KAAVASELOSTUS

IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; ETELÄPÄÄ

Ivalon asemakaava-alueen eteläosa

EHDOTUS

7.11.2022

Dnro 77/10.02.03/2012

Vireilletulo:	30.5.2012
Kaavaluonnos nähtävillä:	7.1 – 6.2.2015
Kaavaluonnos II nähtävillä:	25.3 – 26.4.2020
Kaavaehdotus nähtävillä:	2.3 – 3.4.2022
Kaavaehdotus II nähtävillä:	
Tekninen lautakunta:	
Kunnanhallitus:	
Valtuusto:	
Kaava lainvoimainen:	

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

www.inari.fi/palvelut/tekniset palvelut/kaavoitus

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta noin kaksi kilometriä etelään valtatie 4:n varrella.

Muutosalueen kiinteistöt:

1:5/LEHTOKUJA	8:16/PUOLUKKA-AHO	8:19/RONKAINEN	8:35/MILLI
8:37/KULTAKENTTÄ	8:51/Jeaggi	8:60/Nuukala	20:50/TOIVELA
20:53/KALLIO	20:54/MARKKULA	20:55/RENSULA	27:75/NURMELA
2:2/Yleinen tie			

Laajennusalueen kiinteistöt:

27:75/NURMELA	26:1/VALIO	26:15/IVALONPORTTI	26:17/KUKKOLA
26:18/OURA	27:52/MUKANPERÄ II	2:2/Yleinen tie	1:5/LEHTOKUJA
26:7/JASKANMAA	26:8/NAKU	26:19/Kuparipelto	

1.2 Kaavan tarkoitus

Laajennusalueelle on tarkoitus osoittaa asuinrakentamista ja kiinteistölle 148-405-26-1 myös liikerakentamista sekä selvittää alueen muu tuleva käyttö.

Muutosalueella tarkoituksena on ajantasaistaa vuonna 1975 tehtyä asemakaavaa.

Tarkoituksena on myös tehdä maankäyttösopimus niiden maanomistajien kanssa, joille kaavoituksesta seuraa merkittävää hyötyä.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT..... 2
2. TIIVISTELMÄ..... 4
3. LÄHTÖKOHDAT..... 5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET..... 16
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS..... 30
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS..... 35

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Kaavanlaatimispäätös
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3. Vastineet kaavaluonnoksen I lausuntoihin ja kannanottoihin
Liite 4. Vastineet kaavaluonnoksen II lausuntoihin ja kannanottoihin
Liite 5. Vastineet kaavaehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin
Liite 6. Pinta-alat tiloittain
Liite 7. Asemakaavan seurantalomake
Liite 8. Luontoselvitykset
Liite 9. Meluselvitysraportti

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Selvitys Ivalon tulvariskien pienentämiseksi kerran sadassa vuodessa toistuvassa tulvatilanteessa, WSP Finland Oy, 2013
- Maa- ja metsätalousministeriön 18.12.2015 hyväksymä Ivalojoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016 – 2021, Lapin ELY-keskus, 2014
- Ivalon asemakaavat
- Ivalon alueen yleiskaava, Pöyry Finland Oy, 2010
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017
- Laaksoarhoselvitys, Puikko Maire 2019
- Selvitys moottorikelkkareiteistä, Inarin kunnan reittimestari
- Lumilogistiikan tehostaminen kaupungeissa, Keskinen Anna, Aalto-yliopisto, 2012
- Tutkimusraportti, maaperätutkimukset, 1.6.2017, Pohjois-Suomen Betoni- ja Maalaboratorio Oy
- Meluselvitysraportti, Sitowise Oy, 2022

Kevyenliikenteenväylää valtatien länsipuolella

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

31.1.2012	Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan laajennuksen.
30.5.2012	Kuulutus vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.
15.8.2012	Luontoselvitys valmistui.
25.5.2012	Arkeologinen tarkistus tehty.
4.3.2013	Kunnanhallitus teki päätöksen asemakaava-alueen laajentamisesta.
20.8.2014	Luontoselvitys laajennusalueelta valmistui.
18.11.2014	Tekninen lautakunta päätti asettaa alustavat vaihtoehdot nähtäville.
7.1 – 6.2.2014	Kaavaluonnosvaihtoehdot nähtävillä.
25.10.2016	Tekninen lautakunta päätti, että kaavoitusta jatketaan VE2:n pohjalta.
2020	Kaava-alueen pienentäminen.
25.3 -26.4.2020	Kaavaluonnos II nähtävillä.
2021-2022	Kaava-alueen laajentaminen; korttelin 81 ja osa korttelista 83. Maakauppoja alueella.
2.3-3.4.2022	Kaavaehdotus nähtävillä.
	Kaavaehdotus II nähtävillä.
	Tekninen lautakunta.
	Kunnanhallitus.
	Valtuusto.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella M-alueilla olevat asuinkiinteistöt muutetaan tonteiksi.
Asemakaavan laajennusalueelle muodostuu asuintontteja ja liiketontteja.

Keskeisimmät kaavamerkinnät:

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

lt — Lumitila.

KL — Liikerakennusten korttelialue.

55dB — Liikennemelualue

sl-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
Luontodirektiivin IV lajin esiintymä. Kohteen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.

s-2 — Sotahistoriallinen kulttuuriperintökohde.
Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä.
Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Metsä- ja vesilain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt sekä kohteet on hoidettava lakien edellyttämällä tavalla. Ympäristöön rakentaminen ei saa muuttaa ja vaarantaa alueiden olosuhteita niin, että siitä aiheutuu metsä-tai vesilaissa kiellettyjä vaikutuksia.

saa — Puhdistettava maa-alue
Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu, toiminta kohteessa loppuu tai rakennus puretaan, alueen puhdistustarve on arvioitava.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa alettaneen toteuttamaan uusilla rakentamisen alueilla heti asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Rakennetulla alueella kaavamuutos on lähinnä toteutuneen tilanteen saattamista kaavan mukaiseksi.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta noin kaksi kilometriä etelään valtatie 4:n varrella. Muutosalue rajautuu pohjoisessa Sarjon omakotialueeseen. Muutosalueeseen sisältyy M-aluetta, kortteli 81, osa korttelista 83 ja LT-aluetta.

Asemakaavan laajennus koskee Ivalon asemakaava-alueen ja hautausmaan välistä aluetta, rajoittuen lännessä Ivalojokeen.

3.1.2 Luonnonympäristö

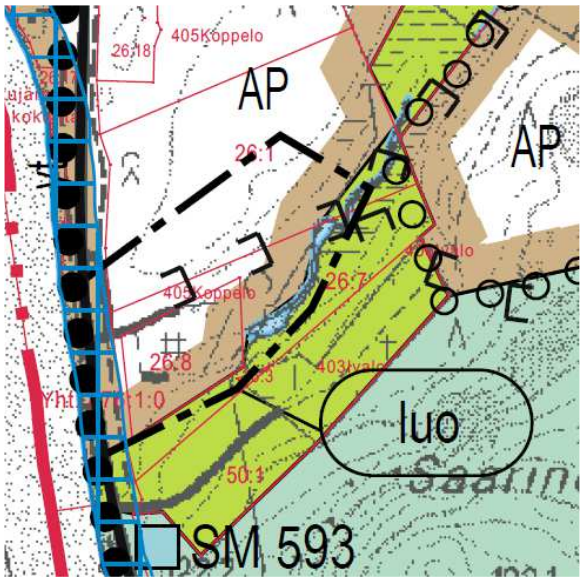
Valtatien itäpuolella asemakaava-alueen rakentamisen alue sijoittuu entiselle pellolle, jossa puusto on nuorta. Rakentamisen ulkopuoleinen alue on maastoltaan tasaista metsäaluetta, jonka halkaisee alavampi jontka heti rakennustonttien takana.

Alueen maisemallisesti merkittävin osa on valtatieltä avautuva näkymä Ivalojoelle.

Alavampi eteläosa suunnittelualueesta on entistä Ivalojoen pohjaa, joka on luonnonympäristön kannalta arvokkainta aluetta. Sieltä löytyi pieni esiintymä rauhoitettua laaksoarhoa *(lisätietoja sivulla 6)* ja Suomen vastuulajeista runsaana kellosinilatvaa. Merkittäviä muita kasveja suunnittelualueella ovat pohjanhoikkaängelmä ja ahonoidanlukko. Entisen joen rantatörmällä on runsaasti toisen maailmansodan aikaisia kaivantoja.

Koillisosa alueesta on viljeltyä peltoa.

Alueelta on tehty luontoselvitykset 15.8.2012 ja 20.8.2014 (liitteenä).



Voimassa olevassa Ivalon alueen yleiskaavassa (hyväksytty 16.9.2010) kaava-alueella on merkintä *luo*.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen luontoarvoja vaaranneta tai heikennetä.

Suurin osa *luo*-alueesta on yleiskaavassa merkinnän AP alueella.

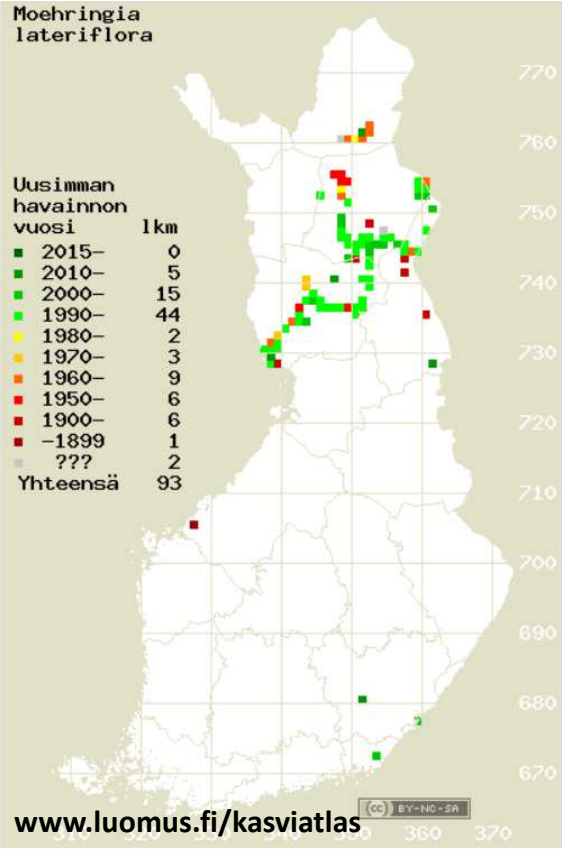
AP

Pientalovaltainen asuntoalue (ruskealla reunustetut alueet ovat mahdollisia laajentumisalueita)

3.1.2.1 Laaksoarho

Kesäkuussa 2019 alueella suoritettiin erillinen Laaksoarho-kartoitus. Kasvupaikkoja löytyi 1 kpl.

Heinäkuussa 2019 kasvupaikalla käytiin uudelleen kukinta-aikaan. Yksittäisiä kukkia näkyi harvakseltaan muiden kasvien seassa.



Valokuva kaava-alueen kasvupaikalta 2019:

Laaksoarhon esittelystä lainaus Ympäristöhallinnon verkkosivuilta:

Laaksoarho
Ryssnarv
Moehringia lateriflora

Luontodirektiivin laji (liitteet II ja IV)
Euroopan unionille raportoidut tiedot

Rauhoitettu (LSA 714/2009)
Uhanalainen (LSA 913/2005)

Uhanalaisuusluokka (IUCN): silmälläpidettävä (NT)

Luonnehdinta

Laaksoarho on monivuotinen kohokkikasvi. Sen kymmensenttiset varret ovat maanmyötäiset, kukkiessaan kohenevat. Soikeat lehdet ovat vastakkain. Kukinto on vähäkukkainen. Noin sentin levyisessä kukassa on viisi valkoista, pyöreäkärkistä terälehteä. Kasvi kukkii heinä-elokuussa. Kukinta-ajan ulkopuolella se on vaikeasti havaittavissa muun kasvillisuuden seasta.

Elinympäristö ja levinneisyys

Laaksoarho kasvaa kuivahkoissa jokivarsien metsissä ja niityillä tulvan ylärajan tuntumassa. Sen levinneisyys kattaa maan pohjoisosan Oulun Pohjanmaalta Inarin Lappiin. Kaakkois-Suomessa oleva erillisesiintymä liittyy Karjalan kannaksen esiintymisalueeseen.

Nykytila ja uhkatekijät

Laaksoarho on kärsinyt vesirakentamisesta. Etenkin vesivoimalaitosten rakentaminen on vähentänyt säännöllistä tulvimista sen kasvupaikoilla. Tämän vuoksi tulvien kuljettama aines on vähentynyt ja kasvupaikat ovat alkaneet umpeutua niin tulvien puuttumisen kuin myös laidunnuksen loppumisen vuoksi. Kasvi lienee hyötynyt aiemmin jokivarsiniittyjen laidunnuksesta ja niitosta. Nykyisin kasvupaikkoja uhkaa ennen muuta rantarakentaminen.

Hoitosuositukset

Laaksoarho on rauhoitettu luontodirektiivin laji. Rantametsien varovaiset harvennushakkuut sekä laidunnus ja niitto rantaniityillä ja -metsissä voivat olla kasville eduksi. Niittyjä ei tule muuttaa nurmiksi tai pelloiksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalue:

AO-tonteista kuusi on rakennettuja.
M-alueella on omakotirakennuksia tiloilla 8:16, 8:35 ja 1:5 ja tilalla 8:19 on talousrakennus.
M-alueelle on rakennettu kulkuyhteys tilalle 8:35.

Muutosalueen halkaisee pohjois – eteläsuunnassa valtatie 4 ja voimalinja.

Laajennusalue:

Valtatien itäpuolella sijaitsee rautakauppa ja rakennusliike. Valtatien länsipuolelle Ivalojoen rantaan on rakennettu omakotitalo tilalle 26:15. Tilalla 26:19 on polttoöljyn myyntipiste.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella asuu vakituisesti kahdeksantoista henkilöä.

Palvelut

Alueella sijaitsee rautakauppa, rakennusliike sekä polttoaineen jakelupiste. Matkaa Ivalon keskustan palveluihin on noin kaksi kilometriä.

Virkistys

Alueella on runsaasti virkistysalueita.

Liikenne

Suunnittelualuetta halkoo vilkasliikenteinen valtatie, jonka molemmilla puolella kulkee kevyenliikenteenväylä. Valtatien länsipuolella oleville kahdelle olemassa olevalle kiinteistölle kuljetaan kevyenliikenteenväylää pitkin.

Moottorikelkkareitti kulkee Ivalojoelta valtatien yli koilliseen, Rajankankaan asuntoalueen suuntaan.

Melu

Suunnittelualuetta halkova valtatie aiheuttaa meluhaittaa tien välittömässä läheisyydessä sijaitseville kiinteistöille.

Tie, joka johtaa tilalle 8:35.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
AP-alueen eteläreunassa on toisen maailmansodan aikainen sotahistoriallinen kulttuuriperintökohde.

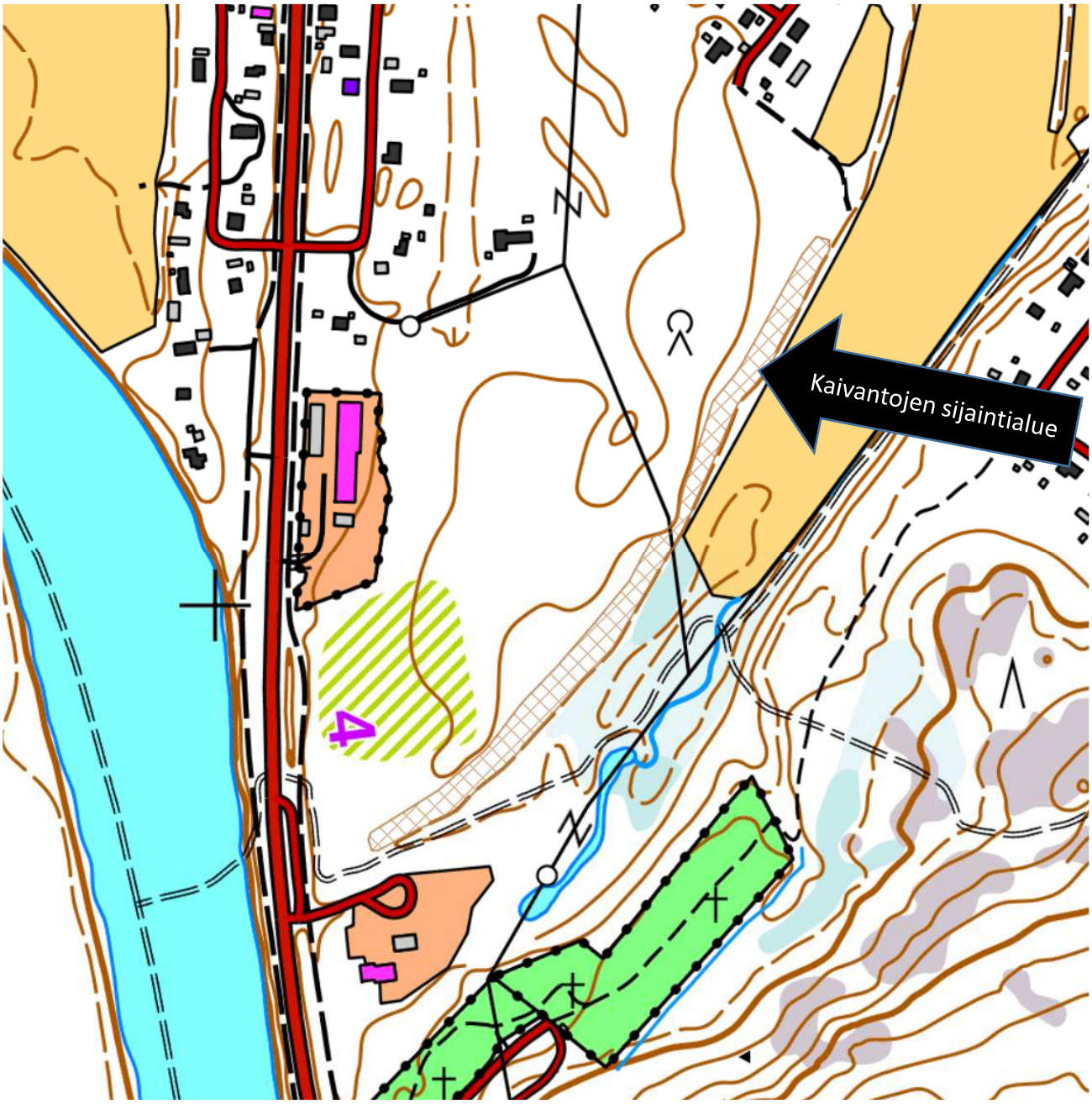
<u>Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna:</u>

Kuvaus

Saarineitämövaaran luoteispuolella sijaitsee Ivalojoen meanderoimisen aiheuttama uoma. Uoman pohjoistörmällä kulkevan polun molemmin puolin löytyi vuonna 2012 toisen maailmansodan aikaisia kaivantoja, jotka sijoittuivat 122,5 m mpy korkeuskäyrän tuntumaan koillislounaissuuntaisesti.

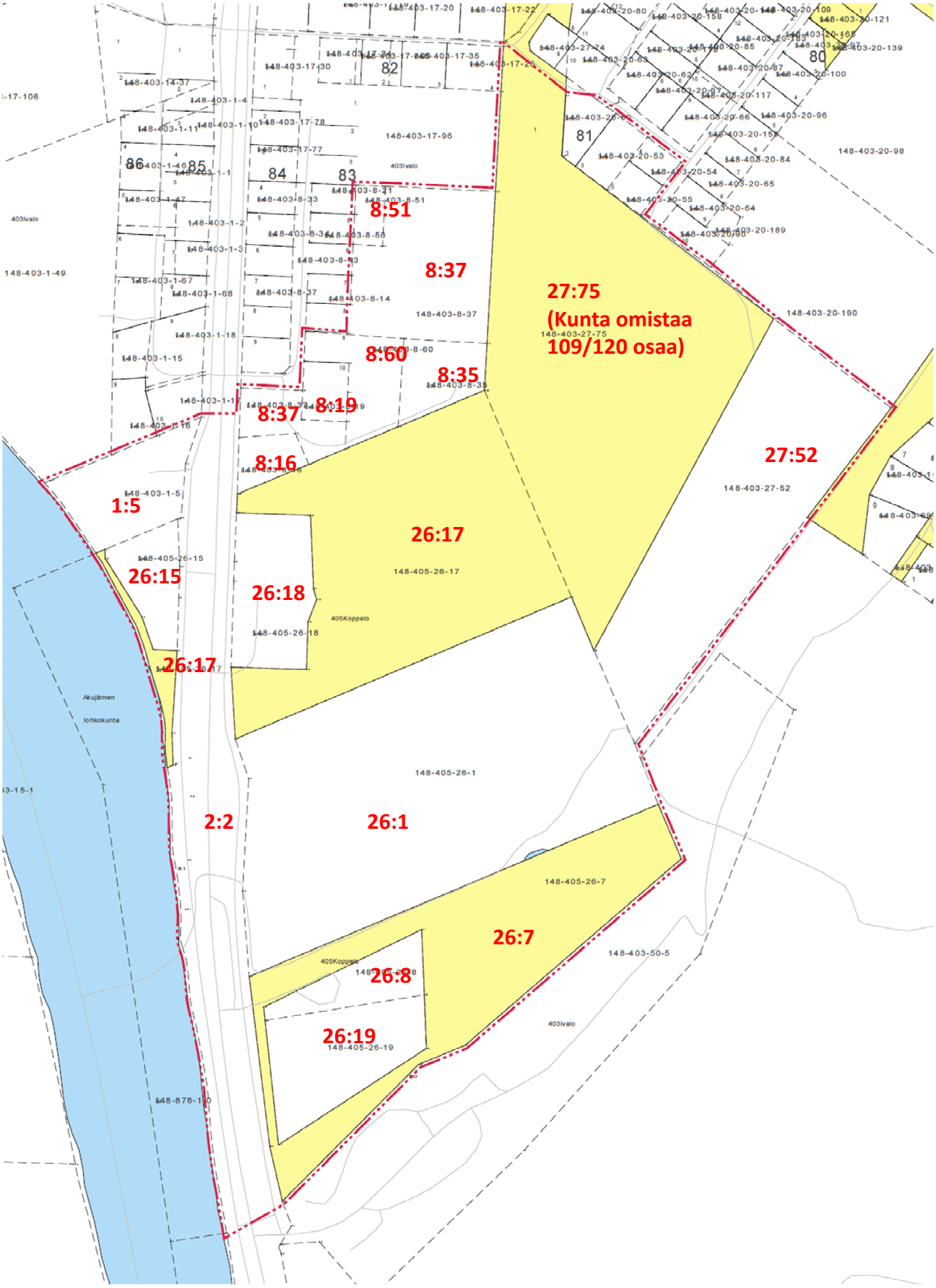
Lounaisimpana sijaitsee osin maahan kaivettujen telttojen pohjia, muutoin törmän reunassa on noin 700 metrin matkalla erilaisia kaivantoja, pieniä yhden miehen poteroita, lyhyitä ja suoria sekä U:n muotoisia juoksuhautoja.

Luonti: 23.4.2020



3.1.4 Maanomistus

Kartassa keltaisella olevat maa-alueet ovat Inarin kunnan omistuksessa. Valtatie 4:n tiealueen omistaa valtio.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö
- Luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Suunnittelualue sisältyy Pohjois-Lapin maakuntakaavaan, jonka valtioneuvosto on vahvistanut 27.12.2007. Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava on kuulutettiin vireille 2.5.2017 ja Lapin liiton hallitus hyväksyi sen 1.3.2021. Lapin liiton valtuusto päätti kokouksessaan 17.5.2021 palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

- Suunnittelualueen pääkäyttömerkintä on taajamatoimintojen alue; A.

- Valtatie on osoitettu valtakunnallisesti tärkeäksi kansainväliseksi liikennekäytäväksi; mv

- Inari on kokonaisuudessaan saamelaisten kotiseutualuetta; sa

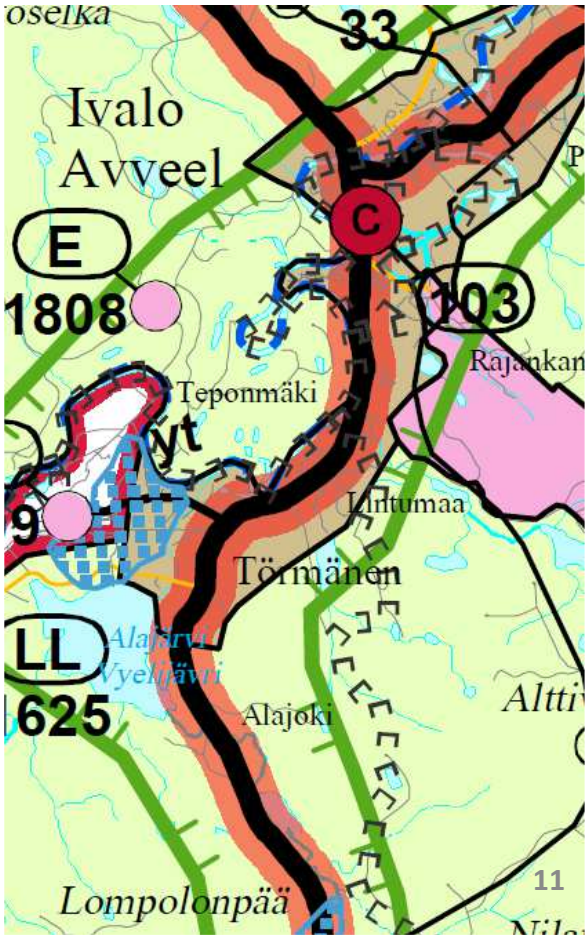
Poimintoja maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten pääteiden ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan vaaraa.



3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.
Suunnittelualuetta koskevan Ivalon alueen yleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 16.9.2010.

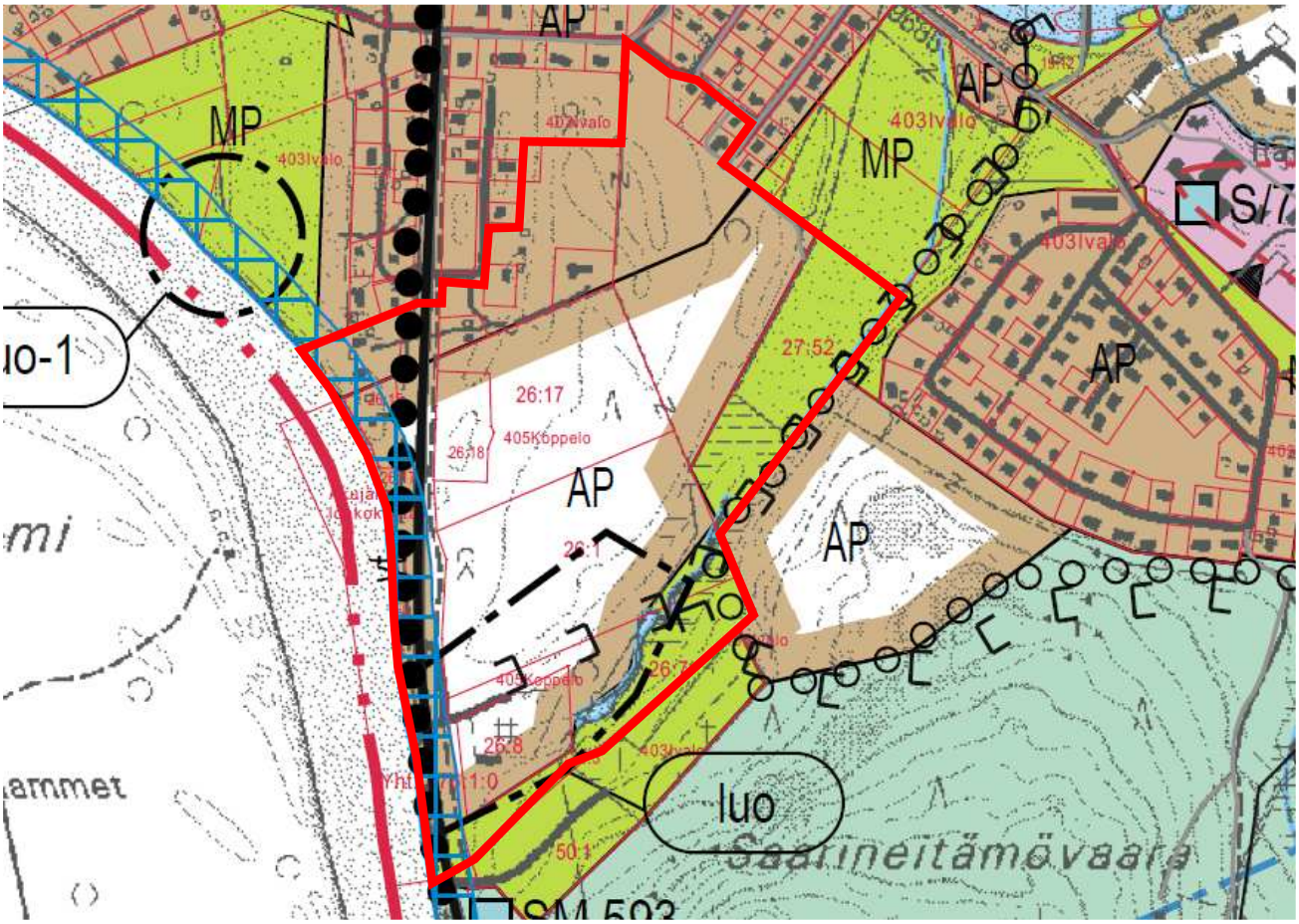
Asemakaavan muutosalue on yleiskaavassa osoitettu *pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, AP*.
”Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten 1-2 –asuntoisille erillispientaloille, kytketyille pientaloille ja rivitaloille. Rakentamisen suurin sallittu kerroskorkeus on II. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Asemakaavoittamilla alueilla tulee rakennuspaikan olla vähintään 2000 m² suuruinen. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä”.

Muut suunnittelualuetta koskevat yleiskaavamerkinnät:

- *Maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltainen alue, MP*
- *Tulvanuhainen alue (rasteri)*
- *Olemassa oleva moottorikelkkailu-ura/reitti*
- *Kevyen liikenteen väylä*
- *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue; luo*

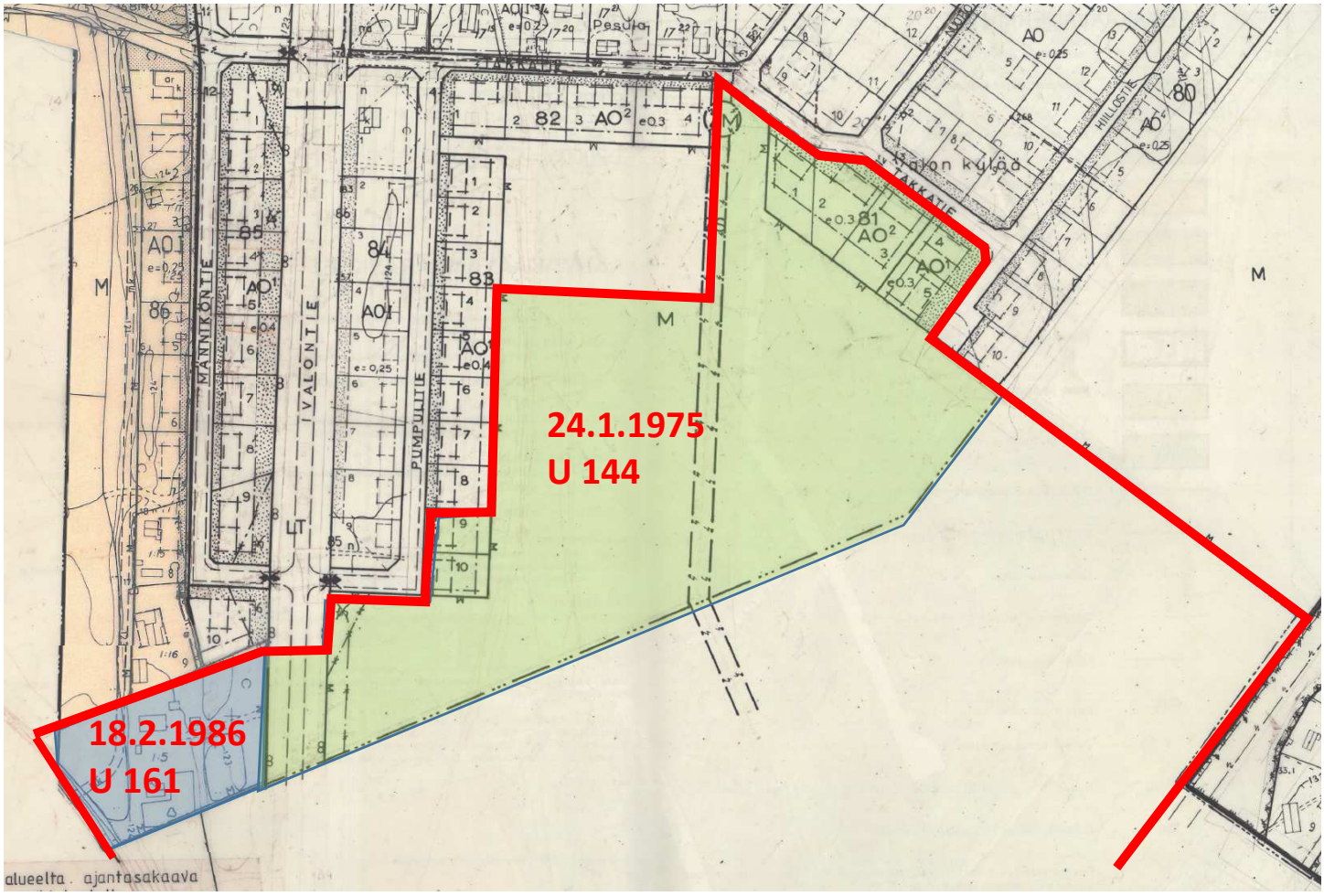
Asemakaavan laajennusalue on yleiskaavassa osoitettu pääosin merkinnällä *pientalovaltaisen asuntoalueen laajentumisalue. AP,* ruskea reunus

Yleiskaavamääräys asemakaavoitukseen:
Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakennesuunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat sisäilmamelutasoja koskevat ohjearvot.



3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:



Ivalon asemakaava, vahvistettu 24.1.1975 U 144:

M — Maatalousalue.

ZM — Muuntaja.

ZS — Suurjännitejohdon aiheuttama alueen käytön rajoitus.

VALTATIE 12 — Tie, tien tai alueen nimi ja tien leveys metreinä

AO¹ — Kytkettyjen tai erillisten enintään kaksiasuntoisten omakotirakennusten korttelialue. Autosuoja ja taloustilat on sijoitettava asuinrakennuksen yhteyteen.

AO² — Kaksi- tai useampiasuntoisten pientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa samanaikaisesti tai eri aikoina useampia asuinhuoneistoja, jotka tulee kytkeä yhteen joko suoraan tai autosuojien, taloustilojen ja katosten avulla (ketjutalo). Mikäli asuntoja on enemmän kuin kaksi, saa autosuojan tehdä myös erillisenä.

Ivalon asemakaava, vahvistettu 18.2.1986 U 161:

M — Maa- ja metsätalousalue

3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Muutosalueen rakentaminen ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti. Muutosalueen eteläreunan M-alueelle on rakennettu kolme asuinrakennusta.

3.2.5 Rakennusjärjestys

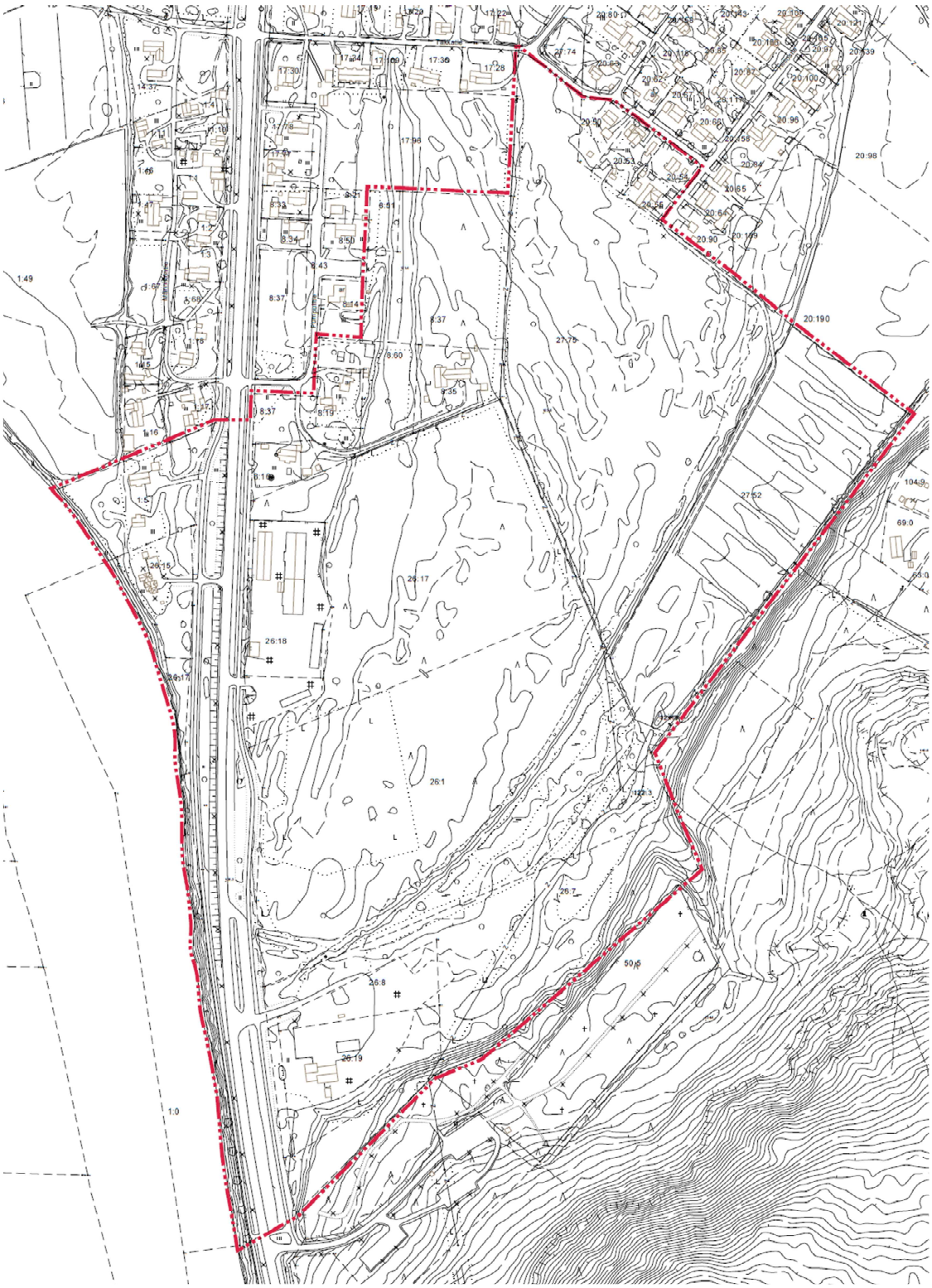
Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

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

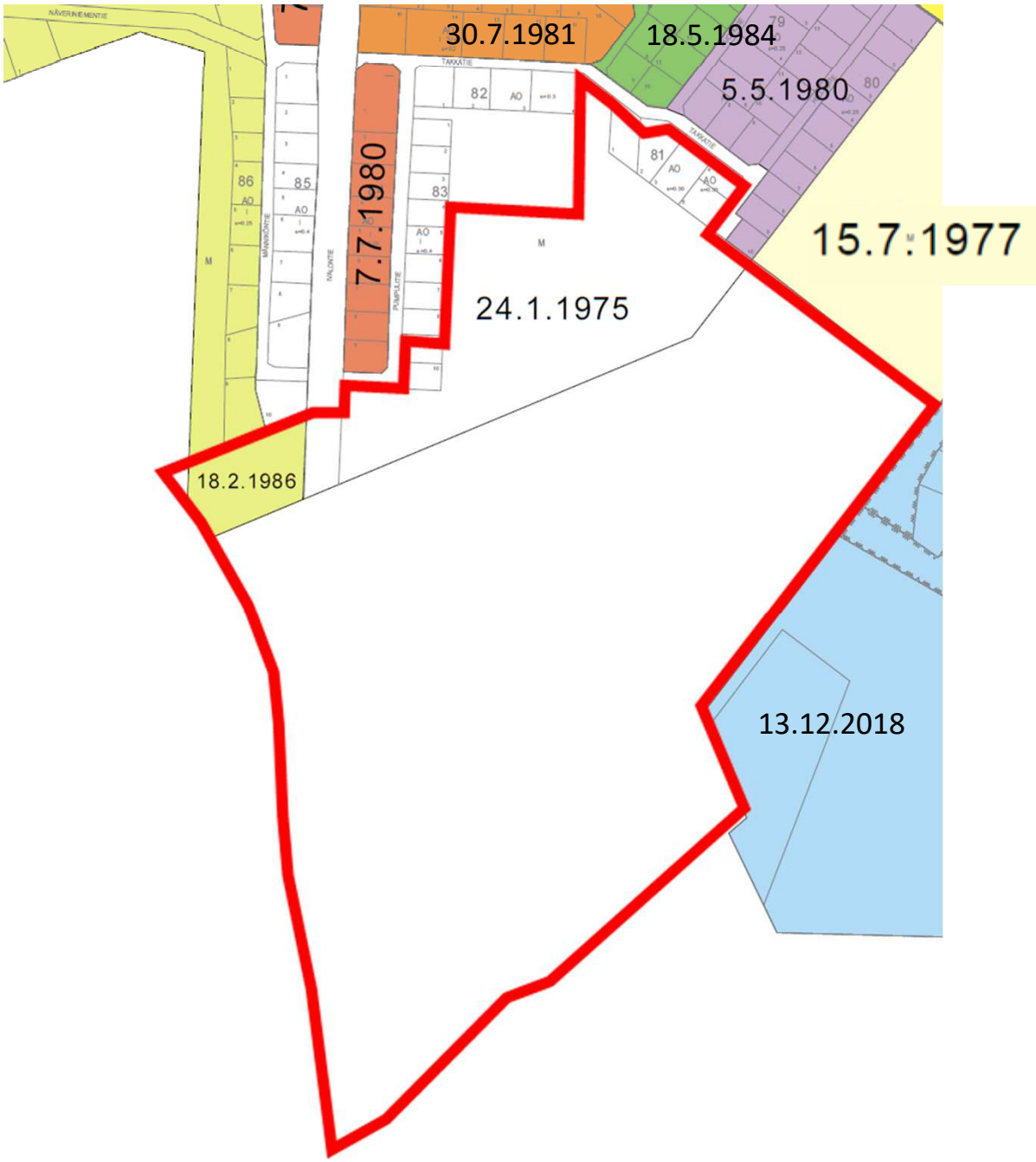
3.2.7 Pohjakartta

Pohjakarttaa on tarkistettu teknisen osaston toimesta vuonna 2019 ja uuden alueen osalta 2021.



3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat ovat vahvistetut 24.1.1975, 5.5.1980, 7.7.1980, 30.7.1981, 18.5.1984, 18.2.1986 ja uusimpana Rajankankaan asemakaavan muutos ja laajennus; 13.12.2018.



3.2.9 Ivalojoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma

Tulvariskien vähentämiseksi, tulvien ehkäisemiseksi ja lieventämiseksi sekä tulviin varautumisen parantamiseksi merkittäville tulvariskialueen sisältäville vesistö- ja merenrannikon alueille on laadittu tulvariskien hallintasuunnitelmat. Ivalojokea koskeva hallintasuunnitelma on laadittu Lapin ELY-keskuksessa Ivalojoen vesistöalueen tulvaryhmän ohjauksessa.

Ivalojoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016 – 2021 on hyväksytty maa- ja metsätalousministeriössä 18.12.2015.

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitus on käynnistynyt maanomistajien esityksestä. Yhtenäisen suunnittelualueen saamiseksi tekninen lautakunta laajensi aluetta koskemaan myös naapuritiloja. Maanomistajien esityksestä suunnittelualuetta laajennettiin koskemaan myös Ivalon asemakaavan mukaista M-aluetta Takkatien eteläpuolella.

Alueen rakentaminen ei ole toteutunut vuonna 1975 vahvistetun asemakaavan mukaisesti. MRL edellyttää, että asemakaava on pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta päätti laatia alueelle asemakaavan laajennuksen 31.1.2012.

Teknisen lautakunnan esityksestä kunnanhallitus on tehnyt päätöksen 4.3.2013 alueen laajentamisesta Takkatien eteläpuolelle asemakaava-alueelle.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseo Siida
- Ympäristönsuojeluviranomainen
- Terveydensuojeluviranomainen
- Rakennustarkastus

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
- Saamelaiskäräjät
- Ivalon paliskunta
- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Inarin luonnonystävät ry
- Fingrid Oyj

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus kuulutettiin vireille asemakaavan laajennusalueen osalta 23.5.2012. Samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville. Suunnittelualueen laajentuessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin ja se asetettiin yleisesti nähtäville 13.5.2013.

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 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä ja kunnantalon ilmoitustaululla. Maanomistajille, haltijoille ja rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse.

Valmisteluaineisto kuulutettiin yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineistoa lähetettiin tiedoksi keskeisille viranomaisille ja yhteisöille.

Valmisteluvaiheen luonnoksista antoivat lausunnon Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Museovirasto ja Saamelaismuseo Siida.

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydettiin lausunnot.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, terveydensuojeluviranomainen, Fingrid Oy, Saamelaismuseo Siida ja ympäristönsuojeluviranomainen.

Viranomaisneuvotteluille ei ole ollut tarvetta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maanomistajien esityksissä tavoitteena on saada alueelle pääosin asuinrakentamista. Tilalle 26:1 esitettiin myös liikerakentamista.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Ensimmäisiä kaavaluonnosvaihtoehtoja laadittaessa esiin tulleet asiat:

- M-alueilla olevat rakennetut kiinteistöt ja kulku niille
- Kaava-alueen ulkopuolella olevat rakennetut kiinteistöt ja kulku niille
- Pumpulitien katualueella sijaitseva asuinrakennus

Toista kaavaluonnosta laadittaessa esiin tulleet asiat:

- Luonnosvaihtoehdon valitseminen kaavoituksen pohjaksi
- Kaavamuutosalueen pienentäminen Pumpulitien/Takkatien seudulta
- Tonttikokojen kasvattaminen
- Polttonesteiden jakeluasema
- Lumilogistiikka
- Tulva

Kaavaehdotusta laadittaessa esiin tulleet asiat:

- Tontit 83/9 ja 83/10 mukaan kaavamuutokseen
- Kortteli 81 mukaan kaavamuutokseen
- Uusi tontti kortteliin 377
- Sarjon alueen rauhoittaminen läpikululta
- Sotahistoriallinen kulttuuriperintökohde
- Korttelin 380 pilaantunut maa-alue
- Suojeltavat kohteet -> Laaksonarho

Kaavaehdotusvaiheen jälkeen esiin tulleet asiat:

- Meluselvityksen laatiminen
- Kevyenliikenteen turvallisuus
- Korttelin 379 tontit
- Tontti 86/11

Näkymää suunnitellulta KL-alueelta

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

NÄHTÄVILLÄ OLLEET KAAVALUONNOSVAIHTOEHDOT

Molemmissa vaihtoehdossa valtatielle osoitetaan uusi liittymä, josta lähtevän kadun varteen valtatien läheisyyteen on osoitettu liikerakentamista hieman erilaisin ratkaisuin.

Vaihtoehdossa 1 valtatieltä lähtevä katu yhtyy Hiillostien päähän. Tästä pääkadusta erkaantuu pohjois- ja eteläosassa katu uusille omakotiasutusalueille. Uusi lyhyt katu on luonnoksessa osoitettu Takkatien ja Juurakkotien risteyksestä kahdelle asuinpientalotontille.

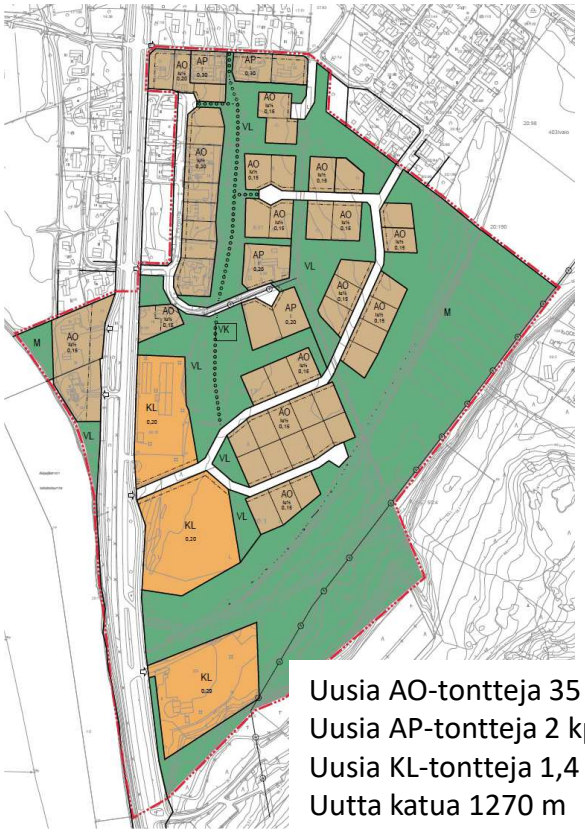
Vaihtoehdossa 2 valtatieltä lähtevä katu yhtyy 2 Pumpulitien päähän. Kadun varteen on suunniteltu uutta asuinrakentamista. Toinen uusi katu on osoitettu luonnoksessa lähtemään Takkatien ja Juurakkotien risteyksestä. Tämän kadun varteen on osoitettu tontteja asuinpientaloille ja rivitaloille. Uudelta asutusalueelta on osoitettu kevyenliikenteen väylä Hiillostielle. Uudet rakennuspaikat ovat osoitettu alueen korkeimmille paikoille.

Asuinaluetta halkova syvänne on osoitettu molemmissa luonnoksissa lähivirkistysalueeksi. Eteläosassa matalammalle vanhalle Ivalojoen pohjauomalle on mahdollista rakentaa leikkialue kevyenliikenteen yhteyksin. Uoman reunalla sijaitsevien sota-aikaisien poteroiden päälle ei ole osoitettu rakentamista.

Rakennetut asuinpaikat on osoitettu kaavaluonnoksiin erillispientalojen korttelialueina (AO).

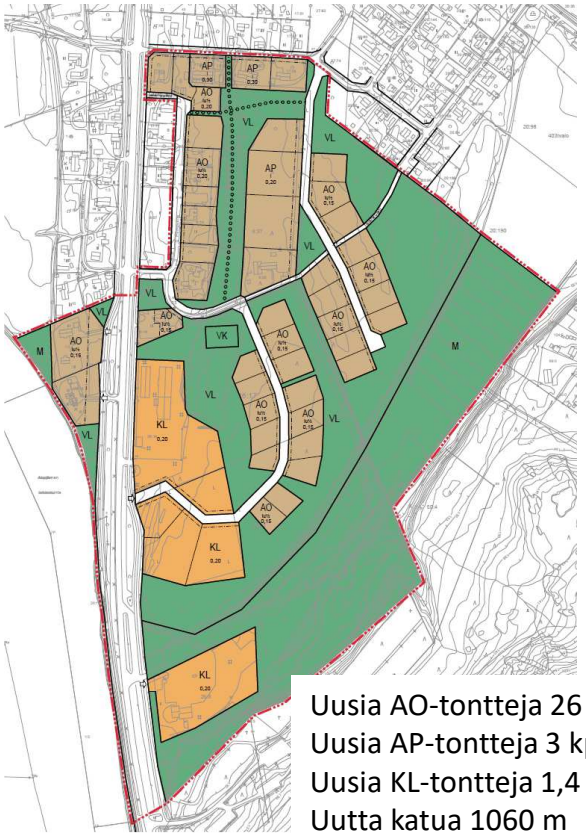
Molemmissa vaihtoehdoissa moottorikelkkareitti säilyy nykyisellä paikallaan.

Vaihtoehto 1



Uusia AO-tontteja 35 kpl
Uusia AP-tontteja 2 kpl
Uusia KL-tontteja 1,4 ha
Uutta katua 1270 m

Vaihtoehto 2



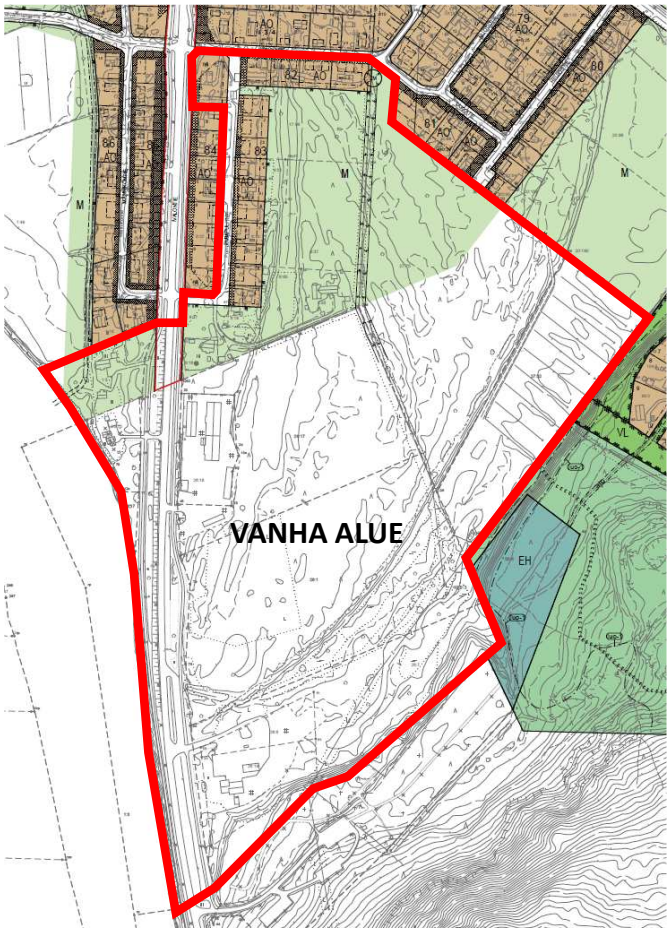
Uusia AO-tontteja 26 kpl
Uusia AP-tontteja 3 kpl
Uusia KL-tontteja 1,4 ha
Uutta katua 1060 m

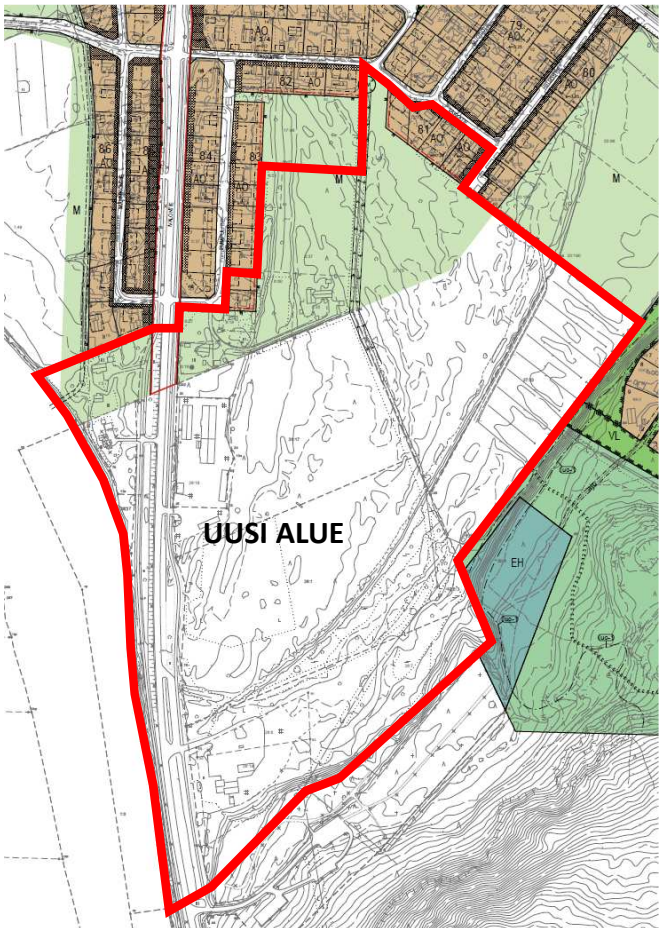
RATKAISU:

Tekninen lautakunta päätti 25.10.2016 valita vaihtoehdon 2 kaavaehdotuksen pohjaksi.

KAAVA-ALUE

Kaavoitustyön edetessä osa kaavoitustarpeesta voi poistua.





RATKAISU:
Kaava-aluetta pienennetään siten, että sen ulkopuolelle jätetään voimassaolevan kaavan asuinkorttelit.

KORJATTU RATKAISU:
Kaavaehdotukseen otettiin mukaan tontit 83/9 ja 83/10 sekä kortteli 81.

TONTTIKOOT

Ensimmäisessä luonnosvaiheessa saapuneissa kannanotoissa toivottiin tonttien kokojen kasvattamista.

RATKAISU:
Kasvatetaan tonttikokoja mahdollisuuksien mukaan.

POLTTONESTEIDEN JAKELUASEMA

Korttelissa 380 sijaitsee polttonesteiden jakeluasema.

RATKAISU:
Merkitään alue merkinnällä:

pj — Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

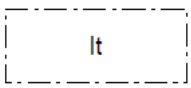
LUMILOGISTIIKKA

Kaavoitusvaiheessa on hyvä kiinnittää huomiota lumen varastointiin väylien varsilla, koska lumen kuljettaminen pois kaduilta ja kevyenliikenteenväyliltä on erittäin kallista. Varsinkin runsaslumisina talvina lumi saattaa levitä aurauksen seurauksena mm. tonteille sekä vahingoittaa kasvillisuutta.

Lumilogistiikkaa on tutkittu jonkin verran viime vuosina. Seuraavassa ote Anna Keskisen Aalto-yliopistolle laatimasta diplomityöstä vuodelta 2012:

> Lumen lyhyt- ja pitkäaikaisvarastointia varten tulee osoittaa paikka ottamalla huomioon liikenneturvallisuus ja visuaalinen ilme. Lumen lähisiirron tarvitsemat tilat voidaan osoittaa tarvittaessa kaavoissa esimerkiksi erikoisalueina E-merkintänä tai vaihtoehtoisesti LP-merkintänä, jolloin paikkoja voidaan käyttää kesäisin yleisinä pysäköintipaikkoina. Kaavojen ja niissä esitettyjen rakennustapojen vaikutukset talvikunnossapitoon ja sen kustannuksiin tulisi käsitellä osana suunnitteluprosessia. Jos kaavassa ei ole osoitettu paikkaa, johon lumet voi kasata, kasataan ne sinne mihin ne mahtuvat, jolloin paikka ei välttämättä ole se paras mahdollinen. Tiiviisti rakennetulla alueella lumen lähisiirtopaikkojen löytyminen on vaikeaa. Lumen varastointiin kannattaa hyödyntää rakentamattomia alueita, kiinteistöjen autopaikkoja sekä lumirakentamisen avulla luotuja varastointipaikkoja.

RATKAISU:
Otetaan lumi huomioon kaavassa seuraavan kaavamerkinnän avulla:



Lumitila. Alueelle saa varastoida lunta. Alueella puiden kaataminen vaatii maisematyöluvan.

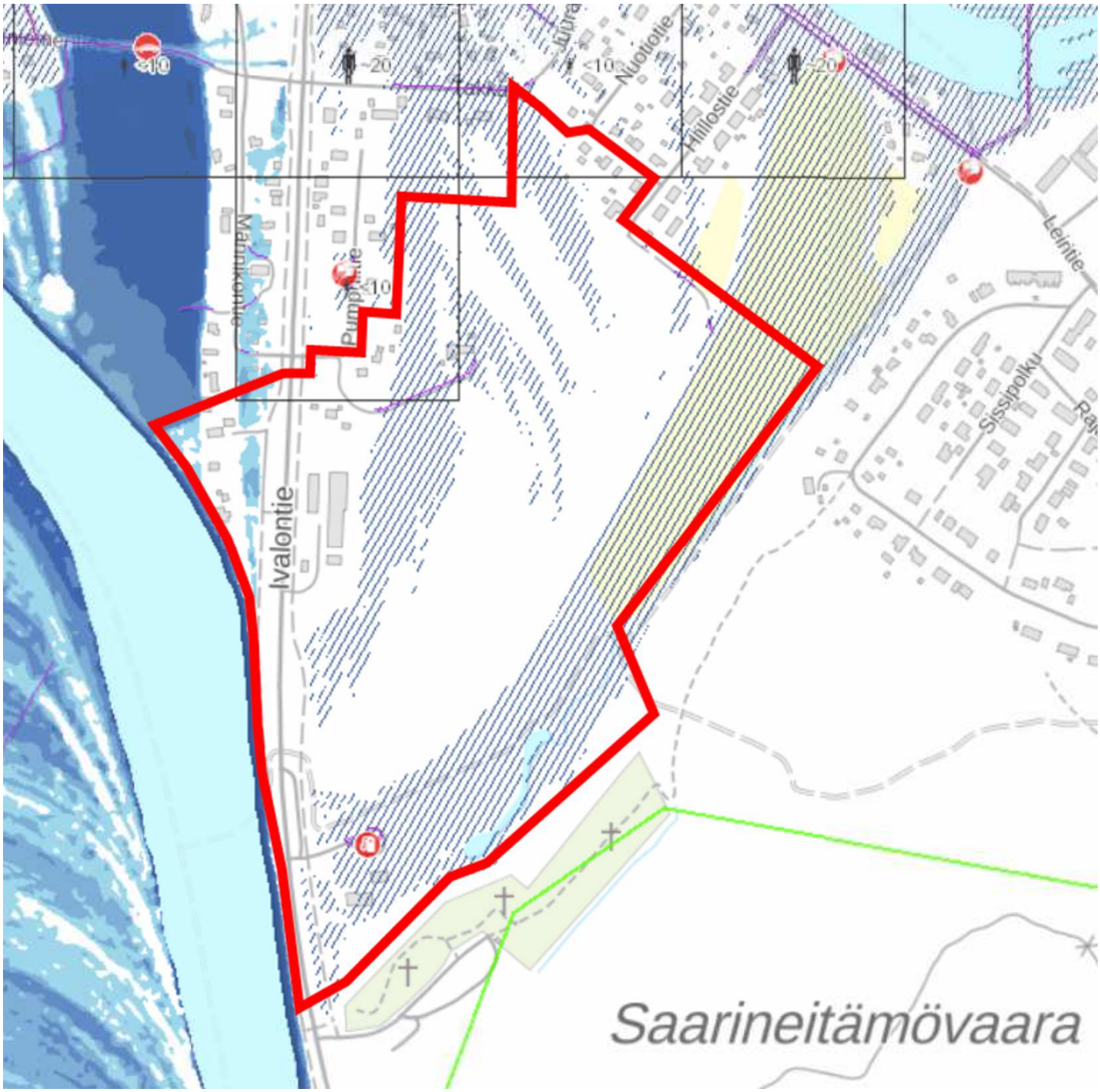
Lisäksi suurennetaan katualueiden kääntöpaikkoja ja levennetään kevyenliikenteenväylille tarkoitettuja alueita.

Leikkipuistoon voisi mahdollisesti ohjata osan puhtaasta aurauslumesta. Edellyttää puistosuunnitelmaa.

TULVAN HUOMIOIMINEN

Tulvavaara tulee huomioida asemakaavoituksessa.

Kuvassa ote kaava-alueelta Tulvakeskuksen tulvakarttapalvelusta, *Harvinainen vesistötulva, 1/100a*.



RATKAISU:
Kaavamääräyksissä edellytetään kosteudelle alttiit rakennusosat sijoitettavan vähintään 0,50 metriä ylemmäksi kuin laskennallinen 1/100 vuodessa määritelty tulvakorkeus.

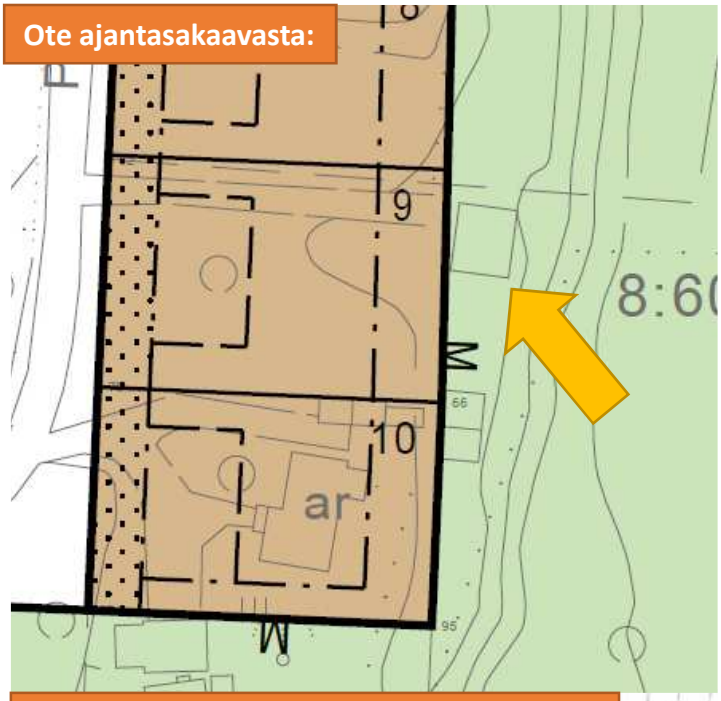
TILA 148-403-8-60

Kiinteistöllä 8:60/Nuukala on asuinrakennus, joka on nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa M-alueella.

Kaavaluonnos I:ssä kyseinen kortteli 83 oli mukana ja tonttia 83/3 oli laajennettu.

Kaava-aluetta pienennettiin kaavaluonnos II:ssa ja kortteli 83 jäi kaavoituksen ulkopuolelle. Asuinrakennus oli VL-alueella.

Ote ajantasakaavasta:



Tilan omistajat hakivat Inarin kunnalta poikkeamislupaa asuinrakennuksen laajentamiseen 29 k-m²:n verran. Inarin kunnanhallitus myönsi poikkeamisen 20.4.2020.

Poikkeamislupahakemuksen asemapiirros:

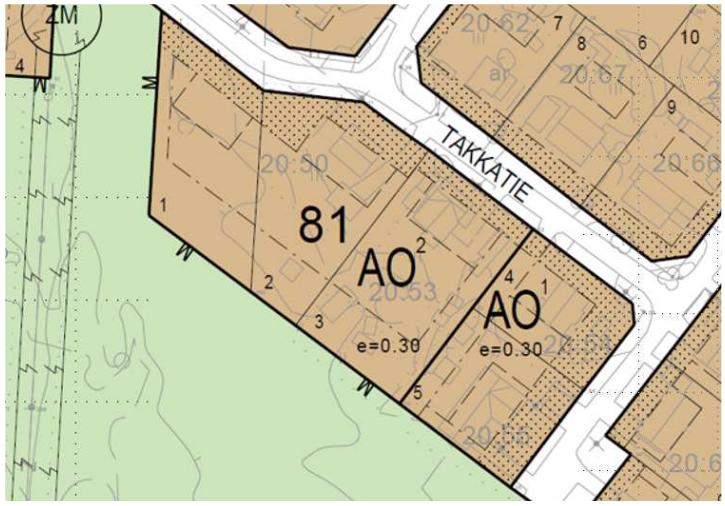
RATKAISU:
Otetaan tontit 83/9 ja 83/10 mukaan kaavamuutosalueeseen. Laajennetaan tontteja siten, että VL-alueella oleva asuinrakennus siirtyy tontille.

LISÄYS:
Yhdistetään tontit 83/9 ja 83/10 yhdeksi tontiksi maanomistajalta kaavaehdotuksesta saadun muistutuksen mukaan.

Kaavaehdotus II:

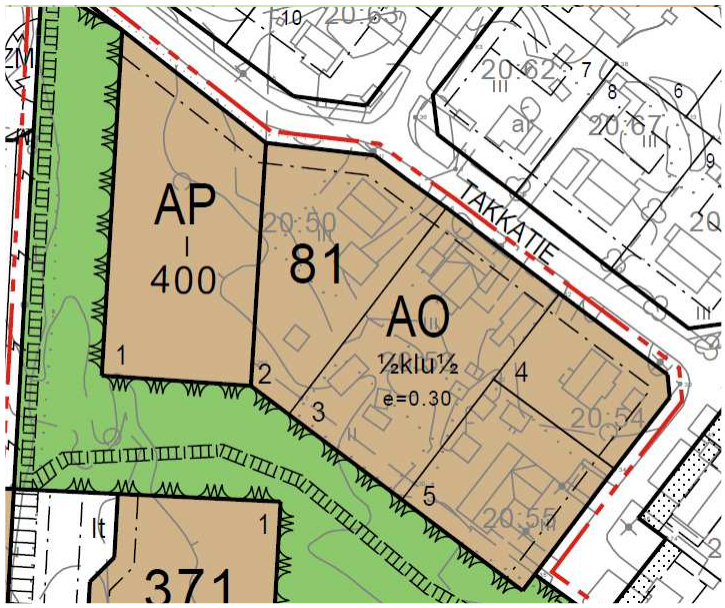
KORTTELI 81

Osa korttelin 81 maanomistajista esitti vuonna 2021 lähetetyssä hakemuksessa, että kortteli otettaisiin mukaan vireillä olevaan kaavaan. Esitettiin, että tontteja 81/2-4 laajennettaisiin n. viisi metriä M-alueen suuntaan.



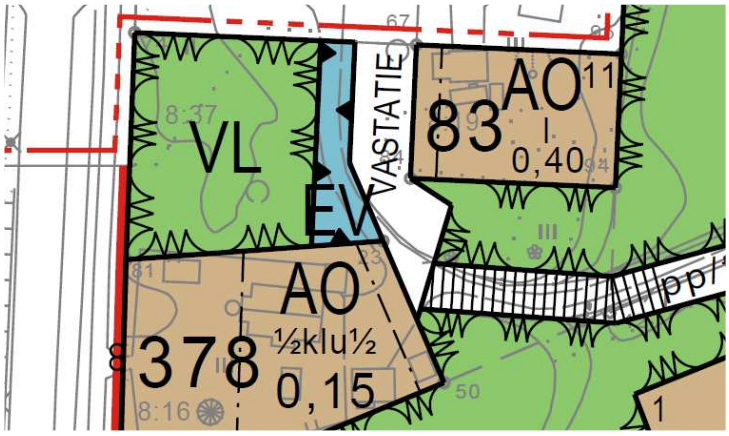
RATKAISU:
Otetaan kortteli 81 mukaan kaavamuutokseen ja levennetään tontteja 81/2-4 viisi metriä. Samalla saadaan päivitettyä vanhentuneet kaavamerkinnät AO¹ ja AO².

Inarin kunnan omistama tontti 81/1 muutetaan AP-tontiksi.

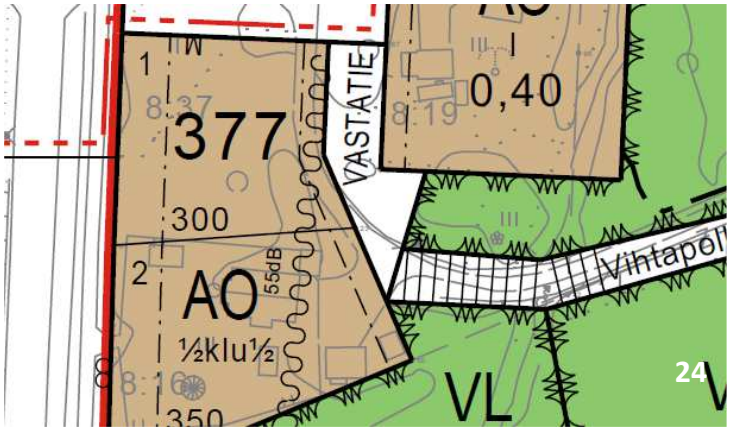


KORTTELI 377

Tilan 8:37 / KULTAKENTTÄ maanomistaja on esittänyt, että kaavaluonnoksessa VL-alueeksi kaavoitettu palsta muutettaisiin tontiksi. Nykyisessä, voimassa olevassa kaavassa alue on M-aluetta.



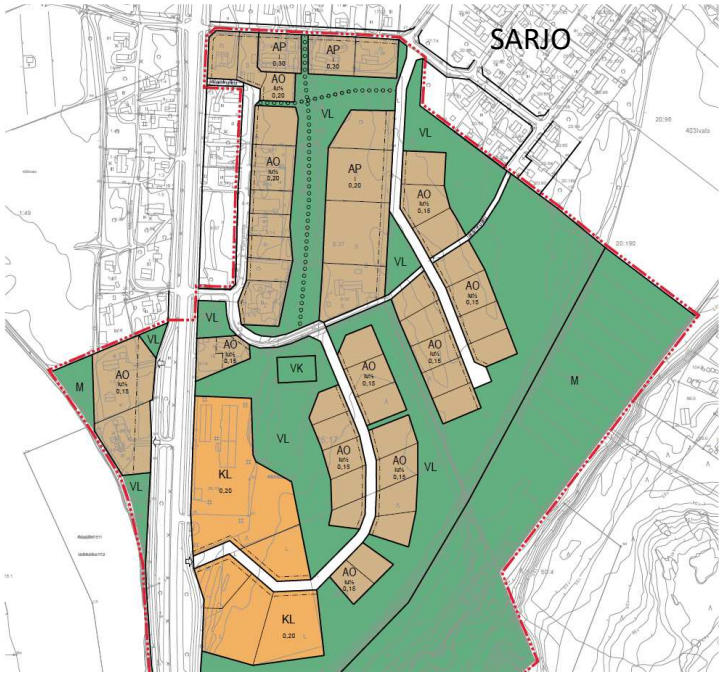
RATKAISU:
Muutetaan kaavaluonnoksessa ollut VL-alue tontiksi. Korttelinumerointi on muuttunut ehdotusvaiheessa; 378 -> 377.



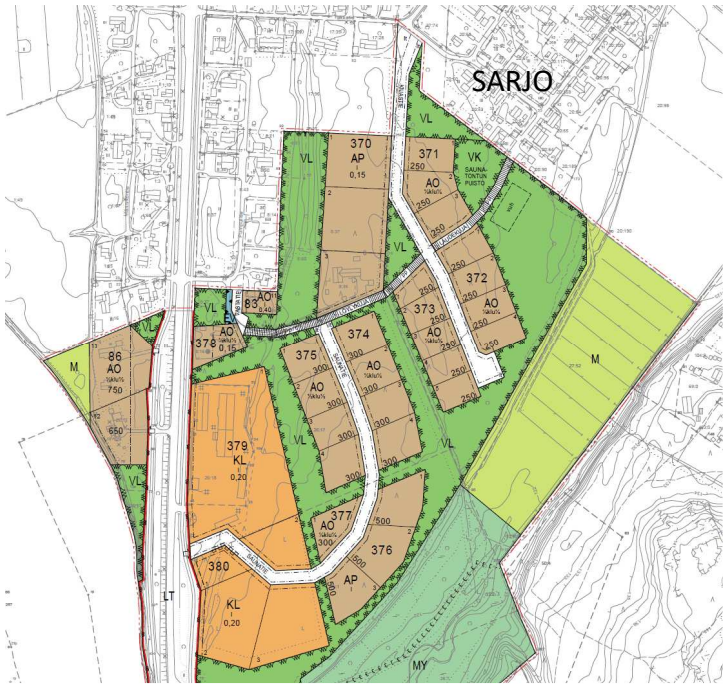
KATUALUEIDEN SUUNNITTELU

Ensimmäisessä kaavaluonnoksessa kulku kaavoitettavalle alueelle oli järjestetty kolmen eri liittymän kautta; Pohjoisesta Sarjon asuinalueelta, Pumpulitien kautta ja rakennettavan uuden liittymän kautta.

Kevyenliikenteenväylä kulki Sarjon asuinalueelta Hiillostien päästä päätyen uudelle rakennettavalle kadulle.

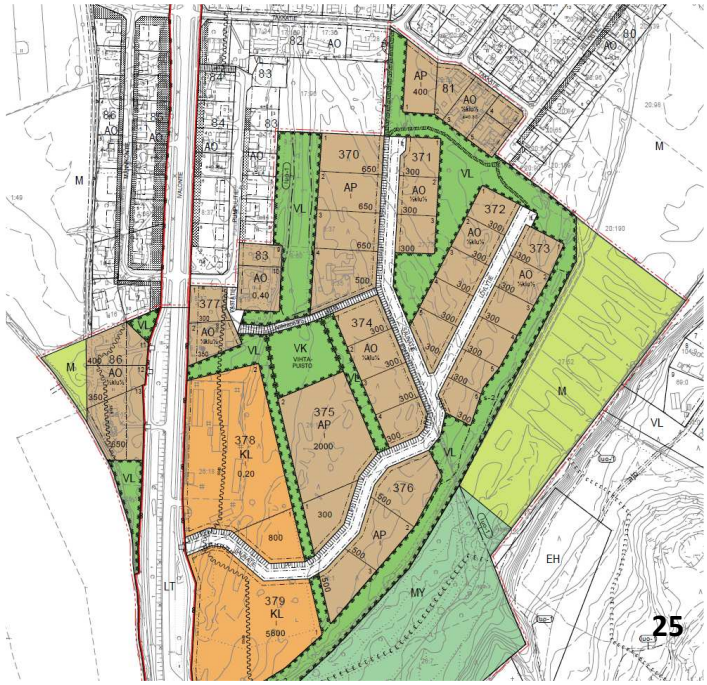


RATKAISU:
Toisessa kaavaluonnoksessa katkaistiin läpiajomahdollisuus ja muutettiin osa uudesta kadusta kevyenliikenteenväyläksi. Kulku tontille 370/3 mahdollistettiin kevyenliikenteenväylää pitkin.



KORJATTU RATKAISU:
Kaavaehdotuksessa katujen sijoittelua on muutettu radikaalisti verrattuna kaavaluonnoksiin. Sarjon asuinalue rauhoitettiin ja suljettiin autojen läpikulkumahdollisuus uudelle asuinalueelle. Kulku tontille 370/4 onnistuu katua pitkin. Suunnitteilla olevalle uudelle asuinalueelle pääsee autolla nyt ainoastaan yhdestä liittymästä.

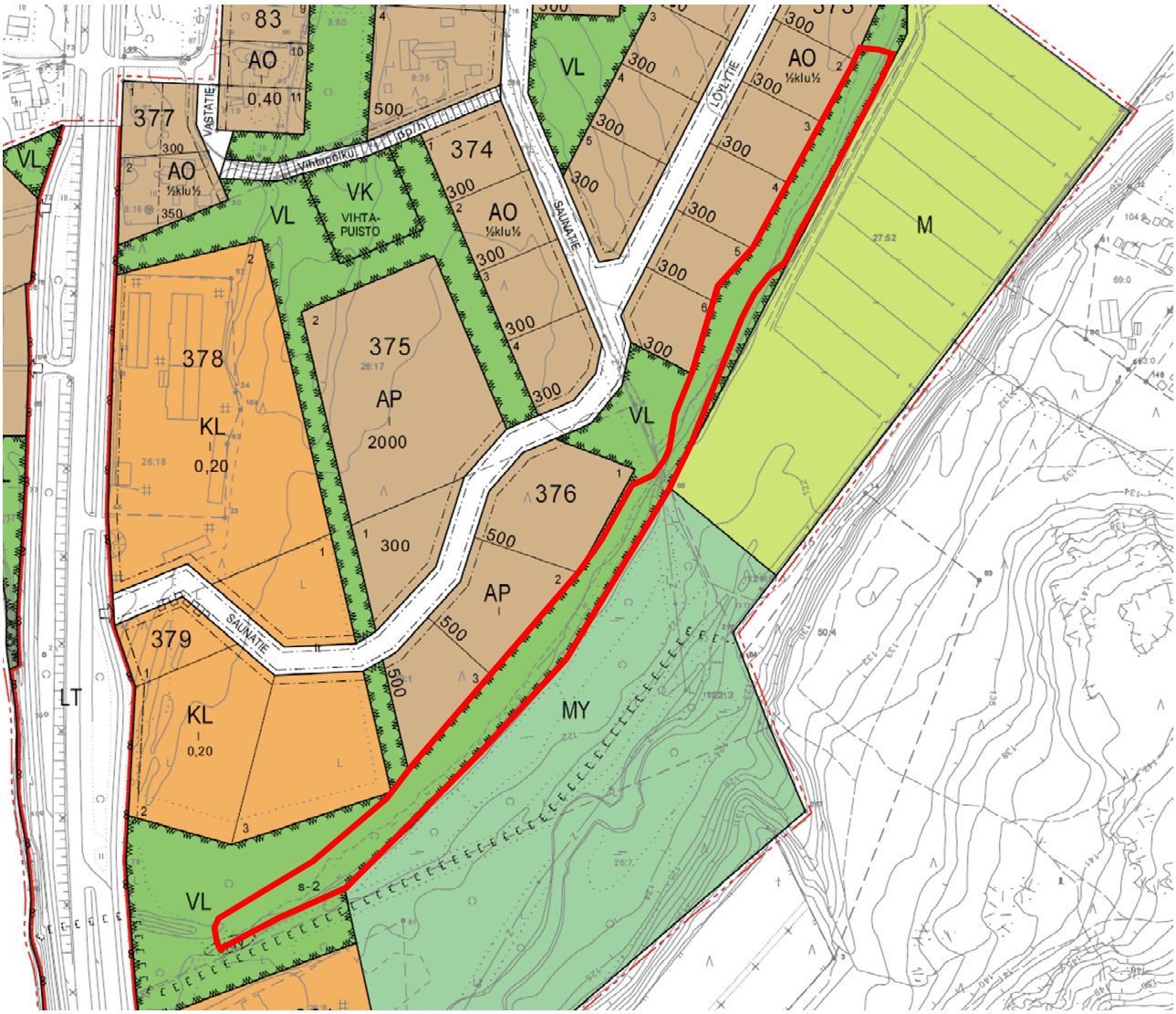
Kokoojakadun reunaan on varattu alue jalankululle ja pyöräilylle.



SOTAHISTORIALLINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE

Saamelaismuseo Siidalta saadun lausunnon mukaan kaavamuutosalueella sijaitsee toisen maailmansodan aikainen sotahistoriallinen kulttuuriperintökohde:
Saarineitämövaara luode, muinaisjäännösrekisteritunnus 1000038419

Alue on rajattu tähän punaisella:



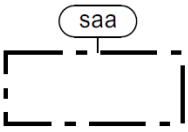
RATKAISU:
Muotoillaan kortteleita 373 ja 376, M-aluetta ja My-aluetta siten, että ne jäävät alueen ulkopuolelle. Lisätään kulttuuriperintökohde kaava-kartalle merkinnällä *s-2.*

s-2 *Sotahistoriallinen kulttuuriperintökohde.*
Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

SAASTUNUT MAA-ALUE

Lapin Ely-keskukselta saapuneen lausunnon mukaan korttelissa 380 olevalle rakennukselle on tehty vuonna 2017 ympäristötekninen maaperäselvitys. Kiinteistöllä on harjoitettu korjaamo- tai siihen rinnastettavaa teollista toimintaa sekä pysäköity raskasta kalustoa sekä niiden laitteita. Tutkimuksessa todettiin öljypilaantuneisuutta. Pilaantuneisuuden vuoksi kiinteistöllä on maakäyttörajoite.

RATKAISU:
Lisätään kiinteistön kohdalle saa-merkintä.



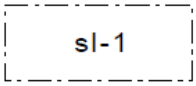
Puhdistettava maa-alue
Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu, toiminta kohteessa loppuu tai rakennus puretaan, alueen puhdistustarve on arvioitava.

LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTAVA KOHDE

Lapin Ely-keskukselta saapuneen lausunnon mukaan kaavoitettavalla alueella kasvavalle rauhoitetulle ja EU:n luontodirektiivin mukaiselle tiukkaa suojelua vaativalle lajille, Laaksonarholle, on laitettava kaavaan suojelumerkintä.

RATKAISU:
Lisätään kyseiseen kohtaan sl-IV-merkintä.

KORJATTU RATKAISU:
Vaihdetaan merkinnäksi sl-1 Lapin Ely-keskuksen kaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaisesti.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
Luontodirektiivin IV lajin esiintymä. Kohteen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.

MELUSELVITYS

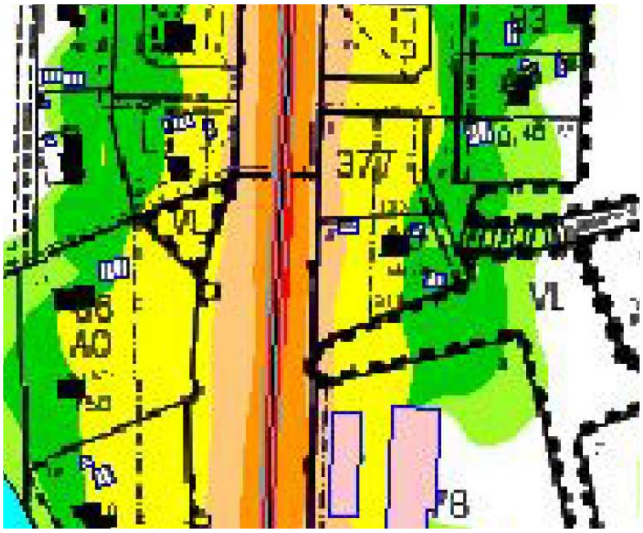
Lapin Ely-keskukselta kaavaehdotuksesta saapuneen lausunnon mukaan liikennemelu tulisi selvittää ja melualueen rajat tulisi merkitä kaavaan, jotta meluntorjuntaa koskeva määräys voitaisiin kohdentaa ja huomioida myös rakennuslupamenettelyssä.

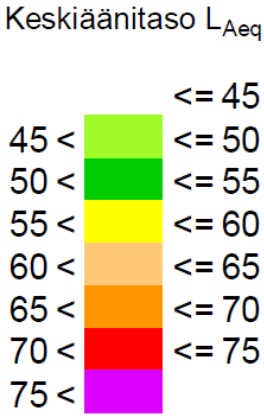
RATKAISU:
Tilataan meluselvitys ja merkitään kaavakarttaan melualue.

Meluselvitys tilattiin Sitowise Oy:ltä ja se valmistui 9.9.2022.

Selvityksessä tarkasteltiin laskennallisesti kaava-alueen liikennemelun aiheuttamia keskiäänitasoja nykytilanteessa 2022 ja ennustetilanteessa 2040 välillä Lentokentäntie-Näverniementie. Laskentojen perusteella on tarkasteltu Rovaniementien varrelle kohdistuvia melutasoja. Tarkastelu on tehty noin 500 metrin etäisyydelle tien molemmin puolin.

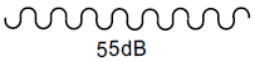
Ote meluselvityksestä "Päiväaikaiset ennustetilanteen keskiäänitasot"





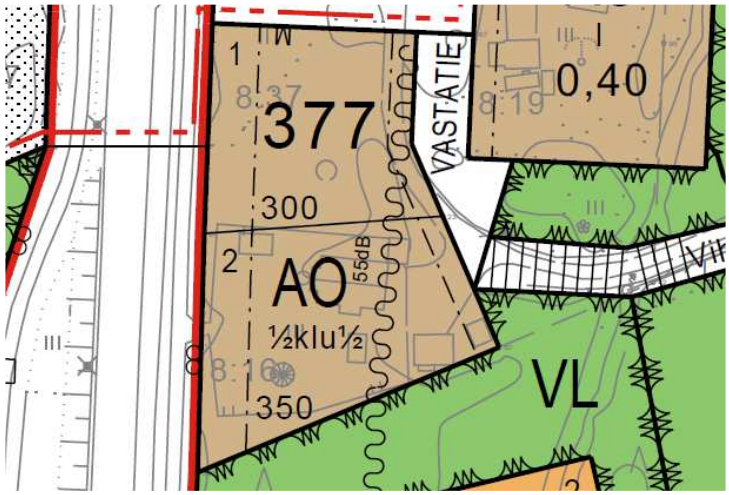
Merkitään kaavaan melualueen raja mukaillen meluselvityskartan alle 55 dB rajaa, joka on valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen ohjearvo ulkotilojen keskiäänitasoille asumiseen käytettävillä alueilla ja taajamien virkistysalueilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.

Käytetty kaavamerkintä ja –määräys:



Liikennemelualue

Ote kaavaehdotuksesta, johon on lisätty melualueen rajaus 55dB



LIIKENNEMELUALUETTA KOSKEVA MÄÄRÄYS:
Rakennusten asuintiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA (LAeq) eikä yöohjearvoa 30 dBA (LAeq). Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Asuinalueilla ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää Vnp 993 / 1992 mukaista päiväajan (LAeq 7-22) keskiäänitasoa 55 dBA.

4.6 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Kaavaluonnos I

Valmisteluvaiheen kuuleminen suoritettiin 7.1 – 6.2.2015. Kannanottoja maanhaltijoilta saapui 7 kpl. Vastineet lausuntoihin ja kannanottoihin ovat liitteenä.

Kaavaluonnos II

Toisen kaavaluonnoksen kuuleminen suoritettiin 25.3 – 26.4.2020. Kannanottoja maanhaltijoilta saapui 4 kpl. Vastineet lausuntoihin ja kannanottoihin ovat liitteenä.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen kuuleminen suoritettiin 2.3 - 3.4.2022. Muistutuksia maanhaltijoilta saapui 3 kpl. Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ovat liitteenä.

Lausuntopyyntö	Kaavaluonnos I Antoi lausunnon:	Kaavaluonnos II Antoi lausunnon:	Kaavaehdotus Antoi lausunnon:
Lapin Ely-keskus	X	X	X
Lapin liitto	X	X	X
Museovirasto	X	Ei pyydetty	Ei pyydetty
Lapin maakuntamuseo/Siida	X	X	X
Rakennustarkastus			
Ympäristöyksikkö		X	X
Arktisen Lapin ympäristönsuojelu	Ei pyydetty	Ei pyydetty	X
Saamelaiskäräjät			
Inarin Luonnonystävät ry	X		
Ivalon paliskunta			
Elinkeinoyhtiö InLike Oy		Ei pyydetty	Ei pyydetty
Inarin Lapin Vesi Oy			
Tunturiverkko Oy	X		
Fingrid Oy	Ei pyydetty	X	

5.1 Kaavan rakenne

Muutosalue, 8,0 ha:

Kaavan mukaiselle maatalousalueelle (M) on osoitettu asuinpientalojen korttelialue (AP) ja erillispientalojen korttelialuetta (AO). Viidestä AP- tontista yksi on rakennettu.

Valtatien varteen M-alueelle rakennetut kaksi asuinrakennusta on osoitettu kaavaan erillispientalojen tonteiksi (AO).

Laajennusalue, 29,5 ha:

Valtatien varteen, sen itäpuolelle rakennetut liikerakennukset on osoitettu kaavaan liikerakennuksen korttelialueiksi (KL). Rakennettujen KL-alueiden väliin on osoitettu uusi liikerakennusten korttelialue. Uusi katuyhteys KL-alueiden takana sijaitseville erillispientalojen korttelialueille liittyy valtatiehen uuden KL-alueen pohjoisrajalta.

Asuintonttien lähiympäristö on osoitettu kaavaan lähivirkistysalueena (VL).

Valtatien länsipuolelle on kaavaan osoitettu uusi erillispientalojen tontti, joka on jo rakennettu.

5.1.1 Mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m²)	Korttelit	Tonttien lkm
AO/AP	10,32	17609	**Muutosalueella** kokonaan tai osaksi: 81, 83, 86, 370, 371, 372, 377 **Laajennusalueella** kokonaan tai osaksi: 86, 372-376	17 kpl 22 kpl Yht. 39 kpl
KL	5,29	10504	**Laajennusalueella**: 378-380	4 kpl
VL/VK	6,64	-		
M/MY	9,36	-		
Kadut ym	2,10	-		
Liikennealue	3,79	-		
YHTEENSÄ:	**37,50 ha**	**28 113 k-m-²**		**43 kpl, joista 13 rakennettu**

Huom: Pinta-alamuutokset tiloittain on liitteenä.

5.2 Kaavan vaikutukset

Luonto ja ympäristö:
Luonnonsuojelulain mukaan rauhoitettu laaksoarho ja Suomen vastuulajeihin kuuluvat kellosinilatva , pohjanhoikkaängelmä ja ahonoidanlukko sijoittuvat alueelle, jonne ei osoiteta rakentamista.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on merkitty kaavaan rakentamisen ulkopuolelle.

Rakennettu ympäristö:
Uusi rakentaminen täydentää ja laajentaa olemassa olevaa Ivalon taajaman pientaloaluetta.

Kulttuuriympäristö:
Alueella sijaitseva sotahistoriallinen kulttuuriperintökohde sijaitsee VL-alueella ja se on merkitty omaksi alueekseen suojelumerkinnällä, joten kaavan vaikutus on positiivinen.

Maisema:
Uusi asutus sijoittuu pääosin puustoiseen metsään, joka on maisemana suljettu. Uusi liikerakentamisen alue sijoittuu avohakkuualueelle. Maisemana tärkeimmälle alueelle Ivalojoen suuntaan ei tässä kaavoituksessa tule muutoksia.

Virkistys ja reitistö:
Kaavassa varataan riittävästi lähivirkistysaluetta. Entisen Ivalojoen uoman rantatörmällä sijaitsevan polun käyttö tulee vähenemään suunnitellun rakentamisen toteuduttua.

Moottorikelkkareitti sijaitsee entisessä Ivalojoen uomassa. Reitti voi aiheuttaa eteläisimmille tonteille meluhaittaa.

Ihmiset ja elinolot:
Suunnittelualue tukeutuu Ivalon keskustan palveluihin. Olemassa olevan peltoalueen hajut voivat yltää lähitonteille. Meluhaittoja vähennetään lisäämällä kaavaan melualueet ja melua koskeva määräys.

Kunnallistekniikka:
Tekniset verkot yltävät suunnittelualueelle. Verkostoa laajennetaan uusille asuinalueille.

Tulva:
Valtatie toimii tulvasuojelurakenteena tien itäpuoliselle alueelle HQ1/100 mukaisen tulvan aikana. Valtatien länsipuolista aluetta ei ole tulvasuojeltu. HQ1/100 tulvakorkeus kaava-alueen kohdalla on N2000 +124,05 ja alin rakentamiskorkeus N2000 +124.55. Kaavamääräyksissä edellytetään kosteudelle alttiit rakennusosat sijoitettavan vähintään 0,50 metriä ylemmäksi kuin laskennallinen 1/100 vuodessa määritelty tulvakorkeus.

Suunnittelualueen rakentamisen alueiden maanpinnan korkeus on pohjakartan korkeuskäyrästön mukaan yli 123m.

Hulevedet:
Alueen hulevedet on mahdollista johtaa tontteja ympäröivälle viheralueelle. Asemakaavamääräyksissä edellytetään, että uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Asemakaava edistää seuraavia tavoitteita:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle -> Uudet asuin- ja liiketontit

- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa -> Sijainti valtatien varressa

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta arvokkaiden aluekokonaisuuksien säilymistä -> Laaja MY-alue ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden merkitseminen rakentamisalueiden ulkopuolelle.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta -> Runsaasti VL ja MY-aluetta, VK-alue

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. -> Uusi asuinalue on suojattu tulvilta määräyksin.

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia terveyshaittoja. -> Melualueiden merkitseminen kaavaan sekä rakentamista melualueelle koskevat määräykset.

- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muilla tavoin. –> Uuden asuinalueen välittömässä läheisyydessä ei ole terveydelle haitallista tai onnettomuusriskejä aiheuttavaa toimintaa.

Maakuntakaava:

Kaava-alue on maakuntakaavassa *taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen aluetta*. Asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa.

Yleiskaava:
Yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavaa laadittaessa.
Asemakaavoituksen laajennusalueella rakentamiseen osoitetun alueen yleiskaavamerkintä on pientalovaltaisen asuntoalueen laajenemisalue. Tälle alueelle asemakaavalaajennuksella osoitetaan pientalovaltaista rakentamista (AO ja AP).

Asemakaavan muutosalueen maatalousalueelle (M) osoitetaan pientalorakentamista, joksi alue on Ivalon alueen yleiskaavassa osoitettu.

Alavampi alue on jätetty rakentamisen ulkopuolelle yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavan mukaiselta luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeällä alueella (luo) kasviesiintymien sijoittuminen on maastossa tutkittu ja huomioitu asemakaavoituksessa.

Ivalon alueen yleiskaavan mukaiselle tulvanuhan alaiselle Ivalojoen ranta-alueelle ei tässä asemakaavoituksessa osoiteta uutta rakentamista.

5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VK	Leikkipuisto.
LT	Maantien alue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
86	Korttelin numero.
9	Ohjeellisen tontin numero.
SAUNATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
½kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
pj	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
lt	Lumitila. Alueelle saa varastoida lunta. Alueella puiden kaataminen vaatii maisematyöluvan.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
55dB	Liikennemelualue
	Moottorikelkkareitti
sl-1	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde. Luontodirektiivin IV lajin esiintymä. Kohteen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.
s-2	Sotahistoriallinen kulttuuriperintökohde. Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsä- ja vesilain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt sekä kohteet on hoidettava lakien edellyttämällä tavalla. Ympäristöön rakentaminen ei saa muuttaa ja vaarantaa alueiden olosuhteita niin, että siitä aiheutuu metsä-tai vesilaissa kiellettyjä vaikutuksia.
saa	Puhdistettava maa-alue Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu, toiminta kohteessa loppuu tai rakennus puretaan, alueen puhdistustarve on arvioitava.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT:
Autopaikkoja on rakennettava rakennuspaikoille KL-kortteleissa vähintään 1 ap/50 liikekerrosneliömetriä.

RAKENNUKSEN PERUSTAMINEN:
Maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

RAKENNUKSEN KOKO:
Rakennukset ja muut rakennelmat kuten lipputangot tai mainostornit eivät saa nousta vallitsevan puuston yläpuolelle.

RAKENNUKSEN ULKONÄKÖ:
Rakennusten tulee muodostaa värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kaavatiesivuittain tai rakennusryhmittäin yhtenäisiä kokonaisuuksia.

MAALÄMPÖPUTKISTOT JA -KAIVOT:
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.

VALUMAVEDET:
Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

TULVA:
Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 50 cm ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa toistuvan korkein laskennallinen tulvakorkeus (HW 1 / 100), ellei voida osoittaa, että rakennuspaikan tulvasuojaus on turvattu muulla tavalla. Rakennusluvan myöntävällä viranomaisella on oikeus olosuhteista johtuen vaatia rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

LIIKENNEMELUALUE:
Rakennusten asuintiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA (LAeq) eikä yöohjearvoa 30 dBA (LAeq). Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Asuinalueilla ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää Vnp 993 / 1992 mukaista päiväajan (LAeq 7-22) keskiäänitasoa 55 dBA.

5.4 Nimistö

Kaavamuutosalueen vieressä olevan Sarjon asuinalueen katujen nimet liittyvät tuleen (*Takkatie, Nuotiotie, Hiillostie*…). Uuden asuinalueen nimistö liittyy luontevasti tähän teemaan. Tämän perusteella muutosalueen kadut ja kevyenliikenteenväylät saivat sauna-aiheiset nimensä: *Saunatie, Vastatie, Löylytie, Vihtapolku ja Vihtapuisto.*

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Alueen tonteista tontit 81/1-4, 83/9-10, 86/11-12, 370/4, 377/2, 378/2 ja 380/1 on rakennettu.

Alueen tonteista osan omistaa Inarin kunta ja osan yksityiset. Kunnan tontit laitetaan heti tarjolle kun tarpeellinen infrastruktuuri on rakentunut.