

Kaunispään asemakaavan laajennus; Kaunisniemi / konsultin valinta

Tekninen lautakunta 26.11.2025 § 106
481/10.02.03/2025

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Kaunispään asemakaavan laajennus valtatie länsipuolelle on ollut useaan otteeseen käsittelyssä vuodesta 2015 lähtien, jolloin Metsähallitus on esittänyt asemakaava-alueen laajentamista. Kaavoitus kuulutettiin vireille koko länsipuolen osalta 13.7.2016. Kaavoituksen tavoitteet olivat selkeät varastoalueen osalta, jonne tarvittiin varasto- ja teollisuustontteja, asemakaavan laajennus varastoalueen ympäristössä on saanut lainvoiman vuonna 2019. Loppuosa valtatie länsipuoleisesta alueesta jäi tuolloin ratkaisematta.

Länsipuolella on Metsähallituksen vuokrasopimusalueita, osa voimassa olevan yleiskaavan laajojen aluevarauksien mukaan. Rakentamispaine ja tonttien luovuttaminen alueella vaatii tarkeman asemakaavoituksen luvituksen pohjaksi ja alueen liikenneturvallisuuden huomioimiseksi. Sitowise Oy on tehnyt Saariselän länsipuolelle liikenneverkon runkosuunnitelman, jota voidaan käyttää hyväksi alueen maankäytön kehittämisessä ja asemakaavojen laadinnassa. Suunnitelmassa pohdittiin liikenneverkon ratkaisua ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä ulkoilun reittiverkon osalta siten, että liikenneväylien ja reittien liikenneturvallisuus ja liikenteen sujuvuus varmistetaan pitkällä aikavälillä, Sitowisen liikenneverkkosuunnitelma (20.10.2025) ohessa.

Wilderness Safaris Saariselkä Oy: on tehnyt esityksen kunnalle kaavan laatimisesta vuokra-alueelleen. Alue on osoitettu yleiskaavassa matkailun ohjelmapalvelualueeksi (RM-3-6). Alueella sijaitsee Northern Lights Village Saariselkä matkailualue, jossa on ohjelmapalvelutoimintaa palvelevaa rakentamista, majoitusyksiköitä sekä ravintolarakennus. Hakija esittää kaavan laatijaksi arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:ta. Ohessa kaavoitushakemus ja osallistumis- ja arviontsuunnitelman luonnos, jossa kuvataan kaavoituksen lähtökohtia ja tavoitteita.

Koska yleiskaavassa osoitettu matkailun ohjelmapalvelualue RM-3-6 on kokonaan yhden vuokralaisen hallinnassa, niin alueen asemakaava on mahdollista laatia osittain myös kaavoituksen nopeuttamiseksi. Tontin osalta asemakaavassa huomioidaan ainoastaan kyseisen alueen tarpeet ja siitä johdetut kaavaratkaisut. Ympäröivä alue liikennetarkoituksiin tontille tulee huomioitavaksi laajemman asemakaavoituksen yhteydessä. Vuokralainen Wilderness Safaris Saariselkä Oy sitoutuu maksamaan kaavan laadinnan aiheuttamat kustannukset kunnalle ja konsultin kustannukset heidän välisen sopimuksensa mukaisesti. Kunnan ja maanomistajan kesken tulee laatia osapuolten hyväksymä maankäytösopimus ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä valtuustossa.

Muun alueen osalta Saariselän länsipuolella asemakaavoitus on tällä hetkellä kilpailutuksessa ja kaavoitus etenee kun konsultti on valittu.

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä maanhaltijan esittämän
Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:n kaavan laatijaksi Wilderness Safaris
Saariselkä Oy:n vuokra-alueelle.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan
päättösehdotuksen.

Tiedoksi: hakija

kaavoitus

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