



KAAVASELOSTUS

KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; KORTTELI 330

Saariselän rinnealue

Muutokset: Tontti 330/1

Poistuvat: Tontit 330/2-4 sekä Kaarne-niminen kaavatie

EHDOTUS

6.11.2025, päivitetty 11.2.2026

Dnro 204/10.02.03/2025

Vireilletulo: 11.6.2025
Kaavaluonnos nähtävillä: 17.9 -17.10.2025
Tekninen lautakunta: 26.11.2025
Kaavaehdotus nähtävillä: 10.12.2025-16.1.2026
Tekninen lautakunta:
Kunnanhallitus:
Valtuusto:
Kaava lainvoimainen:

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



www.inari.fi/palvelut/tekniset/palvelut/kaavoitus

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Saariselän tunturikeskuksessa Kaunispään etelärinteellä.

Muutosalueen kiinteistöt:

148-893-17-2 / LAANILAN TUTKIMUSALUE



1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutosta on hakenut korttelin 330 maanhaltija. Kaavamuutoksen tarkoituksena on yhdistää korttelin tontit yhdeksi tontiksi, muuttaa käyttötarkoituserkintä sekä liittää kaavatie tonttiin.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
2. TIIVISTELMÄ.....	3
3. LÄHTÖKOHDAT.....	4
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	12
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	20

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma <i>Erillinen liite</i>
Liite 2.	Asemakaavan seurantalomake
Liite 3.	Kaavanlaatimispäätös
Liite 4.	Vastineet, luonnosvaihe
Liite 5.	Vastineet, ehdotusvaihe
Liite 5.	Luontoselvitys

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040

Saariselän yleiskaava

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista
alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017

Karttapalvelu Karpalo

Museovirasto karttapalvelu

Inarin kunnan karttapalvelu



2.1 Kaavaprosessin vaiheet

29.4.2025	Tekninen lautakunta päätti asemakaavamuutoksen laatimisesta.
11.6.2025	Kaavamuutos vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.
17.9-17.10.2025	Kaavaluonnos nähtävillä.
26.11.2025	Tekninen lautakunta.
10.12.2025-16.1.2026	

2.2 Asemakaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on yhdistää korttelin tontit yhdeksi tontiksi, muuttaa käyttötarkoituusmerkintä sekä liittää kaavatie tonttiin.

2.3 Asemakaavan sisältö lyhyesti

MAANKÄYTTÖ		ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ	
Kokonaispinta-ala	4597 m ²	Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet	Ei
Muutosala	4597 m ²	MAISEMAT	
Laajennusala	0 m ²	Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet	Ei
Rakennusoikeuden määrä	1200 k-m ²	GEOLOGIA	
Asuintontit	Ei	Pohjavesialueet	Ei
Teollisuustontit	Ei	Valtakunnallisesti arvokkaat geologiset alueet	Ei
Liiketontit	Ei	LUONNONRISKIALUEET	
Matkailutontit	1 kpl	Tulva-alueet	Ei
KUNNALLISTEKNIikka		SUOJELLUT ALUEET	
Vesi- ja viemärihuoltoalue	Kyllä	Luonnonsuojeluohjelma-alueet	Ei
Kaukolämpöverkostoalue	Kyllä	Natura 2000 – SAC-alueet	Ei
Voimajohdot	Ei	Natura 2000 – SPA-alueet	Ei
LIIKENNEVERKOT		Natura 2000 – SCI-alueet	Ei
Moottorikelkkareitit	Ei	Yksityiset suojelualueet	Ei
Hiihtoladut	Ei	Valtion maiden suojelualueet	Ei
Kävelyreitit	Ei	Luonnonmuistomerkit	Ei
Vesiväylät	Ei	LUONNONYMPÄRISTÖ	
TERVEYS JA TURVALLISUUS		Luonnonsuojelulain mukaiset kohteet	Ei
Pilaantuneet maa-alueet	Ei	Uhanalaiset lajit / Kansainväliset vastuulajit	Ei
Melualue	Ei	Vesilain mukaiset kohteet	Ei
RAKENNETTU YMPÄRISTÖ		Metsälain mukaiset kohteet	Ei
Rakennusperintörekisterin mukaiset kohteet	Ei	Uhanalaiset luontotyytit	Ei
Valtakunnallisesti merkittävät rak. kulttuuriymp.	Ei		

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

3.1 Selvitys suunnittelualaueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaunispään etelärinteelle on kaavoitettu vuosien mittaan useita lomarakennustontteja. Muutoskorttelin alueen tontit (pulkkamäen länsipuoli) ovat saaneet lainvoiman 21.5.2014. Suurin osa näistä tonteista on yhä rakentamatta.

Saariselän keskustan palvelut ovat lähellä, samoin Saariselän laskettelukeskus. Kadut ja kunnallistekniikka on rakennettu.



3.1.2 Luonnonympäristö

Alue kuuluu pohjoiseen tunturialueeseen. Kaava-alueen kaukomaiseman muodostavat ympäröivät tunturit sekä osin UK-puisto.

Vallitseva metsätyyppi on karu kangasmetsä, jossa mäntyjen seassa kasvaa koivua sekä hieman katajaa.

Alueen eläimistöön kuuluu pääasiassa poro, jänis ja riekko sekä tavanomaisia lintulajeja.

Alueelta on tehty selvityksiä Saariselän yleiskaavan ja asemakaavoituksen yhteydessä, eikä näissä todettu korttelin kohdalla olevan erityisiä luontoarvoja. Uuden luontoselvityksen laatimista ei ole katsottu tarpeelliseksi.



Liitteenä Saariselän rinnealueen asemakaavoitusta varten tilattu luontoselvitys.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalue on rakentamaton, kuten sitä ympäröivät tontitkin. Kunnallistekniikka on rakennettu alueelle.

Kaavamuuotosalueella ei ole muinaismuistoja eikä muistomerkkejä.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole vakituisia asukkaita.

Liikenne

Kaava-alueen vierestä kulkevaa katualuetta pitkin kuljetaan parillekymmenelle loma- ja matkailupalvelutontille. Nopeusrajoitus alueella on 30 km/h.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennushistoriallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, eikä muistomerkkejä.

Tekninen huolto

Vesihuolto:

Korttelin tontit ovat vesihuollon piirissä.

Sähkö:

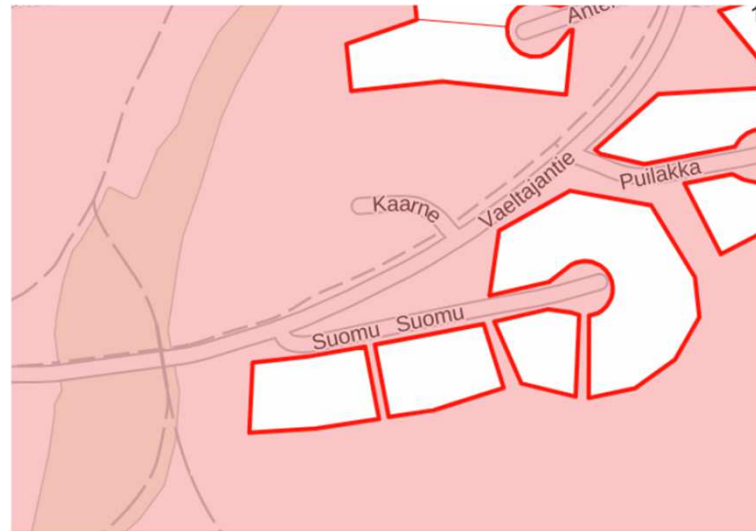
Alueella on mahdollista liittyä sähköverkkoon.

Kaukolämpö:

Alueella on mahdollista liittyä kaukolämpöverkkoon.

3.1.4 Maanomistus

Kartassa punertava maa-alue on valtion maata.



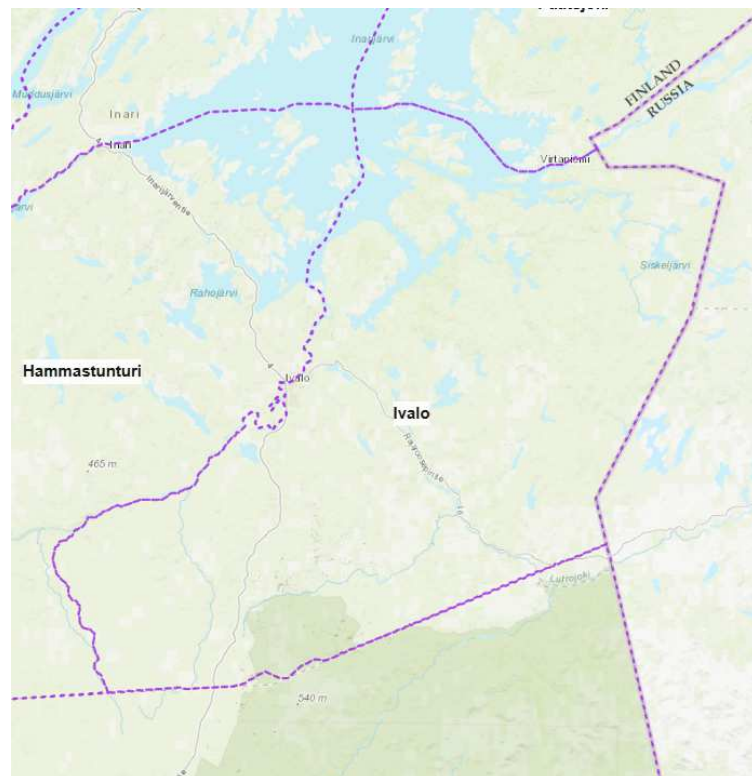
3.1.5 Paliskunnat

Ivalon paliskunta

Perustiedot:

Pinta-ala:	2826 km ²
Suurin sallittu eloporomäärä:	6000 kpl
Poronhoitajia:	98 kpl

Maanomistus paliskunnan alueella on suurimmaksi osaksi valtion hallinnoimaa. Paliskunnan alueella on laajoja metsätalousalueita.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Ympäristöministeriön laatimat ja valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat koko Suomen kaavoitusta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan marraskuussa 2001 ja tarkistettua muutokset 2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet uudistettiin kokonaan vuonna 2017 ja tulivat voimaan 2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, josta säädetään alueidenkäyttölaissa. Tavoitteilla määritetään valtakunnallisesti merkittävät alueidenkäytön linjaukset, jotka on otettava huomioon sekä kaavoituksessa että valtion viranomaisten toiminnassa kaikkialla Suomessa.

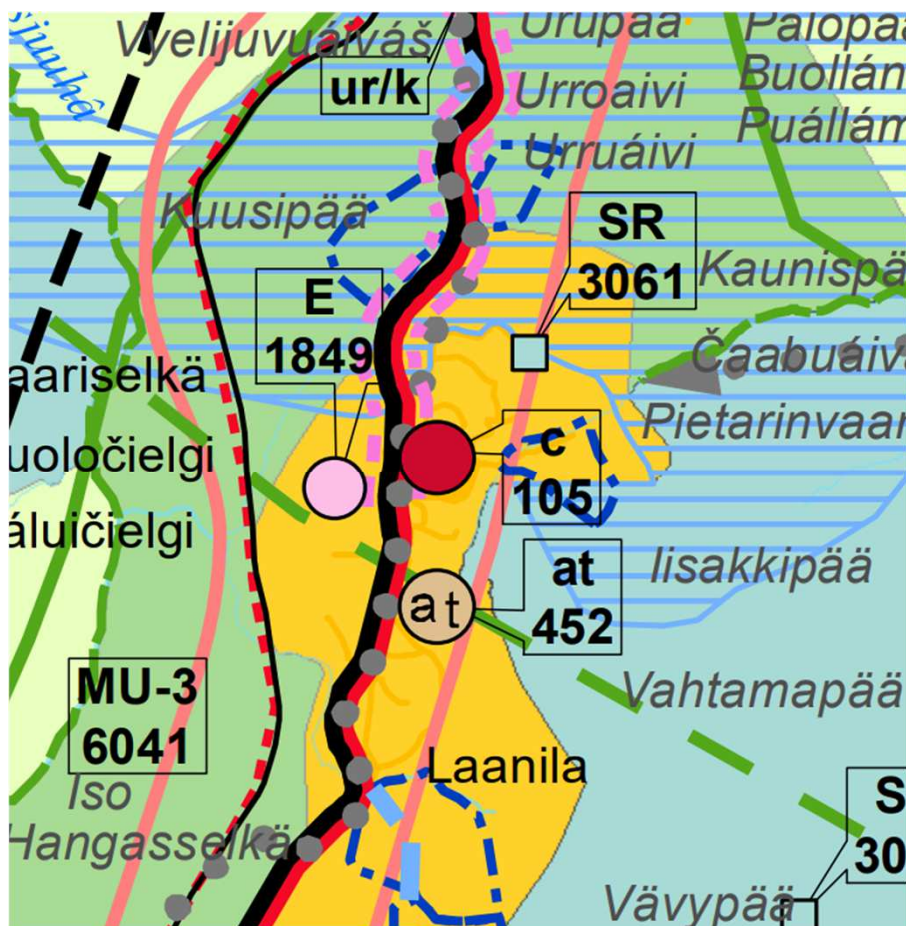
Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- 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. Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 kuulutettiin voimaan 18.9.2024, kun Lapin liiton hallitus oli 26.8.2024 määrännyt Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti.

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040:



RM

RM



MATKAILUPALVELUJEN ALUE/KOHDE

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja.

Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen. Saamelaisien kotiseutualueella otetaan huomioon saamelaisten kulttuuriperintö- ja ympäristöarvojen erityispiirteet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympäristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkistykseen ja ulkoilun tarpeet turvataan.

mv



MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Matkailun toimintoja tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.

Saamelaisien kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

LK



JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäytävä.

Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Saamelaisien kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.



PALISKUNNAN RAJA / ESTEAITA

Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteita.

Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteiden kanssa ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.



ERITYISESTI PORONHOITOA VARTEN TARKOITETTU ALUE

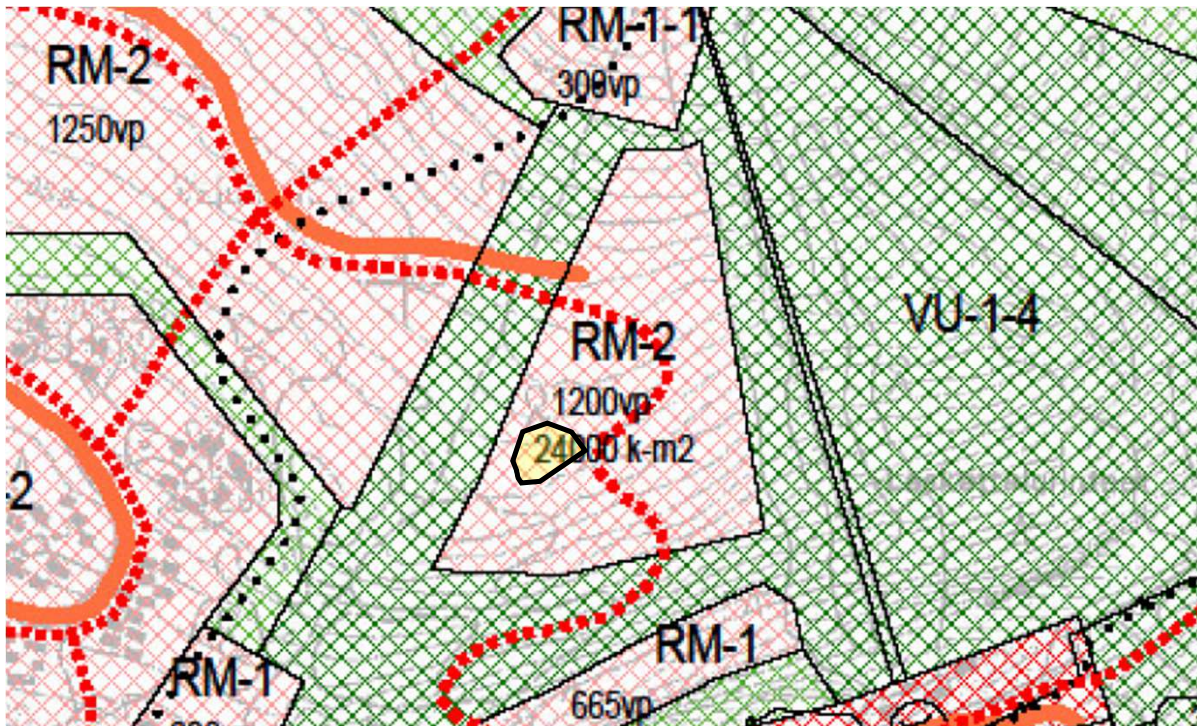
Merkinnällä osoitetaan PHL 2 § 2.mom. mukaista aluetta.

Alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta.

3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Ote Saariselän yleiskaavasta, joka on hyväksytty valtuustossa 10.11.2011 § 57 ja tullut voimaan 11.6.2014:



Kaavamuuotosaluetta koskevat kaavamerkinntät ja -määräykset:



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti matkailupalveluille ja kaupallisille majoituspalveluille. Kaunispään huipun matalien maastoon osittain upotettu kammi- tai iglutyypinen erityismajoitusalue. Rakennukset ja tiestö tulee sovittaa huolellisesti maastoon siten, etteivät ne aiheuta maisemallista häiriötä kauko- eikä lähimaisemassa.

00vp

TAVOITTEELLINEN VUODEPAIKKAMÄÄRÄ

00 k-m2

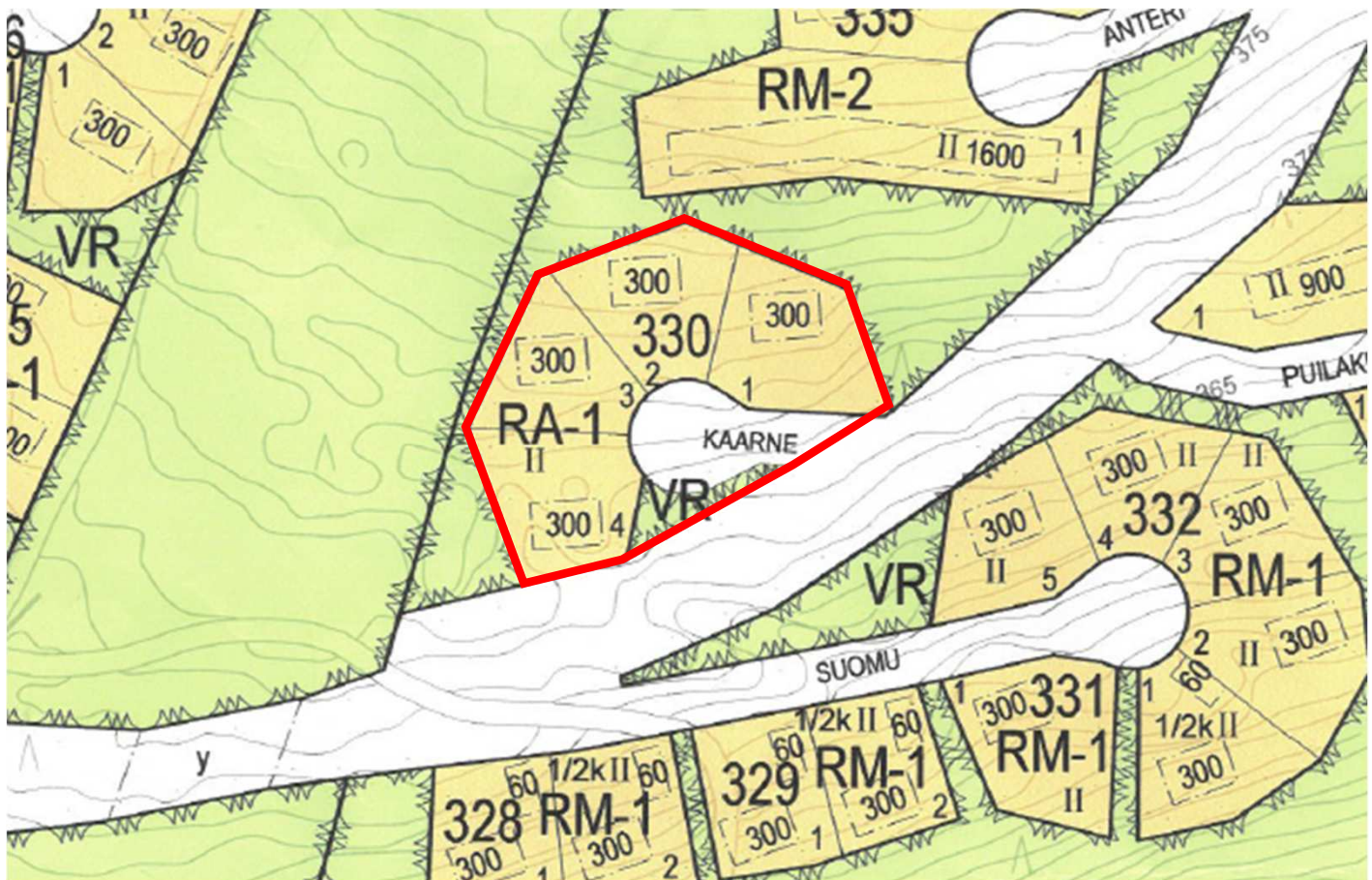
TAVOITTEELLINEN KERROSALAN MÄÄRÄ

Kaavassa osoitetut RM/C, 1, RM-1, RM-2, RA-1, RA-2, AP ja PY-alueet tulee toteuttaa asemakaavan perusteella. Rakennusten tulee keskusta-alueilla jatkaa ja täydentää Saariselän tunturikylämäistä ilmettä rakennusten korkeuksien, massoittelemuotojen ja julkisivumateriaalien osalta. Metsään ja maastoon rakennettaessa tulee ottaa huomioon maiseman ja luonnon erityispiirteet ja rakennukset tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta häiriötä lähi- eikä kaukomaisemassa. Em. alueet tulee liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, ja viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella tulee noudattaa noudattaa ympäristönsuojelulakia sekä kunnallisia määräyksiä. Alueille ei saa sijoittaa pysyviä ohjelmapalveluyritysten poro-, hevos-, tai koiratarhoja.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraava asemakaava:

Kaunispään asemakaavan muutos ja laajennus; Saariselän rinnealue, hyväksytty 27.3.2014 § 16



Loma-asuntojen korttelialue.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

12500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Retkeily- ja ulkoilualue.

3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Alue on yhä rakentamaton.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014. Inarin kunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut virallisesti nähtävillä v. 2024.

3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

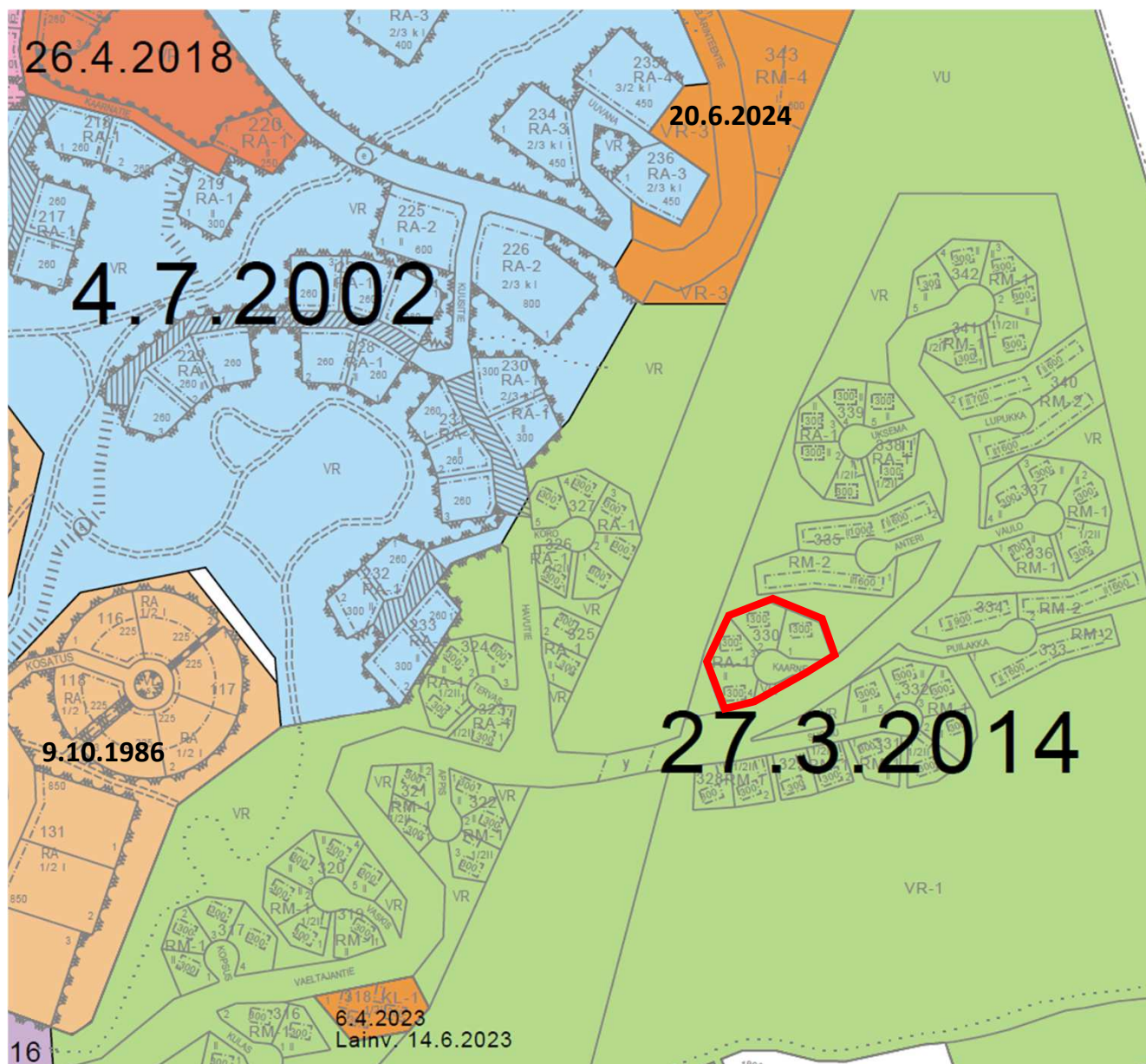
Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on ajan tasalla.

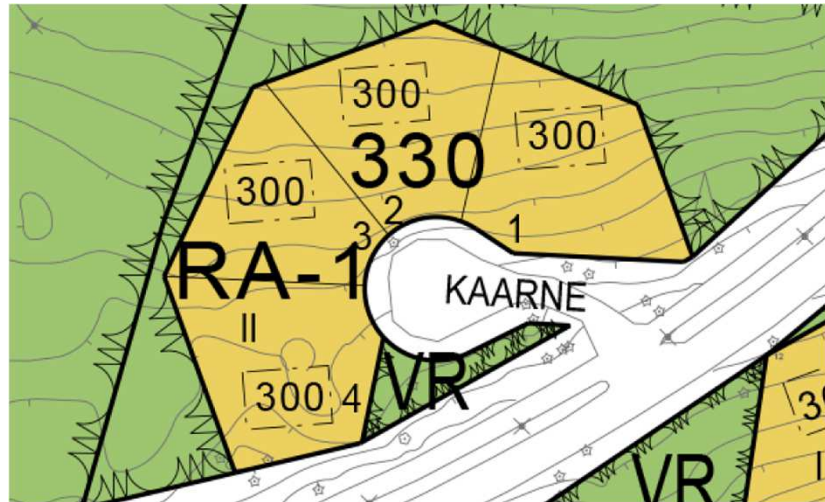
3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat on hyväksytty 4.7.2002 ja 9.10.1986 ja uusimpana Etelärinteen asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 20.6.2024 ja saanut lainvoiman 14.8.2024.



4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tontin haltija on esittänyt, että korttelin 330 käyttötarkoitus muutettaisiin loma-asuntojen korttelialueesta (RA) matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Samalla tontit yhdistettäisiin yhdeksi tontiksi erillisten tonttien sijaan ja liitettäisiin Kaarne-niminen katualue tonttiin.



Havainnekuva alueelle laaditusta suunnitelmasta:



4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

29.4.2025 Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavan muutos korttelissa 330.
11.6.2025 Kaava vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

- Käyttötarkoituksmerkinnän muuttaminen RA -> RM.
- Tonttien yhdistäminen.
- Kaavatien liittäminen tonttiin.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnosta laadittaessa esiin tulleet asiat:

-

Kaavaehdotusta laadittaessa esiin tulleet asiat:

-



4.6 Mielenpitoet ja niiden huomioiminen

4.6.1 Yleistä kaavoitukseen osallistumisesta ja vuorovaikutusmenettelyistä

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 mielenpiteensä asiasta.

Maanomistajat

Kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan maanomistajia, kaava-alueen rajanaapureita sekä tiedossa olevia tontinvuokralaisia kirjeitse tai sähköisesti.

Viranomaiset ja yhteisöt

Kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä tulosta tiedotetaan viranomaisia ja yhteisöjä kirjeitse tai sähköisesti.

Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen tullessa nähtävillä viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelut.

4.6.2 Osalliset ja heiltä saadut lausunnot ja mielenpiteet kaavoituksen eri vaiheissa

Lausuntopyyntötaho	Kaava vireille ja OAS nähtävillä 11.6.2025	Kaavaluonnos nähtävillä	Kaavaehdotus nähtävillä
Lapin Ely-keskus		X	X
Ympäristönsuojeluviranomainen			
Terveydensuojeluviranomainen		X	X
Rakennustarkastus			
Saamelaismuseum Siida		X	X
Tunturiverkko Oy			
Inarin Lapin Vesi Oy		X	X
Metsähallitus			
Lapin liitto		X	X
Saamelaiskäräjät			
Paliskuntain yhdistys		X	X
Ivalon paliskunta			
Inarin Luonnonystävät ry			
	Kaava vireille ja OAS nähtävillä 11.6.2025	Kaavaluonnos nähtävillä	Kaavaehdotus nähtävillä
Maanomistajat ja maanvuokralaiset			

5.1 Kaavan rakenne

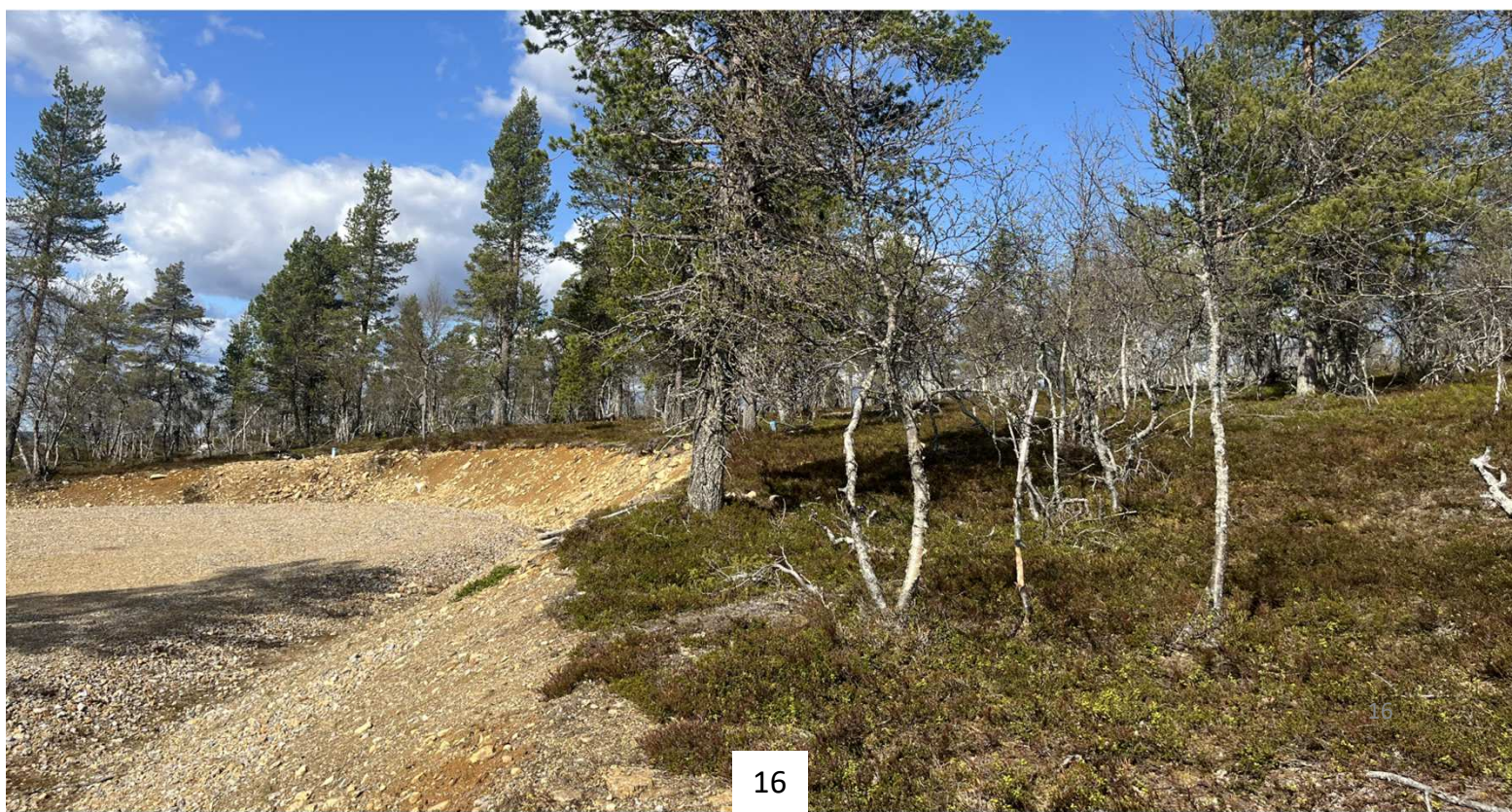
5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,5 ha.

RM: n. 0,5 ha 1 tontti

Mitoitus tonteittain:

Kortteli/tontti	Nykyinen kaavan- mukainen pinta-ala m ²	Kaavaluonnoksen mukainen pinta-ala m ²	Pinta-alamuutos m ²	Rakennusoikeus- muutos k-m ²
330 / 1	995	4597	+3602	+900
330 / 2	907	0	-907	-300
330 / 3	775	0	-775	-300
330 / 4	930	0	-930	-300
VR	229	0	-229	0
Katualue	761	0	-761	0
YHTEENSÄ:	4597	4597	0	0



5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennusoikeuksissa:

Ei vaikutusta -> Rakennusoikeuteen ei tule muutoksia.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:

Hyvin pieni vaikutus; Parin sadan neliömetrin VR-alue muutetaan tonttimaaksi.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

On vaikutusta; Neljän loma-asunnon sijaan tontille saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön:

Ei vaikutuksia, koska alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä, eikä alueella ole Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi - hankkeen kohteita.

Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin:

Ei vaikutuksia; suunnittelualue tukeutuu edelleen Saariselän keskustan palveluihin.

Vaikutukset poronhoitoon:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset liikenteeseen:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset kunnallistekniikkaan:

Kunnallistekniikka on alueella, muutokset mahdollisia.

Vaikutukset tulvaan:

Ei vaikutusta

Vaikutukset hulevesiin:

Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyvän hulevesien käsittelysuunnitelma.

Vaikutukset pohjavesiin:

Ei vaikutusta.

Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää näitä seuraavia tavoitteita:

- Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutuen ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Tavoite liittyy myös hulevesien hallintaan.

Asemakaavan suhde yleiskaavaan:

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

5.3 Kaavamerkinnot- ja määräykset

KAAVAMERKINNÄT



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

330

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Säilytettävä puusto.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENNUKSEN PERUSTAMINEN:

Maaperän rakennettavuus on selvittävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

RAKENNUKSEN ULKONÄKÖ:

Rakennukset eivät saa aiheuttaa maisemallista haittaa kaukomaisemassa.

Julkisivut:

Rakennusten väreissä tulee käyttää maanläheisiä harmaan tai ruskean sävyjä.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla puuta ja kiveä. Parvekkeissa tulee käyttää puuta palomääräysten sallimissa rajoissa.

Katot:

Kattomateriaalin sävyn tulee olla tumma ja kiiltoasteeltaan himmeä. Kattojen näkyvien tukirakenteiden tulee olla puuta.

RAKENNUKSEN YMPÄRISTÖ:

Tonttien rakennusten ulkopuolisesta alueesta vähintään 35% tulee olla viheraluetta.

Tarpeetonta maapinnan rikkomista ja puiden kaatamista tulee välttää.

Rakennusaikana vaurioituneet alueet on maisemoitava ympäröivää maastoa vastaavaksi esim. siirtokunttapeitteellä.

Tonttien vanhoja havupuita tulee säästää mahdollisimman paljon.

Rakennuspaikkaa ei saa aidata.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma.

LÄMMITYSMUODOT:

Rakennusten pääasiallisena lämmitysmuotona ei saa käyttää sellaisia energiatuotannon muotoja, jotka aiheuttavat savu-, noki-, haju- tai muita ympäristöhaittoja tai rumentavat taajamakuva.

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

PYSÄKÖINTIALUEET:

Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:

- 0,5 ap / lomahuoneisto

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

VALAISTUS:

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

Valaisintolppien enimmäiskorkeus on 4 m.

PELASTUSREITIT:

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

VALUMAVEDET:

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

5.7 Nimistö

Kadunnimi Kaarne poistuu käytöstä.

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Tontille on laadittu rakentamissuunnitelma, joka mahdollisesti tulee täytäntöön, mikäli kaava saa lainvoiman.

Kaavatien liittyessä kortteliin sen kunnossapito siirtyy pois kunnalta.

