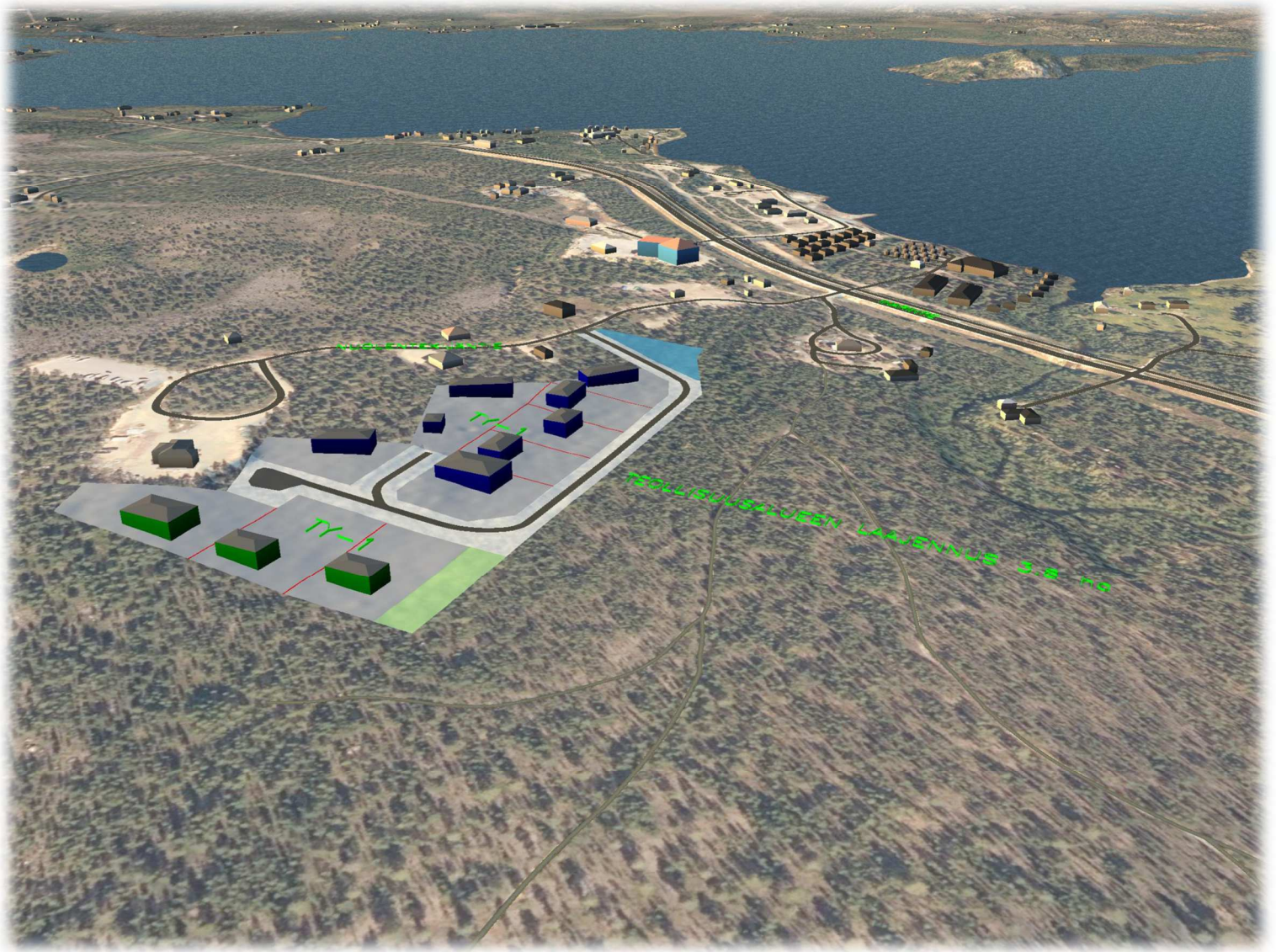




INARIN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; NUKKUMAJOEN TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS ASEMAKAAVASELOSTUS LUONNOS

*Inarin kunta
Tekninen osasto
Kaavoitus
28.2.2020*

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

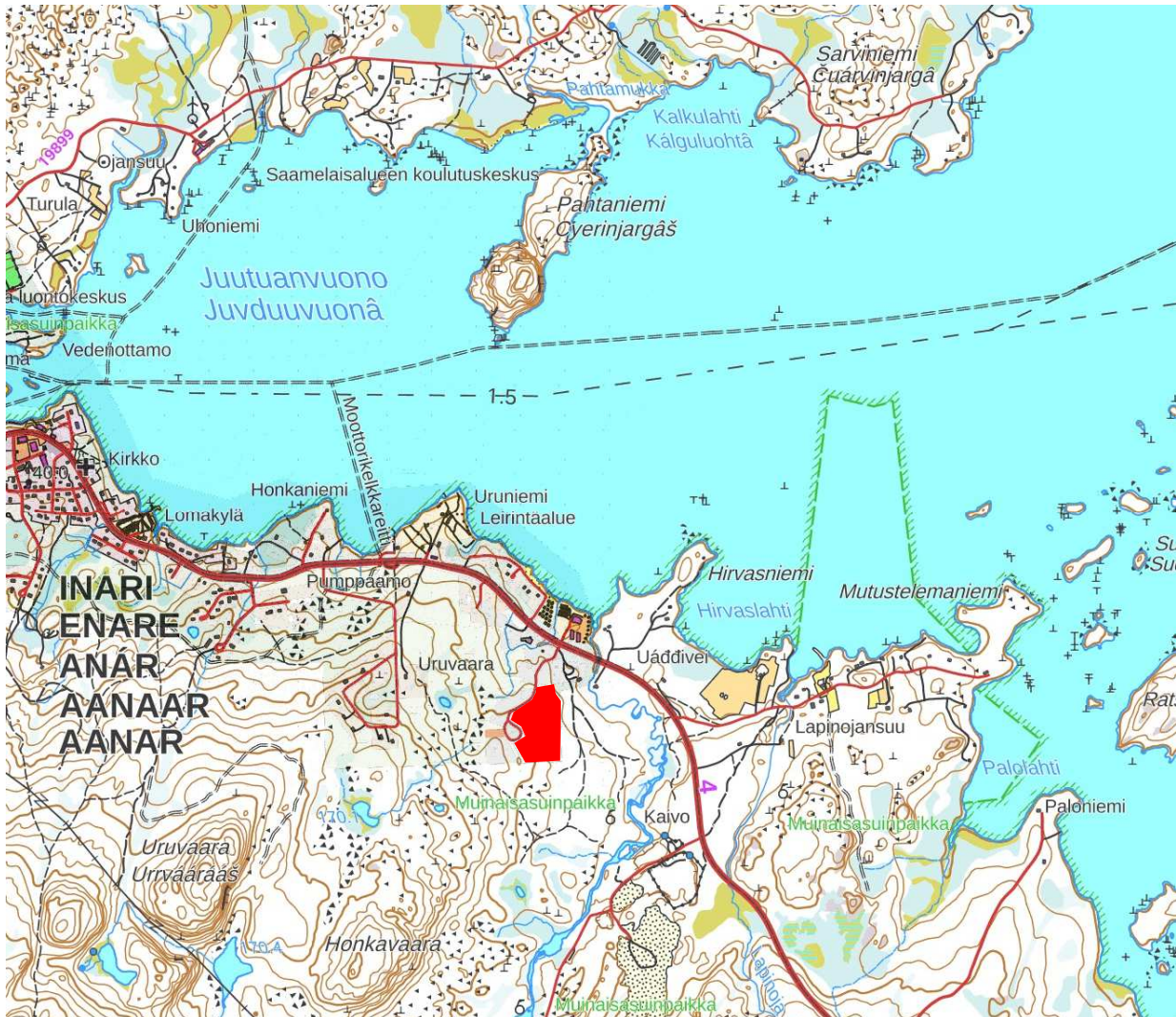
1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inarin kunta
Alueen nimi:	Nukkumajoen teollisuusalue
Kaava:	Inarin kirkonkylän asemakaava
Kaavan nimi:	Inarin kirkonkylän asemakaavan muutos; Nukkumajoen teollisuusalueen laajennus.
Kaavan päiväys:	28.2.2020
Kaavan kuvaus:	Teollisuusalueen laajennus, kortteli 85.
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto Mika Roininen, kaavasuunnittelija kaavoitus@inari.fi
Vireilletulo:	11.3.2020
Valmisteluaineisto nähtävillä	11.3.2020-9.4.2020
Kaavaehdotus nähtävillä:	
Käsittely:	Tekninen lautakunta Kunnanhallitus/Valtuusto

1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Kaavamuutos koskee Inarin kunnan omistamaa kiinteistöä 151:4 Inari-Anar. Muutoksella laajennetaan korttelia 85.

Suunnittelualue sijaitsee Inarin kirkonkylässä Nukkumajoen teollisuusalueella. Etäisyys Inarin keskustaan on n. 3 km.



1.3 Kaavan tarkoitus

Inarin kirkonkylän matkailun kasvu ja sen myötä kylän muun toiminnan vilkastuminen on aiheuttanut teollisuustonttien kysynnän lisääntymistä. Tarjolla olevien kunnan teollisuustonttien varanto on tällä hetkellä huono.

Kaavamuutos mahdollistaa Inarin kunnan omistuksessa olevien teollisuustonttien tarjonnan.

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti	2
1.3 Kaavan tarkoitus	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Lähdemateriaali	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Alueen nykytilanteen ja luonnonympäristön kuvaus.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Tiestö ja tekninen huolto	6
3.1.4 Maanomistus.....	6
3.2 Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	7
3.2.2 Maakuntakaava.....	7
3.2.3 Yleiskaava	8
3.2.4 Asemakaava	8
3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne.....	9
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	10
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	10
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1 Osalliset.....	10
4.3.2 Vireilletulo	10
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	11

4.4 Asemakaavan tavoitteet	11
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	11
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	12
4.6 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	12
4.6.1 Valmisteluvaihe.....	12
4.6.2 Ehdotusvaihe.....	12
5. Asemakaavan kuvaus	13
5.1 Kaavan rakenne	13
5.1.1 mitoitus	13
5.2 Kaavan vaikutukset	13
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	13
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	13
5.2.3. Vaikutukset liikenteeseen.....	13
5.2.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön	13
5.2.5 Vaikutukset maisemaan	14
5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön	14
5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin.....	14
5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan	14
5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	14
5.3.1 Suhde maakuntakaavaan.....	14
5.3.2 Suhde yleiskaavaan.....	15
5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	15
6. Asemakaavan toteutus	16
Yhteystiedot	16

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake (lisätään)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (lisätään)
3. Kaavan laatimispäätös

1.6 Lähdemateriaali

- Inarin kirkonkylän asemakaavan luontoselvitys, Maire Puikko MTI, luontokartoittaja, 9/2002, 8/2007

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksesta 11.12.2019
- Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin yleisesti nähtäville 11.3.2020
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 11.3-9.4.2020
- Ehdotusvaiheen kuuleminen
- Tekninen lautakunta
- Kunnanhallitus/valtuusto

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue on Inarin kirkonkylän asemakaava-aluetta ja kaavamerkintä on M, eli maa- ja metsätalousalue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavamuutos mahdollistaa alueen käytön pienteollisuutta palvelevana alueena.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Inarin kirkonkylässä Nukkumajoen teollisuusalueella n. 3 km etäisyydellä kylän keskustasta. Alueella on voimassa 11.12.2014/26.3.2015 hyväksytty Inarin kirkonkylän asemakaava.

3.1.2 Alueen nykytilanteen ja luonnonympäristön kuvaus

Suunnittelualueen maasto on kuivahkoa mäntykangasta. Alueelta on tehty luontoselvitys Inarin kirkonkylän asemakaavoituksen yhteydessä. Suunnittelualueen selvityksissä ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja. Uuden luontoselvityksen laatimista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajoittuu osin rakennettuun Nukkumajoen teollisuusalueeseen.



3.1.4 Tiestö ja tekninen huolto

Tieyhteys suunnittelualueelle rakennetaan Nuolentekijäntien kautta.

Teollisuusalueella on Inarin Lapin Vesi – ja Tunturiverkko Oy:n ylläpitämät kunnallistekniset verkostot.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelu kohdistuu Inarin kunnan omistamaan kiinteistöön 151:4 Inari-Anar.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

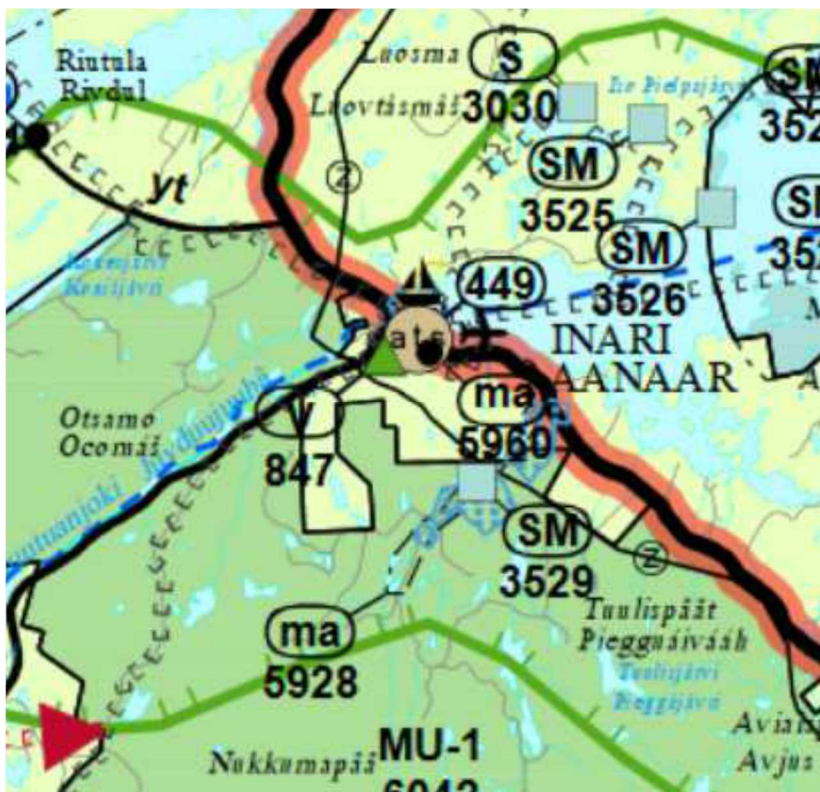
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Pohjois-Lapin maakuntakaavan on valtioneuvosto vahvistanut 27.12.2007.



Maakuntakaavassa suunnittelualueen pääkäyttömerkintä on M-1; metsätalous- ja poronhoitovaltainen alue. Suunnittelualueen läheisyydessä on valtatie 4, joka on merkitty maakuntakaavassa jäämeren käytäväksi.

Inarin kirkonkylä kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen; mv.

Inarin kunta kuuluu saamelaiden kotiseutualueeseen sa.

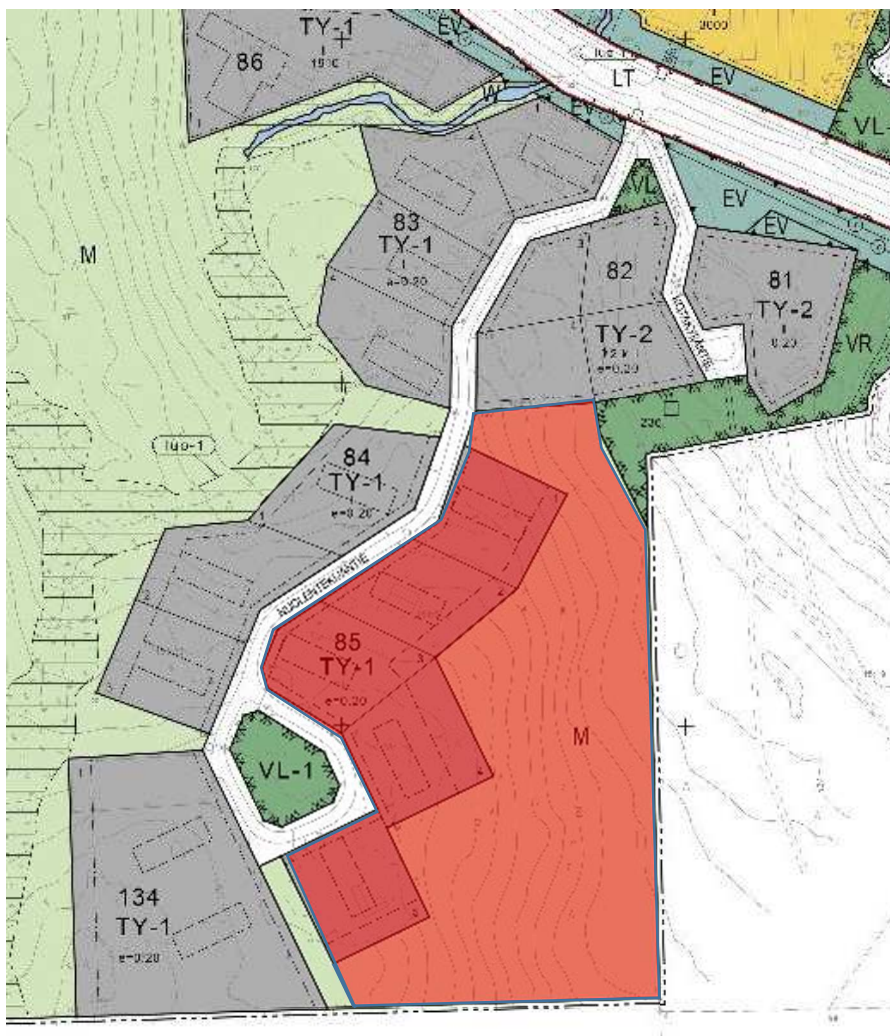
Uusi Pohjois- Lapin maakuntakaava 2040 on vireillä.

3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Inarin kirkonkylä ei kuulu yleiskaava-alueeseen.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueetta koskeva Inarin kirkonkylän asemakaava on hyväksytty valtuustossa 11.12.2014. Alueen kaavamerkintänä on M; maa- ja metsätalousalue.

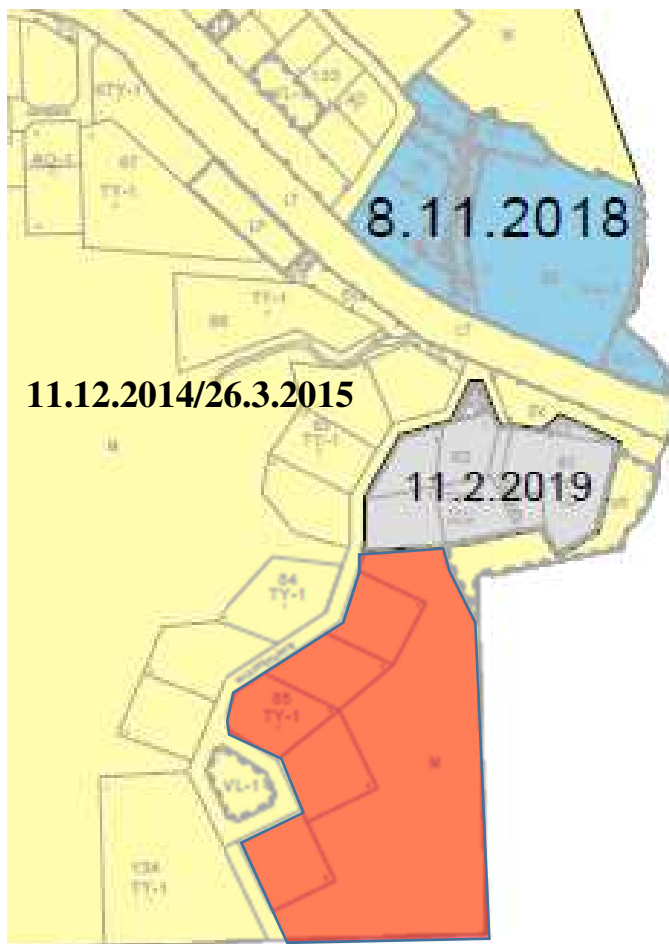


3.2.4.2 Asemakaavan toteutuminen

Lähiympäristön kaava-alue on rakennettu kunnallisteknisten verkostojen osalta. Rakennuspaikoista osa on rakentamattomia.

3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat on vahvistettu; 11.12.2014/26.3.2015, 8.11.2018 ja 11.2.2019.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Inarin kirkonkylän matkailun kasvu ja sen myötä kylän muun toiminnan vilkastuminen on aiheuttanut teollisuustonttien kysynnän lisääntymistä. Tarjolla olevien kunnan teollisuustonttien varanto on huono.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen kaavamuutoksesta 11.12.2019 §70.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Inarin kunnan rakennustarkastus ja ympäristöyksikkö
- Saamelaismuseo Siida

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 11.3.2020, samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin yleisesti 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.

Kaavoituksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä ja Inarin kunnan internet-sivulla. Rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse.

Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä sähköpostitse tai kirjeitse.

Asiakirjat asetetaan nähtäville myös Inarin kunnan internetin sivuille www.inari.fi Palvelut – tekniset palvelut – kaavoitus – vireillä olevat kaavat – asemakaavat.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnos lähetetään tiedoksi keskeisille viranomaisille ja yhteisöille.

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa.

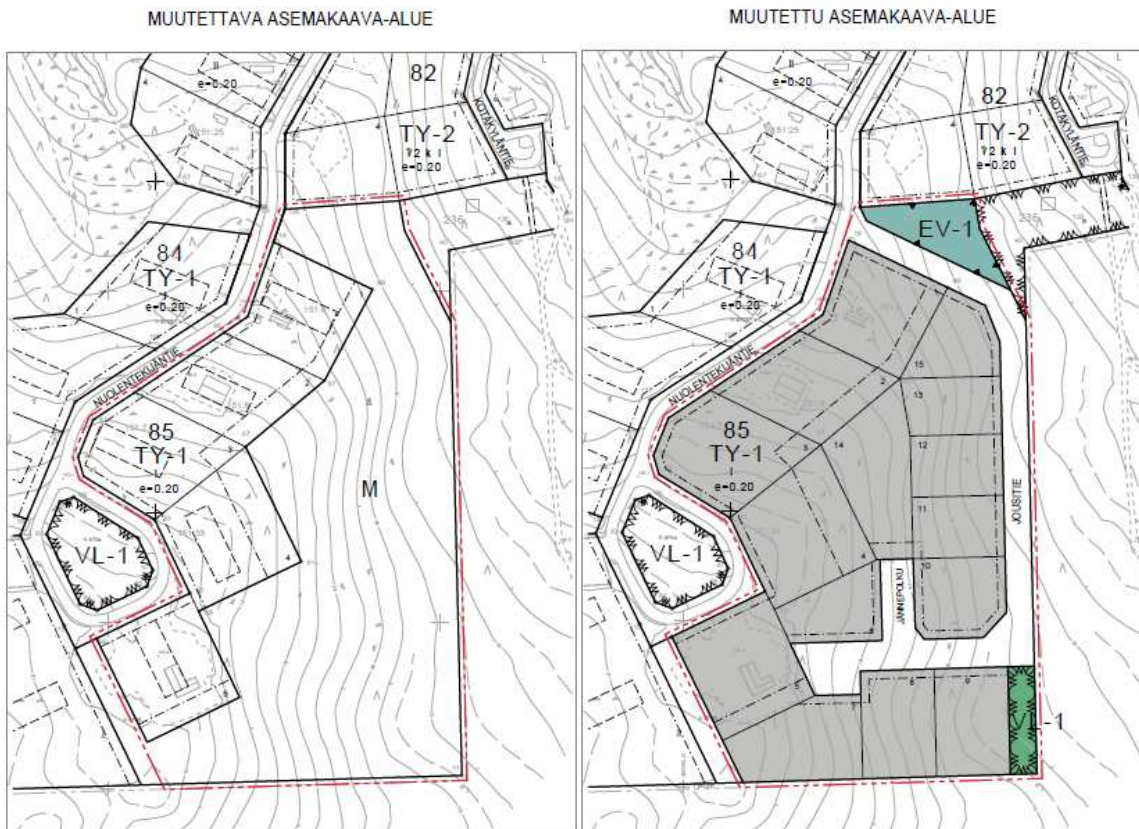
4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Inarin kirkonkylän kehityksen turvaamiseksi kunnalla on välttämätöntä olla teollisuustonttien tarjontaa, tällä hetkellä tonttien varanto on tyhjä. Asemakaavan muutoksella halutaan turvata teollisuustonttien saatavuus Inarin kirkonkylällä.

Alue soveltuu luontevasti teollisuus- ja varastoalueeksi, koska se tukeutuu Nukkumajoen teollisuusalueeseen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot



Vaihtoehtona on, että asemakaavaa ei muuteta ja teollisuusalueelle etsitään korvaava sijoituspaikka.

4.6 Mielenpitoet ja niiden huomioon ottaminen

4.6.1 Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheen asiakirjat lähetettiin Lapin Ely-keskukselle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Saamelaismuseum Siidalle, Lapin liitolle ja Inarin kunnan rakennustarkastukselle sekä ympäristöyksikölle.

Maanomistajille kaavan valmisteluvaiheesta tiedotettiin kirjeitse.

4.6.2 Ehdotusvaihe

Lausuntopyynnöt lähetetään Lapin Ely-keskukselle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Saamelaismuseum Siidalle ja Inarin kunnan rakennustarkastukselle sekä ympäristöyksikölle.

Maanomistajille kaavan ehdotusvaiheesta tiedotetaan kirjeitse.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 59 399 m².

Alueen rakennusoikeus on 9458 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on 5197 k-m².

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaavamuutos lisää teollisuustonteille ominaista rakentamista alueella. Rakentaminen ei vaikuta oleellisesti Inarin taajamakuvaan, koska suunnittelualue sijaitsee taajaman laidalla, eikä valtatieltä ole näköyhteyttä alueelle.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueella ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja.

Korttelin pohjoisosaan jää suojaviheraluetta. Kaavamääräyksen ohjataan rakentamista ja se ei saa nousta vallitsevaa puustoa korkeammalle.

5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Toteutuessaan kaavamuutos lisää teollisuusalueelle suuntautuvaa liikennettä, vaikutus ei ole merkittävä.

5.2.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Alueella ei tunneta muinaisjäännöksiä, eikä alueella ole Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi hankkeen kohteita.

5.2.5 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen.

Korttelin 85 rakennusoikeus kasvaa ja se lisää teollisuusalueen rakennuskantaa. Rakennettavan alueen ympärille jää kasvillisuutta, mikä jättää vaikutukset maisemaan vähäisiksi. Kaavamääräyksellä rajoitetaan rakennusten ja rakennelmien korkeutta.

5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön

Suunnittelualueen rakentamisella ei ole oleellista vaikutusta virkistykseen ja reitistöihin.

5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin

Suunnittelualue tukeutuu Inarin keskustan palveluihin. Kaavamuutos mahdollistaa alueen tehokkaamman hyödyntämisen pienteollisuutta palvelevien toimintojen järjestämiseksi ja tukee Inarin kirkonkylän kehitystä.

5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan

Nukkumajoen teollisuusalueen kunnallisteknistä verkostoa laajennetaan suunnittelualueelle.

5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat suunnittelualueella tukien toimivaa ja tiivistä pienteollisuuden keskittymää. Teollisuustoiminnasta aiheutuvat haitat pidetään vähäisinä, kun toimintaa keskitetään yhdelle alueelle. Asuinalueiden terveellistä ja turvallista elinympäristöä ja luonnon säilymistä elinvoimaisena tuetaan välillisesti.

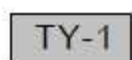
5.3.1 Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualueen pääkäyttömerkintä on M-1; metsätalous- ja poronhoitovaltainen alue. Alueen maankäyttö on ratkaistu aikaisemmin asemakaavalla ja se ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

5.3.2 Suhde yleiskaavaan

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleiskaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon soveltuvin osin. Kaavamuutoksessa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueen läheisyydessä on riittävästi viheralueita.

5.3 Kaavamerkinnät ja määräykset



Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa sellaisia pienyritystiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman tai maaperän pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.



Suojaviheralue.
Aluetta voidaan käyttää lumen läjitykseen.



Lähiavustysalue, taajametsä.
Alueen metsiä tulee hoitaa puustonhoidon periaatteilla.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

85

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

e=0,20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

JOUSIT

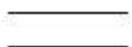
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1

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



Rakennusala.



Katu.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo
kaavoitus@inari.fi

Mika Roininen
kaavasuunnittelija
0400-943534

Ivalossa 28.2.2020

Mika Roininen
kaavasuunnittelija

Liite 3

Inarin kunta	Ote pöytäkirjasta	1
Tekninen lautakunta	§ 70	11.12.2019

Inarin asemakaavan muuttaminen: Teollisuusalue

518/10.02.03/2019

TEKLTK § 70

Tekninen johtaja

Inarin asemakaava-alueelta ovat teollisuus- ja varastoalueet loppuneet. Teknisessä osastossa on tehty asemakaavatarkastelu nykyisen teollisuus- ja varastoalueen laajentamiseksi kunnan omistamalla maa-alueella. Kaavatarkastelu ohessa.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Inarin asemakaavan muutoksen teollisuusalueen laajentamiseksi.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Toimeksi: kaavoitus

Tiedoksi:

Lisätietoja: Tekninen johtaja Arto Leppälä, puh. 0400 692 363

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Ivalossa 13.12.2019

Virallisesti:

Marika Liimatainen
ruokapalvelujohtaja