

Kaunispään asemakaavan muutos; rinnealue / kaavan hyväksyminen

Tekninen lautakunta 20.05.2026
428/10.02.03/2024

Valmistelija Kaavoitusinsinööri

Aloitteen asemakaavan muutokselle Kaunispään rinnealueella on tehnyt korttelialueiden 328, 329, 331, 332, 333 ja 334 maanhaltija, Valo Lapland Hotel Investment Oy. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ollut hotellirakennuksen sekä majoitusrakennusten osoittaminen Kaunispään rinnealueelle Vaeltajantien varteen.

Tekninen lautakunta on päättänyt 26.2.2025 § 15 käynnistää asemakaavan muutoksen. Kaavan laatijana on toiminut arkkitehtitoimisto Studio Puisto Oy. Kaavoitus on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviontisuunnitelma asetettu nähtäville 18.6.2025.

Asemakaavaaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 21.1. – 20.2.2026 välisenä aikana. Lausunnon kaavaaluonnoksesta antoivat Inarin Lapin Vesi Oy, Arktisen Lapin ympäristönsuojelu, Lupa- ja valvontavirasto, terveysuojeluviranomainen, Lapin pelastuslaitos, Lapin liitto ja Saamelaismuseo Siida. Mielipiteitä ei saapunut. Lausunnot ohessa ja vastineet niihin kaavaselostuksen liitteenä 6.

Asemakaavaehdotus asetettiin yleisesti nähtäville 25.3.– 24.4.2026 väliseksi ajaksi sekä pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta tahoilta. Lausunnon kaavaehdotuksesta antoivat Arktisen Lapin ympäristönsuojelu, Inarin Lapin Vesi Oy, Inarin luonnonsytävät ry, Lapin liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Lapin pelastuslaitos ja Saamelaismuseo Siida. Muistutuksia ei saapunut. Lausunnot ohessa ja ehdotusvaiheen vastineet kaavaselostuksen liitteenä 7. Asemakaavaehdotukseen on tehty nähtävilläolon jälkeen teknisluontoisia muutoksia sekä lisätty selostukseen vaikutusten arviontia. Muutokset eivät ole merkittäviä eikä asemakaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavaehdotuksella korttelit 328, 329, 331, 332, 333 ja 334 sekä näiden väliset VR- ja VR-1-alueet yhdistetään yhdeksi korttelialueeksi 328. Suomi ja Puilakka-nimiset katualueet poistuvat.

Asemakaavalla muodostuu hotellirakennusten korttelialuetta KL-1; alueelle voidaan sijoittaa myös matkailua palvelevia palvelu-, liike- ja kylpylätiloja. Hotellirakennusten korttelialueen rakennusoikeus on 9 500 k-m².

Hotellirakennusten korttelialueen ympärille on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta RM-1; alue on tarkoitettu pääosin kaupallisille majoituspalveluille. RM-1 korttelialuiden rakennusten minimikokoa on rajoitettu, minimikoko on 45 k-m². Alueelle saa sijoittaa myös ravintolarakennuksen. RM-1 korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 4000 k-m².

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 13 500 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on 6 100 k-m². Asemakaavaselostuksen liitteenä 5. on asemakaavaa varten laaditu maisemaselvitys rakentamisen näkyvyydestä kaukomaisemassa.

Maanomistajien ja kunnan kesken laaditaan maankäyttösopimus ennen asemakaavan käsittelyä valtuustossa. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset voimassa olevan taksan mukaisesti.

Ohessa:

- Kaavaehdotus (pvm. 12.5.2026)
- Kaavaselostus (pvm. 12.5.2026)
- Kaavaselostuksen liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavaselostuksen liite 2. Asemakaavan seurantalomake
- Kaavaselostuksen liite 3. Kaavanlaatumispäätös
- Kaavaselostuksen liite 4. Luontoselvitys
- Kaavaselostuksen liite 5. Maisemaselvitys hankkeen näkyvyydestä kaukomaisemassa
- Kaavaselostuksen liite 6. Valmisteluvaiheen vastineet
- Kaavaselostuksen liite 7. Ehdotusvaiheen vastineet
- Valmisteluvaiheen lausunnot
- Ehdotusvaiheen lausunnot

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen Kaunispään rinnealueella korttelissa 328 ja esittää sen edelleen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös