan tukeutuen harjoitetaan kalastusmatkailua ja osa kiinteistöstä on Airbnb -majoituskohteena.



Kuva 3. Maastokartta ja suunnittelualueen rajaus. © Inarin kunnan karttapalvelu 2019

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäkasvillisuusaluejaossa kaavoitusalue sijaitsee pohjoisboreaalisella Metsä-Lapin vyöhykkeellä ja suokasvillisuusvyöhykejaossa Metsä-Lapin aapasuovyöhykkeellä.

Kaavoitusalue on pääosin harvaa mäntyvaltaista kuivahkon kankaan talousmetsää ja kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien alueella puistomaisesti hoidettua nurmi- ja heinävaltaista pihamaata. Männikkö on nuorehkoa, mutta seassa on jonkin verran vanhempaa puusukupolvea. Sekapuustona on hieskoivuja puistomaisissa osissa kiinteistöä. Kenttäkerroksessa kasvaa pääosin puolukkaa ja variksenmarjaa. Pohjakerroksen valtalaji on seinäsammal, minkä lisäksi siellä täällä kasvaa poronjäkäliä ja torvijäkäliä. Lahopuuta ei ole juuri lainkaan, ja eri-ikäisten kantojen perusteella metsää on harsittu useampaan otteeseen.

Virtaniemen ranta-asemakaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, uhanalaisia tai merkittäviä luontotyppejä.



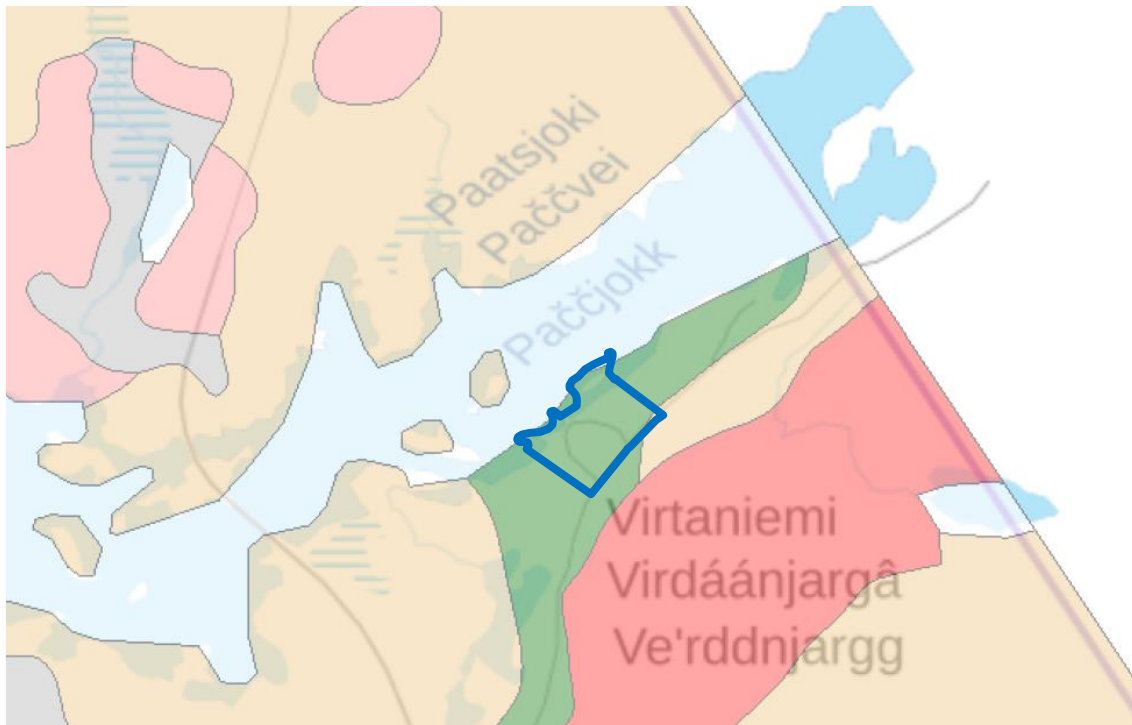
Kuva 4. Ortokuva suunnittelualueesta (sininen aluerajaus). © Karttapaiikka 2025

Kaavoitettava Virtaniemen kiinteistön alue on rajavartiolaitoksen aktiivisessa käytössä ollut aluetta joka on aidattu maa-alueelta ympäriinsä. Kiinteistön alueella si-

jaitsee teitä, rakennuksia piha-alueineen, purettujen rakennusten pohjia ja luonnontilaista metsää. Kiinteistön rajojen ulkopuolella on Paatsjoen säännösteltyä vesialuetta, talous- sekä luonnontilaista metsää ja rajavyöhykealuetta rajavartioston helikopterikenttineen. Kiinteistö rajoittuu luoteessa Paatsjokeen ja kaakossa Nellimintiehen. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Maaperä

Geologisen tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan suunnittelualueen maaperä (vihreä väri kuvassa 7) on karkearakeista maalajia, jonka päälaajitetta ei ole selvitetty. Suunnittelualue rajautuu kaakkoisreunassa sekalajitteiseen maalajiin, jonka päälaajitetta ei ole selvitetty. Alueen kallioperä koostuu kvartsi-maasälpägneissistä.



Kuva 5. Maaperä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä. GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland 2025.



Kuva 6. Näkymä Nellimintien valtakunnanrajan kääntöpaikalle. © Google Maps 2020.

Pinta- ja pohjavedet

Kaavoitettava alue ei sijaitse vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue sijaitsee reilun 5 km:n etäisyydellä Nellimin suuntaan (lähde: vesi.fi/karttapalvelu 2025).

Tulvavaara

Kaavoitettava alue ei sijaitse tulvakartoitetulla alueella. Paatsjoki on säännöstelty joki, jonka keskivedenkorkeus on +119,3 (N60) ja säännöstelyväli +117,14 – 119,50 (N60).



Kuva 7. Näkymä laiturilta Koirasaarelle. Kuva H.Saviharju.

3.1.3 Väestö, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Virtaniemen entinen rajavartioasema on otettu matkailukäyttöön. sijoittuu matkailupalveluita ja majoitustoimintaa.

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.



Kuva 8. Koirasaarelle johtava kävelysilta. Kuva H.Saviharju.

3.1.4 Kulttuuriympäristö

Rakennuskanta

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.



Kuva 9. Suunnittelualueen rakennettu ympäristö. Kuva H. Saviharju

Virtaniemen kiinteistön alueella oleva rakennuskanta käsittää hyväkuntoiset, 1980-luvulla toteutetun ruskeatiilisen n. 700 k-m²:n vartiorakennuksen, n. 400 k-m²:n jälleerakennuskautta tyyliltään edustavan vaalean pystylomalautaisen asuinrakennuksen, n. 100 k-m²:n kylmäajoneuvosuojan, polttoainevaraston sekä katetun venelaiturin ja venesataman veneenlaskuluiskineen. Kaikki rakennukset ovat harjakattoisia polttoainevarastoa lukuun ottamatta. Kiinteistön alueella on edellä mainittujen 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.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Virtaniemen Rajavartioston kiinteä kivikautinen/pronssikautinen muinaisjäännös (148010368, tyyppi: asuinpaikat, taide, muistomerkit). Kohde sisältää kaksi ranta-alueelle sijoittuvaa suojeltua muinaisjäännöskohdetta ja kolmas vastaava kohde sijaitsee koillisessa rajavyöhykkeellä kiinteistön ulkopuolella. Museoviraston Kyppi.fi -palvelun kohdekuvauksen mukaan: ”Paatsjoen kaakkoisrannalla, rajavartioston alueella, on jokirannassa kolme erillistä kivikautista asuinpaikkaa, jotka ovat osittain jokieroosion tuhoamia. Lounaisimman alueen lounaisrannalla olevassa matalassa maakivessä on uurroksia, minkä perusteella se on tulkittu piirroskiveksi. Koillisimmalla alueella on tietojen mukaan kenttä.”



Kuva 9. Muinaisjäännöskohteet ja -alueet kartalla. © Museoviraston karttapalvelu 2025.

Alueen arkeologiset tarkastukset, inventoinnit ja koekaivaukset on tehty 1980-luvun jälkipuoliskolla ja viimeisin tarkastus kesällä 2023, jolloin muinaisjäännösalueella tarkastettiin piirroskiven paikka matalan veden aikaan ja se on siirretty oikealle paikalleen kartalla. Keväällä 2025 on vielä tarkoitus käydä tarkastamassa kyseistä aluetta matalan veden aikaan.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu syrjässä merkittävilta liikennereiteiltä Nellimintien päässä Virtaniemen vanhan rajavartioaseman kääntöpaikan pohjoispuolella. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 93 ajoneuvoa vuorokaudessa, tästä raskaita ajoneuvoja on noin 7 kpl. Vähäisen liikennemäärän ansiosta kaava-alueelle ei kohdistu vähäistä suurempaa liikennemelua.

Tekninen huolto

Alueen sähkönjakelu on toteutettu maakaapeloinnin vartiorakennuksessa sijaitsevasta pääkeskuksesta. Alueelle on rakennettu katuvalaistus ja lämmityspistorasiain varustettuja pysäköintipaikkoja. Puhdas vesi otetaan kiinteistön alueen kaakkoispuolella sijaitsevasta porakaivosta ja jätevedet käsitellään VR -alueella sijaitsevalla imeytyskentällä joka on mitoitettu kiinteistön aikaisemman rakennuskannan mukaisesti. Vartiorakennuksen toimiessa Männikön palvelutalon väistötiloina puhtaan veden riittävyydessä ja jäteveden imeytyskentän toiminnassa ei havaittu ongelmia kovankaan kuormituksen aikana.



Kuva 10. Alueelle on rakennettu katuvalaistus ja lämmityspistorasiain varustettuja pysäköintipaikkoja. Kuva H.Saviharju.

3.1.5 Maanomistus

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

Inarin kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa alueidenkäytölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaava on kuu-
lutettu voimaan 18.9.2024. Maakunta-
kaavassa suunnittelualue on osoitettu
metsätalous- ja poronhoitovaltaiseksi
alueeksi (M-1).



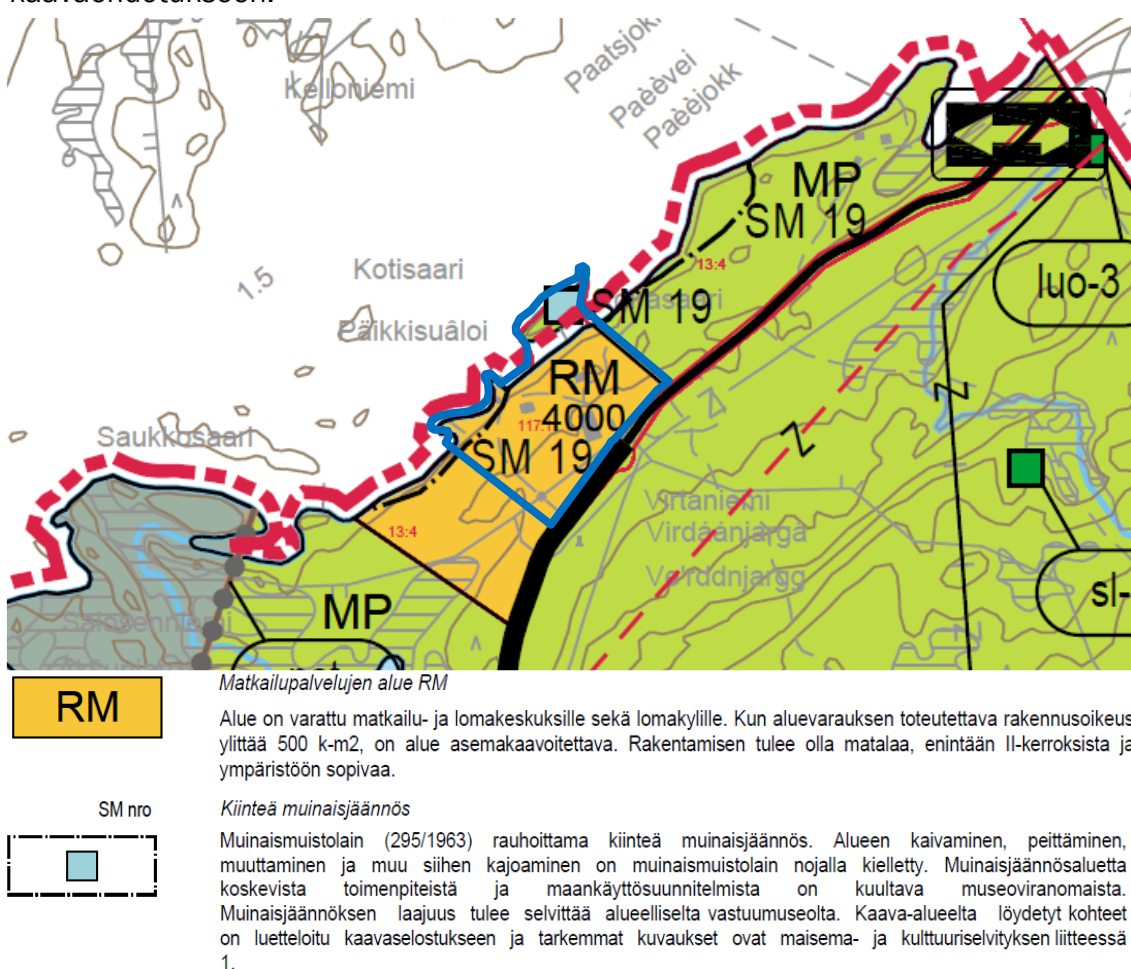
M-1	METSÄTALOUS- JA PORONHOITOVALTAINEN ALUE Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouteen ja poronhoitoon tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin. <i>Saamelaisien kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.</i>
el-1	AJONEUVOTESTAUKSEN KEHITTÄMISKÄYTTÄVÄ Merkinnällä osoitetaan arktiseen ajoneuvotestauksen kehittämiseen ja tutkimukseen liittyviä tieosuuksia.
mv	MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. <i>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Matkailun toimintoja tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</i> <i>Saamelaisien kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.</i>
er1	RAJAVYÖHYKEALUE Merkinnällä osoitetaan rajavöhykkeestä ja rajavöhykkeen takarajasta annettussa laissa (578/2005) säädetty rajavöhyke.

Kuva 11. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella ympyrällä.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee ehdotusvaiheessa olevalla Ivalon alueen yleiskaavan osa-alueella 3. Ehdotusvaihe on ollut toistamiseen nähtävillä 11.9.-11.10.2024. Kaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi RM. Alue on varattu matkailu- ja lomakeskuksille sekä lomakylille. Kun aluevarauksen toteutettava rakennusoikeus ylittää 500 k-m², on alue asemakaavoitettava. Rakentamisen tulee olla matalaa, enintään II-kerroksista ja ympäristöön sopivaa.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee muinaisjäännöskohteita, jotka on merkitty yleiskaavaehdotukseen.



Kuva 12. Ote Ivalon alueen 27.5.2024 päivätyn yleiskaavaehdotuksen osa-alueesta 3: Nellim. Suunnittelualue on rajattu sineellä.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 26.6.2014 ja se on astunut voimaan 5.8.2014.



Kuva 13. Alueen suurin rakennus on 1980-luvun pelkistettyä tyyliä edustava ruskeatiilinen yksikerroksinen vartiorakennus. Kuva H.Saviharju.



Kuva 14. Vartiorakennuksen läheisyydessä sijaitsee 2000-luvun alussa toteutettu kylmäajoneuvosuoja. Kuva H.Saviharju.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

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 ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaava on tullut vireille 17.4.2019.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Inergia Oy
- ✓ Inarin Lapin Vesi Oy
- ✓ Tunturiverkko Oy

Viranomaiset:

- ✓ Inarin kunta
- ✓ Lapin rajavartiosto
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Metsähallitus
- ✓ Saamelaiskäräjät Sajos
- ✓ Saamelaismuseum Siida
- ✓ Arktisen Lapin ympäristönsuojelu

Muut:

- ✓ Ivalon paliskunta ja paliskuntain yhdistys
- ✓ Paatsjoen Nellimin Kyläyhdistys ry
- ✓ Inarin luonnonystävät ry
- ✓ Muut tahot ilmoituksensa mukaan



Kuva 15. Rannan tuntumassa sijaitsee jälleenrakennuskautta edustava vanha päärakennus. Kuva H.Saviharju.

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on 17.4.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.4.2019 alkaen.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 2.10.-1.11.2019. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.9.-4.10.2024. Kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteiksi 4 ja 5.



Kuva 16. Näkymä Nellimintien kääntöpaikalta suunnittelualueelle. © Google Maps 2020.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille. Koska kaavalla ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikuttavuutta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole vaan ne pidetään tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.4.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty metsätalous- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi (M-1).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Asemakaavoitettava alue on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja alueella sijaitsee kiinteitä muinaisjäännöksiä.

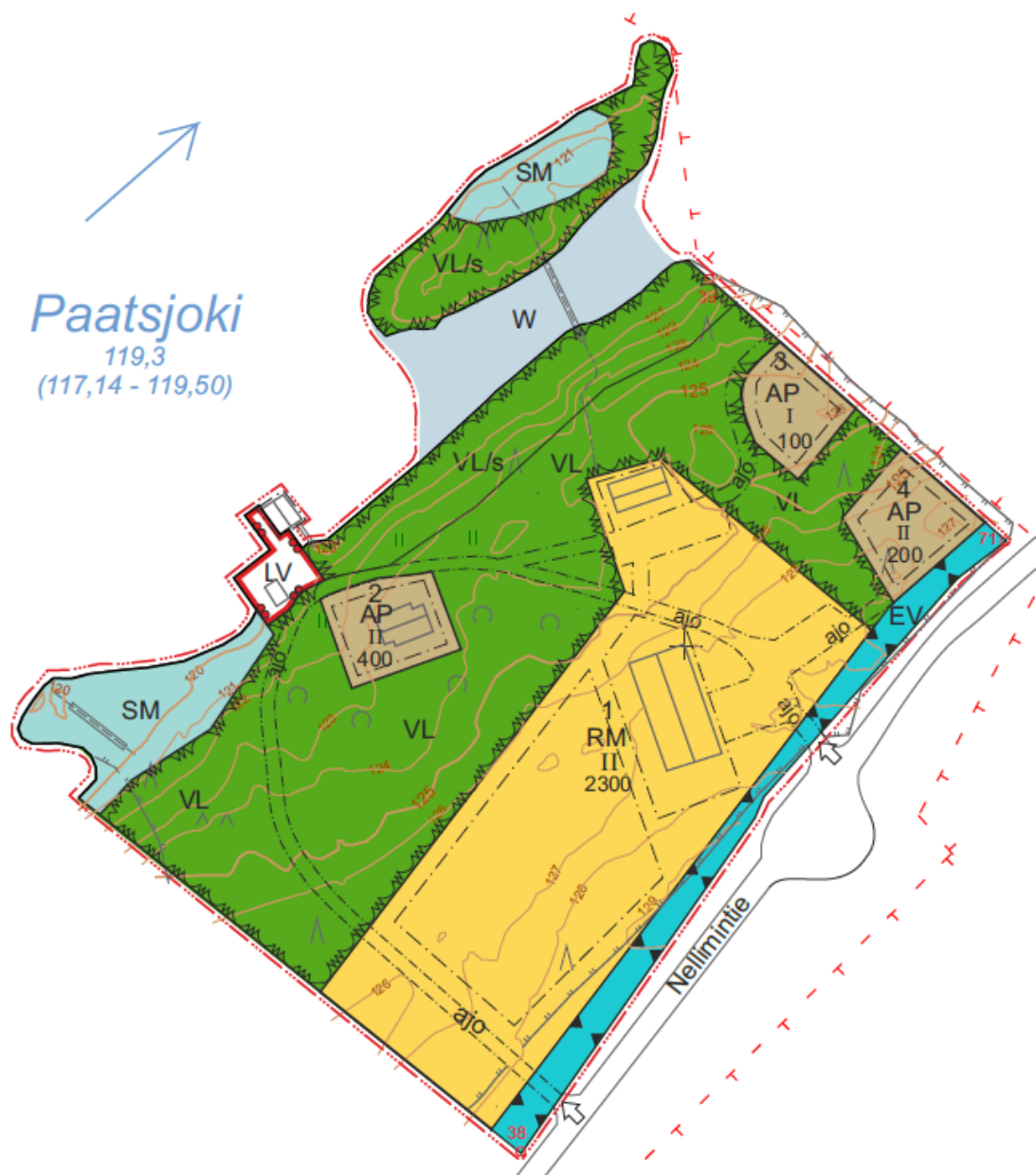
4.5 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Kaavaratkaisun kuvaus

Ranta-asemakaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa matkailupalvelujen sijoittuminen entisen rajavartiolaitoksen kiinteistön alueelle niin, että kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 3000 k-m². Matkailupalvelut täydentävät olevaa rakennuskantaa sijoittuen niiden läheisyyteen saavutettavuudeltaan johdonmukaisesti. Virtaniemen ranta-asemakaavan maankäyttöratkaisu lähtee olevan rakennuskannan; n. 700 k-m²:n vartiorakennuksen, n. 400 k-m²:n asuinrakennuksen, n. 100 k-

m2:n kylmänajoneuvosuoja, polttoainevaraston, katetun venelaiturin ja venesataman sekä veneenlaskuluiskan säilymisestä, jota uudisrakentaminen tukee ja täydentää. Kaikki olevat rakennukset ja rakenteet ovat osoitettu omille maankäyttöalueilleen, joista suurimman muodostaa matkailua palveleville rakennuksille varattu alue (RM) Nellimintien puolella kiinteistöä.

Kaavakartan maankäytössä ja määräyksissä on pyritty huomioimaan alueen erityisominaisuudet; erityisesti luonnon ja olevan rakennetun ympäristön, kiinteiden mui-
naisjäännösten ja vesistöalueen (Paatsjoki) rantamaisemaan sopeutumisen sekä riittävän yhtenäisen rakentamattoman ranta-alueen (AKL 73§) osalta.



Kuva 17. Ranta-asemakaavaehdotus (20.5.2025).

4.5.2 Mitoitus

Nykyinen rakennuskanta koostuu 700 k-m²:n vartiorakennuksesta, 400 k-m²:n paritalosta ja 100 k-m²:n ajoneuvosuoja. 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 $e=0.06$.

4.5.3 Ranta-asemakaavaratkaisun vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan liikenne- ja kunnallistekniseen verkostoon. Virtaniemen rajavartioasema on aikoinaan muodostanut kokonaisen pienen yhdyskunnan jonka tarpeisiin on rakennettu infrastruktuuri huomattavasti nykyistä suuremmalle rakennuskannalle.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Kaava mahdollistaa olevan alueen laajentumisen. Oleva alue on entistä rajavartiolaistosympäristöä, jonka rakennuskanta ulkoasultaan sopeutuu ympäristöönsä ja maisemaan. Kaavassa huomioidaan vielä erikseen uudisrakennusten ympäristöön ja maisemaan sopeutuminen. Kaavan toteutumisella ei siis ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön tai maisemaan.

Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Alueen muinaisjäännöskohteiden säilymisestä on huolehdittu osoittamalla kaavassa suojeltavat muinaisjäännöskohteet asianmukaisine kaavamääräyksineen. Alueen arkeologiset tarkastukset, inventoinnit ja koekaivaukset on tehty 1980-luvun jälkipuoliskolla ja viimeisin tarkastus kesällä 2023, jolloin muinaisjäännösalueella tarkastettiin piirroskiven paikka matalan veden aikaan ja se on siirretty oikealle paikalleen kartalla.



Kuva 18. Virtaniemen lounaisen muinaisjäännösalue rajautuu koilliskärjestään vesensataman voimakkaasti muokattuun alueeseen. Kuva H. Saviharju.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan rakentaminen luonnonoloiltaan muokattuun kiinteistöön olevia rakennuspaikkoja täydentäen. Metsä pidetään rakentamiseen osoitettujen korttelien ulkopuolella mahdollisimman luonnontilaisena.

Maisemallisiin arvoihin ei rakentamisen mahdollistamisella ole vähäistä suurempaa vaikutusta, koska täydennysrakentaminen sijoittuu suhteellisen etäälle Paatsjoen ranta-alueesta.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallintaan liittyvät asiat on huomioitu kaavamääräyksissä.

Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueella on valmis tie- ja sähköverkosto. Alueen liikennemääriin asemakaavalla ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta. Nellimin tie on uusittu luoden alueelle hyvät edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Paikallisliikenne Nellimin alueella

lisääntyy, mutta vastaavasti alueelle syntyvät työmahdollisuudet vähentävät liikenteen päästöjä Ivaloon suuntautuvan työmatkaliikenteen pienentyessä.

Alueen sähkönjakelu on toteutettu maakaapeloinnein vartiorakennuksessa sijaitsevasta pääkeskuksesta. Alueelle on rakennettu katuvalaistus ja lämmityspistorasioin varustettuja pysäköintipaikkoja. Puhdas vesi otetaan kiinteistön alueen kaakkoispuolella sijaitsevasta porakaivosta ja jätevedet käsitellään VR -alueella sijaitsevalla imeytyskentällä 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.

Muut vaikutukset

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

Suunnittelualue on merkitty maakuntakaavassa metsätalous- ja poronhoitovaltaiseksi alueeksi, jota voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin. Kaavassa esitetty toiminta ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista eikä kaavalla ole vähäistä suurempia vaikutuksia metsän- tai poronhoitoon, sillä majoitus- ja matkailutoiminta sijoittuu rajavartiolaitoksen toiminnan aikaisen aitauksen sisälle. Aitauksen ulkopuolelle kohdistuu vain vähäistä ulkoilu- ja virkistystoimintaa. Mikäli alueelle sijoittuu kaavan mahdollistamaa majoitusrakentamista, tulee elämyspalvelut tukeutumaan paikallisten ohjelmapalveluyritysten tarjontaan, jotka huolehtivat yhteistyössä paliskunnan kanssa ettei kielteisiä vaikutuksia poronhoitoon aiheudu.

Kaava mahdollistaa olevan alueen laajentumisen aidatun alueen sisällä. Kaavalla ei estetä esim. porojen keräystä, kuljetusta tai jutaamista alueen kautta.

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.5.4 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.	Kaavalla tuetaan alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä, sekä luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan (matkailu) kehittämiseksi. Uudisrakentaminen mahdollistaa lisävolyymillaan taloudellisesti kannattavan matkailuliiketoiminnan. Uudisrakennukset sijoitetaan siten, että rakennukset eivät vaikuta kielteisesti jokimaisemaan ja siten, että rajavartioaseman rakennetun kulttuuriympäristön henki säilyy. Kaavalla mahdollistetaan olevan alueen kehittyminen ja sen tukeutuminen olemassa olevaan rakenteeseen. Olemassa olevat rakennukset ovat hyväkuntoisia ja matkailukäyttö mahdollistaa tämän rakennetun infrastruktuurin hyödyntämisen ja säilymistä.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti	Kaavassa on huomioitu sekä hulevedet että alueen tulvariski ohjaamalla rakentamista ja antamalla määräyksiä.

maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	Kaavassa on huomioitu rajaturvallisuuden tarpeet; mahdollistettu rajavartioston pääsy helikopterikentälle ja merkitty poroesteaita rajavyöhykettä vasten kiinteistön rajalla. Lisääntyvä liikenne ja läsnäolo Virtaniemen alueella palvelee myös osaltaan rajaturvallisuutta.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Kaavassa huomioidaan luonnon kannalta tärkeät asiat. Alueella on tehty luontoselvitys syksyllä 2023, joka on ohjannut kaavan laadintaa.

4.5.5 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Virtaniemen ranta-asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista Inarin järven matkailualueella jota kehitetään retkeilyyn, veneilyyn, virkistyskalastukseen ja paikalliseen kulttuuriin tukeutuvana luontomatkailualueena. Ranta-asemakaavan toteutumisella ei ole vaikutusta Inarin metsätalous- ja poronhoitovaltaisen alueen metsätalouteen tai poronhoitoon.

4.5.6 Kaavan suhde yleiskaavaan

Ranta-asemakaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, minkä vuoksi kaavaa laatiessa tulee ottaa huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

Kaava mahdollistaa olemassa olevan alueen kehittämisen, ts. suunnittelualue tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja on sitä myötä resurssitehokas toteuttaa.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Olemassa olevan alueen laajentumisen myötä yhdyskuntarakenteen käyttö tiivistyy.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Kaavassa muodostetaan kolme asuinpientalojen rakennuspaikkaa, joilla mahdollistetaan mm. henkilökunnan asuminen resort-alueella. Suunnittelualueelle sijoittuu kuitenkin pääosin matkailupalveluita ja niihin liittyvää majoitustoimintaa. Kaavan myötä alueen matkailupalveluiden tarjonta laajenee majoituspalveluiden osalta.

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

Kaavassa huomioidaan yhdyskuntarakenteen ja siihen liittyvien toimintojen järjestämisessä kestävyys liittyvät asiat. Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa liikenteen järjestämiseen muuten kuin alueen sisäisten liikenneyhteyksien osalta.

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

Kaavassa huomioidaan tulvavaaraan sekä hulevesiin liittyvät asiat.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaava mahdollistaa alueen matkailutoimintojen kehittämisen.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Kaavalla ei ole vaikutuksia mahdollisiin ympäristöhaittoihin.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

Kaavassa on huomioitu suunnittelualueen erityispiirteet etenkin maiseman ja luonnonarvojen osalta.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavoitettava alue sijaitsee luontovirkistykseen hyvin soveltuvalla alueella, johon rakentaminen on sijoitettu virkistys- ja luontopalvelut huomioiden.

Alueella käynnissä olevan osayleiskaavoituksen keskeisenä tavoitteena on osoittaa alueelta maankäytöllisiä mahdollisuuksia ja lisätä alueen vetovoimaisuutta varaa-malla 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. Vir-taniemen ranta-asemakaavaehdotuksen mukainen rakentaminen tukee vireillä ole-van osayleiskaavan tavoitteita eikä vaikeuta yleiskaavan toteutumista.



Kuva 19. Viistokuva suunnittelualueelle.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakentamislupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 20.5.2025



Jarmo Lokio

arkkitehti YKS 122