



KAAVASELOSTUS

INARIN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; KORTTELIT 81 JA 82

Inarin kirkonkylän teollisuusalue

Korttelit 81 ja 82, Kotakyläntie, EV-alue

EHDOTUS

11.2.2019

Vireilletulo: 19.12.2018
Kaavaluonnos nähtävillä: 19.12.2018-1.2.2019
Kaavaehdotus nähtävillä:
Tekninen lautakunta:
Kunnanhallitus:
Kaava lainvoimainen:

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

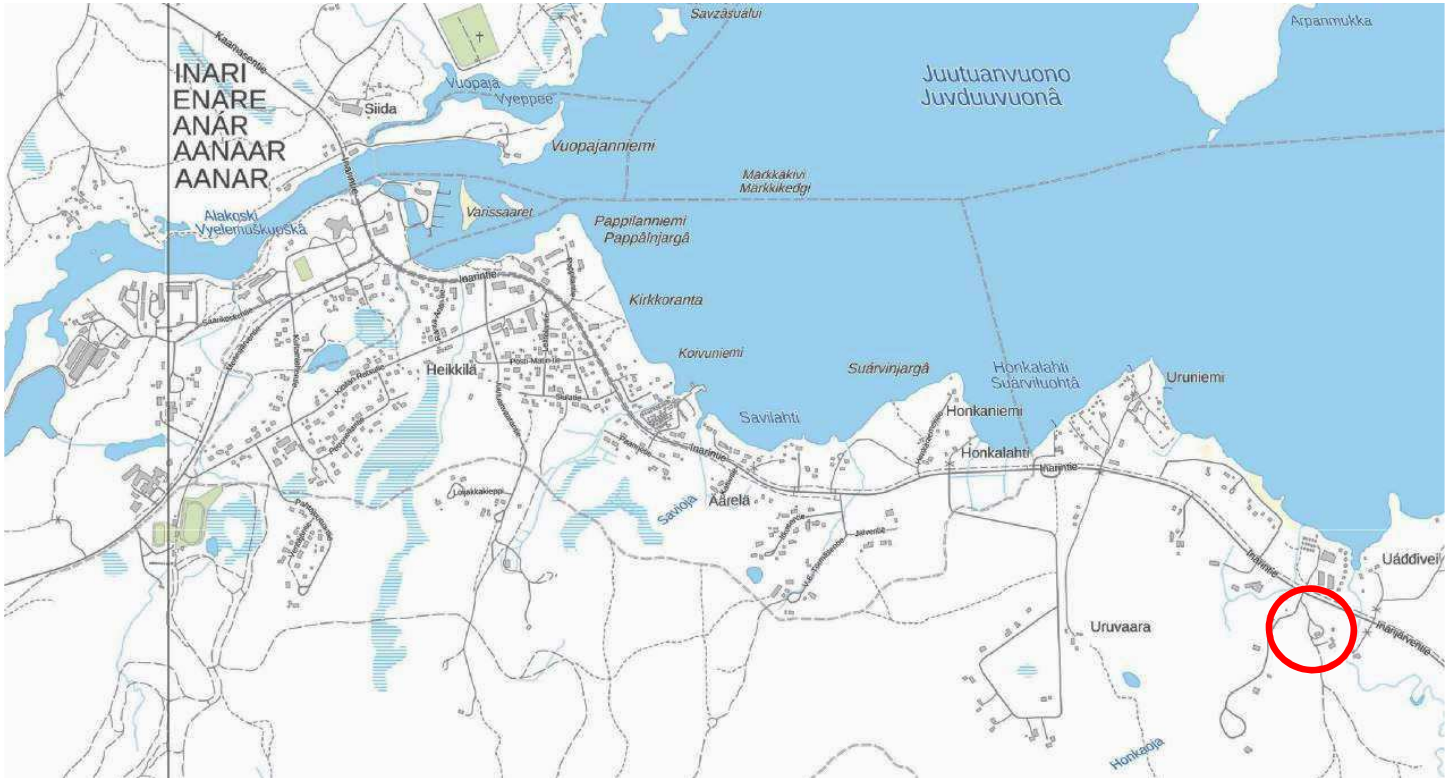


www.inari.fi/palvelut/tekniset_palvelut/kaavoitus

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km Inarin kirkonkylän keskustasta Ivalon suuntaan. Suunnittelualueita rajaavat Nuolentekijäntien katualue, puistoalue sekä Inarintie.



1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
2. TIIVISTELMÄ.....	3
3. LÄHTÖKOHDAT.....	4
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	10
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	16

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2.	Asemakaavan seurantalomake
Liite 3.	Kaavanlaاتمispäätös
Liite 4.	Mahdolliset lausunnot ja kannanotot (lisätään myöhemmin)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Inarin kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus; Kirkonkylä, kaavaselostus
- Yleiskaavan sisältövaatimukset
- Pohjois-Lapin maakuntakaava
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista
- Luontoselvitys vuodelta 2007
- Tontin 81 / 1 rakennuslupa-asiakirjat

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

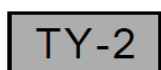
5.9.2018	Maanhaltijan esitys kaavamuutoksesta.
26.9.2018	Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavatarkastelun.
31.10.2018	Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen.
19.12.2018	Kuulutus vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.
19.12.2018 – 1.2.2019	Kaavaluonnos nähtävillä. Kaavaehdotus nähtävillä. Tekninen lautakunta. Kunnanhallitus/valtuusto.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella:

- Kortteleiden 81 ja 82 pääkäyttötarkoitukset muuttuvat; AO-1 -> TY-2.
- Tontin 81 / 1 rajoja muutetaan siten, että tontille kulkeva tie sisällytetään mukaan tonttiin ja vastaavasti tontin pohjoispuolella oleva käyttämätön tontinosa muutetaan EV-alueeksi. Tontin pinta-ala pysyy suurin piirtein samana.
- Kortteleiden rakennusalat tarkistetaan.
- Nuolentekijäntien ja Kotakyläntien alkupään leveää katualuetta selkeytetään siten, että väliin lisätään pieni puistokaistale.

Keskeisimmät kaavamerkinnot:



Ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksen, jonka osuus kerrosalasta on enintään 50%.



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Muutosalueen tonteista tontti 81 / 1 on vuokrattu ja rakennettu. Tyhjillään olevista korttelin 82 tonteista yksi on vuokrattu v. 2018, mutta rakennustöitä siellä ei ole tehty eikä rakennuslupia haettu.

Kaikki muutosalueen tontit ovat Inarin kunnan omistuksessa ja kaavamuutoksen saatua lainvoiman tonttien vuokrasopimukset tarkistetaan ja mahdollisesti korjataan.

Katualueelle ei ole tarpeen tehdä muutoksia, se on jo rakennettu.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

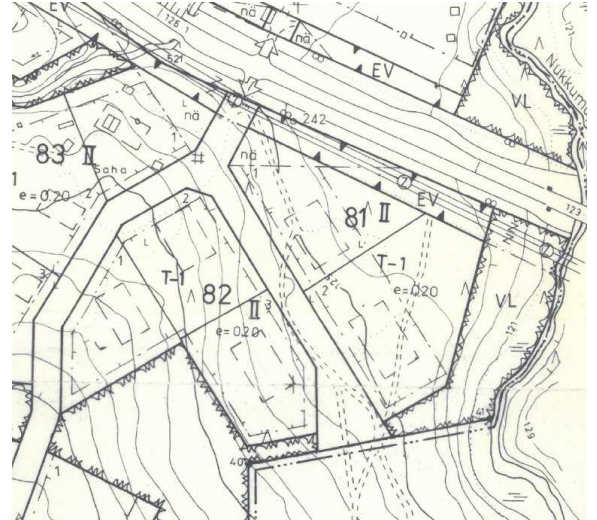
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

KAAVOITUKSEN JA RAKENTAMISEN HISTORIAA:

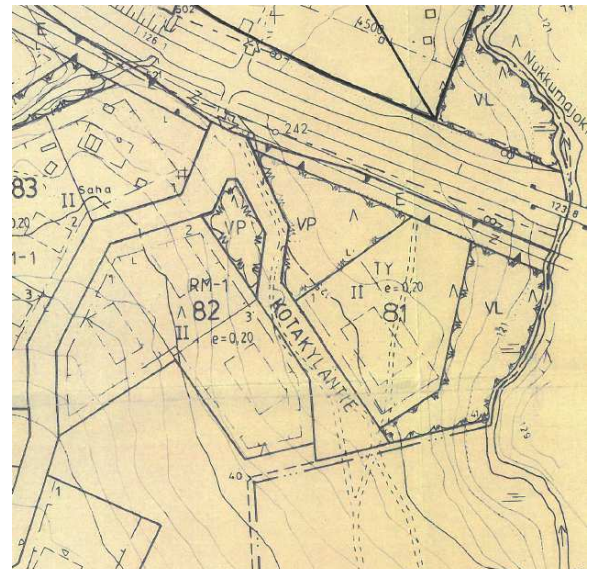
Kortteliin 81 tontille 1 on rakennettu aikana, jolloin alueella ei ollut voimassa olevaa asemakaavaa. Tontille rakennettiin v. 1984 asuinrakennus sekä teollisuusrakennus. Alueen muut tontit ovat edelleen rakentamattomia.

Ensimmäinen asemakaava alueella oli *Kirkonkylän asemakaava; Nukkumajoen alue*, vahvistettu lääninhallituksessa 10.6.1985. Tällöin valmistuneisiin kortteleihin 81 ja 82 on laitettu kaavamääräykseksi **T-1**;

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa myös liike- ja toimistotiloja enintään 50% rakennusoikeudesta sekä enintään kaksi asuntoa rakennuspaikkaa kohti.



Asemakaavan muutos, jonka lääninhallitus vahvisti 26.1.1993, muutti kortteleiden 81 ja 82 aluetta. Korttelista 81 poistettiin toinen tontti ja kaavamerkinnäksi laitettiin **TY**; *Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa myös liike-, toimisto- ja asuintiloja. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon ja enintään 50% rakennuspaikalla toteutettavasta Rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketiloiksi.*



Korttelin 82 kaavamerkinnäksi laitettiin **RM-1**; *Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa myös pienteollisuus-, liike-, näyttely- sekä ohjelmapalvelutiloja enintään 50% rakennusoikeudesta sekä enintään kaksi asuntoa rakennuspaikkaa kohti.*

Asemakaavan muutos, joka hyväksyttiin valtuustossa 11.12.2014 ja oikaisukehotusten osalta 26.3.2015, kortteleiden 81 ja 82 kaavamerkinnäksi tuli **AO-1**; *Erillispienitalojen korttelialue, jolle saa rakentaa pienyritystiloja. Alueelle voidaan rakentaa asunnon lisäksi pienyritystoimintaa palvelevia toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja, joiden osuus kerrosalasta saa olla enintään 50%.*

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.



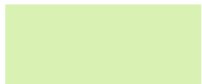
3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on pääasiassa kuivahkoa kangasta.

Ote Inarin kirkonkylän asemakaavoituksen yhteydessä laaditusta kasvillisuuskartasta vuodelta 2007:

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

METSÄKASVILLISUUS



Kuivahko kangas



Vuonna 2007 laaditun, koko Inarin kirkonkylää käsittävän luontoselvityksen mukaan suunnittelualueelta ei ole löytynyt uhanalaisia kasveja, sieniä tai eläimiä. Suunnittelualueelta ei ole myöskään laskettu arvokkaisiin elinympäristöihin eikä luonnonympäristöihin.



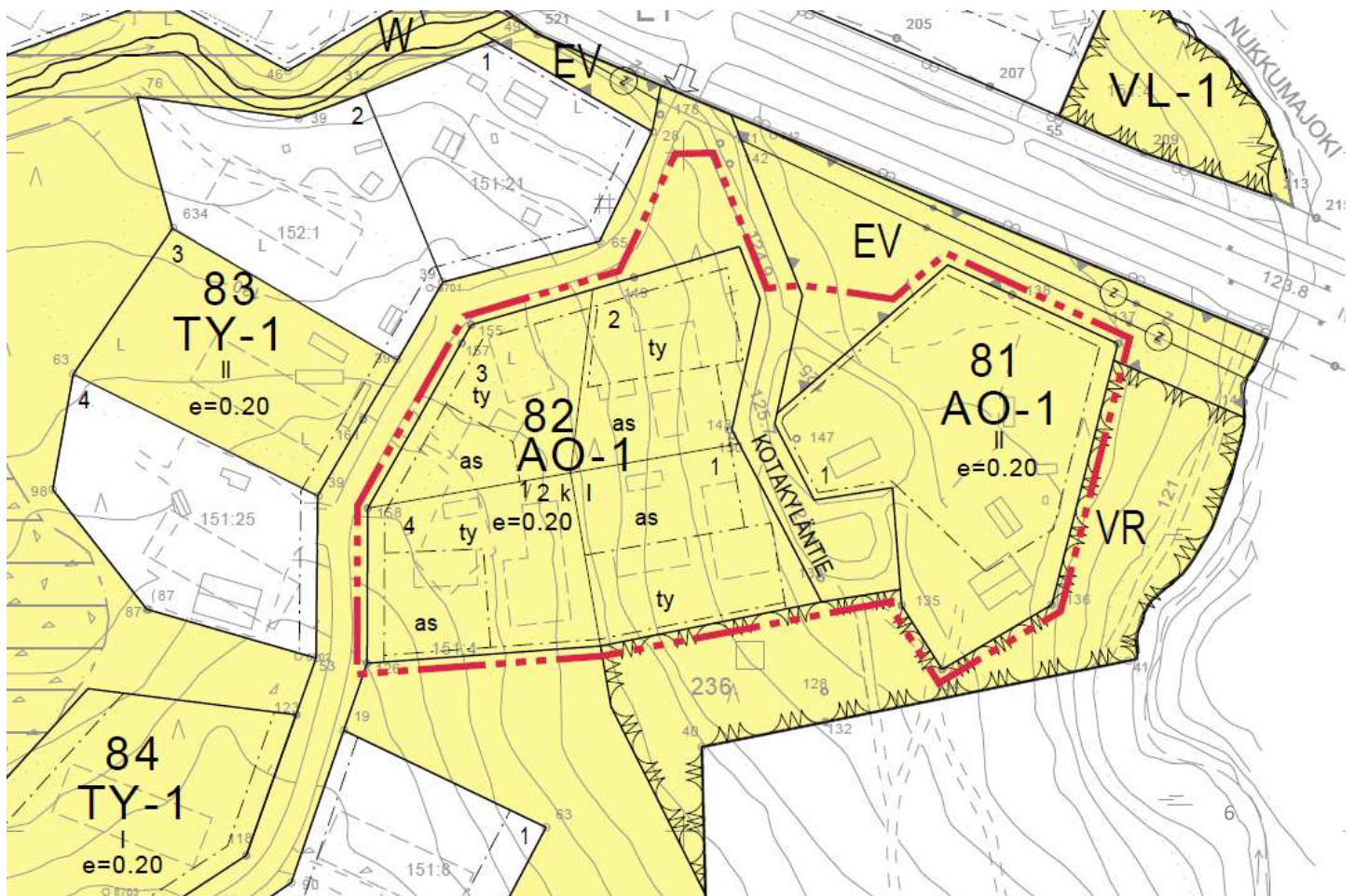
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue muodostuu tonteista, katualueesta ja EV-alueesta. Tonteista 81/1 on rakennettu; sillä on sekä pienteollisuusrakennuksia sekä asuinrakennus. Katualueet on jo rakennettu.



3.1.4 Maanomistus

Kartassa keltaisella oleva maa-alue on kunnan omistuksessa.



3.2.4 Asemakaava

Inarin kirkonkylän asemakaava on hyväksytty Inarin valtuustossa 11.12.2014 § 72 ja oikaisukehotusten osalta 26.3.2015 § 19. Asemakaava on laajuudeltaan koko kirkonkylän kattava.

Muutosalueena ovat korttelit 81 ja 82, osa Kotakyläntien ja Nuolentekijäntien katualuetta sekä osa EV-alueita.



AO-1

Erillispientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa pienyritystiloja. Alueelle voidaan rakentaa asunnon lisäksi pienyritystoimintaa palvelevia toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja, joiden osuus kerrosalasta saa olla enintään 50 %.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

EV

Suojaviheralue.

as

Asuinrakennuksen rakennusala.

ty

Työpaikkojen rakennusala.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

3.2.6 Ympäristösuojelumääräykset

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

3.2.7 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tehty tasokoordinaatistojärjestelmään ETRS-GK27 ja N60 korkeusjärjestelmään.

Asemakaavan pohjakartta on MRL 54a:n mukainen ja sitä on päivitetty 10 / 2018 teknisen osaston toimesta.

Ote pohjakartasta:



3.2.8 Muut selvitykset

Inarin kirkonkylän edellisen asemakaavoituksen aikaisia selvityksiä hyödynnetään suunnittelussa. Rakentamisen historiaa on selvitetty rakennuslupa-asiakirjoista.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tontti 81/1 on alun perin vuokrattu teollisuustonttina, jolle on mahdollista rakentaa myös asuntoja. Nykyisessä kaavassa tontti on merkinnällä AO-1, eli asuintonttina, jolla mahdollistetaan pienyritystoimintaa.

Inarin kunnan valtuuston hyväksymän päätöksen mukaisesti teollisuustonttien vuokrahinta on huomattavasti edullisempi kuin asuintonttien. Alla vertailutaulukko tontin 81/1 vuosivuokrasta:

	Asuintontti	Teollisuustontti
Vuosivuokra	3951 €	1317 €

Vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä vuokralainen esitti kaavamuutosta, jossa omakotitalo eriyttäisiin omaksi tontikseen ja teollisuusosa omaksi tontikseen. Näin vuosivuokra olisi hieman alhaisempi.

Tutkittavaksi otettiin myös viereinen kortteli 82, joka on niin ikään muuttunut vuosien varrella pääkäyttötarkoitukseltaan; teollisuustontti -> matkailutontti -> asuintontti.

Korttelit 81 ja 82 sijoittuvat keskelle teollisuusaluetta ja alueen soveltuvuutta asuinympäristöksi tulisi arvioida MRL:n 54 §:n toisen momentin mukaan:

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Teknisen lautakunnan päätöksellä tonttia 81/1 ei tulisi jakaa kahdeksi eri tontiksi; suunnittelun lähtökohdaksi otettiin se, että molempien kortteleiden pääkäyttömerkinnäksi tulisi T eli teollisuustontti.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

5.9.2018 Kaavalaatimishakemuksen saapuminen

26.9.2018 Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavatarkastelun kaavamuutoksen edellytyksistä.

31.10.2018 Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavamuutoksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Keskeiset viranomaistahot:

Lapin Ely-keskus

Inarin kunnan ympäristöyksikkö

Inarin kunnan rakennustarkastus

Muut yhteisöt ja asiantuntijatahot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

Tunturiverkko

Inarin Lapin Vesi Oy

Maanomistajat ja maanvuokralaiset

4.3.2 Vireilletulo

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 19.12.2018. Samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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 mielipiteensä asiasta (MRA 30 §, MRA 27§).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (*liite 1*) asetettiin nähtäville 19.12.2018. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin osallisille kirjeitse, kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdessä sekä kunnan Internetsivuilla (www.inari.fi).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnos lähetettiin tiedoksi keskeisille viranomaisille:

- Lapin Ely-keskus
- Rakennusvalvonta
- Ympäristöyksikkö

Viranomaisneuvotteluille ei ole ollut tarvetta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

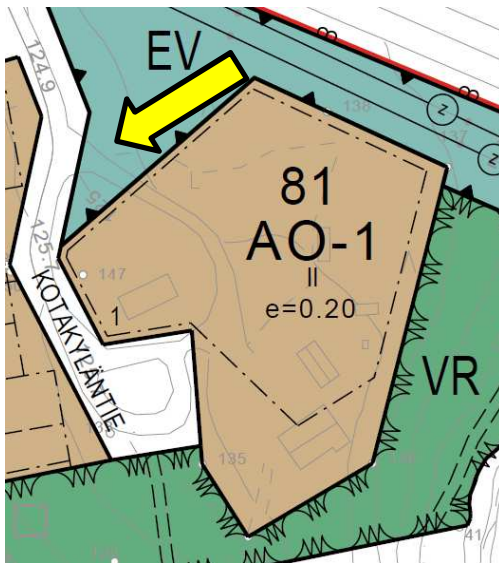
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää, mikä kaavan pääkäyttötarkoitus on tarkoituksenmukaisin kortteleille 81 ja 82.

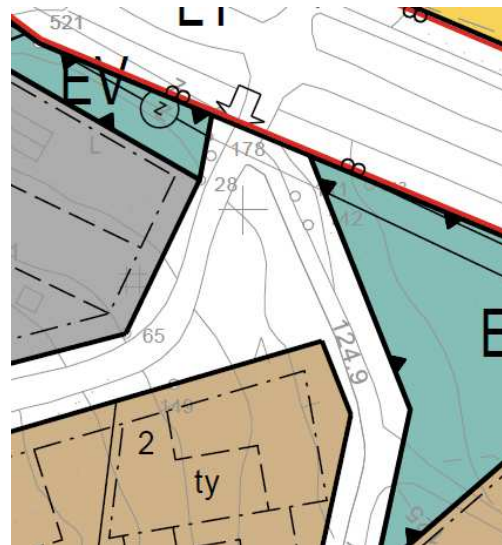
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavamuutosta tehdessä eteen tuli myös muita seikkoja, joihin tulisi kiinnittää huomiota:

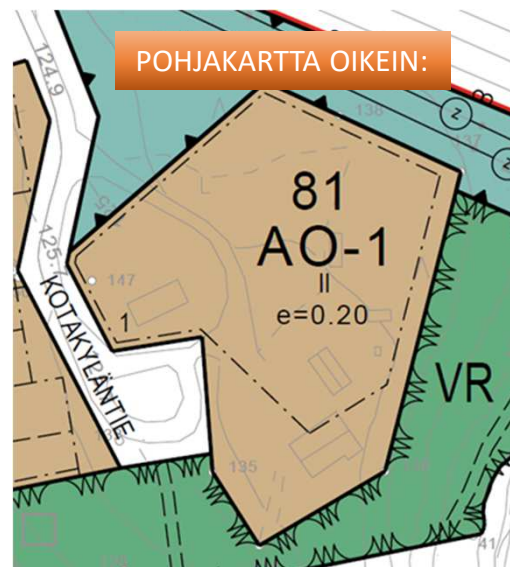
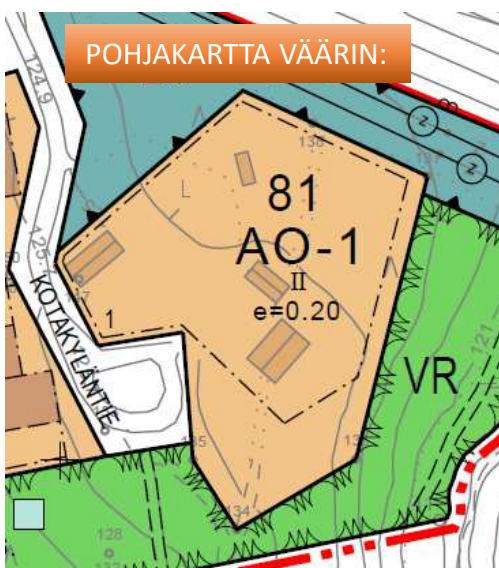
Alueen ainoalla rakennetulla tontilla (81/1) on sekä teollisuusrakennuksia että asuinrakennus. Tontille kuljetaan kahdesta kohtaa ja toinen kulkuväylistä kulkee EV-alueen (suojaviheralue) kautta:



Sekä Nuolentekijäntie että Kotakyläntie on jo rakennettu. Teiden alkupään risteyskohdassa katualue on todella leveä; jopa yli 35 m:



Edellisessä asemakaavoituksessa tontin 81/1 kohdalla pohjakartassa on ollut virhe; tontin rakennukset ovat kiepsautaneet väärille paikoille. Tästä johtuen tontin rakennusalueen raja tulisi korjata:



4.4.3 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Kaavaluonnoksesta saapui yksi kannanotto.

KAVALUONNOS	KANNANOTTO	VASTINE
Lapin Ely-keskus 30.1.2018	Kaavamuutosalueen itäpuolella virtaava puro/noro on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. ELY-keskus näkee kaava-alueeseen rajoittuvan VR-alueen säilyttämisen vähintään nykyisen levyisenä kaavamuutosalueella perusteltuna.	Kaavamuutosalueen itäpuolella olevan VR-alueen rajausta ei muutu.

KAVAEHDOTUS	LAUSUNTO	VASTINE
Lapin Ely-keskus		
Tunturiverkko Oy		
Inarin Lapin Vesi Oy		
Rakennustarkastaja		
Ympäristöyksikkö		

KAVAEHDOTUS	KANNANOTTO	VASTINE

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala: 20818 m²

	Nykyinen kaava	Ehdotus	Muutos
Kortteli 81	6824 m ²	6810 m ²	- 14 m ²
Kortteli 82	11246 m ²	11246 m ²	Ei muutosta
EV-alue	497 m ²	511 m ²	+ 14 m ²
Katualue	2251 m ²	1670 m ²	- 581 m ²
VL-alue	0 m ²	581 m ²	+ 581 m ²

5.2 Kaavan vaikutukset

Yleiset vaikutukset:

- Teollisuustonttien vuokra- ja myyntihinnat tulevat kohtuullisiksi pääkäyttötarkoituksen muuttuessa asuinkortteleista teollisuuskortteleiksi.
- Alueelle saadaan lisää viheralueita.
- Nelostien ja muutosalueen tonttien välissä olevan suojaviheralueen laajeneminen vähentää meluhaittoja puolin ja toisin.
- Yksityiskohtaisten kaavamääräysten poistaminen tonteilta helpottaa rakentamista ja vähentää poikkeamislupahakemusten määrää.
- Vakiintuneen tien saaminen kokonaan tontin alueelle -> saadaan kaava vastaamaan todellista tilannetta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Asemakaavan muutos voi pieneltä osaltaan edistää näistä seuraavia tavoitteita:

- Elinkeino- ja yritystoiminnan kehittäminen -> *Teollisuustonttien lisääminen*
- Melusta aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäiseminen -> *Suojaviheralueen laajentaminen*
- Virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä huolehtiminen -> *Puistoalueen lisääminen*

Maakuntakaava:

Kaavamuutosalue on maakuntakaavan mukaista *saamelaiskulttuurin ja hallinnon keskuskylä*- aluetta ja toteuttaa maakuntakaavaa.

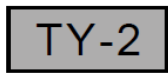
Yleiskaava:

Alueella ei ole yleiskaavaa; suunnittelussa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset, joista kaavamuutos vaikuttaa pieneltä osin seuraaviin:

- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö -> *Olemassa olevan teollisuusalueen tonttien muuttaminen teollisuustonteiksi*
- Asumisen tarpeet -> *Teollisuustonteille asuinrakentamisen salliminen*
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset -> *Teollisuustonttien lisääminen*
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys -> *Puistoalueen lisääminen*

5.3 Kaavamerkinnät- ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksen, jonka osuus kerrosalasta on enintään 50%.



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

81

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

KOTAKY

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

||

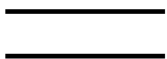
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Katu.

Asemakaavamääräykset

Rakennusten perustaminen:

Rakennusten perustuksia ei saa pengertää yli 70cm luonnollista maanpintaa korkeammalle. Jos maasto on tätä jyrkempi, rakennuksen lattia on porrastettava maaston mukaan. Pilariperustus tuulettuvalla alapohjalla voi olla alarinteen puolelta enintään 1.5 m korkea. Maaperän rakennettavuus on selvítettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakentamistapa:

Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä. Rakennukset ja muut rakennelma kuten lipputangot ja mainostornit eivät saa nousta vallitsevan puuston yläpuolelle.

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.

Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

5.4 Nimistö

Nimistöön ei tule muutoksia.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Muutosalueen tonteista tontti 81 / 1 on vuokrattu ja rakennettu. Tyhjillään olevista korttelin 82 tonteista yksi on vuokrattu v. 2018, mutta rakennustöitä siellä ei ole tehty eikä rakennuslupia haettu.

Kaikki muutosalueen tontit ovat Inarin kunnan omistuksessa ja kaavam muutoksen saatua lainvoiman tonttien vuokrasopimukset tarkistetaan ja mahdollisesti korjataan.

Katualueelle ei ole tarpeen tehdä muutoksia, se on jo rakennettu.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 10.12.2018

Liite 1

Inarin asemakaavan muutos; Korttelit 81 ja 82

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistetty teknisen lautakunnan päätöksellä 31.10.2018 § 77.

Nykyisessä asemakaavassa korttelien 81 ja 82 kaava-merkintä on AO-1; *Erillispientalojen kortteli-alue, jolle saa rakentaa pienyritystiloja*. Tätä edeltävässä asemakaavassa korttelin kaavamerkintä oli TY; *Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten kortteli-alue*.

Tonttien myynti- ja vuokrahinnat määräytyvät tonttien käyttötarkoituksen mukaan. Myös teollisuustonttien soveltumista asuinympäristöksi tarkastellaan.

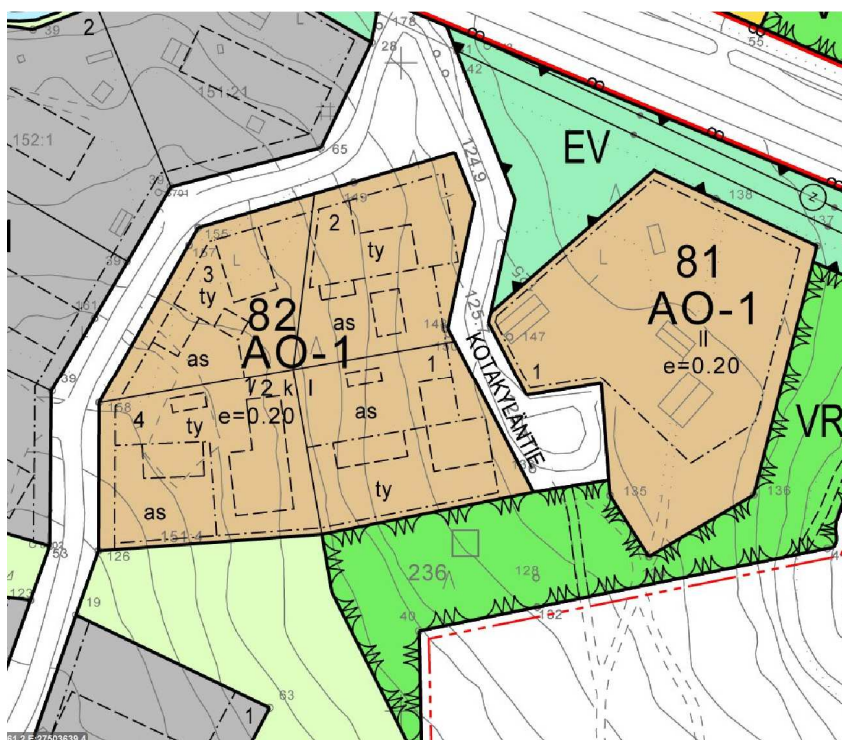
Kaavam muutoksen tavoitteena on selvittää, mikä kaavan pääkäyttötarkoitus on tarkoituksenmukaisin kortteille 81 ja 82.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Inarin kirkonkylältä n. 3 km:n päässä.

Vaihtoehdot

Vaihtoehtona on, ettei kaavamutosta tehdä.



Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Valtioneuvosto on vahvistanut Pohjois-Lapin maakuntakaavan 27.12.2007.

Maakuntakaavassa Inarin kunnan alue on merkitty kokonaisuudessaan merkinnällä **sa:** *saamelaisten kotiseutualue*. Inarin kirkonkylä on merkitty merkinnällä **ats:** *Saamelaiskulttuurin ja -hallinnon keskuskylä*.

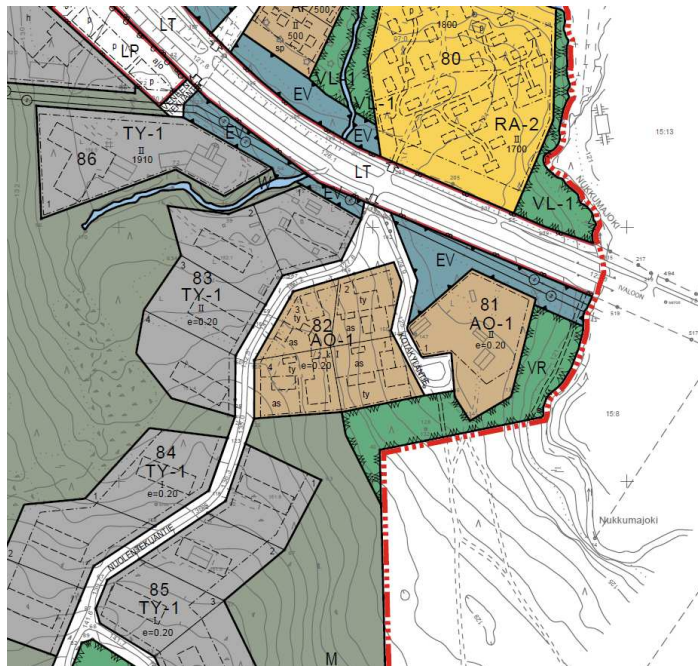


Ilmakuva alueesta



Asemakaava

Alueen asemakaava on hyväksytty valtuustossa
26.3.2015.



Yleiskaava

Inarin kirkonkylä ei ole yleiskaava-alueella.

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.

Selvitettävät vaikutukset

Valmisteluvaiheessa selvitetään suunnitelman yleiset vaikutukset, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen, vaikutukset maakuntakaavan sekä yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.

Pohjakartta suunnittelualueesta

Alueen pohjakartta on päivitetty 10 / 2018 teknisen osaston toimesta..

Osallistuminen, osalliset

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

MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT

VIRANOMAISET:

- Lapin ELY-keskus
- Ympäristöyksikkö
- Rakennustarkastus

MUUT:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Inarin kunnalle.

Tiedottaminen

Kuulutus laitetaan lehteen (Inarilainen), kunnan viralliselle ilmoitustaululle ja kunnan www-sivuille.: www.inari.fi .

Asiakirjat asetetaan nähtäville Inarin kunnan internetin sivuille www.inari.fi (Palvelut – tekniset palvelut – kaavoitus – Vireillä olevat kaavat – Asemakaavat) sekä tekniselle osastolle.

Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

Viranomaisyhteistyö

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

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo

Kaavan laatija:
Päivi Semenoff
paivi.semenoff@inari.fi
0400 - 738 995

Yleisosoite kaavoitusasioissa:
kaavoitus@inari.fi

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

1. Käynnistysvaihe

Inarin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksesta 31.10.2018 § 77. Asemakaavoitus kuulutetaan vireille samanaikaisesti tämän **osallistumis- ja arviointisuunnitelman** sekä **kaavaluonnoksen** nähtäville asettamisen kanssa. Kaavaluonnoksen nähtävillä oloaika on 30 pv. Kaavaluonnoksesta voi jättää kirjallisen mielipiteen Inarin kunnan tekniselle osastolle.

2. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus pyritään saamaan yleisesti nähtäville alkuvuoden 2019 aikana. Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotusvaiheessa kaavasta tiedotetaan kirjein maanomistajille ja lausuntopyynnöt lähetetään viranomaisille ja muille yhteistyötahoille. Muistutukset ja lausunnot ehdotuksesta tulee toimittaa Inarin kunnan tekniselle osastolle, osoitteeseen: [Inarin kunta, tekninen osasto, Piiskuntie 2, 99800 Ivalo](#).

3. Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanhallitus. Asemakaavan odotetaan olevan hyväksymiskäsittelyssä kesällä 2019.



Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 148 Inari Täyttämispvm 11.02.2019
 Kaavan nimi Inarin kirkonkylän asemakaavan muutos; Kortteli 81 ja 82
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,0819 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,0000
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 0,0000 Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,0819

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0819	100,0	3611	0,17	0,0000	-3
A yhteensä	0,0000		0		-1,8070	-3614
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,8057	86,7	3611	0,20	1,8057	3611
V yhteensä	0,0581	2,8	0		0,0581	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1670	8,0	0		-0,0581	0
E yhteensä	0,0511	2,5	0		0,0013	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]
Yhteensä		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0819	100,0	3611	0,17	0,0000	-3
A yhteensä	0,0000		0		-1,8070	-3614
AO-1	0,0000		0		-1,8070	-3614
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,8057	86,7	3611	0,20	1,8057	3611
TY-2	1,8057	100,0	3611	0,20	1,8057	3611
V yhteensä	0,0581	2,8	0		0,0581	0
VL	0,0581	100,0	0		0,0581	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1670	8,0	0		-0,0581	0
Kadut	0,1670	100,0	0		-0,0581	0
E yhteensä	0,0511	2,5	0		0,0013	0
EV	0,0511	100,0	0		0,0013	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

TEKLT § 77

31.10.2018

Tekninen johtaja

Kortteli 81 on rakentunut aikana, jolloin alueella on ollut voimassa rakennuskaava, jonka kaavamääräyksenä on ollut TY-1: Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa myös liike-, toimisto- ja asuintiloja. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon ja enintään 50 % rakennuspaikalla toteutettavasta rakennusoikeudesta saa rakentaa liikekilaksi. Korttelin pääkäyttötarkoitus on ollut teollisuusrakennusten korttelialue, jolloin korttelin myyntihinta sekä vuokra ovat määräytyneet pääkäyttötarkoituksen mukaisesti.

Asemakaavan muutoksessa 26.3.2015 korttelin 81 ja 82 kaavamääräykseksi on muodostunut AO-1: Erillispientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa pienyritystiltoja. Alueelle voidaan rakentaa asunnon lisäksi pienyritystoimintaa palvelevia toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja, joiden osuus kerrosalasta saa olla enintään 50 %. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Asemakaavassa korttelin pääkäyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue, jolloin alueen myyntihinta ja vuokra määräytyvät pääkäyttötarkoituksen mukaan.

Korttelit 81 ja 82 sijoittuvat keskelle teollisuusaluetta ja alueen soveltuvuutta asuinympäristöksi tulisikin arvioida MRL:n 54 §:n toisen momentin mukaan: Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Teknisessä osastossa on laadittu kolme vaihtoehtoista tarkastelua koskien kortteleita 81 ja 82. Vaihtoehtotarkastelu ohessa.

Vaihtoehdossa nro 1 alueen kaavamääräys on sovitettu ympäröivään teollisuusalueeseen ja siten toteuttaa olemassa olevaa tilannetta parhaiten.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Inarin asemakaavan muutoksen kortteleissa 81 ja 82 vaihtoehto 1:n mukaisesti.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.