Inarin kirkonkylän asemakaavan muutos; Inarintien liiketontit/ kaavaehdotuksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 14.10.2026 § 69

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Maanomistajat ja -haltijat ovat hakeneet asemakaavan muutosta Inarintien varrella sijaitseville liiketonteille kortteleissa 24 ja 26. Hakijoiden tavoitteena on matkailua palvelevan rakentamisen mahdollistaminen alueelle.

Vireilletulo
Tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää 5.2.2025 § 8 asemakaavan muutoksen Inarin kirkonkylän korttelien 24 ja 26 alueella Inarintien varressa.

Asemakaavoitus on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviontisuunnitelma asetettu nähtäville 2.4.2025.

Valmisteluvaiheen kuuleminen
Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 9.7. – 31.8.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana pidettiin myös keskustelutilaisuus Inarin kirkonkylällä. Lausuntoja saapui 9 kpl ja mielipiteitä 7 kpl. Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, kunnan, kunnan terveydensuojeluviranomainen, Lapin liitto, Saamelaismuseo Siida, Inergia Oy, Inarin Lapin Vesi Oy, Inarin luonnonystävät ry, Inarin kirkonkylän kyläyhdistys ja Paliskuntain yhdistys. Valmisteluvaiheessa annetut lausunnot ja mielipiteet ohessa ja niihin laaditut vastineet kaavaselostuksen liitteenä 5a.

Ehdotusvaiheen kuuleminen
Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on katsottu rakentamistapaohjeiden laatiminen alueelle tarpeelliseksi. Asemakaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet on laatinut Pirinen & Salo Oy.

Asemakaavan ehdotus on ollut nähtävillä 15.7. – 11.9.2026 välisenä aikana. Lausuntoja saapui 8 kpl ja muistutuksia 1 kpl. Lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto, kunnan terveydensuojeluviranomainen, Lapin liitto, Saamelaismuseo Siida, Inarin Lapin Vesi Oy, Inarin Luonnonystävät ry. Inarin kirkonkylän kyläyhdistys ja Paliskuntain yhdistys. Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ohessa ja niihin laaditut vastineet kaavaselostuksen liitteenä 5b.

Kaavaehdotus
Kortteliin 24 osoitetaan liikerakennusten korttelialuetta KL-7, alueelle saa rakentaa lisäksi asuin-, majoitus ja toimistotiloja, kultuuria palvelevia tiloja sekä näihin liittyviä talousrakennuksia. Tontille sallitavien rakennusten lukumäärää on rajoitettu: tontille sallitaan rakennettavaksi enintään kolme yli 100 k-m² rakennusta sekä yksi näitä palveleva talousrakennus. Lisäksi määrätään, että rakennusten ensimmäisten kerrosten Inarintien puoleisiin osiin tulee rakentaa liiketiloja ja/tai kulttuuria palvelevia tiloja. Näihin tiloihin ei saa rakentaa majoitustiloja. Korttelialueen rakennusoikeus on 1900 k-m².

Kortteliin 26 osoitetaan liikerakennusten korttelialuetta KL-7, alueelle saa rakentaa lisäksi asuin-, majoitus-ja toimistotiloja, kultuuriapalvelevia tiloja sekä näihin liittyviä talousrakennuksia.
Lisäksi korttelialueen tonttien käyttöä säädellään kaavamääräyksillä: Tontille 26/1 sallitaan rakennettavaksi enintään neljä ja tontille 26/2 yksi yli 100 k-m² rakennusta sekä yksi näitä palveleva talousrakennus.Tontilla 26/1 rakennusten ensimmäisten kerrosten Inarintien puoleisiin osiin tulee rakentaa liiketiloja ja/tai kulttuuria palvelevia tiloja. Näihin tiloihin ei saa rakentaa majoitustiloja. Korttelialueen rakennusoikeus on 1965 k-m².

Liikekiinteistöjen korttelialueilla Inarintien varteen rakennettavat rakennukset sidotaan rakennettavaksi kiinni rakentamislaueen rajaan ja pakollinen kerrosluku on II.

Ranta-Antintien varteen osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta AP rakennusoikeudella 400 k-m².

Koko alueen rakennusoikeus kasvaa yhteensä 951 k-m².

Alueen rakentamisen massoittelua ja sijoittelua on tutkittu yhdessä rakentamistapaohjeiden laatimisen kanssa ja asemakaavassa osoitetut rakentamisalueiden rajat ja kerroskorkeudet on määritelty niiden pohjalta. Alueelle laadituissa rakentamistapaohjeissa annetaan määräyksiä mm. käytettävistä julkisivumateriaaleista ja väreistä sekä rakentamisen tyylistä. Rakentamistapaohjeet hyväksytään asemakaavan yhteydessä ja ne ovat sitovat.

Ohessa:

- Kaavaehdotus pvm. 7.7.2026
- Kaavaselostus pvm. 7.7.2026, päivitetty 23.9.2026
- Kaavaselostuksen liitteet 1-9
    1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
    2. Asemakaavan seurantalomake
    3. Kaavanlaatimispäätös
    4. Pinta-alat tiloittain
    5. a. Kaavaluonnosvaiheen vastineet
       b. Kaavaehdotusvaiheen vastineet
    6. Rakentamistapaohjeet
    7. Melulaskelmat
    8. Arvokkaat maisema-alueet
    9. Kuvakohteet
- Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet
- Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset

Esittelijä — Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Inarin kirkonkylän asemakaavan muutoksen Inarintien liikentonteilla sekä asemakaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet ja esittää ne edelleen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Hakijoilta peritään kaavoituskustannuksena III luokan mukainen maksu 7500 €.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan päätösesityksen.

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

_____

Valmistelija Kaavoitusinsinööri

Ohessa:
- Kaavaehdotus pvm. 7.7.2026
- Kaavaselostus pvm. 7.7.2026, päivitetty 23.9.2026
- Kaavaselostuksen liitteet 1-9
    1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
    2. Asemakaavan seurantalomake
    3. Kaavanlaatimispäätös
    4. Pinta-alat tiloittain
    5. a. Kaavaluonnosvaiheen vastineet
       b. Kaavaehdotusvaiheen vastineet
    6. Rakentamistapaohjeet
    7. Melulaskelmat
    8. Arvokkaat maisema-alueet
    9. Kuvakohteet
- Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet
- Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset

Esittelijä Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Inarin kirkonkylän asemakaavan muutoksen Inarintien liiketonteilla sisältäen kaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeet ja esittää nämä edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Käsittely Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.11-17.00. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

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

_____