



# KAAVASELOSTUS

## INARIN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; SATAMA-ALUE JA TONTTI 30 / 1

Muutokset: Tontti 30/1

Poistuvat: Kortteli 109 ja tontti 30/2

Uudet: Kortteli 109

### EHDOTUS

5.3.2025

Dnro 435/10.02.03/2023

Vireilletulo: 17.5.2023  
Kaavaluonnos nähtävillä: 27.11.2024-17.1.2025  
Kaavaehdotus nähtävillä:  
Tekninen lautakunta:  
Kunnanhallitus:  
Kaava lainvoimainen:

Kaavan laatija:  
Inarin kunta, tekninen osasto  
Piiskuntie 2, 99800 IVALO  
Semenoff Päivi, kaavasuunnittelija  
[paivi.semenoff@inari.fi](mailto:paivi.semenoff@inari.fi), 0400 738 995

  
**INARI**  
*Aanaar Aanar Anár*

[www.inari.fi/palvelut/tekniset palvelut/kaavoitus](http://www.inari.fi/palvelut/tekniset_palvelut/kaavoitus)



## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Inarin kirkonkylän keskustassa.

Muutosalueen kiinteistöt:

148-402-26-16/MARINRANTA

148-402-24-35/OTSAMO

148-402-25-18/KAISTA

148-402-26-0/KANSAKOULUTILA

148-402-53-13/Aurora Resorts

148-402-92-0/VEDENOTTAMO

148-402-95-1/KALASATAMA

148-402-95-2/Vuopajanniemi

148-402-95-3/Inarin satama

148-402-96-0/RANTAPUISTO

148-402-101-3/Saamelaisalueen ammatillinen koulutuskeskus

148-402-876-12/RN:ot vesialueet Inarijärvessä

148-893-101-3/NUKKUMAJOKI/JUUTUANJOKI



## 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on päivittää Inarin kirkonkylän satama-alueen ympäristön kaavatilanne vastaamaan nykyisiä tarpeita.



## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
2. TIIVISTELMÄ.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT.....	6
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET...	19
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	26
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	31

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 3. Kaavanlaatimispäätökset
- Liite 4. Lausunnot ja huomautukset, luonnosvaihe
- Liite 5. Lausunnot ja muistutukset, ehdotusvaihe
- Liite 6. Satama-alueen yleissuunnitelma
- Liite 7. Luontoselvitys
- Liite 8. Kiinteä muinaisjäännös
- Liite 9. Inarijärven ja Juutuanjoen maisemat
- Liite 10. Kuvakohteet

## 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017

Vesi.fi-palvelu

Paliskunnat.fi-sivusto



## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.3.2022	Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan muutoksen.
28.3.2022	Kunnanhallitus käsitteli rakennuskieltoasiaa.
7.4.2022	Valtuusto päätti asettaa rakennuskiellon alueelle asemakaavan laatimisen ajaksi.
17.5.2023	Kaava vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.
10.8.2023	Luontoselvitys valmistui.
20.3-2.4.2023	Sataman laajennuksen suunnitelmaehdotus nähtävillä.
19.4.2023	Tekninen lautakunta hyväksyi sataman suunnitelmaehdotuksen.
21.8.2024	Päätös kaavamuutoksen laatimisesta kortteliin 30 tonteille 1 ja 2.
27.11.2024-17.1.2025	Kaavaluonnos nähtävillä.

## 2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on satama-alueen kehittäminen sekä tonttien 30/1 ja 30/2 yhdistäminen.

## 2.3 Asemakaavan sisältö lyhyesti

Kokonaispinta-ala	19,4 ha
Muutosala	19,4 ha
Laajennusala	0
Rakennusoikeuden määrä	4110 k-m <sup>2</sup>
Asuintontit	0 kpl
Teollisuustontit	0 kpl
Matkailutontit	0 kpl
<b>Liiketontit</b>	<b>1 kpl</b>
<b>Arkeologiset kohteet</b>	<b>Kyllä</b>
Kulttuuriympäristökohteet	Ei
<b>Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet</b>	<b>Kyllä</b>
Rakennusperintörekisterin mukaiset kohteet	Ei
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt	Ei
<b>Pohjavesialueet</b>	<b>Kyllä</b>
Tulvavaara-alueet	Ei
Pilaantuneet maa-alueet	Ei
Meluselvitystarve	Ei
<b>Moottorikelkkareitit</b>	<b>Kyllä</b>
<b>Hiihtoladut</b>	<b>Kyllä</b>
<b>Kävelyreitit</b>	<b>Kyllä</b>
<b>Veneväylät</b>	<b>Kyllä</b>
<b>Vesi- ja viemärihuoltoaluetta</b>	<b>Kyllä</b>
<b>Kaukolämpöverkostoaluetta</b>	<b>Kyllä</b>
Voimajohdot	Ei
<b>Poikkeamislupapäätökset alueelle</b>	<b>1 kpl</b>
Luonnonsuojelulain mukaiset kohteet	Kyllä
Uhanalaiset lajit / Kansainväliset vastuulait	Kyllä
Vesilain mukaiset kohteet	Ei
<b>Metsälain mukaiset kohteet</b>	<b>Kyllä</b>
Uhanalaiset luontotyypit	Kyllä
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erit. tärkeä alue	Kyllä

## 2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.



## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

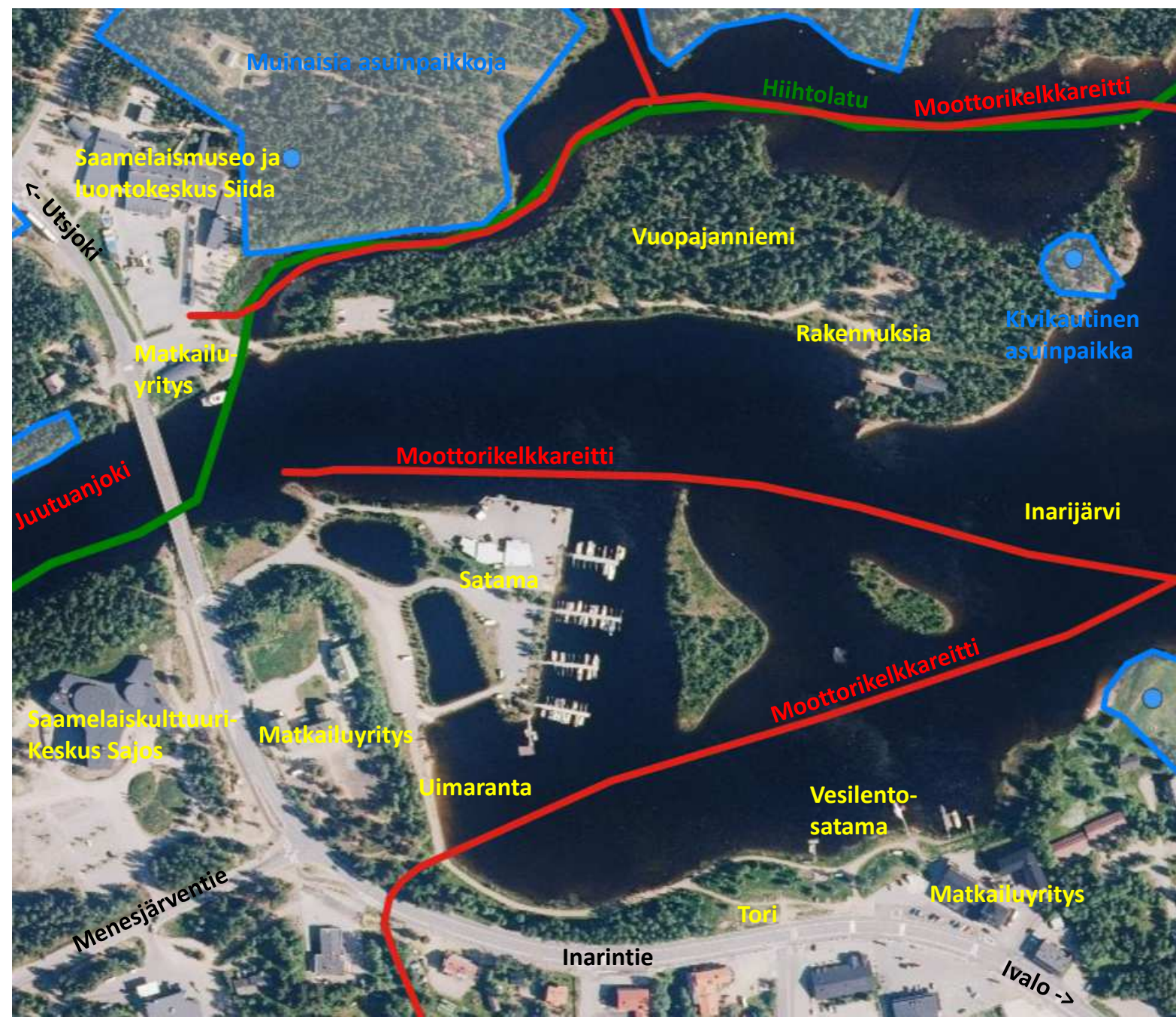
### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Inarin kirkonkylän keskustassa valtatie 4:n varrella.

Alueella toimii Inarin kunnan ylläpitämä venesatama, jossa on viisi laituria, lastauslaituri, telaranta sekä kalankäsittelyhalli. Sataman välittömässä läheisyydessä on yleinen uimaranta.

Suunnittelualueen eteläosa on vilkasta kyläaluetta palveluineen.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on luonnonkaunis Vuopajanniemi, johon kuljetaan idyllistä rantatietä pitkin. Tien päässä on muutama varastokäytössä oleva rakennus sekä pumppaamorakennus.

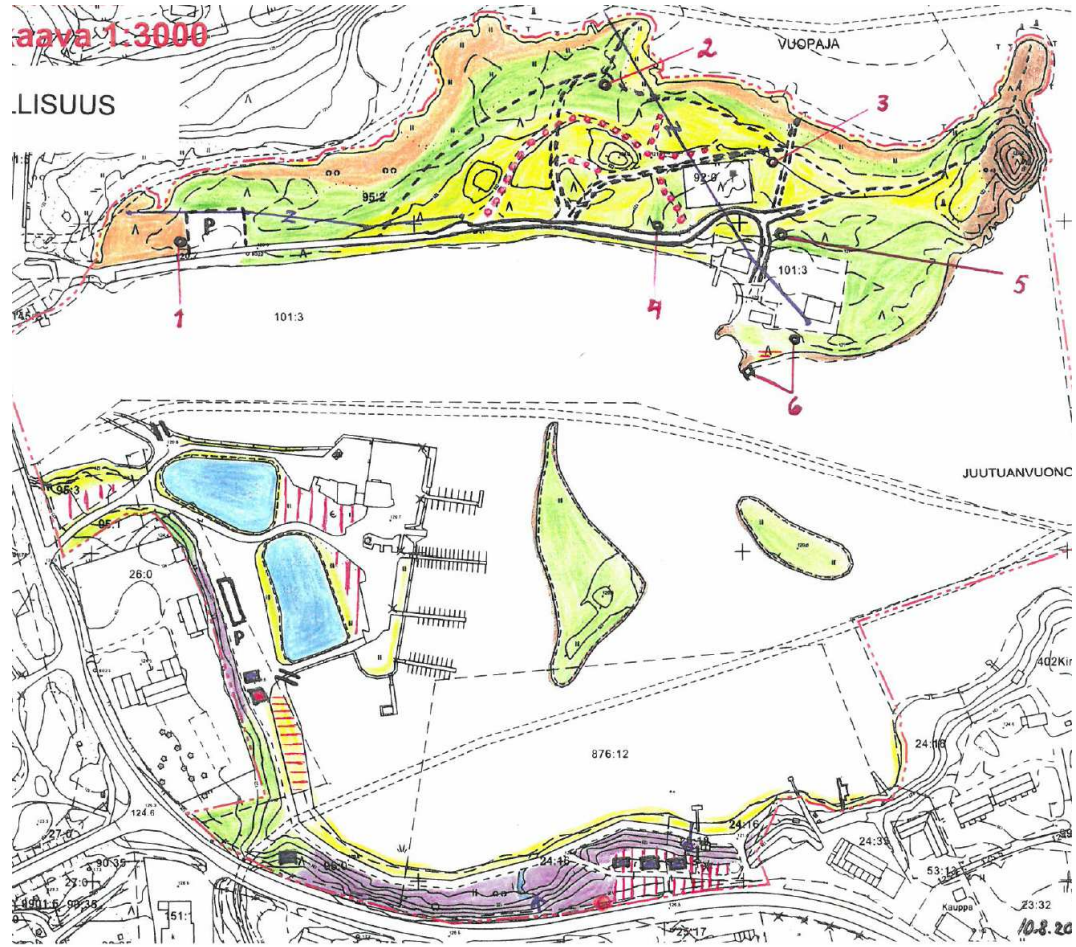




### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueesta on laadittu luontoselvitys 10.8.2023, josta selviää alueen luonnontila ja arvokkaat elinympäristöt (liitteenä).

-  Tuore lehto
-  Tuore kangas
-  Kuivahko kangas
-  Rantaluhta
-  Vesikasvillisuus
-  Kallio, kivikko
-  Hiekkaranta



Vuopajanniemen kärjessä on metsälain alainen Huutokallio-niminen kalliomuodostelma, jossa korkeimmat seinämät ovat jopa kuusimetrisiä.



2



Hiekkaranta kuuluu luonnonsuojelulain mukaisiin kohteisiin.

3



Keskustasta satamaan johtavaa rantapolkua reunustaa metsälain alainen ja uhanalainen luontotyyppi tuore lehto lehtipuineen ja istutettuine lehtikuusineen.

Valtioneuvoston päätös uudesta valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden luettelosta astui voimaan 1.3.2022. Inarin kirkonkylä on luettelossa mukana. Se sisältyy alueeseen nimeltä ”Inarjärven ja Juutuanjoen maisemat” (liitteenä).

### 3.1.3 Tulva

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Inarjärven ranta-alueella Juutuanjoen luusuassa. Alueelle ei kohdistu merkittävää tulvavaaraa.

Inarjärven säännöstelyn yläraja on N2000 +199,98 m.



### 3.1.4 Pohjavesi

Kaavamuutosalueella sijaitseva Vuopajanniemi on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta.

Vuopajanniemi on ainekseltaan karkeaa soraa ja sen kärjessä on kalliopaljastuma. Niemen eteläpuolella rannassa on noin metrin korkuinen eroosiotörmä. Pohjoispuolen ranta on loiva ja aines hienorakeista. Pohjaveden pinta on järven tasossa ja huomattava osa pohjavedestä muodostuu rantaimetytyksen kautta.

Alueelle sijoittuu Inarin lapin Vesi Oy:n vanha vedenottamo. Sieltä ei johdeta verkostoon talousvettä, vaikka rakenteet ovat olemassa. Muuta käyttöä voi olla esimerkiksi toiminen palovesiasemana. Pohjavettä muodostuu arvioilta noin 600 m<sup>3</sup> vuorokaudessa.

Jos pohjavesialueelle rakennetaan pysäköintialueita, hulevedet tulisi johdattaa viemäriverkostoon.

#### Pohjavesien tila: karttatason arvo

##### kohteessa

##### Pohjavesialue EU-tunnus:

FI12148102

##### Alueen nimi:

Vuopajanniemi

##### Alueen tyyppi:

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1)

##### Vesienhoitoalue:

Teno-, Näätänmö- ja Paatsjoen kansainvälisen vesienhoitoalueen Suomen osuus

##### Riski- ja tila-arvio:

Hyvä tila

##### Määrällinen tila:

Hyvä

##### Kemiallinen tila:

Hyvä

##### Määrällinen riski:

Ei määrällisen riskin alue

##### Kemiallinen riski:

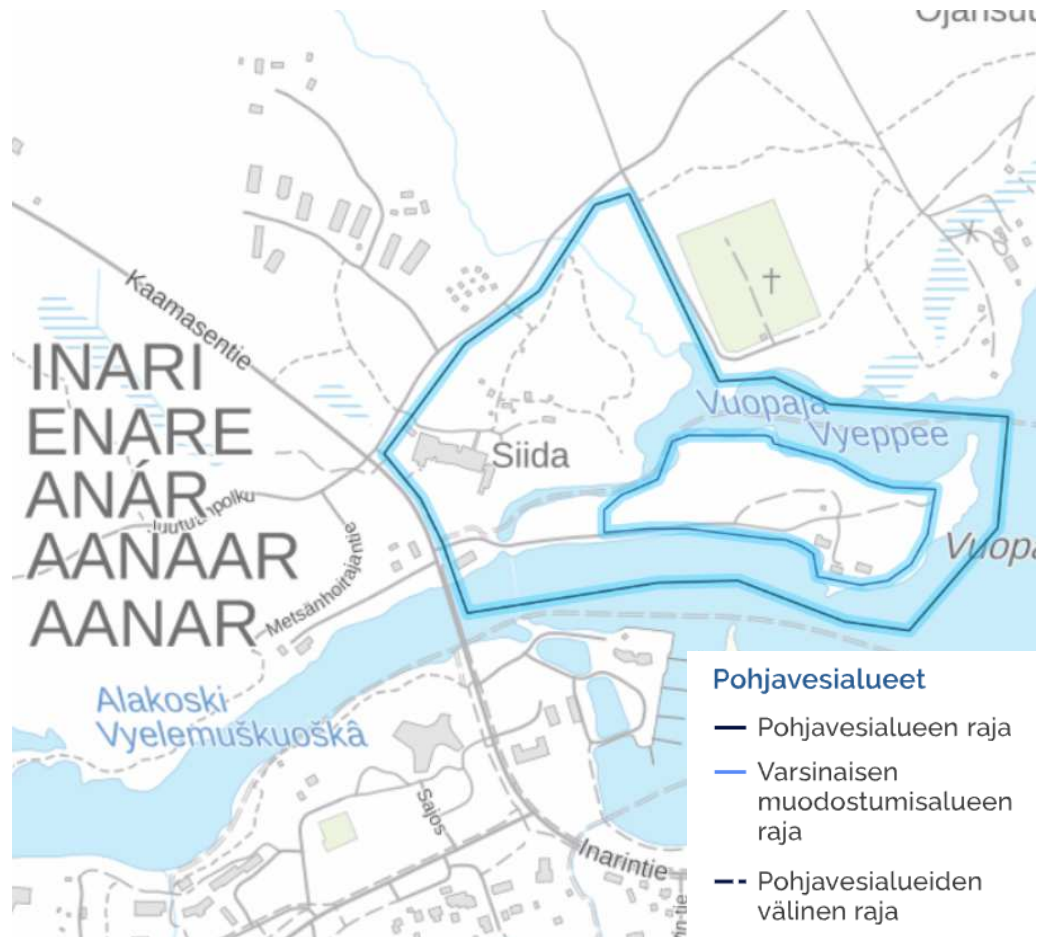
Ei kemiallisen riskin alue

##### Kunta:

Inari

##### ELY-keskus:

Lapin ELY ympäristö ja luonnonvarat



#### Ote Suomen ympäristökeskuksen laatimasta pohjavesioppaasta, joka on julkaistu 21.1.2022:

Pohjavesialueella sijaitseva kiinteistö pitää ensisijaisesti liittää viemäriverkostoon. Jos viemäriverkostoa ei ole, jätevedet johdetaan mieluiten käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueelle voidaan tarvittaessa sijoittaa jätevesien umpisäiliö tai mahdollisesti **laitepuhdistamo**. **Maasuodattamo** tai muuta jätevesien maaperäkäsittelyä ei voida toteuttaa pohjavesialueella.

Pohjaveden suojeleminen pitää ottaa huomioon myös autojen säilytyspaikkojen ja ajoväylien suunnittelussa ja rakentamisessa. Maalämpöjärjestelmiä ei suositella sijoitettavaksi pohjavesialueelle.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaavan muutosalue on lähes kokonaan rakennettua aluetta. Poikkeuksena Vuopajanniemen alue, jossa on ainoastaan neljä rakennusta ja nekin samalla alueella.

Satama-alueella on mm. neljä laituria, satamarakennuksia, laskuluiska, telaranta ja kaksi isohkoa tekoallasta.

Tekninen lautakunta hyväksyi 10.4.2024 uuden satamasuunnitelman (liitteenä), jonka mukaan satamaa tullaan muuttamaan lähivuosina.



Tonteilla 30 / 1 ja 2 sijaitsee hotellirakennuksia sekä autojen sähkölatauspiste.



Hotellitontti rannan suunnasta.





Vuopajanniemessä on muutamia rakennuksia, jotka toimivat nykyisin lähinnä varastotiloina.



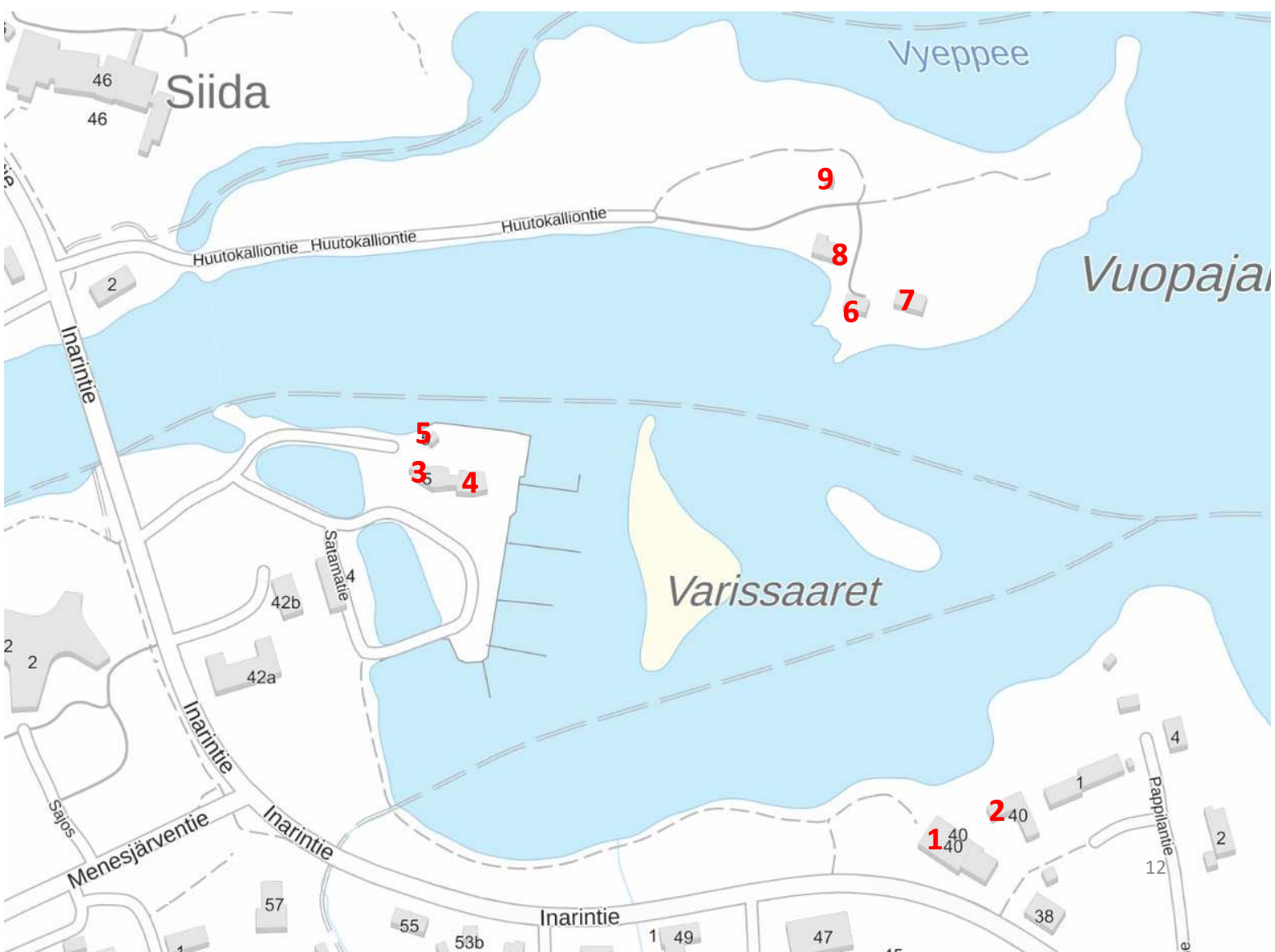
Vedenottamorakennus.





### 3.1.3.1 Alueen rakennuskanta

Sijainti kartalla	Rakennuksen käyttötär.	Koko	Valmistumisajankohta	Suunnittelija
1	Hotelli	1411 k-m <sup>2</sup>	n. 1963-1964	K. E. Kaukovalta
2	Hotelli	624 k-m <sup>2</sup>	31.10.2014	Arkkitehtisuunnittelu Voutilainen Oy
3	Väyläasema	426 k-m <sup>2</sup>	1.12.1995	Arkkitehtitoimisto Raila ja Tapio Rönkönharju Oy
4	Kalahalli	109 k-m <sup>2</sup>	1.12.1995	
5	Polttoainevarasto	19 k-m <sup>2</sup>	1.12.1995	Arkkitehtitoimisto Raila ja Tapio Rönkönharju Oy
6	Venevaja	77 m <sup>2</sup>	1.1.1969	
7	Varistorakennus	157 k-m <sup>2</sup>		
8	Varistorakennus			
9	Vedenottamo	8,4 k-m <sup>2</sup>	1.12.1997	Inarin kunta/Tekninen os.





**3.1.3.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella**  
Kaavamuutosalueella ei ole vakituisia asukkaita.

**3.1.3.5 Palvelut**  
Kaavamuutosalueen sisällä palveluja tarjoaa lähinnä Inarin kunnan satama, tori sekä hotelli. Alueen lähiympäristöstä löytyy paljon palveluntarjoajia.

**3.1.3.6 Virkistys**  
Kaavamuutosalueella on paljon virkistysalueita; Suurimpana Vuopajanniemi.

**3.1.3.7 Liikenne**  
Valtatie 4 sijaitsee kaavamuutosalueen vieressä.

**3.1.3.8 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**  
Vuopajaniemen kärjessä on kivikautinen kiinteä muinaisjäänös (lisätiedot liitteenä). Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

**3.1.3.9 Tekninen huolto**  
Koko Vuopajanniemi on merkitty pohjavesialueeksi. Aluetta ei kuitenkaan enää käytetä vedenottoalueena.

Kaukolämpöverkko ulottuu kaavamuutosalueella tällä hetkellä kortteleille 30 ja 111.

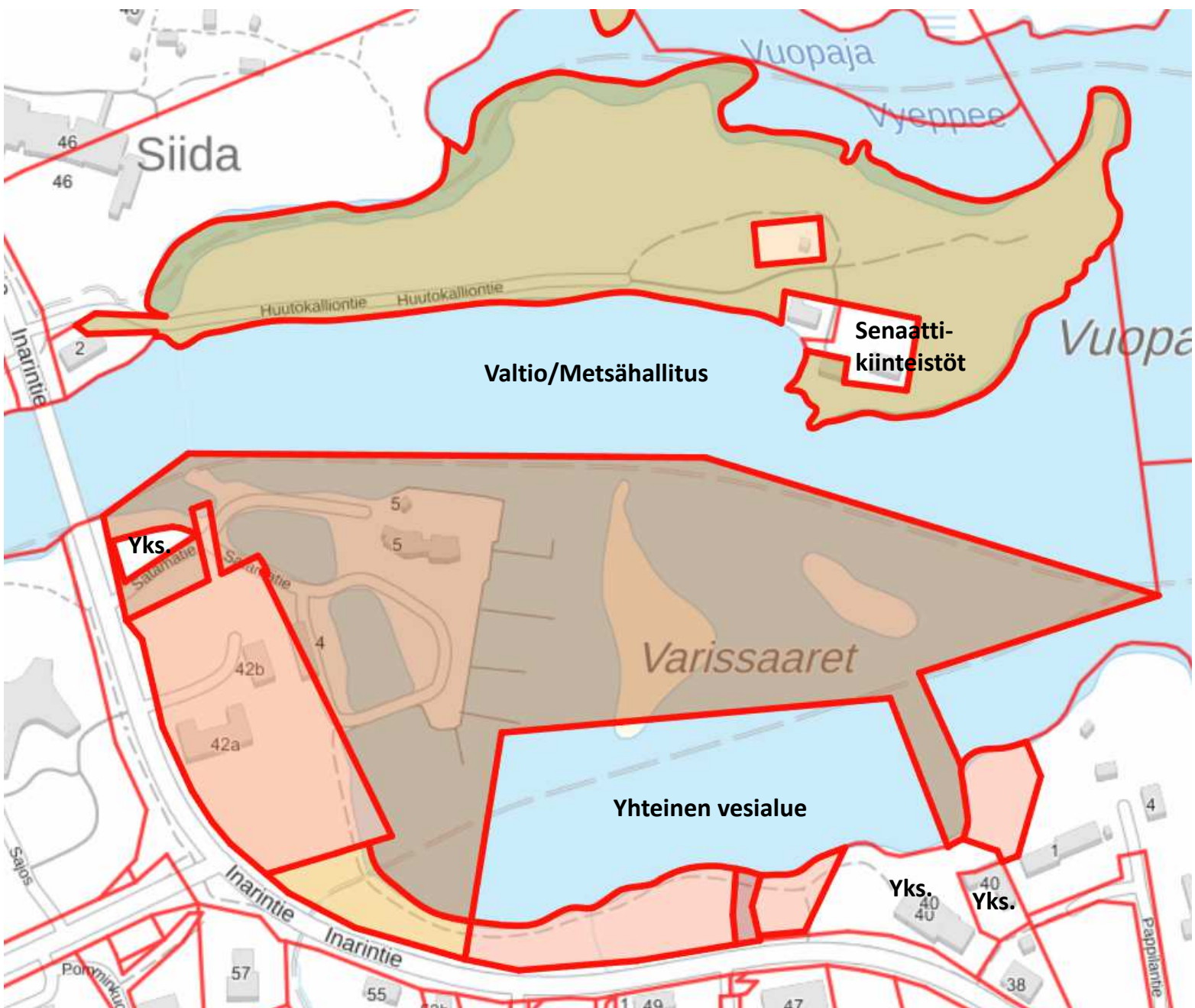
Suurin osa sähkölinjoista kulkee maan alla; Ainoastaan Vuopajanniemessä kulkee vielä ilmajohtot.





### 3.1.4 Maanomistus

Kartassa värilliset alueet ovat Inarin kunnan omistuksessa.





### 3.1.5 Paliskunnat

#### Perustiedot:

#### Muddusjärven paliskunta

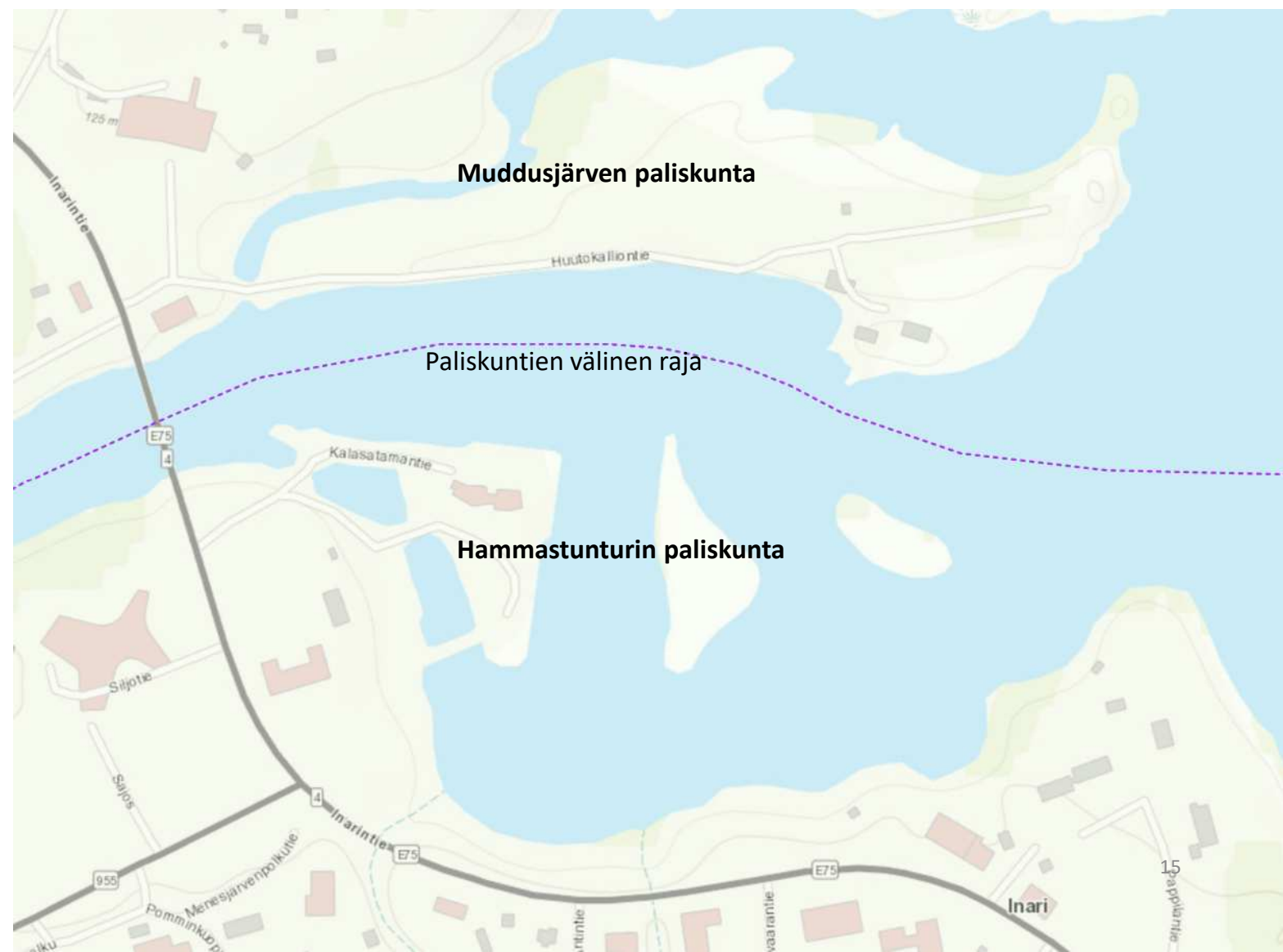
Pinta-ala:	2874,5 km <sup>2</sup>
Suurin sallittu eloporumäärä:	5200 kpl
Poronomistajia:	67 kpl
Valtion maata maapinta-alasta:	84,6 %
Pääerotuspaikka:	Siuttajoki

#### Hammastunturin paliskunta

Pinta-ala:	2487,2 km <sup>2</sup>
Suurin sallittu eloporumäärä:	5500 kpl
Poronomistajia:	81 kpl
Valtion maata maapinta-alasta:	83,5 %
Pääerotuspaikka:	Useita

Paliskunnan alueen asutus on vähäistä, pääosa paliskunnan osakkaista asuu Inarin kirkonkylällä. Mainittavimpia kyliä ovat Riutula, Kaamanen, Väylä ja Partakko.

*Karttapohja: Paliskuntain yhdistys*



## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)










Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

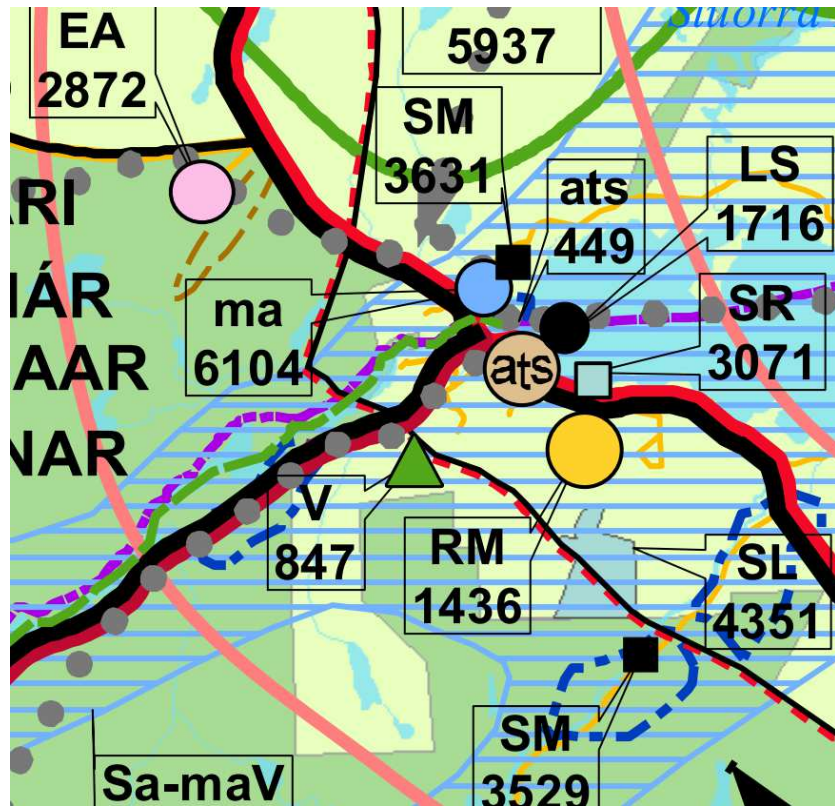
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö
- Luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Lapin liiton hallitus hyväksyi 8.4.2024 Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 ja se sai lainvoiman 11.9.2024.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on merkinnöillä:

	Saamelaiskulttuurin ja -hallinnon keskuskylä.
	Saamelaiskulttuuri, kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue tai kohde.
	Tärkeä tai vedenhankintaan sopiva pohjavesialue.
	Jäämeren käytävä.
	Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue.
	Metsätalous- ja poronhoitovaltainen alue.
	Paliskunnan raja/Esteaita
	Saamelaisten kotiseutualue.
	Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu alue.



### 3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Inarin kirkonkylä ei kuulu yleiskaava-alueeseen.

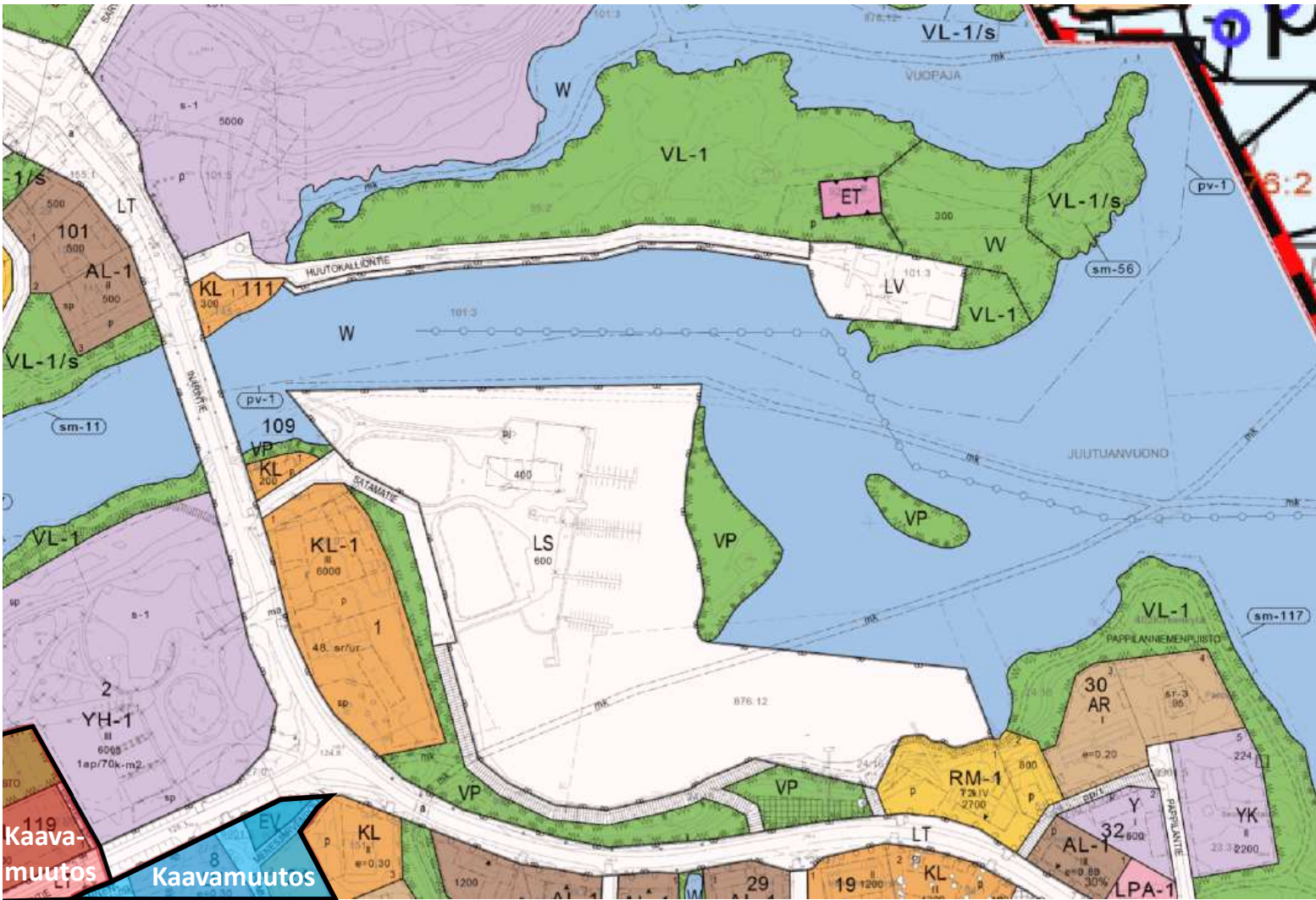
Yleiskaavan sisältövaatimukset on kuitenkin soveltuvin osin otettava huomioon asemakaavaa laatiessa:

- 1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- 2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- 5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- 6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 7) Ympäristöhaittojen vähentäminen
- 8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- 9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys



## 3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Inarin kirkonkylän asemakaava, hyväksytty kahdessa osassa 11.12.2014 ja 26.3.2015. Kaava sai lainvoiman 3.6.2015.



### Oleellisimmat kaavamerkinnyt:



Liikerakennusten korttelialue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa hotelli tai motellityyppisiä majoitustiloja palveluineen.



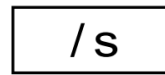
Satama-alue.



Yleinen venevalkama.



Lähivirkistysalue, taajamametsä.  
Alueen metsiä tulee hoitaa puustonhoidon periaatteilla.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.



Uimaranta-alue.



Puisto.  
Alueelle voidaan rakentaa pelikenttiä, polkuja ja oleskelukatoksia.

#### 3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Asemakaava on toteutunut osittain. Toteutumatta ovat mm. Vuopajanniemen venevalkama-alue ja kortteli 109. Myöskään Huutokalliontietä ei ole rakennettu.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

Inarin kunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu virallisesti nähtäville 1.5.2024.

### 3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

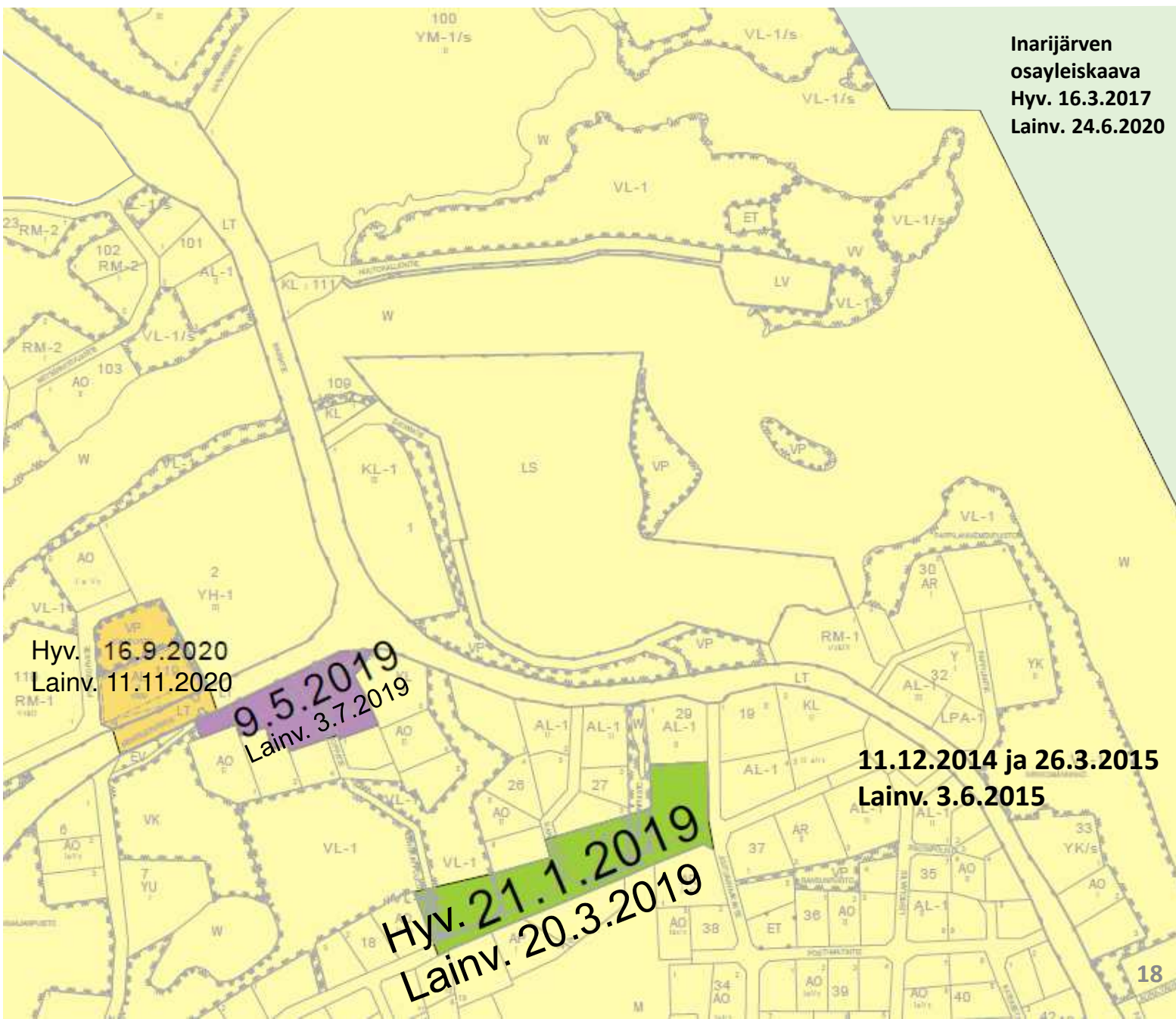
Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

### 3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu teknisen osaston toimesta vuonna 2024.

### 3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön kaavatilanne:





## 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Inarin kirkonkylän satama-alueelle on laadittu yleissuunnitelma. Tämän johdosta asemakaavamuutos on tarpeen ja alueelle on asetettu rakennuskielto.

Kaavamuutosalueeseen lisättiin teknisen lautakunnan 21.8.2024 päättämä asemakaavamuutos tonteille 30/1-2. Kyseessä on tarve liittää tontit yhdeksi tontiksi ja tarkistaa rakennusalat.

### 4.1.1 Satama-alueen suunnittelun vaiheet

2020	Investointiohjelmassa vuodelle 2021 varattiin rahaa Vuopajanniemen rantatörmän ponttaukseen. Voimassa oleva asemakaava sallii ponttauksen.
8.9-21.9.2021	Vuopajanniemen ponttaussuunnitelmaehdotus nähtävillä.
Tekn. Itk 29.9.2021	Vuopajanniemen ponttaussuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen.
KH 11.10.2021	Teknisen lautakunnan päätöksen kumoaminen ja vaihtoehtoisen suunnitelman laatimisen käynnistäminen.
Tekn. Itk 27.10.2021	Työryhmän perustamispäätös.
9.2.2022	Työryhmän ensimmäinen kokous.
Tekn. Itk 2.3.2022	<b>Päätös asemakaavamuutoksen käynnistämisestä</b> ja esitys rakennuskiellosta.
KH 28.3.2022	Päätös esittää rakennuskieltoa valtuustolle.
30.3.2022	Työryhmän toinen kokous.
Valtuusto 7.4.2022	Päätös rakennuskiellosta.
23.5.2022	Kahden vuoden rakennuskielto kuulutetaan nähtäville.
25.5.2022	Työryhmän viimeinen kokous.
Tekn. Itk 22.6.2022	Päätös yleissuunnitelman laatimisesta satama-alueesta.
31.8-14.9.2022	Yleissuunnitelmaluonnos nähtävillä.
Tekn. Itk 5.10.2022	Laaditun yleissuunnitelmaluonnoksen hyväksyminen tarkemman aluesuunnittelun pohjaksi.
15.3-28.3.2023	Yleissuunnitelmaehdotus nähtävillä.
Tekn. Itk 19.4.2023	Yleissuunnitelman hyväksyminen (liitteenä).
17.5.2023	<b>Asemakaavamuutos vireille.</b>



## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekn. Itk 2.3.2022: Päätös asemakaavamuutoksen laatimisesta satama-alueelle.  
17.5.2023 Kaavamuutos vireille.  
Tekn. Itk 28.3.2018 Päätös asemakaavamuutoksen laatimisesta tonteille 30/1-2.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

#### Maanomistajat

#### Keskeiset viranomaistahot:

- Lapin ELY-keskus
- Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Ympäristönsuojelu
- Rakennustarkastus
- Maanrakennus
- Saamelaismuseo Siida
- Saamelaiskäräjät
- Väylävirasto
- Lapin pelastuslaitos

#### Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Inarin Luonnonystävät ry
- Inarin kirkonkylän kyläyhdistys
- Inarijärvi-yhdistys
- Inarijärven Kalastajat ry
- Inarin kalatalousalue
- Inarin Uistelijat ry
- Inarijärven kaupalliset kalastajat ry
- Juutuan Erä- ja kalamiehet ry
- Juutuan Urheilukalastajat ry
- Otsamon Erä ry
- Muddusjärven palisk.
- Hammastunturin palisk.
- Paliskuntain yhdistys
- Metsähallitus
- Senaatti-kiinteistöt
- Inarin Kiinteistöt Oy

### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin osallisille kirjeitse, kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdessä sekä kunnan nettisivuilla ([www.inari.fi](http://www.inari.fi)).

Kaava tuli vireille 17.5.2023. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin virallisesti nähtäville.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä, kunnantalon ilmoitustauluilla ja Inarin kunnan nettisivuilla [www.inari.fi](http://www.inari.fi). Maanomistajille ja rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse.

Valmisteluaineisto kuulutettiin yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotettiin kaavoituksen etenemisestä kirjeitse ja sähköisesti.

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä. Viranomaisneuvotteluille ei ole ollut tarvetta.



## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

- Kaavan päivittäminen satama-suunnitelman kanssa yhteensopivaksi.
- LV-alueen poistaminen Vuopajanniemestä.

### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

#### Kaavaluonnosta laadittaessa esiin tulleet asiat:

- Tonttien 30 / 1 ja 2 yhdistäminen ja rakennusalojen tarkistaminen.
- Katualueen tarpeellisuus Vuopajanniemessä.

#### Kaavaehdotusta laadittaessa esiin tulleet asiat:

- YY-korttelin alimman sallitun perustamiskorkeuden määrittäminen.
- Pohjavesi.
- Alueen valaistus.





# 4.5 Asemakaavan tavoitteiden ratkaisut

## 4.5.1 Vuopajanniemi

Vuopajanniemen alue sai ensimmäisessä kaavoituksessa, joka vahvistui 1.10.1973 käyttötarkoituksimerkinnäksi UC: *Leirintäalue*.

Koko Inarin kirkonkylää koskevassa asemakaavan muutoksessa, joka hyväksyttiin kahdessa osassa 11.12.2014 ja 26.3.2015, alueelta poistettiin leirintäalumerkintä. Vuopajanniemeen kaavailtiin mm. uimaranta-alueita ja yleistä venevalkamaa ja Huutoniementien ja rannan väliin merkittiin alue, johon voitaisiin rakentaa isoille veneille kylkiparkkimahdollisuus (ponttaus).

Ponttaussuunnitelma oli nähtävillä 8.9.-21.9.2021 ja tekninen lautakunta hyväksyi suunnitelman 29.9.2021. Kunnanhallitus kumosi lautakunnan päätöksen 11.10.2021 ja päätti käynnistää Inarin kirkonkylän koko satama-alueen kehittämissuunnitelman.

Satama-alueen yleissuunnitelma hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.4.2023 (liitteenä).

Suunnitelmassa Vuopajanniemeen ei ole osoitettu satamatoimintaa eikä uimarantaa.

Huutokalliontietä ei ole rakennettu. Rantaa pitkin kulkee idyllinen hiekkatie.

### RATKAISU:

Muutetaan LV-alue (venevalkama-alue) YY-alueeksi (Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) samalla muuttaen korttelin rajoja hiukan. Poistetaan VV-alue (uimaranta-alue).

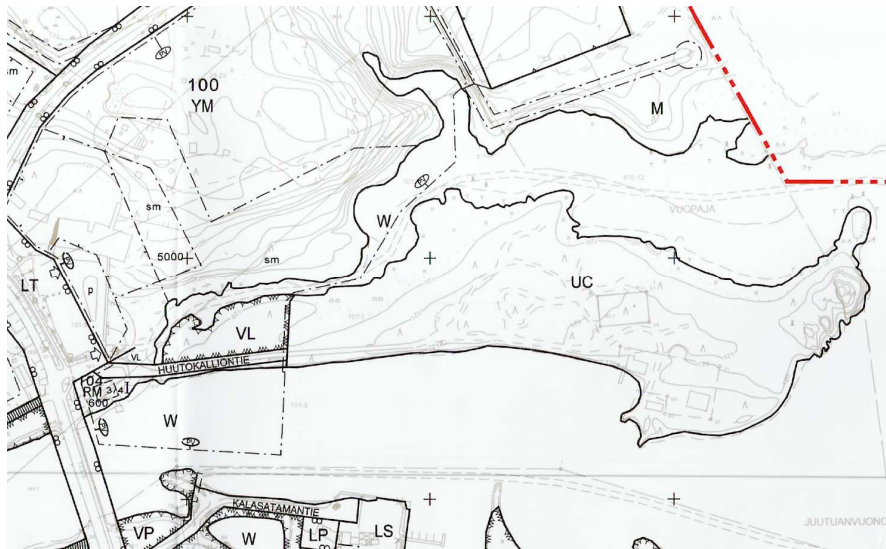
ET-alue säilyy; Inarin Lapin Vesi Oy:n mukaan alueella on yhä käyttöä.

Poistetaan Huutokalliontien katualue lähes kokonaan ja osoitetaan samalle paikalle ajo-merkintä.

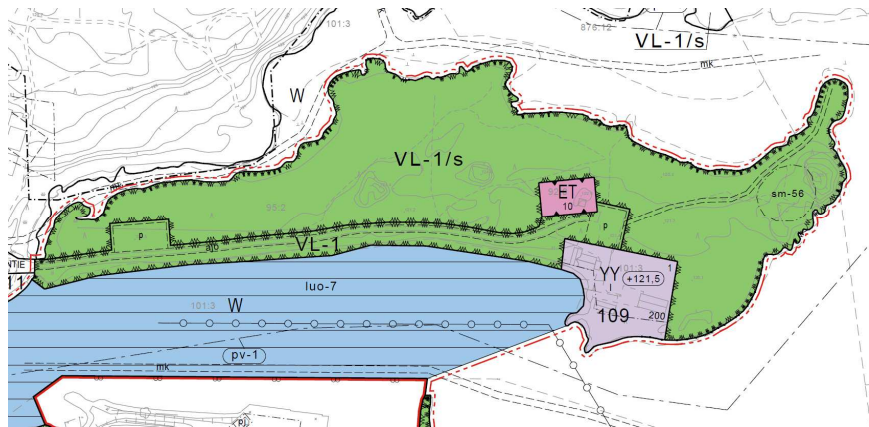
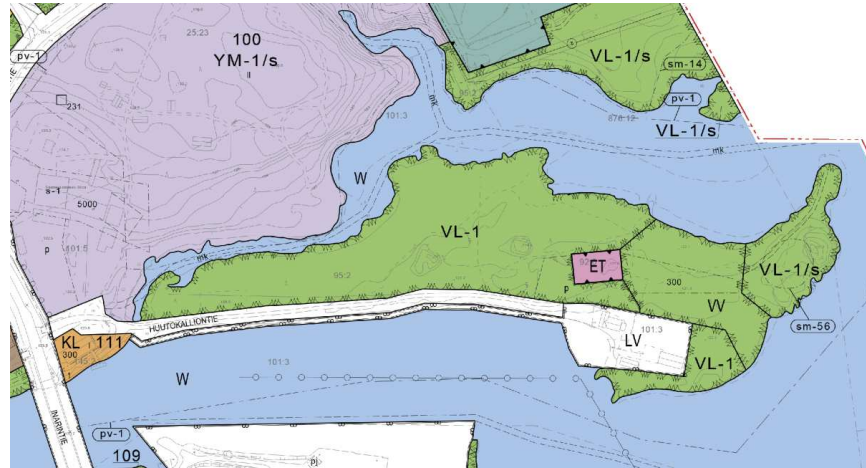
Lisätään YY-kortteliin alin sallittu rakentamiskorkeus.

Laajennetaan VL-1/s-alueita.

### Ote ajantasakaavasta vuodelta 2014



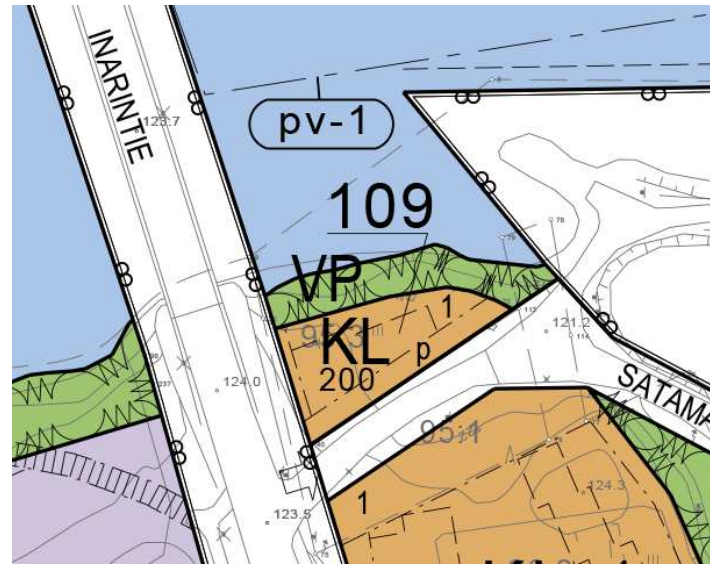
### Ote ajantasakaavasta vuodelta 2024





## 4.5.2 Kortteli 109

Koko Inarin kirkonkylää koskevassa asemakaavan muutoksessa, joka hyväksyttiin kahdessa osassa 11.12.2014 ja 26.3.2015, aikaisemmin puistoalueena ollut alue muutettiin liiketontiksi KL.

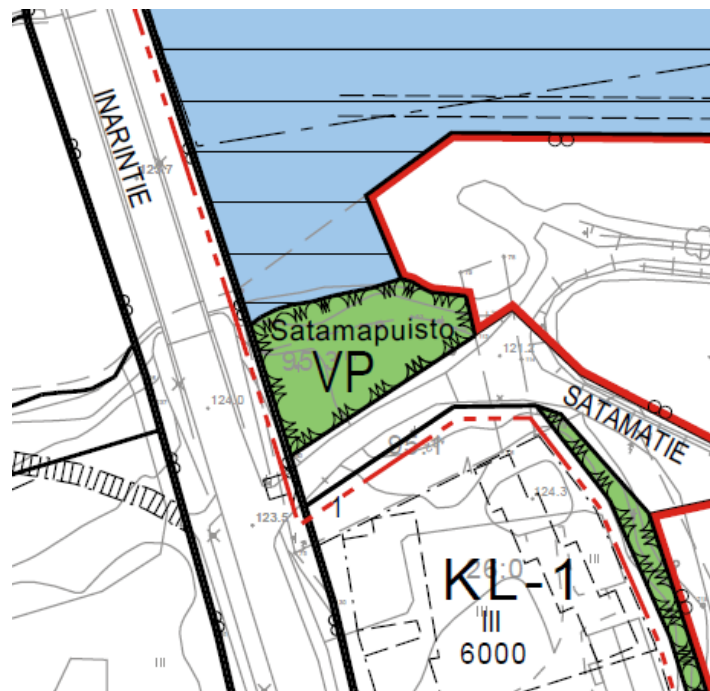


Tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 10.4.2024 Inarin kirkonkylän sataman suunnitelmaehdotuksen. Suunnitelmassa KL-tontin kohdalle on osoitettu maisemoitava puistoalue.



### RATKAISU:

Muutetaan KL-tontti VP-alueeksi (puisto) hyväksytyyn satamasuunnitelman mukaisesti.





## 4.5.3 Tontit 30 / 1 ja 2

Tonttien 30 / 1 ja 2 haltija on tehnyt esityksen tonttien yhdistämiseksi ja rakennusalojen tarkistamiseksi. Tekninen lautakunta hyväksyi kaavamuutosesityksen 21.8.2024.

Kaavamuutos liitettiin vireillä olevaan satama-alueen kaavamuutokseen.

Samassa yhteydessä tarkastellaan myös tontin käyttötarkoituserkintää. Nykyinen merkintä RM-1 ei välttämättä sovellu kylän keskusta-alueelle:

**RM-1**

*Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa hotelli- tai motellityyppisiä majoitustiloja palveluineen.*

Tilusvaihto Inarin kunnan kanssa järkevöittäisi maankäyttöä tontin länsirajalla.

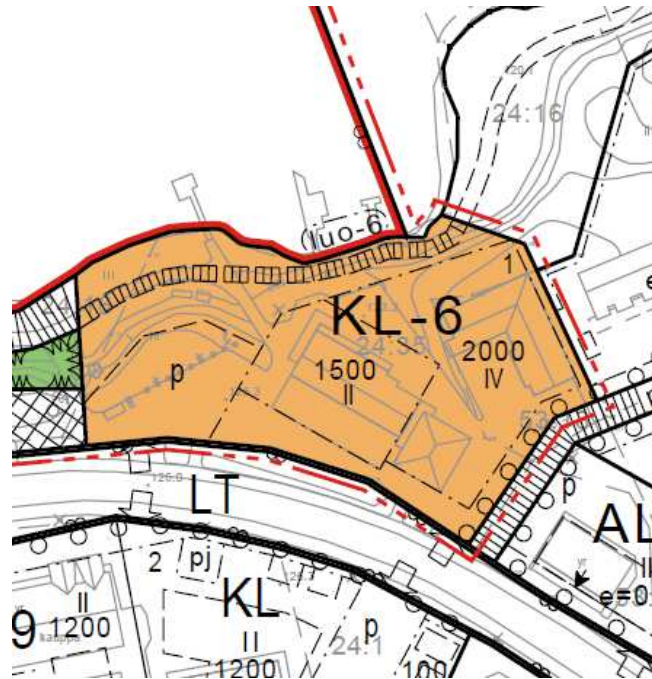
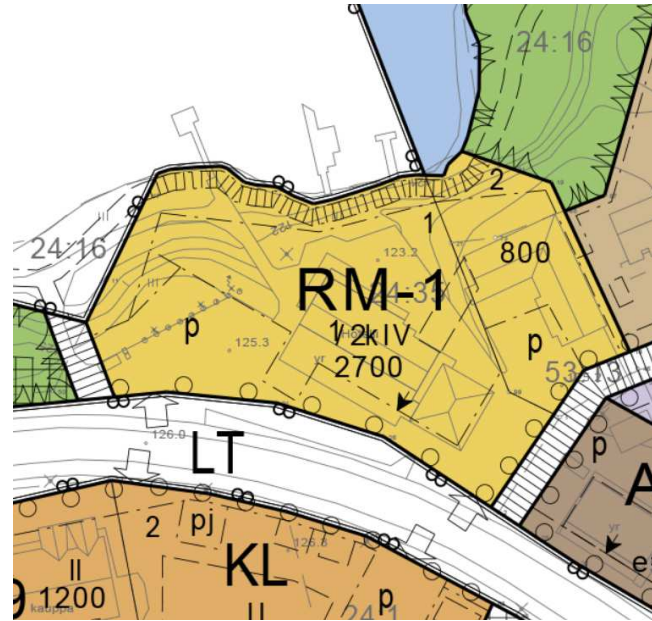
### RATKAISU:

Yhdistetään tontit 30 / 1 ja 2 yhdeksi tontiksi ja korjataan rakennusalat. Muotoillaan tontin länsipuoli vastaamaan paremmin sekä Inarin kunnan että maanomistajan tarpeita.

Tontin käyttötarkoituserkinnäksi laitetaan KL-6.

**KL-6**

*Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa hotellirakennuksia ja siihen liittyviä toimistotiloja. Alueen kerrosalasta saa käyttää enintään 10% toimistotiloja varten.*



11





## 4.6 Mielenpiteet ja niiden huomioiminen

Lausuntopyyntö viranomaiset	Kaavaluonnos Antoi lausunnon:	Kaavaehdotus Antoi lausunnon:
Lapin Ely-keskus	X	
Terveydensuojeluviranomainen	X	
Ympäristönsuojeluviranomainen		
Rakennustarkastusviranomainen		
Maanrakennusviranomainen		
Saamelaismuseum Siida	X	
Saamelaiskäräjät		
Väylävirasto	X	
Lapin pelastuslaitos		

Lausuntopyyntö Muut tahot	Kaavaluonnos Antoi lausunnon:	Kaavaehdotus Antoi lausunnon:
Tunturiverkko Oy		
Inarin Lapin Vesi Oy		
Inarin Luonnonystävät ry	X	
Inarin kirkonkylän kyläyhdistys		
Inarijärvi-yhdistys		
Inarijärven Kalastajat ry		
Inarin kalatalousalue		
Inarin Uistelijat ry		
Inarijärven kaupalliset kalastajat ry		
Juutuan Erä- ja Kalamiehet ry		
Juutuan Urheilukalastajat ry		
Otsamon Erä ry		
Muddusjärven paliskunta	X	
Hammastunturin paliskunta		
Paliskuntain yhdistys	X	
Metsähallitus	X	
Senaatti-kiinteistöt	X	
Inarin Kiinteistöt Oy		

Huomautukset/Muistutukset	Kaavaluonnos	Kaavaehdotus
Maanhaltijat	1 kpl	
Muut osalliset	1 kpl	

## 5.1 Kaavan rakenne

### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 19,4 ha.

#### Mitoitus käyttötarkoituserkinnän mukaisesti:

Käyttö- tarkoitus- merkintä	Nykyinen kaavan- mukainen pinta-ala m <sup>2</sup>	Kaava- luonnoksen mukainen pinta-ala m <sup>2</sup>	Pinta- alamuutos m <sup>2</sup>	Nykyinen rakennus- oikeus	Kaava- luonnoksen mukainen rakennusoikeus	Rakennusoikeus -muutos k-m <sup>2</sup>
KL	1339	7074	5736	200	3500	+3300
RM	6631	0	-6631	3500	0	-3500
YY	0	4572	+4572	0	200	+200
LS	71773	74894	3121	1000	1000	0
LV	6809	0	+6809	0	0	0
VP	15018	13067	-1991	0	0	0
VL	38254	52019	+13765	0	0	0
VV	8133	698	-7435	300	0	-300
ET	1016	1018	+2	0	10	+10
Katu	10873	4292	-6580	0	0	0
Tori	0	1412	+1412	0	0	0
W	34203	35039	+837	0	0	0
<b>YHTEENSÄ:</b>	<b>194088 m<sup>2</sup></b>	<b>194088 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>5000 k-m<sup>2</sup></b>	<b>4710 k-m<sup>2</sup></b>	<b>-290 k-m<sup>2</sup></b>



## 5.4 Kaavan vaikutukset

### **Vaikutukset rakennusoikeuksissa:**

Rakennusoikeuden määrä vähenee hieman kaavamuutosalueella.

### **Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:**

Positiivinen vaikutus; KL-tontin muuttaminen puistoalueeksi sekä Vuopajanniemen katualueen poistaminen.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:**

Ei suuria vaikutuksia.

### **Vaikutukset kulttuuriympäristöön:**

Positiivinen vaikutus; Vuopajanniemi ja varsinkin siellä sijaitsevan Huutokallion suojeleminen.

### **Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin:**

Positiivinen vaikutus; Mm. Vuopajanniemen virkistyskäyttömahdollisuus paranee.

### **Vaikutukset poronhoitoon:**

Ei vaikutusta; Kaava-alue on rakennettua aluetta kylän keskustassa.

### **Vaikutukset saamelaiskulttuuriin:**

Ei vaikutusta.

### **Vaikutukset liikenteeseen:**

Ei suurta vaikutusta.

### **Vaikutukset kunnallistekniikkaan:**

Ei vaikutusta; kunnallistekniikka on jo tarpeellisilla alueilla.

### **Vaikutukset pohjavesiin:**

Ei vaikutusta; Kaavamääräyksillä on suojattu Vuopajanniemen pohjavesialue tarpeellisilta osin.

### **Vaikutukset tulvaan:**

Ei vaikutusta.

### **Vaikutukset hulevesiin:**

Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyvän hulevesien käsittelysuunnitelma.

### **Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:**

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää tätä seuraavaa tavoitetta:

- Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutuen ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta arvokkaiden aluekokonaisuuksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### **Vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen:**

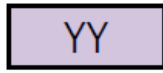
Positiivinen vaikutus; Kaavaan on laitettu valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita koskeva määräys.

Lisäksi osa kaavan tehdyistä muutoksista tukee alueen arvokkaan maiseman säilymistä, kuten esimerkiksi liiketontin muuttaminen puistoalueeksi ja Vuopajanniemen venesatama-merkinnän korvaaminen merkinnällä, joka mahdollistaa kulttuuritoimintaa.

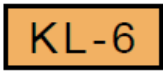
## 5.3 Nimistö

Rannassa kulkevan kävelytien nimeksi laitettiin Rantaväylä ja torista tuli Rantatori. Sillan vieressä olevan puiston nimeksi tuli Satamapuisto.

## 5.4 Kaavamerkinnät- ja määräykset



Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.  
Korttelin käyttötarkoituksen ja rakennuksen ulkomuodon tulee sopeutua ympäristöönsä sekä edistää alueen kyläkuvallisten arvojen säilymistä. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.



Liikerakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa hotellirakennuksia ja siihen liittyviä toimistotiloja. Alueen kerrosalasta saa käyttää enintään 10% toimistotiloja varten.



Puisto.



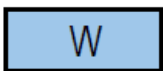
Uimaranta-alue.



Satama-alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



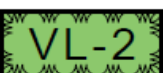
Vesialue.



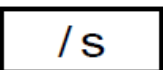
Lähivirkistysalue.



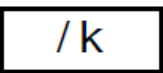
Lähivirkistysalue, taajamametsä.  
Alueen metsiä hoidetaan puistonhoidon periaatteella.



Lähivirkistysalue, lehto.  
Aluetta hoidetaan puistonhoidon periaatteella.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.



Alue on varattu kunnan tarpeisiin.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



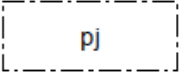




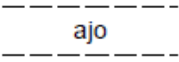

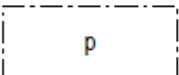
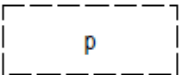
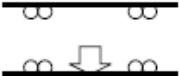
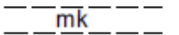

111

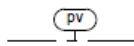
Korttelin numero.

1

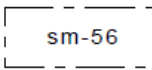
Ohjeellisen tontin numero.



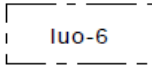
SATAMATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Alueen alin sallittu perustamiskorkeus. Alimpien kastuvien rakenteiden korkeusasema N2000-korkeusjärjestelmän mukaan.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle varattu katu.
	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Katuaukio/tori.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Moottorikelkkareitti
	Veneväylä.



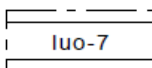
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 3. luvun 2 §:n mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella on kielletty pohjavesien kannalta haitallisten aineiden varastointi. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivaminen on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueelle ei saa rakentaa maalämpöjärjestelmiä, jätevesien maasuodattamoa tai muuta jätevesien maaperäkäsittelyä.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös / muinaismuistokohde. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Uhanalainen laji.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Linnuston kannalta tärkeä alue. Elinympäristön tilaa ei saa muuttaa tai heikentää.

## KAAVAMÄÄRÄYKSET

### ALUEEN SUUNNITTELU:

Asemakaava sijoittuu kokonaisuudessaan saamelaiskulttuuriin liittyvälle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle "Inarijärven ja Juutuanjoen maisemat". Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen uudisrakentaminen, viheralueiden maisemointi ja muut toimenpiteet tulee sopeuttaa maiseman ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

### RAKENNUKSEN PERUSTAMINEN:

Maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

### RAKENNUKSEN ULKONÄKÖ:

#### Julkisivut:

Rakennusten tulee muodostaa värien ja julkisivumateriaalien suhteen kaavatiesivuittain tai rakennusryhmittäin yhtenäisiä kokonaisuuksia.

#### Katot:

Rakennusten tulee muodostaa kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kaavatiesivuittain tai rakennusryhmittäin yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Kattomateriaalin sävyn tulee olla tumma ja kiiltoasteeltaan himmeä.

Kattomuodon tulee olla harjakatto ja kaltevuuden tulee olla välillä 1:1,5 - 1:3.

### RAKENNUKSEN YMPÄRISTÖ:

Tonteilla leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava tukimuureilla.

Tonttien rakennusten ulkopuolisesta alueesta vähintään 35% tulee olla viheraluetta ja vanhoja havupuita tulee säästää mahdollisimman paljon.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen pihasuunnitelma.

### LÄMMITYSMUODOT (EI KOSKE KORTTELIA 109):

Tonteille sekä puisto- ja metsäalueille oman tontin kohdalle on mahdollista rakentaa maalämpöpötkistöjä ja -kaivoja. Alueen käytöstä ko. tarkoitukseen on sovittava maanomistajan kanssa. Ennen rakentamista alueelta on laadittava selvitys maaperän sopivuudesta tarkoitukseen sekä arviointi hankkeen vaikutuksista ympäristön tilaan ja taajamakuvaan.



## PYSÄKÖINTIALUEET, TONTTI 30 / 1 JA LS-ALUE:

Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:  
- 0,5 ap / hotellihuone

Suuria avoimia maanpäällisiä pysäköintialueita ei sallita. Autopaikat tulee sijoittaa useampiin pienempiin, korkeintaan 12 auton alueisiin jaettuna. Autopaikat tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan korttelialueen sisäosiin eikä katualueeseen kiinni.

Pysäköintipaikat ja niihin johtavat ajoreitit on kivettävä tai päällystettävä sekä rajattava reunakivillä.

Katuun rajautuvat pysäköintipaikat tulee rajata jäsentävillä rakenteilla kuten esim. kiviaineisilla istutuslaatikkomuureilla. Lisäksi pysäköintialueiden korkeuserojen pengerrykset on tehtävä muureilla.

Pysäköintialueen valaistuksen tulee korostaa pihan puistomaista luonnetta. Pysäköintialueiden valaisinpylväät saavat olla enintään 4 metriä korkeita.

### PELASTUSREITIT:

Pelastusreitit tulee toteuttaa siten, että hälytysajoneuvot pääsevät kaikkien uloskäyntien ja varateiden läheisyyteen.

### MAINOSLAITTEET:

Rakennuksien mainoslaitteet tulee sijoittaa harjalinjan alapuolelle. Mainoslaitteen ja tekstin korkeus saa olla enintään 65 cm. Inarintien puolella saa käyttää ainoastaan irtokirjainmainoksia, jotka eivät peitä seinää tarpeettomasti.

Irralliset mainoslaitteet, myyntitelineet ja kalusteet on asetettava katualueelle tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne aiheuta häiriötä tai vaaraa. Katu- ja yleisille alueille asetettaviin mainoslaitteisiin tulee pyytää kunnalta lupa.

Vaihtuvakuvaisia led-mainoslaitteita ei sallita.

### VALAISTUS:

Alueelle rakennettavan valaistuksen on sovellettava alueen luonteeseen. Valaistus tulee toteuttaa siten, ettei valaistus häiritse kaukomaisemassa. Valaistuksen tulee olla hillittyä ja luontoarvoja kunnioittavaa.

### VALUMAVEDET:

Rakennusten sadevedet tulee ohjata vesikourujen ja syöksytörvien kautta sadevesiviemäriin. Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Satamasuunnitelman toteuttaminen lähivuosina.



