



# KAAVASELOSTUS

## KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; UUVANA

Saariselän rinnealue

Muutokset: Tontti 235/1

Uudet: Tontti 235/2

### EHDOTUS

**30.1.2026, päivitetty 18.3.2026**

Dnro 135/10.02.03/2025

Vireilletulo: 3.9.2025  
Kaavaluonnos nähtävillä: 29.10 – 28.11.2025  
Kaavaehdotus nähtävillä: 11.2 - 13.3.2026  
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



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



## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Saariselän tunturikeskuksessa Kaunispään etelärinteellä.

Muutosalueen kiinteistöt:

148-409-57-63 / Uropää



## 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamutosta on hakenut korttelin 235 maanhaltija. Hakemuksessa esitettiin tontin 235/1 jakamista kahdeksi tontiksi, joilla molemmilla olisi 300 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Lisäksi esitettiin kerrosluvuksi 2/3 k I.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
2. TIIVISTELMÄ.....	3
3. LÄHTÖKOHDAT.....	4
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2.	Asemakaavan seurantalomake
Liite 3.	Kaavanlaatimispäätös
Liite 4.	Luonnosvaiheen vastineet
Liite 5.	Ehdotusvaiheen vastineet

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

Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040

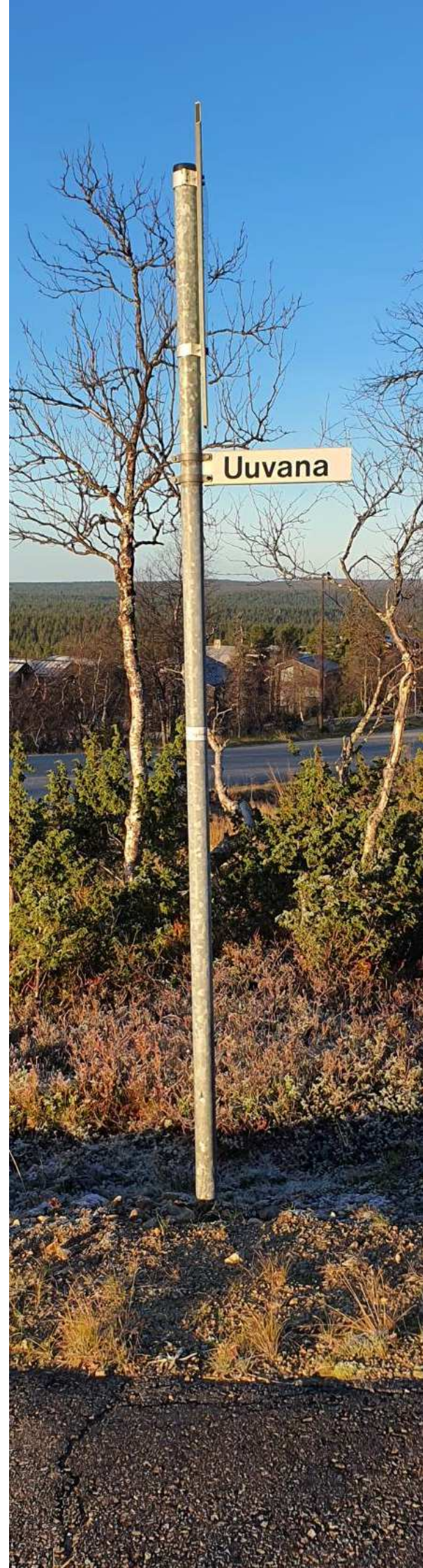
Saariselän yleiskaava

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017

Karttapalvelu Karpalo

Museoviraston karttapalvelu

Inarin kunnan karttapalvelu



## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

28.5.2025	Tekninen lautakunta päätti asemakaavamuutoksen laatimisesta.
3.9.2025	Kaavamuutos vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.
29.10-28.11.2025	Kaavaluonnos nähtävillä.
11.2-13.3.2026	Kaavaehdotus nähtävillä.

## 2.2 Asemakaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa tontti 235/1 kahdeksi tontiksi, joiden molempien rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kerrosluvuksi muutetaan 2/3 k I.

## 2.3 Asemakaavan sisältö lyhyesti

MAANKÄYTTÖ		RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	
Kokonaispinta-ala	2990 m <sup>2</sup>	Rakennusperintörekisterin mukaiset kohteet	Ei
Muutosala	2990 m <sup>2</sup>	Valtakunnallisesti merkittävät rak. kulttuuriymp.	Ei
Laajennusala	0	<b>ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ</b>	
Rakennusoikeuden määrä	600 k-m <sup>2</sup>	Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet	Ei
Asuintontit	Ei	<b>MAISEMAT</b>	
Teollisuustontit	Ei	Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet	Ei
Liiketontit	Ei	<b>GEOLOGIA</b>	
Lomatontit	2 kpl	Pohjavesialueet	Ei
Matkailutontit	ei	Valtakunnallisesti arvokkaat geologiset alueet	Ei
<b>KUNNALLISTEKNIikka</b>		<b>SUOJELLUT ALUEET</b>	
Vesi- ja viemärihuoltoalue	Kyllä	Luonnonsuojeluohjelma-alueet	Ei
Kaukolämpöverkostoalue	Ei	Natura 2000 – SAC-alueet	Ei
Voimajohdot	Ei	Natura 2000 – SPA-alueet	Ei
<b>LIIKENNEVERKOT</b>		Natura 2000 – SCI-alueet	Ei
Moottorikelkkareitit	Ei	Yksityiset suojelualueet	Ei
Hiihtoladut	Ei	Valtion maiden suojelualueet	Ei
Kävelyreitit	Ei	Luonnonmuistomerkit	Ei
Vesiväylät	Ei	<b>LUONNONYMPÄRISTÖ</b>	
<b>TERVEYS JA TURVALLISUUS</b>		Luonnonsuojelulain mukaiset kohteet	Ei
Pilaantuneet maa-alueet	Ei	Uhanalaiset lajit / Kansainväliset vastuulajit	Ei
Melualue	Ei	Vesilain mukaiset kohteet	Ei
<b>LUONNONRISKIALUEET</b>		Metsälain mukaiset kohteet	Ei
Tulva-alueet	Ei	Uhanalaiset luontotyypit	Ei

## 2.4 Asemakaavan toteuttaminen

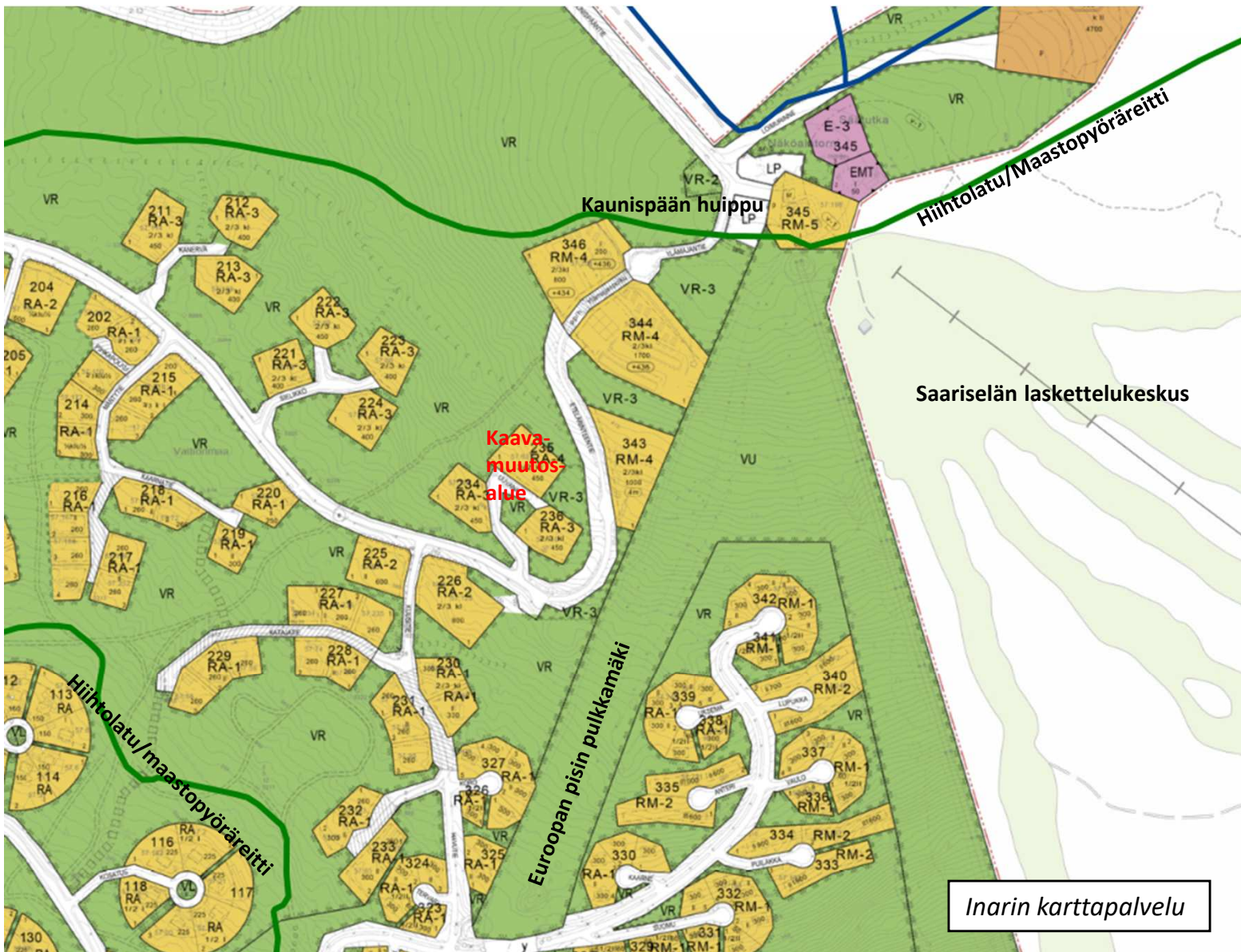
Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaunispään etelärinteelle on kaavoitettu vuosien mittaan useita lomarakennustontteja. Muutoskorttelin alueella osa tonteista on vielä 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.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutoskortteli on rakentamaton, muut Uuunan varrella olevat korttelit on rakennettu.

#### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole vakituisia asukkaita.

#### Liikenne

Kaava-alueelle kuljetaan lyhyttä kaavatietä pitkin. Tien varrella on yhteensä kolme rakennuspaikkaa. Nopeusrajoitus tiellä on 30 km/h.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

#### Tekninen huolto

##### Vesihuolto:

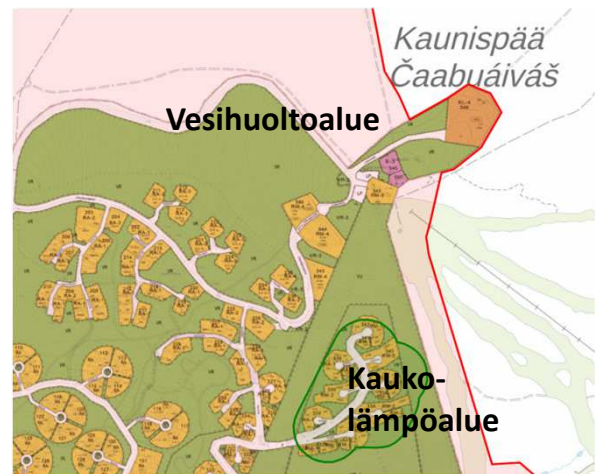
Kortteli on vesihuollon piirissä.

##### Sähkö:

Alueella on mahdollista liittyä sähköverkkoon.

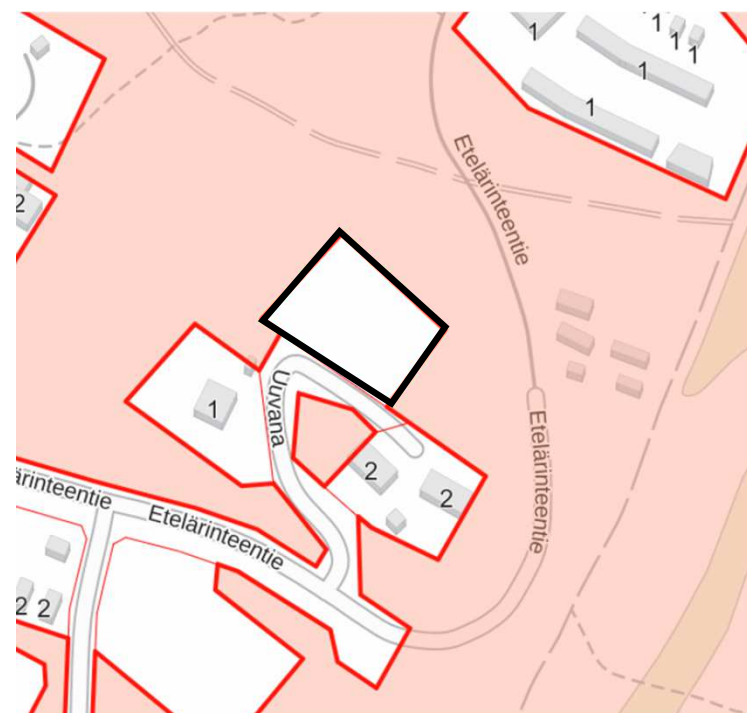
##### Kaukolämpö:

Kaukolämpöverkko ei yllä alueelle.



### 3.1.4 Maanomistus

Kartassa punertava alue on valtion maata.



### 3.1.5 Paliskunnat

#### Ivalon paliskunta

Perustiedot:

Pinta-ala:	2826 km <sup>2</sup>
Suurin sallittu eloporomäärä:	6000 kpl
Poronmistajia:	98 kpl

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





## Kaavamutosaluetta koskevia suunnittelumääräyksiä:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.

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

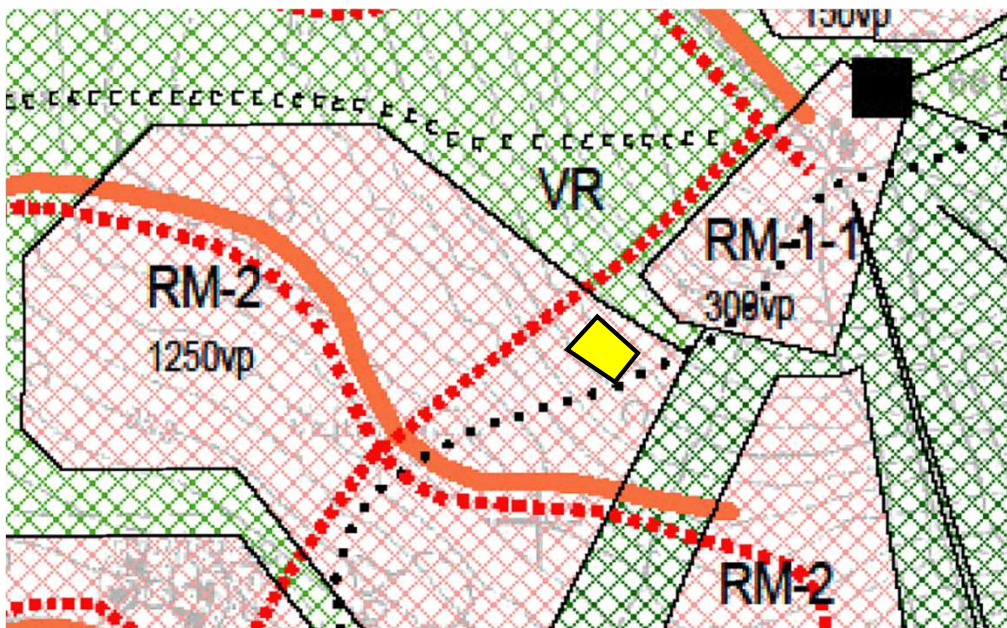
Alueidenkäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt, saamelaisen kulttuuriympäristön erityispiirteet ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara- ja tunturi-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

### 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:



#### Kaavamutosaluetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset:



##### MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti matkailupalveluille ja kaupallisille majoituspalveluille. Kaunispuun 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

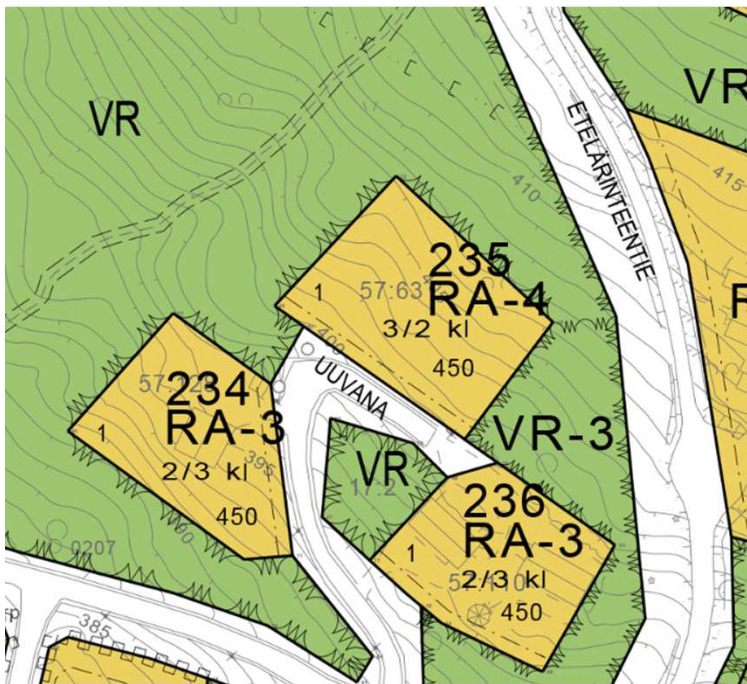
00 k-m<sup>2</sup> TAVOITTEELLINEN KERROSALAN MÄÄRÄ

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 tunturikyliästä ilmettä rakennusten korkeuksien, massoittelumuotojen 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 ohjelmanpalveluyritysten poro-, hevos-, tai koiratarhoja.

### 3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraava asemakaava:

*Kaunispään asemakaavan muutos ja laajennus; Etelärinne II, hyväksytty 4.7.2002.*



**RA-4**

**LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE**

Koerakentamisen korttelialueet. Alueet on tarkoitettu perinteisestä lomarakentamisesta poikkeavien rakennusten korttelialueiksi, jotka on toteutettava kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

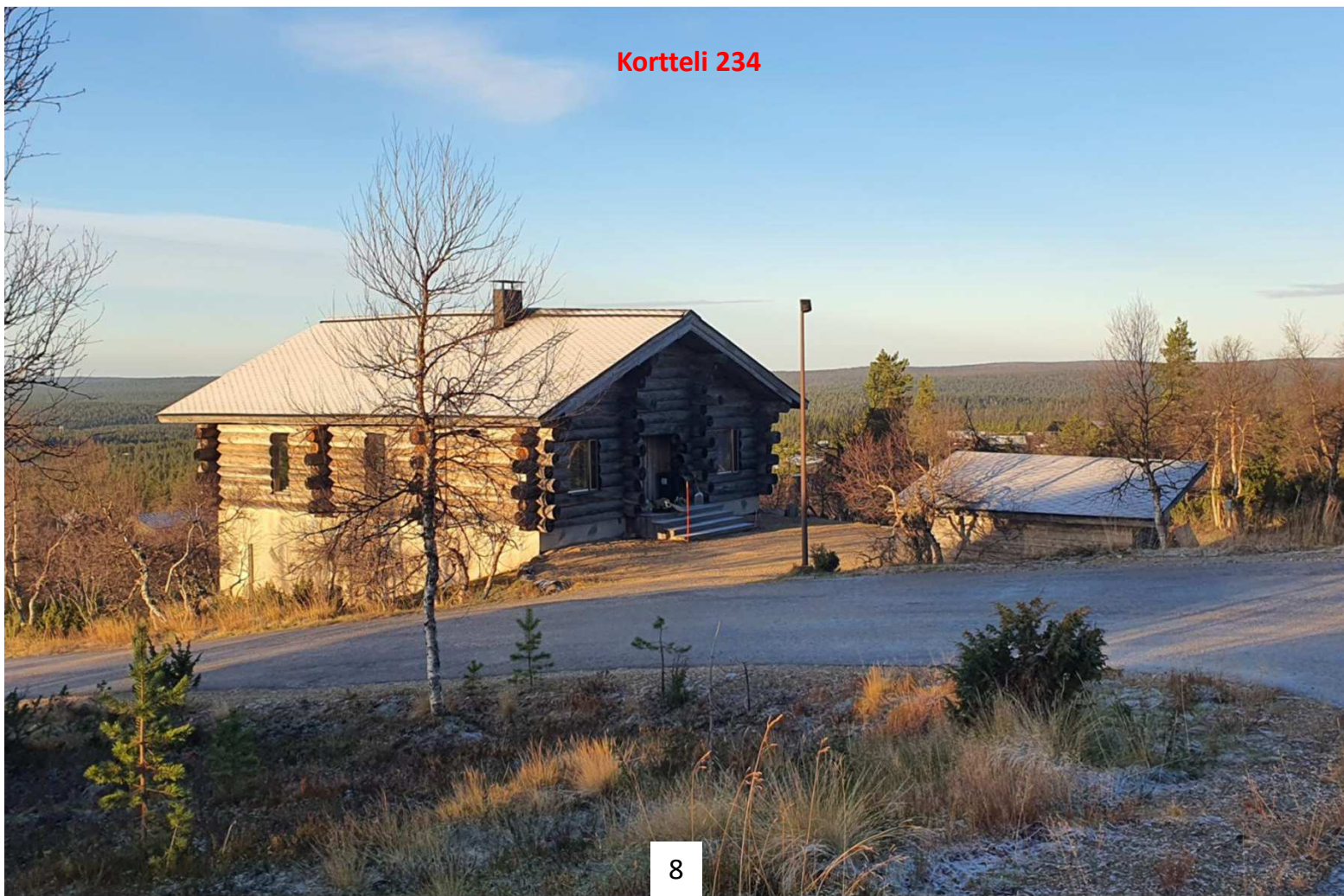
I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

180 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

#### 3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Kortteli 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

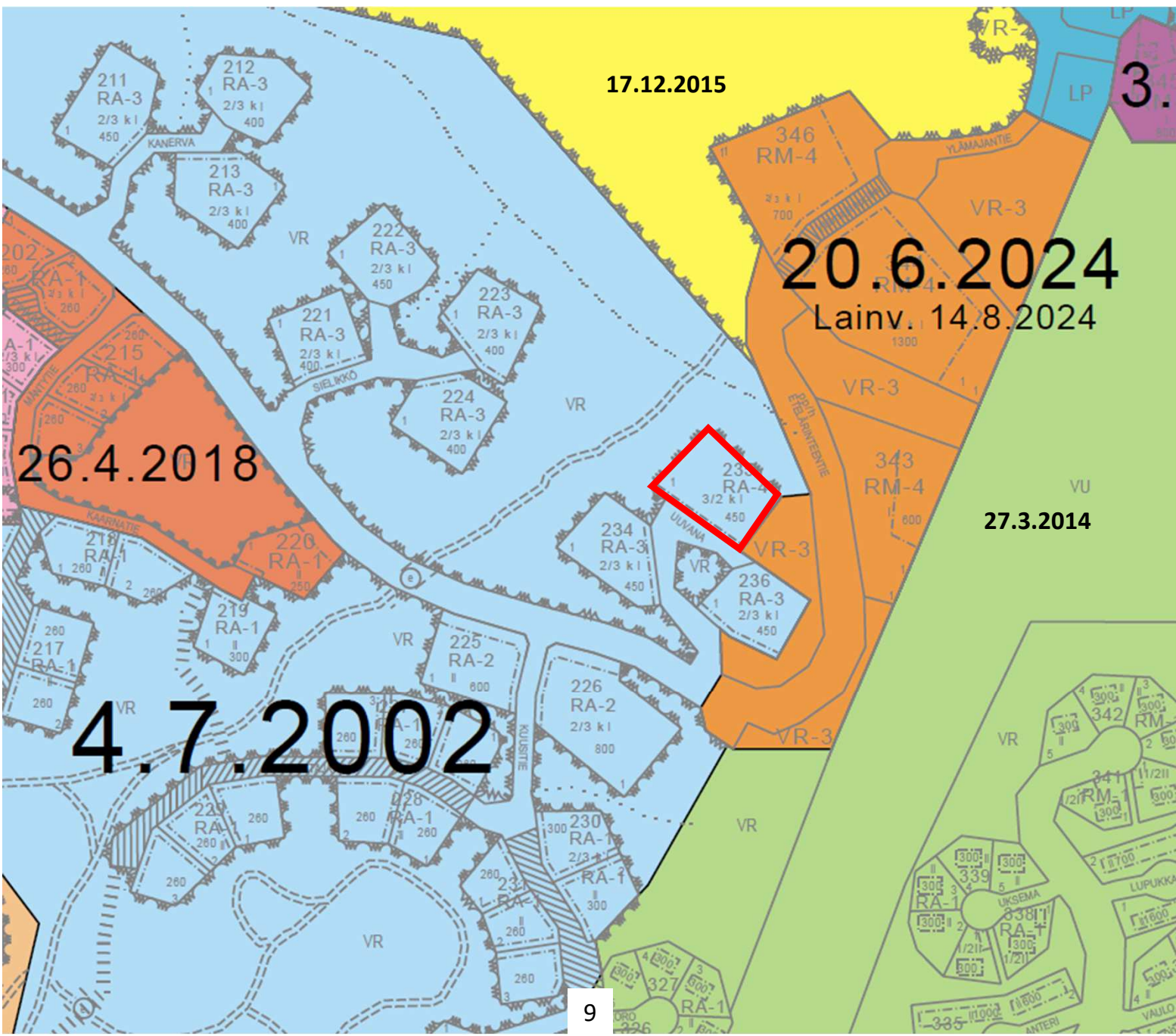
Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

### 3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on ajan tasalla.

### 3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat on hyväksytty 20.6.2024, 26.4.2018, 27.3.2014 ja uusimpana Etelärinteen asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 20.6.2024 ja saanut lainvoiman 14.8.2024.



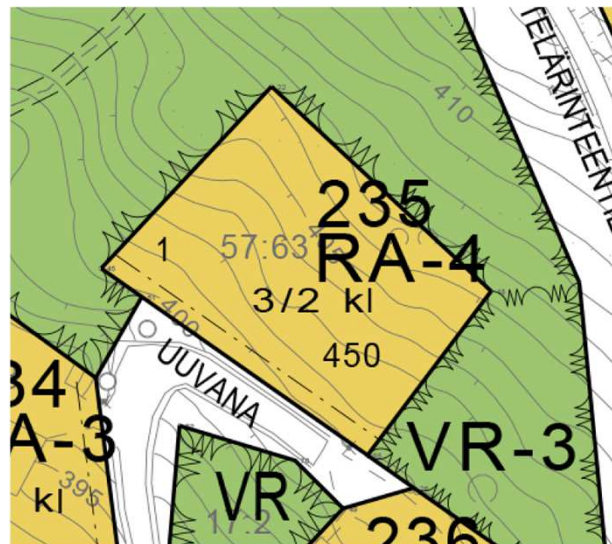
## 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tontin haltija on esittänyt, että kortteli 235 jaettaisiin kahdeksi tontiksi ja molemmille tulisi 300 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Lisäksi suurimmaksi sallituksi kerrokorkeudeksi muutettaisiin 2/3 k I.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

28.5.2025 Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavan muutos korttelissa 235.

3.9.2025 Kaava vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.



## 4.3 Asemakaavan tavoitteet

### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

- Tontin jakaminen kahteen osaan.
- Rakennusoikeuden lisääminen.
- Suurimmaksi sallituksi kerrokorkeudeksi 2/3 k I.

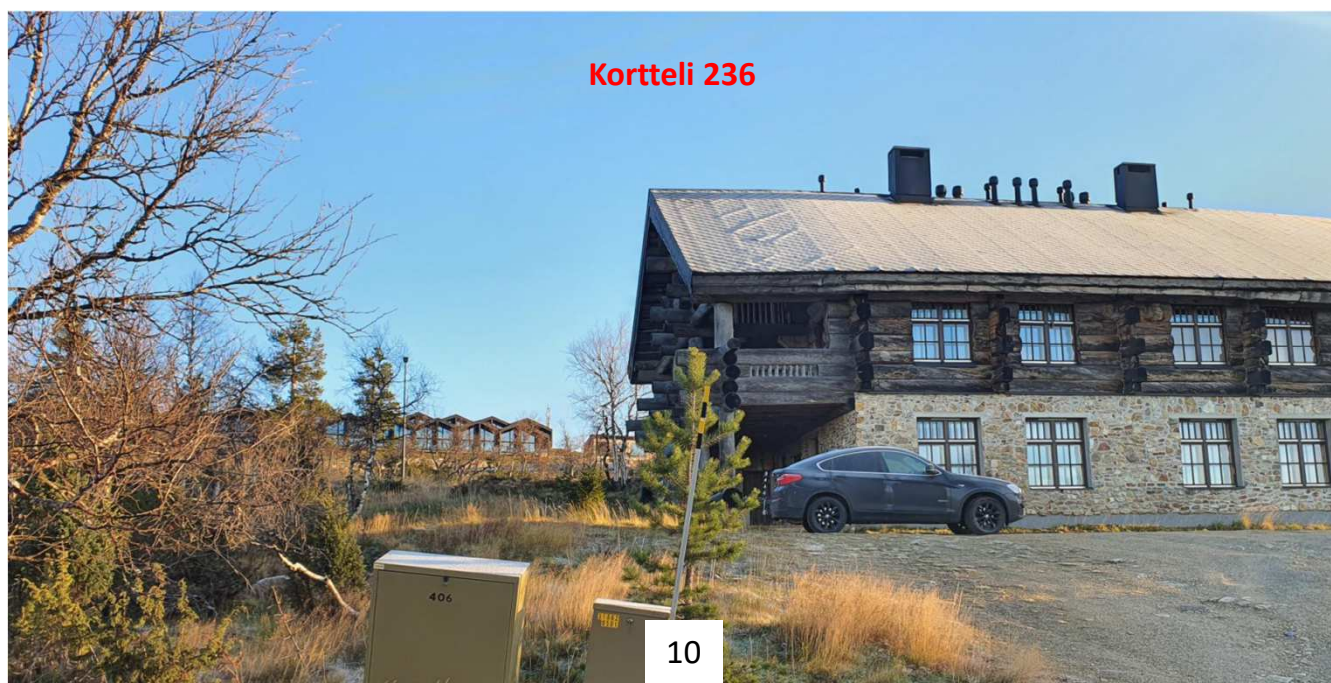
### 4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnosta laadittaessa esiin tulleet asiat:

- Nykyinen käyttötarkoitusmerkintä, koerakentaminen.

Kaavaehdotusta laadittaessa esiin nousseet asiat:

-



## 4.5 Asemakaavataavoitteiden ratkaisut

### 4.5.1 Kortteli 235

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelissa 235 on yksi rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 450 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin käyttötarkoitusmerkintänä on RA-4:

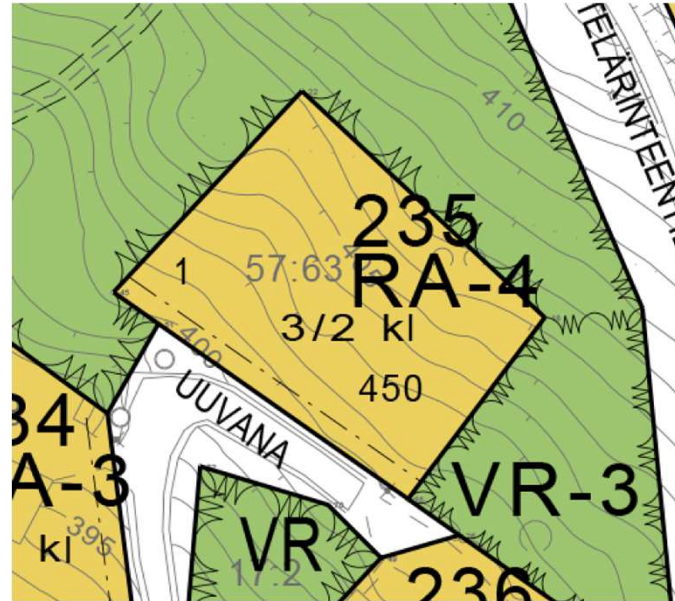
**RA-4**

*Loma-asuntojen korttelialue.  
Koerakentamisen korttelialueet. Alueet on tarkoitettu perinteisestä lomarakennuksesta poikkeavien rakennusten korttelialueeksi, jotka on toteutettava kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.*

Suurin sallittu kerrosluku on 3/2 k I. Tämä tarkoittaa, että tontille saa rakentaa karkeasti näin:



Voi olla, että vuonna 2002 hyväksytyyn asemakaavaan on merkitty virheellisesti 3/2, vaikka tarkoituksena on ollut laittaa 2/3. Tähän viittaa se, että muissa kortteleissa saman kadun varrella on 2/3.



### RATKAISU

Jaetaan tontti kahdeksi tontiksi 235/1 ja 235/2, joiden kummankin pinta-ala on n. 1500 m<sup>2</sup>.

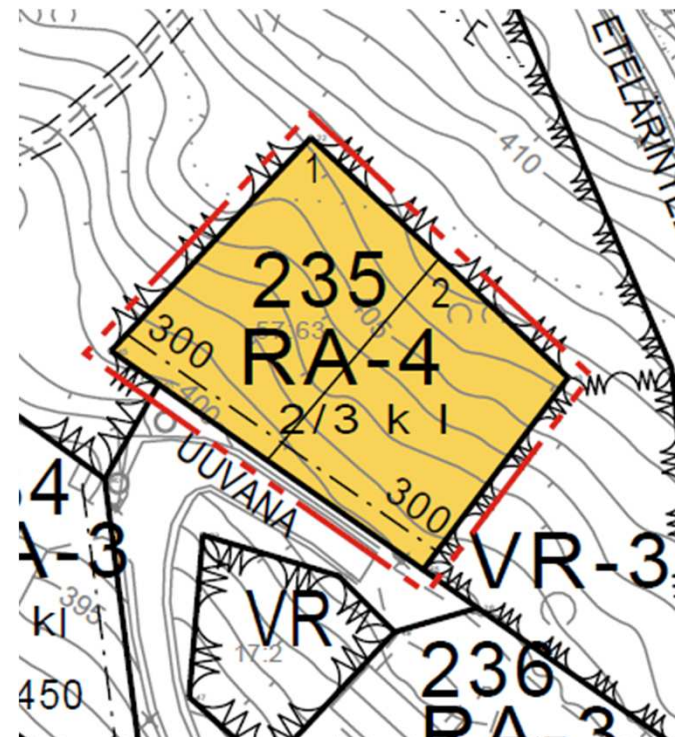
Nostetaan rakennusoikeutta yhteensä 150 k-m<sup>2</sup> siten, että molemmille tonteille tulee 300 k-m<sup>2</sup>.

Jätetään kaavasta vaikeasti tulkittava vaatimus koerakentamisesta pois ja muutetaan käyttötarkoitusmerkinnän RA-4 määräystä:

**RA-4**

Loma-asuntojen korttelialue.  
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme rakennusta.  
Korttelin rakennukset on toteutettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Muutetaan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 2/3 k I, eli kellarikerroksesta saa käyttää asuintilana 2/3 suurimman kerroksen alasta.



## 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 mielenpitoensä 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 mielenpitoet kaavoituksen eri vaiheissa

Lausuntopyyntötaho	Kaava vireille ja OAS nähtävillä 3.9.2025	Kaavaluonnos näht. 29.10-28.11.2025	Kaavaehdotus näht. 11.2-13.3.2026
Lapin Ely-keskus		X	
Lupa- ja valvontavirasto			X
Ympäristönsuojeluviranomainen			X
Terveydensuojeluviranomainen		X	X
Rakennustarkastus			
Saamelaismuseum Siida		X	X
Tunturiverkko Oy			
Inarin Lapin Vesi Oy		X	X
Metsähallitus			
Lapin liitto		X	
Saamelaiskäräjät			
Paliskuntain yhdistys		X	X
Ivalon paliskunta			
Inarin Luonnonystävät ry			
	Kaava vireille ja OAS nähtävillä 3.9.2025	Kaavaluonnos nähtävillä	Kaavaehdotus nähtävillä
Maanomistajat ja maanvuokralaiset			

## 5.1 Kaavan rakenne

### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,3 ha.

RA-4: n. 0,3 ha 2 tonttia.

#### Mitoitus tonteittain:

Kortteli/tontti	Nykyinen kaavan- mukainen pinta-ala m <sup>2</sup>	Kaavaluonnoksen mukainen pinta-ala m <sup>2</sup>	Pinta-alamuutos m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus- muutos k-m <sup>2</sup>
235 / 1	2990	1566	-1424	-150
235 / 2	0	1424	-1424	+300
<b>YHTEENSÄ:</b>	<b>2990 m<sup>2</sup></b>	<b>2990 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>+150 k-m<sup>2</sup></b>

## 5.4 Kaavan vaikutukset

#### **Vaikutukset rakennusoikeuksissa:**

Ei merkittävää vaikutusta; Rakennusoikeuden määrä nousee hieman.

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

Ei vaikutusta.

#### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:**

Ei merkittävää vaikutusta.

#### **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:**

On vaikutusta ; **Nykyisen vesi- ja viemäri liittymän jakaminen kahdelle tontille sekä rakennusoikeuden kasvattaminen tuovat tonttien omistajille mahdollisia lisäkustannuksia.**

## Vaikutukset tulvaan:

Ei vaikutusta

## Vaikutukset hulevesiin:

Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakentamislupa-asiakirjoihin sisältyvän hulevesien käsittelysuunnitelma.

## Vaikutukset pohjavesiin:

Ei vaikutusta.

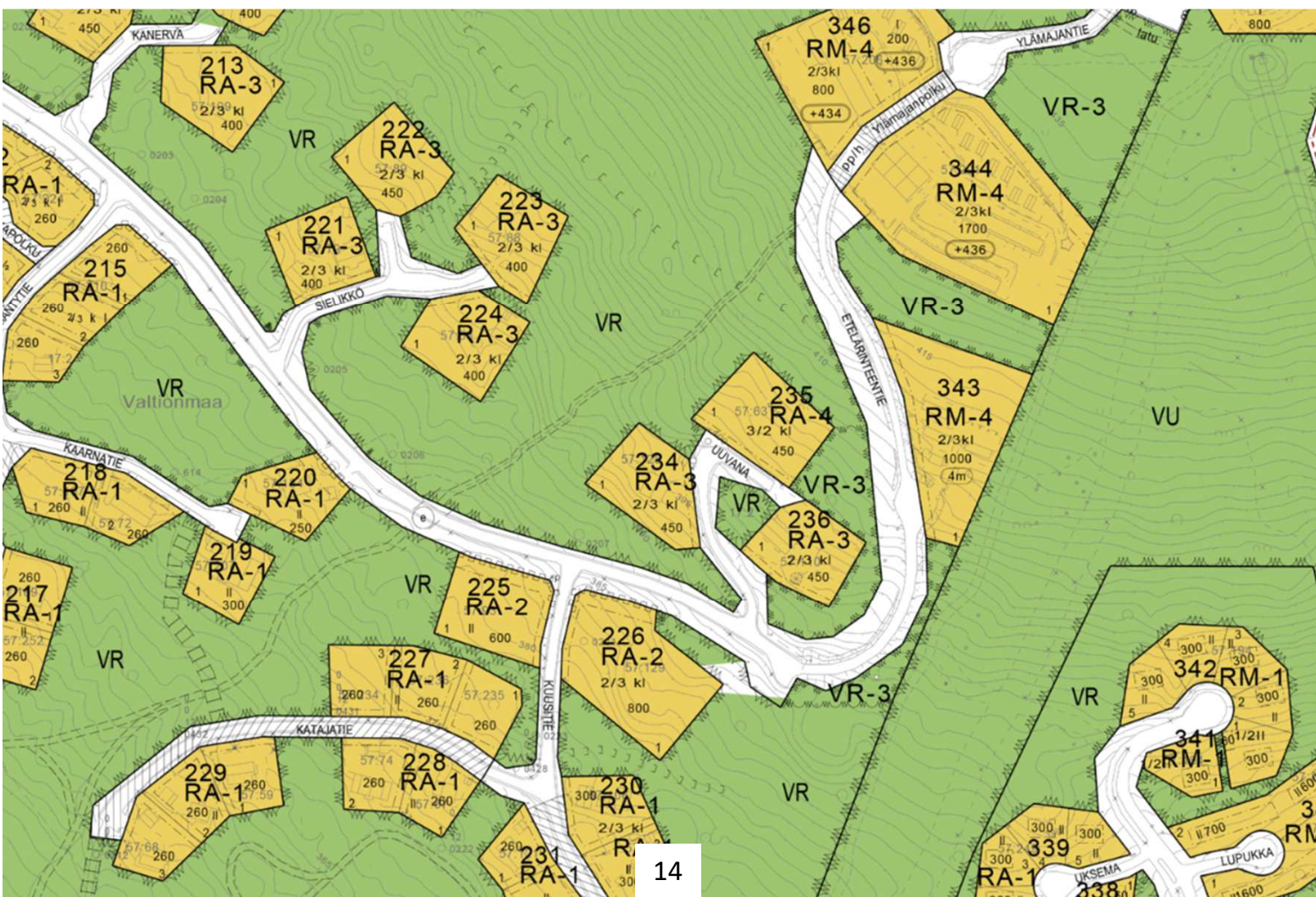
## Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää näitä seuraavia tavoitteita:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselä 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:

Yleiskaavassa alue on tarkoitettu kaupalliseen majoitukseen sekä yritysten ja yhteisöjen loma-asunnoille. Tässä mielessä kaavamuutos on yleiskaavan vastainen, koska korttelin käyttötarkoituksimerkinnäksi laitettiin RA (*Loma-asuntojen korttelialue*) eikä RM (*Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue*), kuten voimassaoleva yleiskaava vaatisi. On kuitenkin otettava huomioon puoltavana seikkana se, että iso osa kaavamuutosalueen ympäristön kortteleista on jo merkinnällä RA:



## 5.3 Kaavamerkinnät- ja määräykset

RA-4

Loma-asuntojen korttelialue.  
Tontille/rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme rakennusta.  
Korttelin rakennukset on toteutettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

235

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

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

2/3 k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



# 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.

### 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.

Tonttia ei saa aidata.

Rakentamisluvan 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 maalämpöpöputkistoja 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.

## 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.

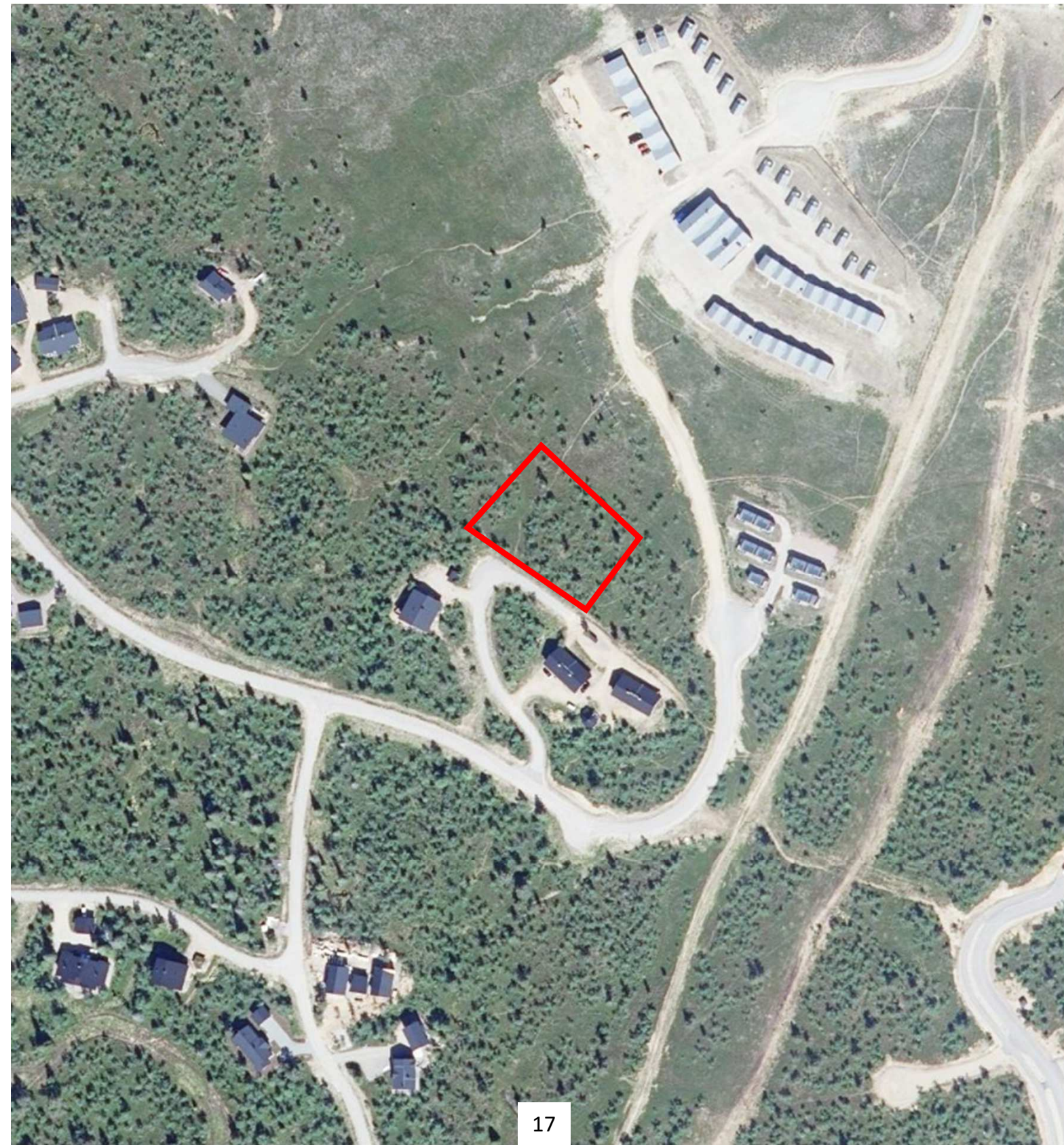
## VALUMAVEDET:

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

## 5.7 Nimistö ja osoitteet

Nimistöön kaavamuutos ei vaikuta. Kadun osoitenumerointiin joudutaan tekemään muutoksia. Osoitenumerointi tarkistetaan kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

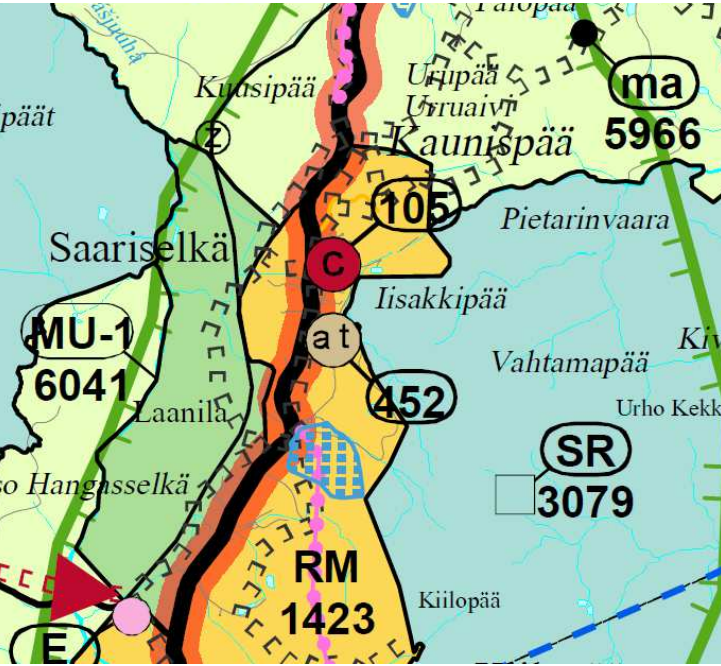




## Maakuntakaava

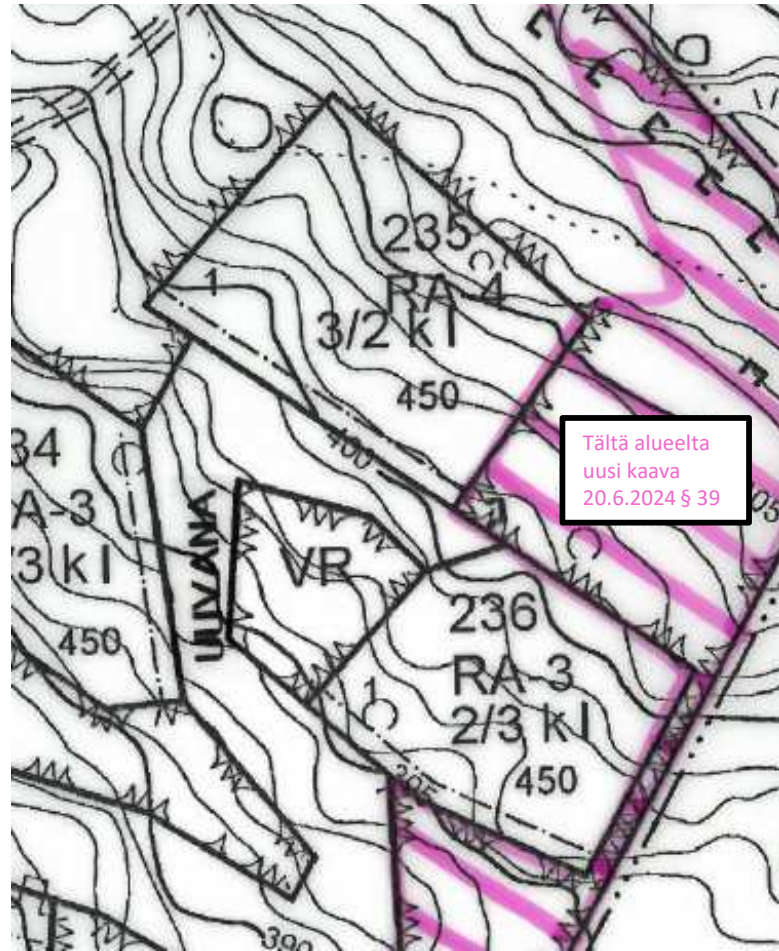
Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Lapin liiton hallitus hyväksyi 8.4.2024 Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 ja se sai lainvoiman 11.9.2024.

Maakuntakaavassa Inarin kunnan alue on merkitty kokonaisuudessaan merkinnällä **sa**: saamelaisten kotiseutualue. Saariselkä on merkitty merkinnällä **RM**: Matkailupalvelujen alue



## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty valtuustossa 4.7.2002.

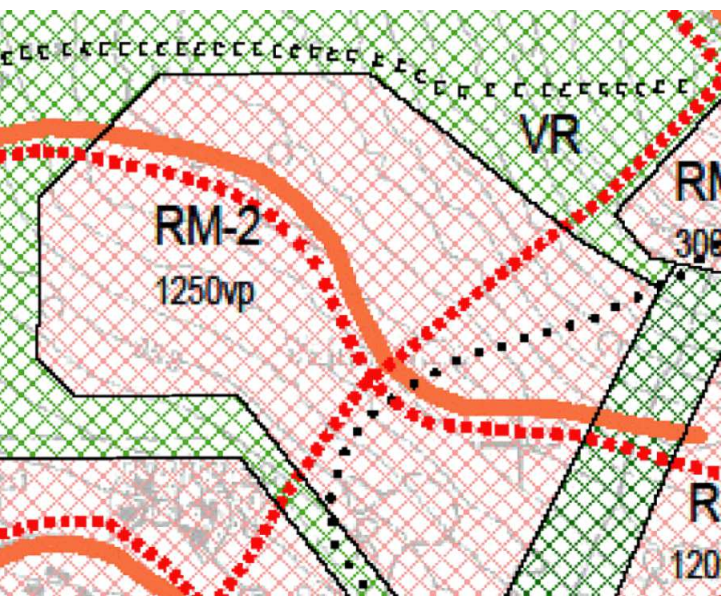


## Ilmakuva alueesta



## Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Valtuusto on hyväksynyt Saariselän osayleiskaavan 10.11.2011. Muutosalue on merkinnällä **RM-2**: Majoituspalvelualue.



## Yleistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää siihen saakka kun kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville.

## Tiedottaminen

**Kuulutus** laitetaan lehteen (Inarilainen) ja kunnan www-sivuille: [www.inari.fi](http://www.inari.fi).

**Asiakirjat** asetetaan nähtäville Inarin kunnan sivuille [www.inari.fi](http://www.inari.fi) (Palvelut – tekniset palvelut – kaavoitus – Vireillä olevat kaavat – Asemakaavat) sekä tekniselle osastolle.

Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse tai sähköpostitse.

## Selvitettävät vaikutukset

Valmisteluvaiheessa selvitetään suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, todetaan nykyiset kunnallistekniikan verkostot ja arvioidaan niiden laajennustarpeet sekä arvioidaan kaavan vaikutusta liikenteeseen ja reittien riittävyteen.

## Pohjakartta suunnittelualueesta

Alueen pohjakartta on ajantasainen.

## Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa. Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaisahoilta pyydetään lausunnot.

## Maankäyttösopimukset

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, joka saa asemakaavasta merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (Maankäyttö- ja rakennuslaki 12 a luku).

Kunta ja maanomistaja voivat tehdä maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimus voidaan tehdä vasta, kun kaavaluonnos tai kaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä.

Ivalon ja Inarin kirkonkylän asemakaava-alueilla maanomistajat velvoitetaan osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin 60 % kunnan tavanomaisten tonttien myyntihinnasta.

Maanomistajakohtaisesti maankäyttömaksuja ei peritä, jos maanomistajalle asemakaavassa osoitettavan rakennusoikeuden määrä ei ylitä 500 k-m<sup>2</sup>.

## Osallistuminen, osalliset

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

### MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT

#### VIRANOMAISET:

- Lapin ELY-keskus
- Saamelaismuseum Siida
- Ympäristönsuojeluviranomainen
- Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Rakennusvalvontaviranomainen
- Lapin liitto
- Saamelaiskäräjät

#### MUUT:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Metsähallitus
- Paliskuntain yhdistys
- Ivalon paliskunta
- Inarin luonnonystävät ry

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Inari	Täyttämispvm	29.1.2026
Kaavan nimi	Kaunispään asemakaavan muutos; Uuvana		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	3.9.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2990	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2990

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2990</b>	<b>100,00</b>	<b>600</b>	<b>0,20</b>	<b>0,0000</b>	<b>150</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,2990	100,0	600	0,20	0,0000	150
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2990</b>	<b>100,00</b>	<b>600</b>	<b>0,20</b>	<b>0,0000</b>	<b>150</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,2990	100,0	600	0,20	0,0000	150
RA-4	0,2990	100,0	600	0,20	0,0000	150
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

**Kaunispään asemakaavan muutos; Kortteli 235, Uuvana**

Tekninen lautakunta 28.05.2025 § 54  
135/10.02.03/2025

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Maanomistajat ovat jättäneet kunnalle hakemuksen Kaunispään asemakaavan muuttamiseksi korttelissa 235. Kortteli sijaitsee Uuvana-nimisen katualueen päässä Kaunispään huipun tuntumassa ja on rakentamaton.

Kortteli 235 on osoitettu asemakaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi RA-4; *Koerakentamisen korttelialueet*. Alueet on tarkoitettu perinteisestä lomarakentamisesta poikkeavien rakennusten korttelialueiksi, jotka on toteutettava kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta on 450 k-m<sup>2</sup>. Hakemus ja kartta ohessa.

Hakemuksessa esitetään korttelialuetta muutettavaksi kahdeksi loma-asuntojen korttelialueeksi ja rakennusoikeutta molemmille tonteille 300 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 600 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluvuksi esitetään 2/3 k l.

Voimassa olevassa kaavassa ei ole rajoitettu rakennusten lukumäärää tai julkisivua, asemakaavamuutoksella on mahdollista antaa rakentamiselle tarkempia määräyksiä.

Kaavoituskustannuksena hakijalta peritään 5000 € voimassa olevan hinnoitteluperiaatteen mukaisesti (kvalt. 12.12.2024 § 68)

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Kaunispään asemakaavan muutoksen korttelissa 235.

Käsittely

Kunnan tulee huolehtia siitä, että maapoliittisen ohjelman ja alueidenkäyttölain periaatteiden mukaisesti maanomistajalta peritään tontin arvon noususta korvausta.

Lisäksi lautakunta halusi rajata suunnittelun pohjaksi kulun Uuvanan kautta, sekä rajata tontille suunniteltavien rakennusten määrän enintään kolmeen.

**Päätös**

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Tiedoksi: hakija  
kaavoitus

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

**Lapin ELY-keskus 28.10.2025**

Ei lausuttavaa.

**Vastine:****Lapin liitto 25.11.2025**

Ei lausuttavaa.

**Saamelaismuseo Siida 27.11.2025**

Ei lausuttavaa.

**Inarin Lapin Vesi Oy 22.10.2025**

Nykyiselle tontille on rakennettu liittymä vahvistetun kaavan mukaisesti. Kaavamuutoksen hakijan tulee vastata kustannuksista jotka mahdollisesti aiheutuvat kaavamukaisesti rakennetun liittymän jakamisesta kahteen aiheuttamisperiaatteen mukaisesti. Lisäksi rakennusoikeuden kasvaminen aiheuttaa lisäliittymismaksun kummallekin muodostuvalle tontille.

Asia merkitään tiedoksi.

**Terveystieteiden tutkimuskeskus 22.10.2025**

Ei lausuttavaa.

**Paliskuntain yhdistys 26.11.2025**

Paliskuntain yhdistys lausuu asiassa yleisellä tasolla mm. seuraavasti:

- Poroelinkeinosta tulisi kuvata asemakaavan kaavaselostuksessa perusasiat.
- Kaavan valmisteluaineistoista/kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, miten on arvioitu PHL 53§:n mukaisen neuvottelun tarve, neuvottelun suunniteltu tai toteutunut ajankohta
- Kaavan mahdollistamalla rakentamisella tai muulla toiminnalla ei saa pirstoa yhtenäisiä poronlaidunalueita, katkaista porojen kulkureittejä tai kuljetusreittejä.

Kaavaselostuksessa on esitelty paliskunnan perustiedot.

Neuvotteluja ei kaavoituksen tässä vaiheessa ole katsottu tarpeellisiksi.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta poronhoitoon.

**Lupa- ja valvontavirasto 17.3.2026**

Asemakaavamääräyksissä viitataan rakennuspaikan sijasta tonttiin. Kaavaehdotuksessa ei ole määräystä sitovasta tonttijaosta, joten kyseessä olevassa asemakaavaehdotuksessa ei ole sitovan tonttijaon mukaisia tontteja vaan rakennuspaikkoja.

Voimaan tulevan kaavan perusteella myönnetään rakentamislupia, ei rakennuslupia.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

Korjataan väärä termi.

**Ympäristönsuojeluviranomainen 9.2.2026**

Ei lausuttavaa.

**Saamelaismuseum Siida 9.3.2026**

Ei lausuttavaa.

**Inarin Lapin Vesi Oy 5.2.2026**

Ei lausuttavaa.

**Terveydensuojeluviranomainen 4.2.2026**

Ei lausuttavaa.

**Paliskuntain yhdistys 13.3.2026**

Paliskuntain yhdistys lausuu asiassa yleisellä tasolla mm. seuraavasti:

- Poroelinkeinosta tulisi kuvata asemakaavan kaavaselostuksessa perusasiat.
- Kaavan valmisteluaineistoista/kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, miten on arvioitu PHL 53§:n mukaisen neuvottelun tarve, neuvottelun suunniteltu tai toteutunut ajankohta
- Kaavan mahdollistamalla rakentamisella tai muulla toiminnalla ei saa pirstoa yhtenäisiä poronlaidunalueita, katkaista porojen kulkureittejä tai kuljetusreittejä.

Kaavaselostuksessa on esitelty paliskunnan perustiedot.

Neuvotteluja ei kaavoituksen tässä vaiheessa ole katsottu tarpeellisiksi.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta poronhoitoon.