

Kaunispään asemakaavan muutos; Korttelit 343, 344 ja 346 ja Ylämajanpolku / Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 22.05.2024 § 49
215/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää 2.3.2022 Kaunispään asemakaavan muutoksen Ylämajanpolun ympäristössä Asemakaavan muutoksen tavoitteena oli tutkia alueella toimivien matkailuyrittäjien laajenemismahdollisuudet ja osoittaa tarvittavat kulkuyhteydet. Kaavoitus kuulutettiin vireille yhtäaikaaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidon kanssa 18.5.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaavaselostuksen liitteenä 1.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.6 – 11.8.2023. Asemakaavaluonnoksessa Ylämajanpolku-kevyenliikenteenväylä siirrettiin itäreunaan ja korttelit 344 ja 346 yhdistettiin ja osoitettiin alueelle uusi rakentamisalue rinteeseen nykyisen hotellirakennuksen vierelle. Korttelia 343 laajennettiin ja rakennusoikeutta lisättiin. Valmisteluaineistosta saatiin 5 kpl lausuntoa. Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin Liitto, Inarin kunnan terveydensuojeluviranomainen, Saamelaimuseo ja Inarin Lapin Vesi Oy. Mielipiteitä jätettiin 3 kpl. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet ohessa ja yhteenveto niihin laadituista vastineista asemakaavaselostuksen liitteenä 3.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen Inarin luonnonystävä ry, Saamelaiskäräjät sekä kestävän kaavoituksen ja yhteisön kuulemisen puolesta-ryhmä ovat jättäneen kuntaan teknisen lautakunnan päätöksen jälkeen mielipiteensä koskien Kaunispään kaavoitusta. Mielipiteissä on nostettiin esiin mm. Kaunispään maisema- ja luontoarvot. Mielipiteet ohessa.

Tekninen lautakunta päätti nähtävillä asetettavan asemakaavaehdotuksen linjauksista kokouksessaan 21.2.2024. Asemakaavaehdotukseen kevyenliikenteenväylä palautettiin takaisin nykyiselle sijainnilleen ja laajennusalue rinteeseen yläpuolisesta korttelista poistettiin. Etelärinteentien katualuetta jatkettiin kortteleille 346 ja 344 asti.

Asemakaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 6.3. – 5.4.2024. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Asemakaavaehdotuksesta saatiin 9 kpl lausuntoa ja 1 kpl muistutuksia. Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Inarin kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, Inarin kunnan terveydensuojeluviranomainen, Saamelaimuseo, Inarin Lapin Vesi Oy, Ivalon paliskunta, Paliskuntain yhdistys ja Saamelaiskäräjät. Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset ohessa ja yhteenveto niihin laadituista vastineista asemakaavaselostuksen liitteenä 4.

Kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ja korjaukset ovat vähäisiä eivätkä anna aihetta asemakaavan uudelleen nähtävillä asettamiseen. Kortteleiden 344 ja 346 rakennusoikeuksia on pienennetty maanomistajan esityksestä. VR-3 merkintää on täydennetty uhanalaisten lajien elinympäristön heikentämiskiellolla.

Muutettavan asemakaava-alueen pinta-ala on 5,0 ha. Muutoksella muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet RM-4, retkeily- ja ulkoilualueita VR-3 ja katu- ja jalankululle ja polkupyörälle varattua aluetta.

Alueen kokonaisrakennusoikeus on 3700 k-m² ja rakennuskorttelien keskimääräinen tehokkuus $e=0,17$. Asemakaavamuutoksella osoitetaan yhteensä 1100 k-m² lisää rakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Rakennusten suurinta sallittua korkeutta on rajattu. Kortteliin 344 merkittiin rakennusten, rakennelmien ja laitteiden suurimmaksi sallituksi korkeusasemaksi +436 ja korttelin 346 alaosaan +434 ja yläosaan +436. Korkeusasema tarkoittaa korkeutta merenpinnasta. Korttelissa 343 rakennusten korkeutta on rajoitettu vallitsevaan maanpintaan nähden neljään metriin. Kerrosluku vaihtelee kaava-alueella välillä 1-2/3kl.

Ohessa:

- Asemakaavaehdotus
- Asemakaavan selostus liitteineen
 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 2. Kaavanlaatimispäätös
 3. Vastineet, kaavaluonnos
 4. Vastineet, kaavaehdotus
 5. Asemakaavan seurantalomake
 6. Luontoselvitys
- Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet
- Mielipiteet Kaunispään kaavoitukseen
- Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset
- Havainnekuva

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää Kaunispään asemakaavan muutoksen kortteleissa 343, 344 ja 346 Ylämajanpolun ympäristössä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi: kunnanhallitus, kaavoitus

Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611
reetta-mari.tammela@inari.fi
