

Inarin kirkonkylän asemakaavan muutos; Inarintien liiketontit 24/3 ja 26/1 ja 2 / kaavan tavoitteiden tarkastelu

Tekninen lautakunta 05.02.2025 § 8

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Maanomistaja ja maanvuokralaiset ovat esittäneet asemakaavan muutosta Inarin kirkonkylän keskustan tonteille Inarintien varteen. Kaavamuutos kohdistuisi liikerakennuksien korttelialueelle (KL) korttelissa 24 sekä asuin-, liike- ja toimistorakennuksien korttelialueelle (AL-1) korttelissa 26. AL-1 korttelialueelle on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti korttelin kerrosalasta vähintään 50% käytettävä asuintiloja varten.

Kaavamuutoshakemukset ja kartta muutettavasta asemakaava-alueesta ohessa.

Hakijoiden tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että se sallisi asuin- ja liikerakennusten lisäksi kaupallista matkailua palvelevaa toimintaa, kuten majoitus- ja palvelutiloja. Hakemuksissa esitetään myös sallittavaksi rakentaminen kolmeen kerrokseen ja KL-tontin rakennusoikeuteen haetaan lisäystä.

KL-korttelialueelle on haettu aikaisemmin poikkeamista matkailua palvelevaan toimintaan, poikkeamista ei myönnetty koska matkailua palveleva rakentaminen tulee tutkia asemakaavan muutoksella, jolloin osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavassa tehtäviin ratkaisuihin ja asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan laajemmin.

Hakijat ovat sitoituneet maksamaan asemakaavoituksesta aiheutuvat kulut.

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Inarin kirkonkylän asemakaavan muutoksen korttelien 24 ja 26 alueilla.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Tiedoksi: hakijat

Toimeksi: kaavoitus

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

Tekninen lautakunta 18.02.2026 § 5
486/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Inarin kirkonkylän asemakaavan muutos keskustan liiketonteille on kuulutettu vireille 25.3.2025.

Valmisteluvaiheessa on laadittu kaavaluonnos, jolla on pyritty vastaamaan kaavamuutoksen hakijoiden esittämiin tavoittavoitteisiin. Kaavaluonnoksessa korttelialueet on osoitettu liikerakennusten korttelialueiksi (KL), joihin on mahdollista osoittaa myös majoitusta.

Valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 9.7.–31.8.2025. Nähtävillä ollut kaavaluonnos selostuksineen ohessa. Kaavaluonnoksessa alueen rakennusoikeudet on osoitettu tasaluvuin tehokkuusluvun sijaan mahdollisen rakentamisen määrän havainnollistamiseksi selvemmin. Rakennusoikeutta on nostettu tontilla 24/ 3 ja 26/2, yhteensä 786 k-m². Kaavaluonnoksessa kerroslukua on nostettu, luonnos sallisi kahden kerroksen lisäksi ullakkokerroksen, jonne on mahdollista osoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi ensimmäisen kerroksen pinta alasta 2/3 osaa (II u 2/3). Tonteille 24/3 ja 26/1 on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten ensimmäisten kerrosten Inarintien puoleisiin osiin tulee rakentaa liike- tai kulttuuria palvelevia tiloja. Lisäksi on annettu määräyksiä mm. rakennusten sijoitteluun, julkisivumateriaaleihin, kattokulmaan, valaistukseen ja mainoslaitteisiin.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana on pidetty keskustelutilaisuus Inarissa 21.8.2025. Keskustelutilaisuudessa esiteltiin kaavaluonnosta, sen tavoitteita ja ratkaisuja kaavakartalla. Keskusteluissa nousee esille huoli Inarin kirkonkylän matkailun kasvusta ja toivottiin nykyisen käyttötarkoituksen säilyttämistä (asuin- liikerakennus).

Kaavaluonnokseen saatiin yhteensä 10 lausuntoa ja 6 huomautusta. Saapuneet lausunnot ja huomautukset ohessa. Jätetyistä kannanotoista on tehty kooste, jossa tiivistettynä ja kaavakartalla osoitettuna huomautettuja asioita, kooste ohessa.

Saapuneissa lausunnoissa ja huomautuksissa otetaan kantaa mm. kyläkuvan säilyttämiseen ja havainnekuvien tarpeeseen muutoksesta sekä asuntojen vähenemiseen. Nähtävillä oloaikana jätetyissä kannanotoissa nousee esille samoja seikkoja kuin keskustelutilaisuudessa.

Voimassa oleva asemakaava (2015) sallii asuin- ja liikerakennusten rakentamisen alueelle. Asemakaavalla ei ole määritetty julkisivua koskevia edellytyksiä, suojeluarvoja nykyisille rakennuksille eikä määritetty vähimmäismäärää liikerakentamiselle. Alue on sijainniltaan merkittävän keskeinen Inarin kirkonkylällä. Inarin kirkonkylällä Inarin kunnalla ei ole tällä hetkellä liikerakentamiseen tarkoitettuja tontteja tarjolla, toisin kuin asuinrakentamiseen.

Asemakaavamääräyksillä ja alueellisilla rakentamistapaohjeilla voidaan asettaa tavoitteita ja edellytyksiä uudisrakentamisen ulkonäölle. Arkkitehtitoimisto Pirinen & Salo on tehnyt oheisen tarjouksen alueen rakentamisen ideoinnin, visualisoinnin ja rakentamistapaohjeen laatimiseksi. Asemakaavalla osoitettava rakentamisen määrä massoitellaan tonteille yhteistyössä kiinteistöjen omistajien kanssa, ja kokonaisuudesta laaditaan näkymäkuvia kaavoitustyön tueksi. Työn tuloksena tontteja varten luodaan rakentamistapaohjeet, jotka ohjaavat toteutuneesta rakentamisesta kauniin ja yhdessä luodun vision mukaisen kokonaisuuden. Rakentamistapaohjeet voivat olla sitovia tai ohjaavia ja ne voidaan hyväksyä kaavan yhteydessä.

Lautakunnassa olisi hyvä käydä keskustelua kaavan tavoitteista ja jatkotoimenpiteistä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että alueelle laaditaan kaavan yhteydessä hyväksyttävät rakentamistapaohjeet.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Tiedoksi: hakijat
Toimeksi: kaavoitus

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