

IVALON ALUEEN YLEISKAAVAN MUUTOS; UUSIJOKI

Kaavaselostus

4.6.2026

Ehdotus

Ivalon alueen yleiskaavamuutoksessa käsitellään tilaa 148-401-110-1 Rajajoosepintien varrella.



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asianumero: 98/10.02.02/2024

Yleiskaavan selostus, joka koskee 4.6.2026 päivättyä yleiskaavakarttaa.

1.2. Kaavaprosessi

Kaavoituksen käynnistäminen

Päätös kaavoituksen käynnistämiseksi on tehty tekninen lautakunnassa 27.10.2021 § 91 ja kunnanhallituksessa 18.3.2024 § 75.

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleiskaavan muutos on kuulutettu vireille samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisen kanssa 19.8.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 4.6.2024.

Luonnos

Valmisteluaineisto nähtävillä 12.6.-7.8.2024

Ehdotus

Kaavaehdotus nähtävillä **17.6.-31.8.2026**

Kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus _____ § ____

Kunnanvaltuusto _____ § ____

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Ivalon alueen yleiskaavan muutos: Uusijoki

Kaavan tavoite

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa siten, että alueen kaavassa osoitettava käyttötarkoitus vastaa paremmin nykyistä toimintaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, kyseinen käyttötarkoitus ei palvele nykyistä käyttöä. Kaavamuutoksella tutkitaan käyttötarkoituksen muutosta matkailuun tai loma-asuinkäyttöön.

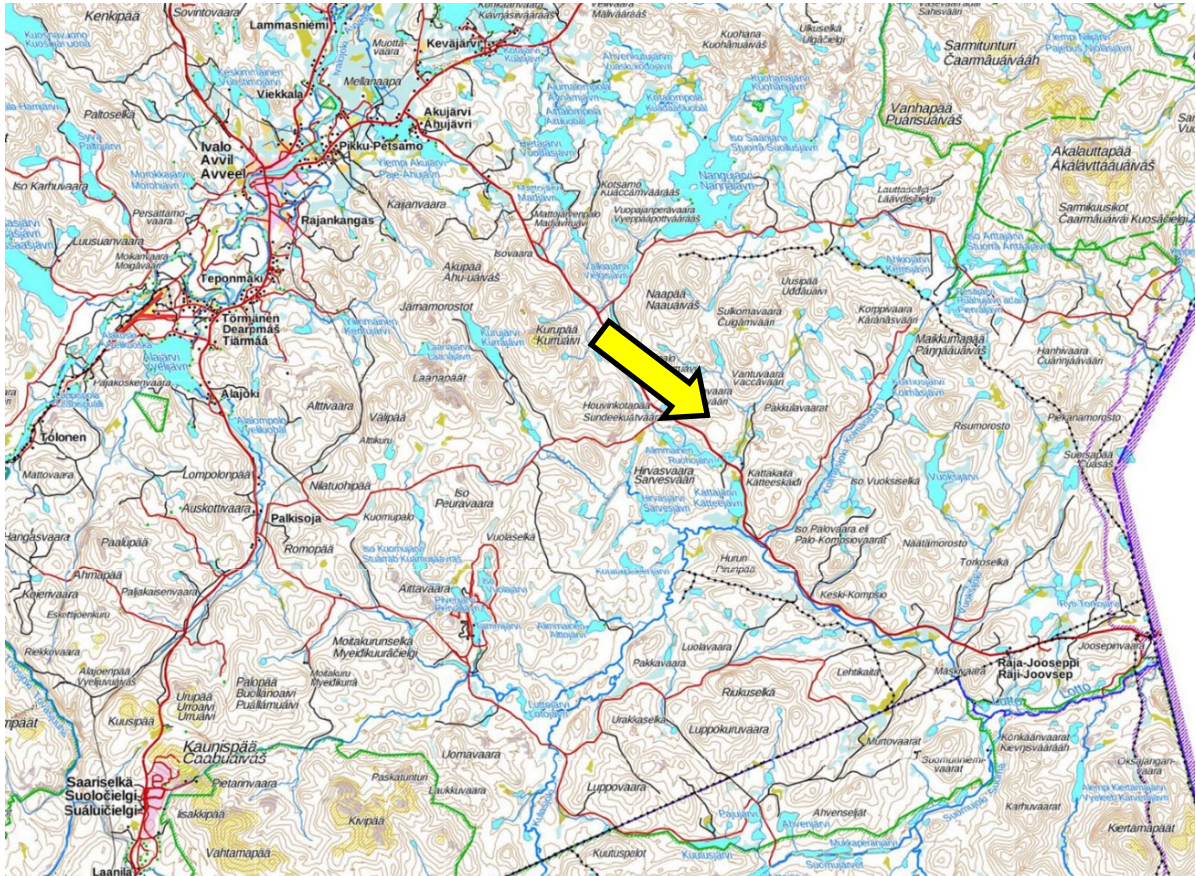
Kaavan oikeusvaikutukset

Tämä yleiskaava laaditaan rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaavana (AKL 42§).

1.4. Kaava-alueen sijainti ja pinta-ala

Suunnittelualue sijaitsee Inarin kunnan kaakkoisosassa Rajajoosepintien varressa n. 30 kilometrin päässä Ivalosta. Suunnittelualue muodostuu tilasta 148-401-110-1.

Alueen pinta-ala on noin 2,9 hehtaaria.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti

1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Luontoselvitys

Liite 3 Ivalon paliskunnan poronlaidumien paikkatiedot (TOKAT-aineisto 2024)

Liite 4 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1.	Tunnistetiedot	2
1.2.	Kaavaprosessi	2
1.3.	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4.	Kaava-alueen sijainti ja pinta-ala	3
1.5.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2.	LÄHTÖKOHDAT	5
2.1.	Selvitysmenetelmät	5
2.2.	Alueen yleiskuvaus	6
2.3.	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	8
2.4.	Erityisalueet ja erityiskohteet	10
2.5.	Tiestö ja liikenne	10
2.6.	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	13
2.7.	Maanomistus	13
2.8.	Luonnonympäristö	13
3.	Suunnittelutilanne	15
3.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	15
3.2.	Maakuntakaava	16
3.3.	Yleiskaava	17
3.4.	Asema- ja ranta-asemakaavat	18
3.5.	Rakennusjärjestys	19
3.6.	Ympäristönsuojelumääräykset	19
3.7.	Poronhoito	19
4.	SUUNNITTELUN VAIHEET JA TAVOITTEET	21
4.1.	Yleiskaavan muutoksen tavoitteet	21
4.1.1.	Tavoitteet vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa	21
4.1.2.	Tavoitteet ehdotusvaiheessa	21
4.2.	Suunnitteluvaiheet ja osallistuminen	21
4.3.	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
4.3.1.	Valmisteluvaiheen vaihtoehtotarkastelu	22
4.3.2.	Mielipiteiden huomioon ottaminen	24
5.	YLEISKAAVAN KUVAUS	25

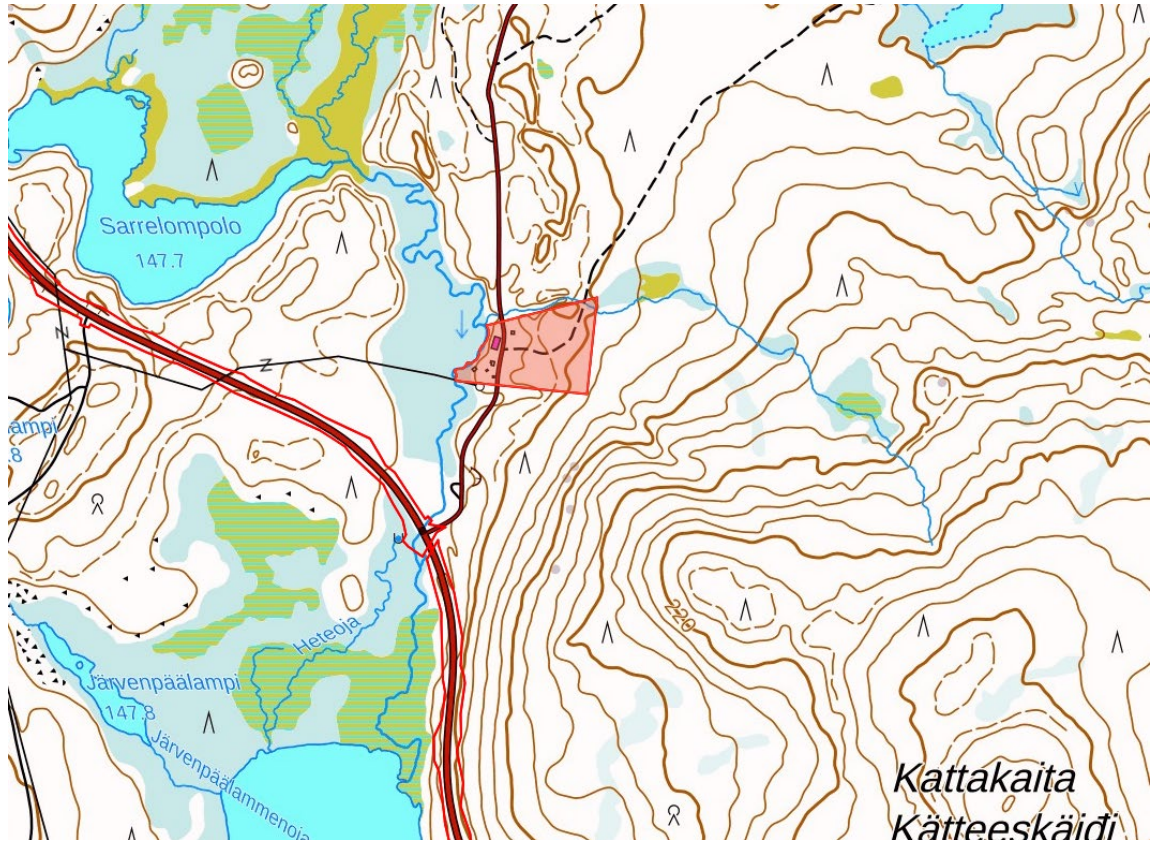
5.1.	Kaavamerkinnot	25
5.2.	Kaavamääräykset	25
6.	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSTEN ARVIONTI	26
6.1.	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	26
6.2.	Suhde maakuntakaavaan	27
6.3.	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	27
6.4.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	27
6.5.	Vaikutukset poronhoitoon.....	28
6.6.	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	28
6.7.	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	29
6.8.	Vaikutukset taajama- ja kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	29
7.	TOTEUTTAMINEN.....	29

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. Selvitysmenetelmät

Kaavatyössä on hyödynnetty voimassa olevista maakunta-, yleiskaavasta saatuja lähtötietoja. Lisäksi työssä on hyödynnetty erilaisia tietokantoja ja inventointeja. Vaikka muutokset kohdistuvat jo rakennetulle alueelle, on alueelle tehty erillinen luontoselvitys. Lisäksi poronhoidon paikkatietoaineistoa on päivitetty aikaisemmista selvityksistä.

2.2. Alueen yleiskuvaus



Kuva 2 Yleiskaavamuutosalueen rajaus

Alueella on hirsirakenteinen päärakennus, puurakenteinen majoitusrakennus ja Uusijoen rannalla on hirsirakenteinen rantsauna. Lisäksi pihapiirissä on varastorakennuksia. Alue on aikoinaan sotien jälkeen toiminut savottakämpänä, jonka jälkeen alue on ollut Pohjois-Lapin seurakuntayhtymän omistuksessa ja enimmäkseen partiolaisten käytössä. Nykyään alue on yksityisen omistuksessa.

Keskemmällä kiinteistöä on aukea alue, jossa vanhoja polttopaikkoja. Lisäksi lautarakenteisen liiterin vierestä lähtee polku-ura koillisen suuntaan ja kasvillisuus on paikoin kulunutta polun varrella. Alueen kuluneisuus ja roskaisuus on vuosikymmenien takaa.

Dnro: 98/10.02.02/2024

Ivalon alueen yleiskaavan muutos; Uusijoki



Kuva 3 Alueen ympäristöä (Kuva: Maire Puikko)



Kuva 4 Kulunutta maastoa alueella (Kuva: Maire Puikko)

Maastoltaan kohde on tasaisesti itään päin hieman nousevaa vaaran rinnettä ja ainoa jyrkästi nouseva kohta on pohjoisrajalla sijaitseva kumpare. Myös joen rannassa on jyrkkä putous veteen.

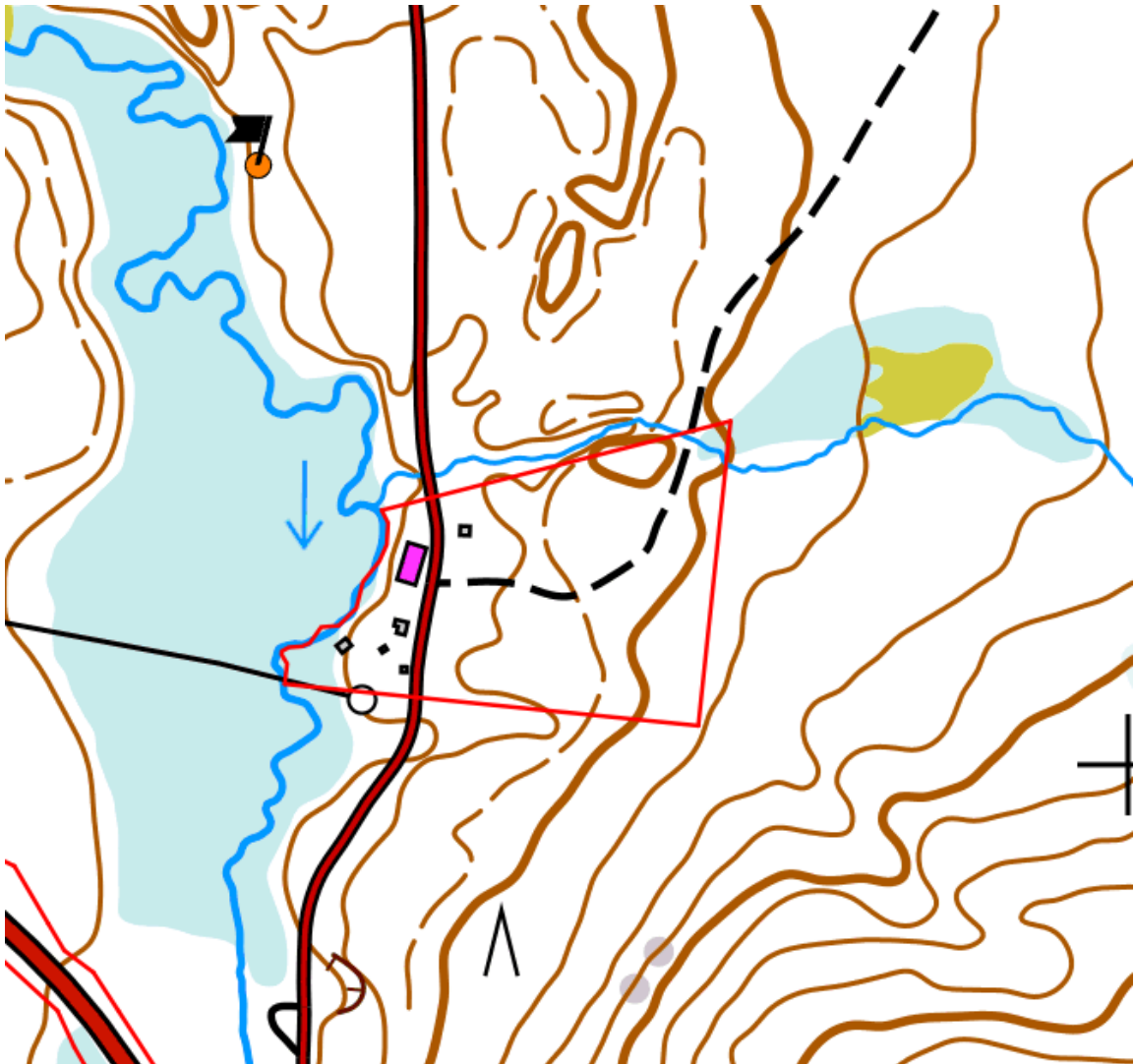


Kuva 5 Uudenjoen jyrkkää rinnettä (Kuva: Maire Puikko)

2.3. Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Nyt kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä ei ole kulttuuriympäristö- tai rakennusperintökohteita. Alueella ei myöskään ole muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueen ulkopuolella on kiinteä muinaisjäännös Uusijoen varrella sijaitsevasta leirikeskuksesta pohjoisluoteeseen. Leirikeskuksesta lähtee Uusijoen itärantaa pitkin polku, joka noudattelee meanderoivan joen jyrkkää hiekkatörmää. Kvartsiitti-iskos löytyi Uusijoen itäreunaa kulkevalta polulta, noin 20 m joen uomasta itään, 2,5 m sortuneen hiekkatörmän itäpuolelta.



Kuva 6 Muinaisjännöksen sijainti lähialueella

Suunnittelualueella sijaitsevalla kiinteistöllä sijaitsee 1950-luvun lopulla rakennettu entinen metsätyömiesten kämppäkartano piharakennuksineen, joka on tämän jälkeen ollut mm. seurakunnan leirikeskuskäytössä.



Kuva 7 Päärakennus pihapiirinen (Kuva: Maire Puikko)

2.4. Erityisalueet ja erityiskohteet

Suunnittelualue sijaitsee koltta-alueella ja Ivalon paliskunnan alueella.

2.5. Tiestö ja liikenne

Alue sijaitsee Rajajoosepintien eli kantatien 91 varrella, joka kulkee Ivalosta Raja-Jooseppiin ja jatkaa Venäjän puolella Murmanskiin asti.

Raja-Joosepin rajanylityspaikka on rakentunut sotien jälkeen ja toiminta on alkanut vuonna 1945. Raja-Joosepin rajavartioasema on nimetty Luttojoella asuneen erakon Jooseppi Sallilan mukaan. Virallisen rajanylityspaikan statuksen Raja-Jooseppi sai 25.1.1967 ja kansainvälisen rajanylityspaikan statuksen 4.9.1989 (lähde Väylävirasto).

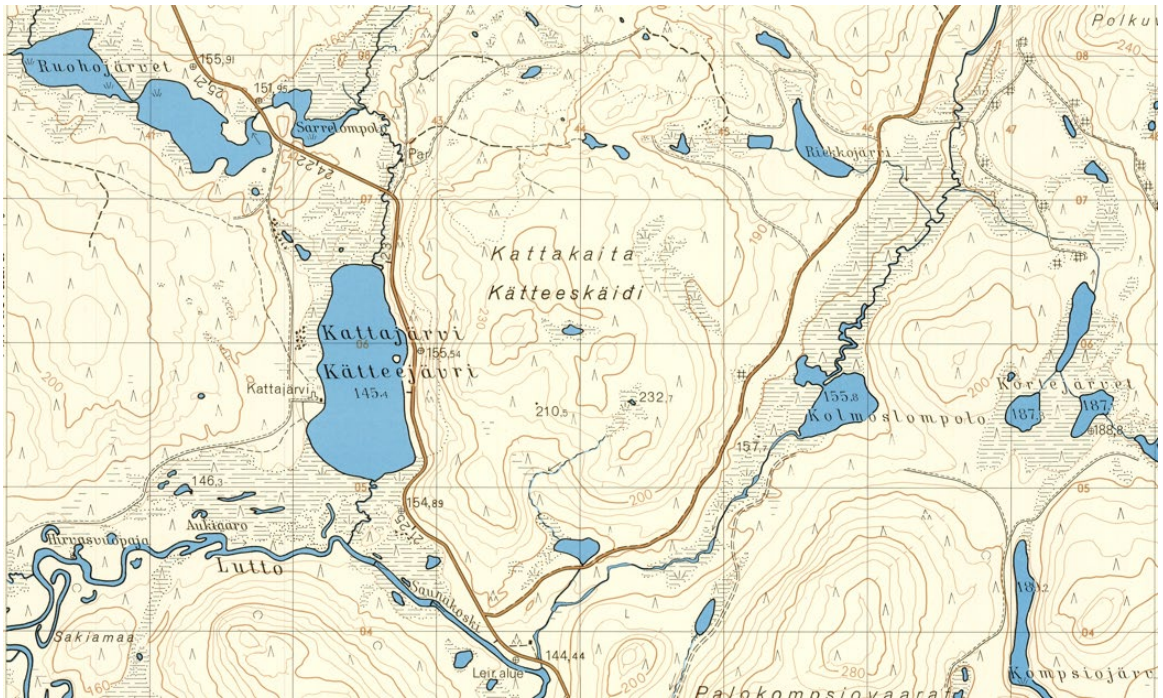
Raja-Jooseppi oli Jäniskosken ja sitä seuranneiden voimalaitostöiden vuoksi vilkas rajanylityspaikka. Alla tien rakentuminen ja linjaukset eri vuosina maanmittauslaitoksen kartastoissa:



Kuva 8 Maanmittauslaitoksen kartta-aineistoa vuodelta 1930



Kuva 9 Maanmittauslaitoksen kartta-aineistoa vuodelta 1963



Kuva 10 Maanmittauslaitoksen kartta-aineistoa vuodelta 1966



Kuva 11 Maanmittauslaitoksen kartta-aineistoa vuodelta 2014

Nykyään tieliikenteen liikennemäärä on erittäin vähäinen alueen kohdalla. Väyläviraston tilaston mukaan tiellä on liikkunut suunnittelualueen kohdalla vuonna 2026 noin yksi ajoneuvo/vuorokausi.

2.6. Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

2.7. Maanomistus

Kiinteistö 148-401-110-1 on yksityisen omistuksessa. Ympärillä on valtion hallinnoimaa maata 148-893-16-1.

2.8. Luonnonympäristö

Alueen luontoarvot on tutkittu osayleiskaavoituksen yhteydessä ja yleiskaavamuutosta varten on laadittu tarkentava luontoselvitys kesällä 2022. Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita. Luontoselvityksessä on selvitetty metsä- ja suotyyppien, puuston ja kasvilajien lisäksi linnustoa. Pienialaisuuden vuoksi ei erillistä sienikartoitusta pidetty tarpeellisena. Luontoselvitys liitteenä.

Alue on metsätyypiltään kuivahkoa, kuivaa ja lehtomaista kangasta sekä yhdessä kohtaa karukkokangaskuviota. Soista esiintyy luhtaa ja rämettä pienalaisia kuvioina. Puusto on pääosin noin 50-100-vuotiaista harvennettua tasa-asentoista männikköä, mutta pienellä alalla kasvaa myös yli 300-vuotiaita paksuja mäntyjä, joissa näkyy joskus olleen metsäpalon jälkiä kyljestymisinä ja mäntyjen alla kasvaa tiheänä 8-metrisiä riukumäntyjä. Koivuja kasvaa hyvin vähän ja keloja on muutamia maassa makaavina pitkälle lahonneina runkoina. Kasvilajeista kasvaa suurimmaksi osaksi vain variksenmarjaa, puolukkaa, mustikkaa, juolukkaa ja suopursua.

Pihapiirin ympäristössä rakennusten lähellä kasvaa metsälajistosta poikkeavasti erilaisia heiniä mm. viitakastikkaa ja nurmilauhaa sekä nokkosta, oravanmarjaa, niittyleinikkiä, voikukkaa ja valkoopilaa. Uudenjoen ranta-alueella esiintyy runsaana hiekkapohjalla vedessä kasvavana heinävitaa. Rantakasvillisuudessa esiintyy mm. kurjenjalkaa, nuokkotalvikkia, rönsyrölliä, mesiangervoa ja järvikortetta mutta kaikkia niukasti. Kuivemmallalla maalla rannassa kasvaa runsaana vanamoaa, juolukkaa, suopursua ja pohjanpajua.

Alueen lehtomaiset kankaat kuuluvat Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen 2018 mukaisiin Vanhoihin lehtipuuvaltaisiin lehtomaisiin ja tuoreisiin kankaisiin, jotka ovat Pohjois-Suomessa uhanalaisia määritelmällä *EN Erittäin uhanalainen*. Hyvin pieni ala kuivista kankaista kuuluu Varttuneisiin kuiviin kankaisiin, jotka ovat Pohjois-Suomessa uhanalaisia määritelmällä *VU Vaarantunut*, ja lisäksi pieni ala kuivahkoista kankaista kuuluu Varttuneisiin kuivahkoihin kankaisiin, jotka ovat Pohjois-Suomessa uhanalaisia määritelmällä *NT Silmälläpidettävä*.

Uhanalaisina lajeina alueella havaittiin uhanalaisia luokituksella *NT Silmälläpidettävä* järripeippo (*Fringilla montifringilla*) ja västäräkki (*Motacilla alba*).

Kartoitettavan alueen koilliskulman halkaisee melko puro, joka kuuluu metsälain mukaisiin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin. Puro muodostu, kun useita rämeeltä virtaavia noroja yhdistyy juuri ennen koilliskulman vanhaa mönkijäuraa.



Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta.



LUONTOSELVITYS / ARVOKKAAT ELINYMPÄRISTÖT

KARTTAMERKINNÄT

Metsälaki:

-  Puro tai noro lähiympäristöineen
-  Vähäpuustoinen suo

Uhanalainen luontotyyppi:

-  Varttuneet lehtipuuvaltaiset lehtomaiset ja tuoreet kankaat VU
-  Varttuneet kuivat kankaat VU
-  Varttuneet kuivahkot kankaat NT

Kuva 12 Arvokkaat elinympäristöt

3. Suunnittelutilanne

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (AKL 24 §).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden tarkistus on käynnistetty kuulutuksella 25.5.2026, alueidenkäyttötavoitteiden tarkistus on rajattu ja koskee erityisesti energiajärjestelmän muutokseen liittyviä kysymyksiä. Uusiutuvan energian lisääntyminen ja sähköistyminen korostavat energiajärjestelmän toimintavarmuuden merkitystä.

VAT:it huomioidaan alueidenkäyttölaissa yleiskaavassa asetettujen sisältövaatimusten kanssa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energianhuolto

Yleiskaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin käydään läpi vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

3.2. Maakuntakaava



Kuva 13 Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 20.3.2026.

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee metsätalous- ja poronhoitovaltaisella alueella M-1. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouteen ja poronhoitoon tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin. Saamelaisen kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

Lisäksi maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueetta koskevia määräyksiä.

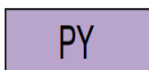
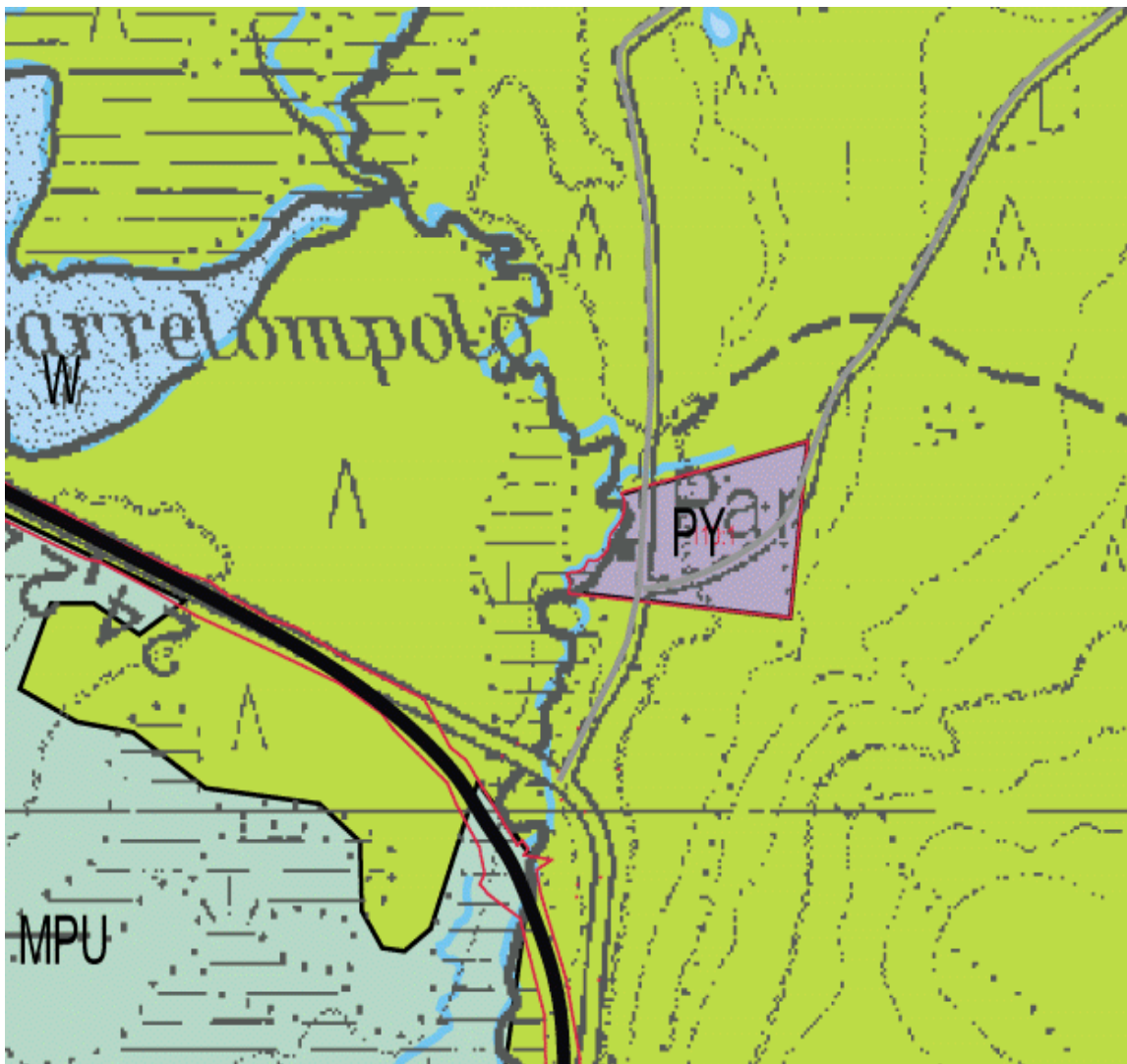
3.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa Ivalon alueen yleiskaavaa, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 16.9.2010, § 54. Yleiskaava on tullut lainvoimaiseksi valitusprosessin jälkeen lukuun ottamatta osa-alueita 1, 2 ja 3, jotka kumottiin hallinto-oikeudessa. Kumottujen karttalehtien osalta on vireillä yleiskaava. Kaavamutoksen kohde sijaitsee voimassa olevalla osa-alueella 5.

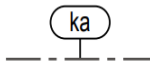
Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä PY– Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, alueelle voidaan osoittaa julkisia palveluita.

Lisäksi alue sijaitsee kolta-alueella, -ka.

Muutettavan alueen ympärillä on maa-, metsätalous sekä poronhoitovaltaista aluetta MP.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue PY
Alueelle voidaan osoittaa julkisia palveluita.



Kolttala-alue -ka

Merkinnällä osoitetaan Pohjois-Lapin maakuntakaavan mukaista kolttala-alueita (Kolttalaki 253/1995). Kolttala-alueella valtion ja kunnan viranomaisten on varattava kolttien kyläkokoukselle ja kolttaneuvostoille tilaisuus lausunnon antamiseen kolttien elinkeinoja ja elinolosuhteita koskevissa laajakantoisissa ja periaatteellisissa asioissa.



Maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltainen alue MP

Alueella turvataan nykyisten elinkeinojen, kuten maa- ja metsätalouden sekä valtionmaalla myös poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen harjoittamismahdollisuudet. Alueella on sallittua haja-asutusluonteinen rakentaminen muualla kuin rantavyöhykkeellä (MRL 43.2§). Aluetta voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta merkittävästi haittaamatta myös muihin käyttötarkoituksiin. Alueella sallitaan metsälainsäädännön ja metsänhoitosuosituksen puitteissa tapahtuva metsien hoito ja käyttö.

Erityislainsäädännön perusteella voidaan osoittaa valtionmaan rantavyöhykkeelle luontais- ja sivuelinkeinojen kannalta välttämättömiä rakennuksia. Rantavyöhykkeellä em. rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 40 k-m².

Kuva 14 Ote yleiskaavasta.

Voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä:

Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhanalainen (MRL 116§). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty (jäätatolulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä. Niillä alueilla, joilla HW 1/100 laskentaa ei ole tehty, alimmat rakentamiskorkeudet määritetään tapauskohtaisesti suurimpien havaittujen tulvakorkeuksien perusteella.

Kyläkeskusten ulkopuolella loma-asuntojen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Erillisen saunarakennuksen ja talousrakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelyssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesilainsäädäntöä ja -asetusta sekä Inarin kunnan rakennusjärjestystä ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan.

3.4. Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueella ei ole asema- tai ranta-asemakaavoja.

3.5. Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista. Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

Rakennusjärjestyksen uusiminen on Inarin kunnassa vireillä ja se tulee olla vuoden 2026 loppuun mennessä hyväksytty kunnassa uuden rakentamislainsäädännön mukaisesti.

3.6. Ympäristönsuojelumääräykset

Inarin kunnan ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 6.2014. Määräykset sitovat kaikkia kunnan alueella toimivia yksityisiä henkilöitä ja yrityksiä, joiden toiminnasta voi aiheutua ympäristön pilaantumista. Määräykset eivät koske ympäristönsuojelulaissa erikseen mainittuja toimintoja, jotka on rajattu niiden ulkopuolelle.

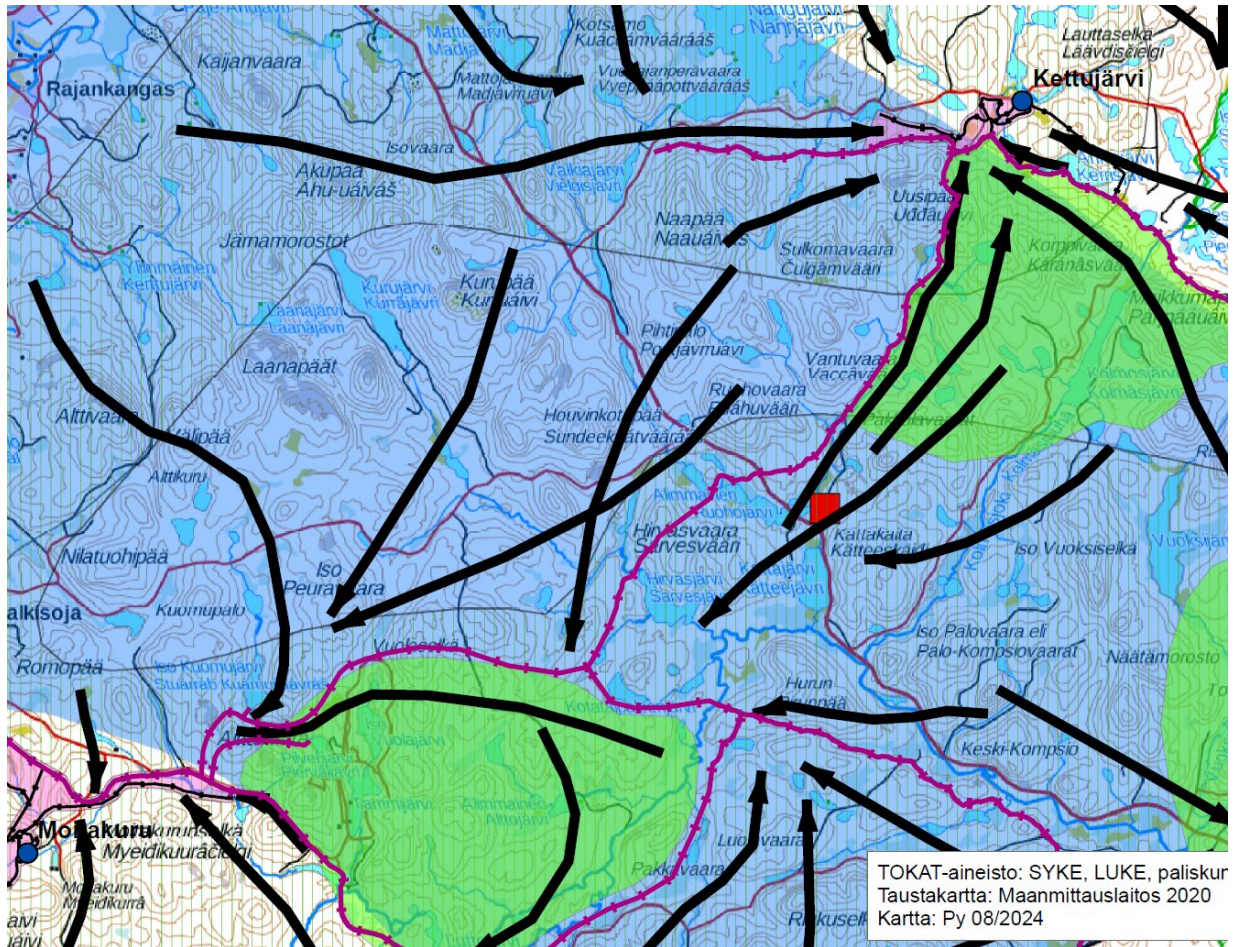
Ympäristönsuojelumääräyksiä päivytytyö on parhaillaan käynnissä.

3.7. Poronhoito

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon paliskunnan alueella. Paliskunnan pinta-ala on 2826 km² ja suurin sallittu eloporomäärä 6000 kpl. Poronhoitajia Ivalon paliskunnassa on 98 kpl. Noin viidennekselle paliskunnan osakkaista poronhoito on pääelinkeino ja kahdelle kolmasosalle poronhoidolla on huomattava osuus tulonmuodostuksessa.

Poronhoidolla on tärkeä merkitys pitää sivukylät asuttuina. Poronhoito ylläpitää alueen elinvoimaista, vahvaa saamelaiskulttuuria ja saamen kieliä. Poronhoidolla on elinkeinollista merkitystä myös jalostamisessa, kaupassa ja matkailussa, poro on merkittävä vetovoimatekijä matkailutoiminnassa.

Poronhoito perustuu suunnitelmalliseen laidunkierto, jossa paliskunnan alueet jakautuvat käytettäväksi tietyinä ajankohtana. Laidunkierto perustuu poron luontaiseen kulkuviettiin. Keväisin tokka siirretään usein vasoma-alueille ja kesälaitumille ja talvella tokka siirtyy vähälumisemmille, ruokaisemmille alueille. Suunnittelualue sijaitsee Ivalon paliskunnan parhaalla talvilaidunalueella ja vasoma-alueella. Uusijoki sijaitsee porojen kokoamisalueiden välissä porojen kuljetusreiteillä, jotka johtavat Moitakurun pääerotuspaikkaan ja Kettujärven poroerotusaitaan. Laidunaita kulkee Uudenjoen pohjoispuolella.



- Erotuspaikka
- Laidunaita
- Erotusaita_viiva
- ➔ Kuljetusreitti
- Porojen kokoamisalue
- Vasoma-alue
- Erotusaita-alue
- Paras talvilaidunalue
- Uusijoki

Kuva 15 TOKAT-aineistoa Ivalon paliskunnan alueen rakenteesta, kaavamuutosalue punaisella pisteellä kuljetusreittien keskellä. (Lähde: Paliskuntain yhdistys, Ivalon paliskunta).

Maanomistus paliskunnan alueella on suurimmaksi osaksi valtion hallinnoimaa. Paliskunnan alueella on laajoja metsätalousalueita. Poronhoitolaki (14.9.1990/848) asettaa velvoitteita maankäytön suunnittelulle poronhoitoalueella. Ivalon paliskunta sijoittuu saamelaiden kotiseutualueelle ja poronhoitolain määrittelemälle erityisesti poronhoitoa varten tarkoitetulle alueelle. Alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää niin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Lisäksi laissa säädetään

neuvotteluvollisuudesta suunniteltaessa valtion maita koskevia poronhoidon harjoittamiseen vaikuttavia toimenpiteitä. Paliskunnan osakkaat omaavat alueella poronhoito-oikeuden, joka on ikiaikainen nautintaoikeus ja turvattu poronhoitolailla (3 §). Vapaa laidunoikeus tarkoittaa poroille oikeutta ottaa ravintonsa vapaasti luonnosta maan omistuksesta riippumatta, muutamia rajoituksia lukuun ottamatta.

4. SUUNNITTELUN VAIHEET JA TAVOITTEET

4.1. Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.1.1. Tavoitteet vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa

Yleiskaavatyön alkuvaiheessa tavoitteena oli muuttaa Ivalon alueen yleiskaava Uudenjoen alueella matkailua palvelevaan käyttöön.

Voimassa olevassa Ivalon alueen yleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä PY-Julkisten palveluiden ja hallinnon alue. Alue on siirtynyt Pohjois-Lapin seurakuntayhtymältä yksityisen omistukseen, joten alueen käyttö on tarvetta muuttaa sopivammaksi. Muutoksen tavoitteena oli osoittaa kiinteistölle matkailutoimintaa. Alkuvaiheen tavoitteellinen rakennusoikeus oli 500 k-m². Alueelle laadittiin kaavaluonnos, jossa esitettiin vaihtoehdot VE1 ja VE2. Vaihtoehdossa 1 alue osoitettiin matkailupalvelualueena RM ja vaihtoehdossa 2 loma-asuntoalueena RA.

4.1.2. Tavoitteet ehdotusvaiheessa

Ehdotusvaiheessa yleiskaavan tavoitteita on tarkennettu ja jatkettu vaihtoehdon VE2 mukaan, jossa alue osoitetaan loma-asuntoalueena RA. Ehdotettu rakennusoikeus pysyy samana kuin valmisteluvaiheessa, 500 k-m². Ehdotuksessa on lausuntojen perusteella tarkennettu kaavamääräyksiä, joilla pyritään säilyttämään alueen luontoarvoja ja turvata Uudenjoen vesistön vedenlaatua sekä säilyttää kulttuurihistoriallisia arvoja olemassa olevan entisen savottakämppekokonaisuuden pihapiirissä. Rakennuspaikan lukumäärää on tarkennettu yhteen, jotta alueelle ei ole mahdollista muodostaa useampia pienempiä lomarakennuspaikkoja rakennusoikeuden puitteissa.

4.2. Suunnitteluvaiheet ja osallistuminen

Päätös kaavoituksen käynnistämisessä on tehty tekninen lautakunnassa 27.10.2021 § 91 ja kunnanhallituksessa 18.3.2024 § 75.

Kaavan liittyvää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on kerrottu osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä.

- Yleiskaavan muutos on kuulutettu vireille samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen kanssa 19.8.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 4.6.2024 sekä 4.6.2026.
- Valmisteluaineisto nähtävillä 12.6.-7.8.2024
- Ehdotus yleisesti nähtävillä 17.6. – 31.8.2026.

- Hyväksymisvaihe

Osallisia:

- Maanomistajat
- Metsähallitus
- Lapin elinvoimakeskus ja Lupa- ja valvontavirasto (ent. Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Saamelaismuseo Siida
- Kolttien kyläkokous
- Saamelaiskäräjät
- Ympäristönsuojeluviranomainen
- Terveystoimintaviranomainen
- Rakennusvalvontaviranomainen
- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Inarin luonnonystävät ry
- Ivalon paliskunta
- Paliskuntain yhdistys

Kaavan vireilletulosta sekä luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehti Inarilaisessa sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Viranomaisilta ja muilta keskeisiltä tahoilta on pyydetty lausuntoa valmisteluaineistosta ja yleiskaavaehdotuksesta.

4.3. Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.3.1. Valmisteluvaiheen vaihtoehtotarkastelu

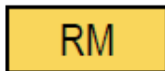
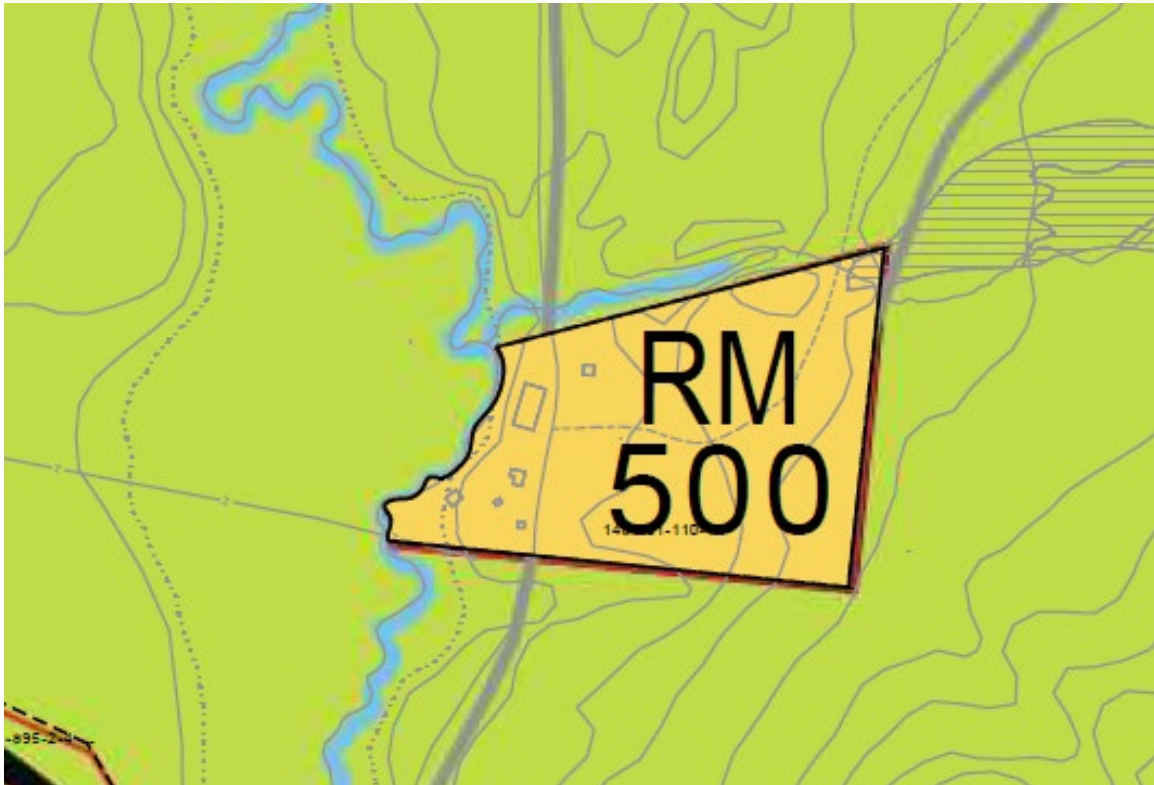
Yleiskaavamuutoksesta on valmisteluvaiheessa laadittu kaksi vaihtoehtoa.

Rakennusoikeus on sama molemmissa vaihtoehdoissa. Luonnosvaihtoehtojen merkinnät ovat voimassa olevan yleiskaavan periaatteiden mukaisia.

Vaihtoehto 1:

Vaihtoehdossa 1 alue on osoitettu RM-alueeksi; alueelle saa rakentaa matkailu- ja lomakeskuksen majoitusrakennuksineen. Rakentamisen määrää ei ole rajoitettu muutoin kuin kokonaisrakennuksen osalta.

Kaavamerkintä mahdollistaa matkailutoiminnan sekä kaiken siihen liittyvän rakentamisen, esimerkiksi huoltorakennukset, majoitusrakennukset ja muut matkailupalvelutoimintaa tukevat rakennukset.



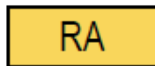
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alue on varattu matkailu- ja lomakeskuksille sekä lomakylille.
Kun aluevarauksen toteutettava rakennusoikeus ylittää 500 k-m², on alue
asemakaavoitettava. Rakentamisen tulee olla matalaa, enintään II-kerroksista ja
ympäristöön sopivaa.

Kuva 16 Valmisteluvaiheen vaihtoehto 1

Vaihtoehto 2:

Vaihtoehdossa 2 alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi RA. Alueen rakennusoikeutta on osoitettu eri käyttötarkoituksiin voimassa olevan yleiskaavan periaatteiden mukaisesti.

Kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m², joka on enemmän mitä voimassa olevan Ivalon alueen yleiskaavan lomarakennuspaikalle on mahdollista rakentaa, rakennuspaikan koko on kuitenkin suuri, jolloin suurempi rakennusoikeus on mahdollinen alueen sijainti ja pinta-ala huomioon ottaen. Alueella on jo nykyisellään rakennuksia ja suurempi rakennusoikeus mahdollistaa myös vanhan pihapiirin kokonaisuuden säilymisen.



Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa päärakennuksen, vierasmajan, aitan, erillisen saunan ja tarvittavia talousrakennuksia samaan pihapiiriin kokonaisrakennusoikeuden puitteissa. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m². Muista osin noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Kuva 17 Valmisteluvaiheen vaihtoehto 2

4.3.2. Mielipiteiden huomioon ottaminen

Valmisteluaineistosta lausuntoja annettiin 4 kpl ja mielipiteitä 1 kpl. Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Paliskuntain yhdistys, Ivalon paliskunta ja Kolttien kyläkokous. Inarin Lapin Vesi Oy, kunnan terveydensuojeluviranomainen ja Saamelaiskäräjät ilmoittivat ettei lausuttavaa. Lisäksi maanomistaja jätti mielipiteensä.

Yleiskaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta. Valmisteluvaiheen lausunoissa otettiin merkittävässä määrin kantaa valmisteluvaiheessa esitettyihin vaihtoehtoihin. Palautteessa korostuivat varsinkin matkailupalvelualueiden kielteiset vaikutukset alueen poronhoitoon ja saamelaiskuluttuuriin.

Yleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi RA. Rakennusoikeutta ei ole pienennetty valmisteluvaiheesta. Alueen pinta-ala ja sijainti mahdollistavat esitetyn rakennusoikeuden määrän. Kaavamääräyksillä on pyritty myös huomiomaan olemassa olevan rakennuksien ja pihapiirin ominaispiirteiden säilyminen, jota myös rakennusoikeus osaltaan mahdollistaa, kun uudisrakentaminen voidaan sijoittaa olemassa olevien

rakennuksien lisäksi samalle rakennuspaikalle. Myös rakennuksien materiaalit ja mittasuhteet tulee sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

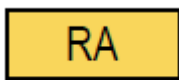
Lausunnoissa korostettiin myös Uudenjoen vedenlaadun turvaamista, joka on turvattu kaavamääräyksillä mm. rakentamisen suunnittelussa ja estämällä kiintoaineksen pääsyä vesistöön ja rantaan suuntautuvan kulun toteuttamista esimerkiksi portaiden avulla. Myös jätevettä koskevia määräyksiä on tarkennettu.

5. YLEISKAAVAN KUVAUS

Julkisten lähipalvelujen alue muutetaan nykyistä käyttötarkoitusta vastaavaksi loma-asuntojen alueeksi. Kaavassa on yksi olemassa oleva rakennuspaikka, jonka kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m². Samaan pihapiiriin on mahdollista rakentaa yhden päärakennuksen lisäksi tarvittavia talousrakennuksia ja muita rakennuksia, joiden enimmäismäärää ei ole rajoitettu.

Yleiskaavamääräyksillä on pyritty huomiomaan alueen historiaa ja rakennuksien säilymistä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sopeutumiseen alueelle ja pihapiiriin. Rakennukset eivät muodoltaan tai mittasuhteiltaan saa olennaisesti poiketa alueelle rakennetuista rakennuksista.

5.1. Kaavamerkinnot



Loma-asuntoalue

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden päärakennuksen, vierasmajan, aitan, erillisen saunan ja tarvittavia talousrakennuksia samaan pihapiiriin kokonaisrakennusoikeuden puitteissa. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m².

Muista osin noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

/ 1	Luku (/1) RA- merkinnän jäljessä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän
500	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä

5.2. Kaavamääräykset

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Yleiskaava voidaan käyttää RA-alueella rakennusluvan myöntämisen perusteena (AKL 43.2§ ja 72§).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 49§:n mukaisesti tehtävän selvityksen (perustamis- ja pohjaolosuhteet) lisäksi.

Rakennuspaikan toteutuksessa ja käsittelyssä tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei Uudenjoen vedenlaatuun aiheuteta sementumista, rehevöitymistä tai muutoin heikentymistä. Toimenpiteillä tulee huolehtia, ettei vesistöön päädy kiintoainesta tai ravinteita. Käsiteltävät ja muokattavat maa-alueet tulee pitää mahdollisuuksien mukaan erillään rannasta. Rantatörmälle ei saa rakentaa tieluiskia ja kulku rantaan tulee järjestää esim. portaiden avulla siten, ettei siitä aiheudu vyörymistä.

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sopimiseen olemassa olevaan pihapiiriin. Rakentaminen tulee tapahtua alueen ympäristöarvoja loukkaamatta. Rakennukset on rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava alueen rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennukset ja muut rakennelmat, kuten lipputangot, eivät saa nousta vallitsevan puuston yläpuolelle. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakentamislupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

Päärakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Erillisen saunarakennuksen ja talousrakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Jätevesien käsittelyssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa ympäristönsuojelu-jätevesilainsäädäntöä sekä alueellisia muita määräyksiä, mm. Inarin kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Ranta-alueilla talousjätevesien käsittelyssä tulee saavuttaa pilaantumiselle herkiltä alueilta vaadittavat puhdistustasot. Loma-asuntoalueilla, jotka eivät ole yleisen tai ryhmäkohtaisen viemäriverkoston piirissä, suositellaan kuivakäymälöitä tai kompostoivia käymälöitä.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

6. YLEISKAAVAN VAIKUTUKSTEN ARVIONTI

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset - ja alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittävien lähtötilanteen tietojen selvittämiseen.

6.1. Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen kaavassa:

- Kehitettävä alue sijaitsee hyvine liikenneyhteyksien varrella, jolloin edistetään verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Yleiskaavassa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntateknistä infrastruktuuria ja kehitetään olemassa olevaa rakennuskantaa ja rakennettua ympäristöä.
- Alueelle ei osoiteta matkailupalvelualueita, jolla voi olla merkittäviä negatiivisia vaikutuksia saamelaiskulttuurin ja elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden

säilymiseen. Kaavalla ei osoiteta uusia alueita rakentamiselle vaan tukeudutaan olemassa olevaan rakennuspaikkaan.

- Kaavassa on pyritty huomioimaan kulttuuriarvojen säilyminen uudisrakentamista koskevilla kaavamääräyksillä ja alueen tunnetut muinaismuistot on huomioitu sekä selvitetty rakennuspaikan luontoarvoja. Tällä huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Kaavassa annetut määräykset jätevesien käsittelystä ehkäisevät jätevesistä koituvia haittoja vesistöille ja toteutetaan terveellisen ja turvalliset elinympäristöä koskevia tavoitteita.

6.2. Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualueen pääkäyttömerkintä on maakuntakaavassa M-1, metsätalous- ja poronhoitovaltainen alue. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Lomarakennusalue ei haittaa merkittävästi maakuntakaavassa osoitettua pääkäyttötarkoitusta, alueen ympärillä on laajat valtion hallinnoimat maa-alueet. Yleiskaavan muutoksessa on otettu huomioon mm. elinympäristön laadun parantaminen ja arvokkaiden elinympäristöjen huomioiminen. Poronhoidon alueidenkäytölliset toimintaedellytykset on otettu huomioon osoittamalla alue kaavaehdotuksessa matkailupalvelujen sijaan tavanomaiseksi lomarakennuspaikaksi, jolloin ympäröiville alueille kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisemmät ja erityyppisiä kuin matkailualueilla, jotka vaativat ympärilleen laajemmat alueet esimerkiksi ohjelmapalvelutoimintaa varten, joka vaikuttaisi kielteisesti mm. porojen kuljetusreittien toimivuuteen ja alueen käyttöön.

Kaavassa on pyritty huomioimaan rakennettua kulttuuriympäristöä uudisrakentamista koskevilla kaavamääräyksillä, jotka velvoittavat ottamaan huomioon nykyisen rakennuskannan ja pihapiirin.

6.3. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Yleiskaavamuutoksella ei ole vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen.

6.4. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin.

Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat alueella melun, ilman epäpuhtauksien tai muiden ympäristön häiriötekijöiden lisääntymistä.

Virkistysmahdollisuudet säilyvät, ympäröivä alue on valtion maata.

6.5. Vaikutukset poronhoitoon

Uusijoki sijaitsee kahden paliskunnan erotuspaikan, Kettujärven ja Moitakurun välissä. Ivalon paliskunnan porojen kuljetusreitti kulkee Kattajärven kautta suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Poroja kuljetetaan alueen kautta Moitakurun pääerotusaitaan ja Kettujärven erotusaitaan syksyllä ja talvella. Poroerotusaidat ja muut porojen käsittelyyn tarkoitetut rakenteet perustuvat porojen luontaisiin kulkureitteihin eikä poroja voi kuljettaa vasten häiriötä. Alueen aikaisempi käyttö seurakunnan leirikeskukseksi on ollut satunnaista ja sen käyttö on painottunut kesäaikaan, joka ei ole merkittävästi vaikuttanut alueen poronhoitoon.

Mikäli alueelle osoitettaisiin matkailua palvelevaa toimintaa, joka aiheuttaa myös käyttöpainetta valtion maalle suuntautuvana ohjelmapalvelutoimintana, esimerkiksi koiravaljakoiden muodossa, olisi sillä huomattavia kielteisiä vaikutuksia kuljetusreitien käytettävyyteen ja sitä kautta paliskunnan poronhoitoon ja paliskunta joutuisi mahdollisesti järjestämään koko alueen poronhoidon uudestaan.

Matkailutoiminnan aiheuttamaa häiriötä on loma-asuntoaluetta helpompi ennustaa, koska korkein käyttöaste matkailupalveluilla sijoittuu Inarin kunnan alueella talvikauteen ja tyypillisesti matkailutoimijoiden järjestämä ohjelmapalvelutoiminta ulottuu rakennuspaikkaa laajemmalle alueelle esimerkiksi koiravaljakoiden tai kelkkasafaritoiminnan muodossa. Ohjelmapalvelutoiminta, joka suuntautuu joko olemassa oleviin reitteihin tai hallitsemattomasti jokamiehenoikeudella laajoihin alueisiin suunnittelualueen ulkopuolella, aiheuttaisi myös häiriötä porojen talvilaidunalueelle kevättalvella, kun porot ovat viimeisillään kantavana. Syystalvi ja talvi on myös poronhoidolle merkittävää aikaa, porot laiduntavat suunnittelualueella sekä myös paliskunnan poronhoitotyöt painottuvat samalle ajankohdalle.

Myös lomarakennuskäytössä alueella voi olla vaikutusta poronhoidon järjestämiseen, mutta vaikutukset ovat matkailupalvelualueetta vähäisemmät. Yleiskaavalla ei voi rajoittaa alueen käyttöastetta tai ajankohtaa. Loma-asuntoalueen käyttö ei ole yhtä ennustettavissa, mutta lomarakennuspaikan vaikutukset valtion hallinnoimiin maa-alueisiin ovat pääasiassa loma-asunnoilla tyypillistä virkistyskäyttöä ja matkailupalvelualueetta vähäisemmällä käyttäjämäärällä painottuen todennäköisesti juhlapyyhiin sekä talvikauden ulkopuolelle. Myös alueella oleskelevien ihmisten määrä on vähäisempi loma-asuntoalueella, jonne on osoitettu ainoastaan yksi rakennuspaikka päärakennuksineen ja tarvittavine talousrakennuksineen.

6.6. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakentamisen maa- ja kallioperään ovat paikallisia ja vähäisiä, ei merkittäviä vaikutuksia.

Yleiskaavamuutoksessa on otettu huomioon suunnittelualueen sijainti Uudenjoen ranta-alueella ja turvattu vedenlaatua kaavamääräyksiin, kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia vesistöön.

6.7. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Yleiskaavan muutoksella ei ole vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin

6.8. Vaikutukset taajama- ja kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltua rakennuskantaa. Alueella sijaitsevalla 1950-luvulla rakennetulla metsätyöläisten savottakämpällä pihaympäristöineen on paikallisesti merkittäviä historiallisia arvoja. Tulevalla rakentamisella voi olla vähäistä vaikutusta alueen rakennuskantaan ja pihapiiriin.

Merkittäviä vaikutuksia syntyy, mikäli alkuperäinen päärakennus puretaan rakennuspaikalta. Savottakämpää ei ole kuitenkaan merkitty yleiskaavalla suojeltavaksi ja kaavassa osoitettavalla suuremmalla rakennusoikeudella mahdollisestaan rakennuksen säilyttäminen uudisrakentamisen vuoksi. Kulttuurihistoriallisia arvoja on pyritty turvaamaan määräyksillä, jotka velvoittavat ottamaan huomioon olemassa olevien rakennuksien ominaispiirteet ja arvot. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sopimiseen olemassa olevaan pihapiiriin. Rakentamista suunniteltaessa myös arvojen tunnistamiseksi ja säilyttämiseksi Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakentamislupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

Alueella ei ole luonnonperinnön arvoja eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita. Suunnittelualueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavalla ei ole myöskään välillisiä vaikutuksia alueen ulkopuolisiin kohteisiin.

Alueella on jo rakennuksia, lisärakentaminen ei vaikuta maisemakuvaan merkittävästi ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemaan.

7. TOTEUTTAMINEN

Yleiskaavan kumoutuessa alueen toteutusta ohjaa maakuntakaava sekä kunnan rakennusjärjestys ja ympäristönsuojeluohjeet.