

# KAAVASELOSTUS



## **IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS; KOULUKESKUS LUONNOS 18.5.2021**

Asemakaavalla muodostuu kortteli 172 ja siihen liittyvät puisto-, ja yleiset alueet

Vireilletulo: 31.3.2021

Kaavaluonnos nähtävillä: 26.5 – 25.6.2021

Kaavaehdotus nähtävillä:

Kaavan laatija:

Inarin kunta, tekninen osasto

Piiskuntie 2, 99800 Ivalo

Venla Jomppanen, kaavoitusinsinööri

<https://www.inari.fi/fi/palvelut/tekniset-palvelut/kaavoitus>

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 18.5.2021 päivättyä asemakaavan luonnoskarttaa. Asemakaavan muutos koskee korttelia 172 ja siihen liittyvää P ja LV-aluetta.

### 1.2. Kaava-alueen sijainti

Seuraavaan karttaan on osoitettu asemakaavan muutosalue. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ivalojoen pohjoispuolella.



Kuva 1 Asemakaavan muutosalueen sijainti

### 1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakenteilla olevan koulukeskuksen liikenteen ja maankäytön parantaminen.

### 1.4. Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1. Tunnistetiedot .....	2
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3. Kaavan tarkoitus .....	2
1.4. Selostuksen sisällysluettelo .....	2
1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	3
1.6. Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit .....	4

2.	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2.	Asemakaavan sisältö.....	4
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3.	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus.....	4
3.1.2.	Luonnonympäristö.....	5
3.1.3.	Rakennettu ympäristö.....	5
3.1.4.	Muinaismuistot.....	5
3.1.5.	Yhdyskuntatekniikka.....	5
3.1.6.	Liikenne.....	5
3.1.7.	Tulva.....	6
3.1.8.	Maanomistus.....	7
3.2.	Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1.	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7
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 vuorovaikutus.....	10
4.3.4.	Viranomaisyhteistyö.....	10
4.4.	Asemakaavan tavoitteet.....	10
4.4.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	10
4.4.2.	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet.....	11
4.4.3.	Vaihtoehdot.....	11
4.5.	Vaiheet.....	11
4.6.	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	11
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	11
5.1.	Kaavan rakenne.....	11
5.1.1.	Mitoitus.....	12
5.1.2.	Palvelut.....	12
5.2.	Aluevaraukset.....	12
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	12
6.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	12
6.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	12
6.3.	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan.....	12
6.4.	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön.....	12
6.5.	Vaikutukset liikenteeseen.....	13
6.6.	Vaikutukset tulvaan.....	13
6.7.	Asemakaavan suhde valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteisiin.....	13
6.8.	Asemakaavan suhde maakuntakaavaan.....	13
6.9.	Asemakaavan suhde yleiskaavaan.....	13
6.10.	Ympäristön häiriötekijät.....	13
6.11.	Nimistö.....	14
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	14

### 1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, täydennetään myöhemmin

Liite 2 OAS, täydennetään myöhemmin

### 1.6. Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit

- Pohjois-Lapin maakuntakaava 27.12.2007
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista
- Valtakunnalliset liikenne-ennusteet, Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 57/2018

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Käynnistyspäätös tekninen lautakunta 3.2.2021 § 1

Kaavoitus vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 31.3.2021

Luonnos nähtävillä 26.5-25.6.2021

Ehdotus nähtävillä

Tekninen lautakunta \_\_\_\_\_ § \_\_\_\_.

Kunnanhallitus \_\_\_\_\_ § \_\_\_\_.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan \_\_\_\_\_ § \_\_\_\_.

### 2.2. Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella laajennetaan koulukeskuksen tonttia. Asemakaavaluonnoksen pinta-ala on noin 4,5 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue 172.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa, kun asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja voimaantulosta kuulutetaan. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään vuoden 2021 aikana.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon kylällä Koppelontien varressa ja tukeutuu Ivalon kylän palveluihin. Ivalon kylä on aikoinaan muodostunut alun perin Ivalojoen pohjoispuolelle, josta johtuen alueen rakennuskanta on iältään monikerroksista. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee nykyisen ala-asteen tilat. Tontilla on käynnissä uuden koulukeskuksen rakentaminen ja koulukeskuksen valmistuttua vanha ala-asteen rakennus on suunnitteilla purkaa.



Kuva 2 Ivalon rakennussuunnitelma v. 1939, Koulu jo silloin nykyisellä paikallaan.

### 3.1.2. Luonnonympäristö

Kaava-alueen ympärillä on peltoa ja kaavanmukaisia viheralueita. Asemakaavan muutoksella koulukeskuksen tontti laajenee ulottumaan osittain rantaan asti. Alueelta ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä.

### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

Ivalojoen pohjoispuoli on pääosin rakentunutta omakotitaloaluetta. Nykyinen ala-aste sijaitsee alueella. Ivalon ala-aste on inventoitu Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi (LKYT 2005-2008) – hankkeessa. Arvotusyhdenvedossa on todettu Ivalon ala-asteen olevan jälleenrakennuksen kohde, jota on lisärakennettu. Arvotuksessa ei ole annettu rakennushistoriallisia, historiallisia tai maisemallisia pisteitä.

### 3.1.4. Muinaismuistot

Alueella ei ole rakennus- ja kulttuurihistoriallisia kohteita eikä muinaismuistoalueita.

### 3.1.5. Yhdyskuntatekniikka

Alue on yhdyskuntatekniikan piirissä.

### 3.1.6. Liikenne

Alueen liikenteellinen saatavuus on hyvä. Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Koppelontien (yhdystie 9682,) varressa. Suunnittelualueen kohdalla Koppelontielle nopeusrajoitus on 40 km/h. Liikenneviraston tieliikenneselvityksen mukaan keskimääräinen vuorokausiliikenne Koppelontielle suunnittelualueen kohdalla vuonna 2019 oli 1538 ajoneuvoa/vrk.



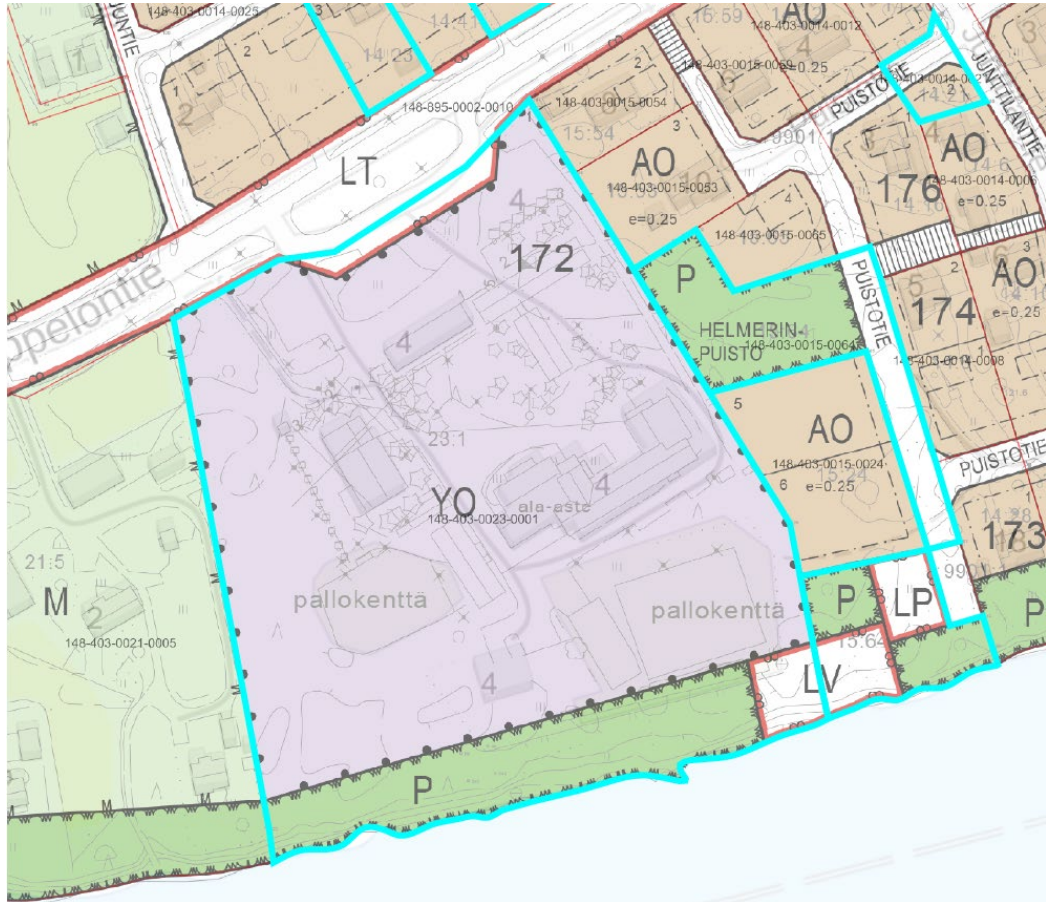
*Kuva 3 Näkymä suunnittelualueelle Koppelontieltä päin*

### 3.1.7. Tulva

Ivalon taajamaa suojaamaan on rakennettu tulvapenkereitä vuodesta 1985 alkaen. Yhteensä tulvapenkereitä on rakennettu noin 13 kilometriä. Tulvapenkereet on mitoitettu osittain kestämään 1/250a tulva. 250a-suojaustason saavuttamiseksi penkereen korkeus tulee olla vähintään 1/250 tulvakorkeus +123,60 (N2000), johon lisätään vähintään 30 cm varmuusvara, tai vaihtoehtoisesti alimmat kastuvat rakenteet sijoitetaan 0,5 metriä 1/250 tulvakorkeuden yläpuolelle.

### 3.1.8. Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta maantien aluetta.



Kuva 4 Maanomistus, kunnan maaomaisuus korostettu sinisellä

## 3.2. Suunnittelutilanne

### 3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

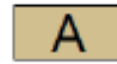
#### **Maakuntakaava**

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Suunnittelualue sisältyy Pohjois-Lapin maakuntakaavaan, jonka valtioneuvosto on vahvistanut 27.12.2007.



Kuva 5 Maakuntakaavaote

Keskeisimmät kaavamerkinnot:



Suunnittelualan  
pääkäyttömerkintä on  
taajamatoimintojen alue



Valtatie on osoitettu  
valtakunnallisesti tärkeäksi  
kansainväliseksi liikennekäytäväksi



Suunnittelualue kuuluu myös  
matkailun vetovoima-alueeseen



Inarin kunta on kokonaisuudessaan  
saamelaisten kotiseutualue

Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on kuulutettu vireille 24.4.2017.

Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Lisäksi maakuntakaavoissa on annettu myös koko maakuntakaava-alueella koskevia määräyksiä.

### **Yleiskaava**

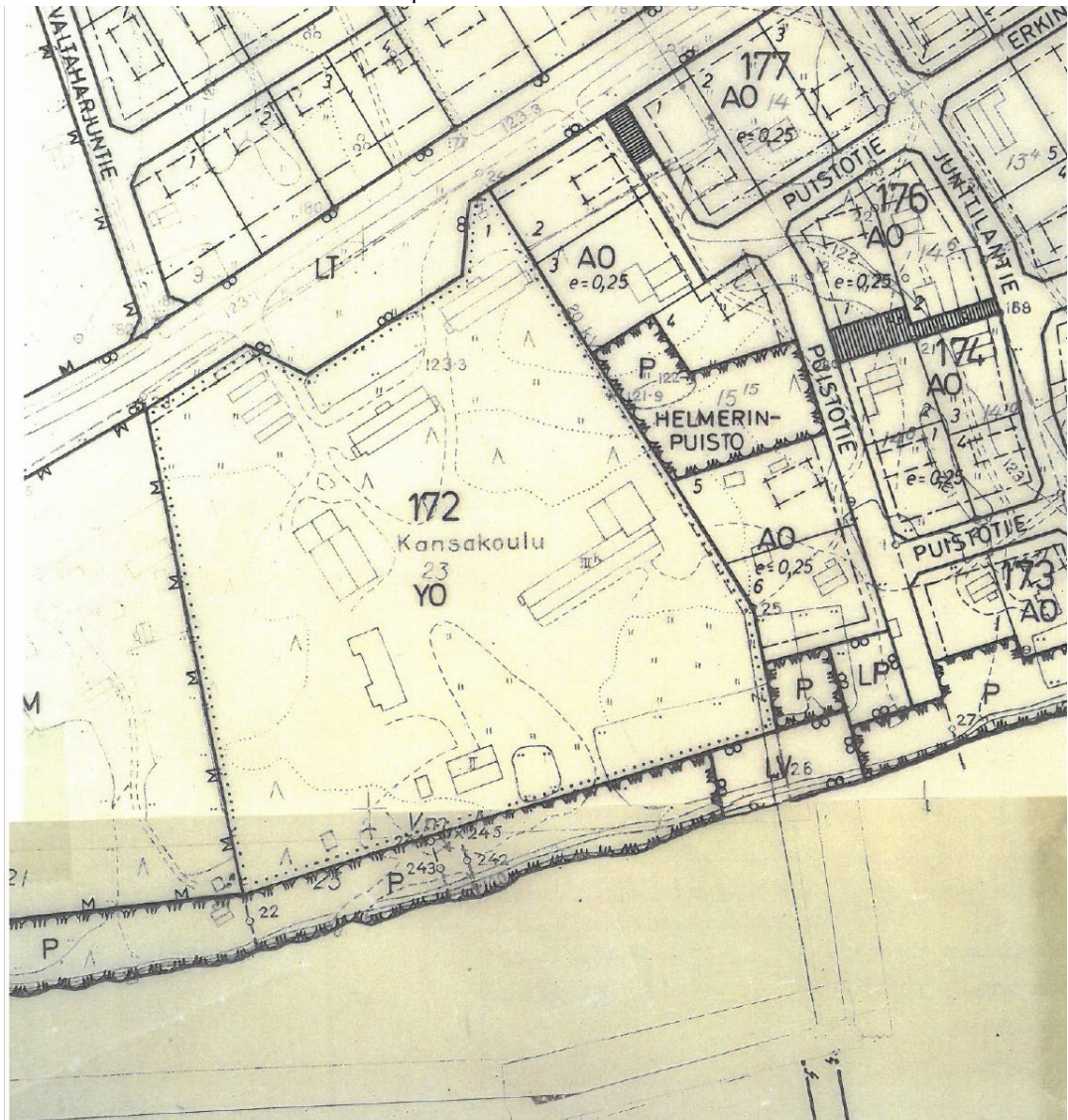
Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

Yleiskaavan sisältövaatimukset on soveltuvin osin otettava huomioon asemakaavaa laatiessa.



**Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Lapin lääninhallituksen 2.10.1978 vahvistama asemakaava.



Kuva 6 Suunnittelualueen asemakaavaote

**Rakennusjärjestys**

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

**Ympäristönsuojelumääräykset**

Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty ja päivitettyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

**Pohjakartta**

Alueen pohjakartta on tehty tasokoordinaatistojärjestelmään ETRS-GK27 ja N2000 korkeusjärjestelmään ja sitä päivitetään ja pidetään ajan tasalla kunnan toimesta. Asemakaavan pohjakartta on MRL 54a §:n mukainen ja se on tarkistettu ajantasaiseksi kesällä 2020.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen Ivalon asemakaavamuutoksen käynnistämisestä Ivalon ala-asteen tontilla 3.2.2021 § 1.

### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1. Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

- Keskeiset viranomaistahot:
  - Lapin ELY-keskus
  - Lapin liitto
  - Inarin kunnan ympäristöyksikkö
  - Inarin kunnan rakennustarkastus
  - Saamelaismuseo Siida
- Muut yhteisöt ja asiantuntijatahot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
  - Tunturiverkko
  - Inarin Lapin Vesi Oy
- Alueen maanomistajat

#### 4.3.2. Vireilletulo

Asemakaavan muutos käynnistettiin asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja yleisesti nähtäville. OAS:in nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeitse tai sähköisesti ja muille kuulutuksella kunnan verkkosivuilla sekä Inarilaisessa.

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kunnan ilmoitustaululla, Inarilaisessa sekä kunnan Internetsivuilla ([www.inari.fi](http://www.inari.fi)) ja asianosaisille kirjeitse.

Kaavaluonnos nähtävillä 26.5-25.6.2021. Asemakaavaluonnos on lähetetty viranomaistahoille lausuttavaksi.

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheitten kuulemisissa varataan viranomaisille mahdollisuus lausunnon antamiseen. Viranomaisneuvottelua ei ole tässä vaiheessa tarpeelliseksi.

### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on uuden koulukeskuksen liikenteen sujuvoittaminen ja turvallisuuden parantaminen.



Kuva 7 Havainnekuva uudesta koulukeskuksesta, Alt Arkkitehdit Oy

#### 4.4.2. Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisen takia kaavatyön yhteydessä on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavan sisältövaatimusten ohella myös *yleiskaavan sisältövaatimukset*.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Lisäksi maankäyttö ja -rakennuslain mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon *valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden* toteutuminen.

#### 4.4.3. Vaihtoehdot

Vaihtoehtona on ettei, asemakaavaa muuteta.

#### 4.5. Vaiheet

#### 4.6. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Teknisen lautakunnan päätös kaavoituksen aloittamisesta.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueelle muodostuu

### 5.1.1. Mitoitus

Kaavamuutosalueen yhteenlaskettu pinta-ala on 4570 m<sup>2</sup>. Alueen rakennusoikeus on yhteensä 11458 k-m<sup>2</sup>.

### 5.1.2. Palvelut

YO-korttelialueella on tällä hetkellä Ivalon ala-aste. Tontille rakentuu koulukeskus. Alue tukeutuu Ivalon keskusta palveluihin.

## 5.2. Aluevaraukset

	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli-tehokkuus
	m <sup>2</sup>	k-m <sup>2</sup>	e
YO	3803	11408	0,3
VP	1541		
ET	776	50	0,06
KADUT, TIET	5356		
<b>KAAVA-ALUE yht.</b>	<b>4570</b>	<b>11458</b>	<b>0,2</b>

## 6. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

YO-korttelialueen liikenne- ja pihajärjestelyjen selkiytyessä tonttia voidaan hyödyntää tehokkaammin. Kaava-alue sijoittuu hyvin liikenneyhteyksien ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kannalta.

### 6.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole suurempaa vaikutusta luonnonympäristöön. Suunnittelualueella ei ole metsä- tai vesilain tarkoittamia tärkeitä elinympäristöjä tai muita arvokkaita luontokohteita. Luontoselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi, kyseessä on jo rakennetulle alueelle sijoittuva asemakaavamuutos.

### 6.3. Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Alueen maisemakuva muuttuu vanhan ala-asteen koulurakennuksen purettua ja uuden koulukeskuksen rakennuttua. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Tontilla sijaitseva Ivalon ala-aste on inventoitu LKYT-hankkeessa, mutta rakennukselle ei ole annettu inventointityön yhteydessä rakennushistoriallisia, historiallisia tai maisemallisia pisteitä. Vanhan ala-asteen purkamisen ei voida katsoa hävittävän MRL 54.2 §:n erityisiä arvoja.

Asemakaava-alueella ei sijaitse muinaismuistolailta suojattuja kohteita, joten kaavoituksella ei ole tähän vaikutusta.

### 6.4. Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta väestöön tai sosiaalisiin oloihin. Suunnittelualueelle sijoittuu julkisen palvelun toimintoja.

### 6.5. Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavamuutoksella maantien alue muuttuu YO-tontiksi, jolloin koulun pihan liikennejärjestelyt saadaan selvemmäksi.

### 6.6. Vaikutukset tulvaan

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon taajamassa, joka on penkereillä tulvasuojeltua tulvavaara-aluetta. Tulvariski on huomioitu kaavoituksessa yleisillä tulvamääräyksillä, jotka varmistavat tulvasuojelun toteutuksen ennen rakennusluvan myöntämistä.

### 6.7. Asemakaavan suhde valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutos voi pieneltä osaltaan edistää näistä seuraavia tavoitteita:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
  - YO-korttelialueen sijoittuminen keskeiselle paikalle edistää palvelujen, työpaikkojen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Palvelut ovat kävelymatkan päässä, mikä vähentää tarvetta autoilulle.
- Tehokas liikennejärjestelmä
  - Alueelle on pääsy olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja pitkin.
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
  - Uusi rakentaminen on tulvasuojeltu.

### 6.8. Asemakaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutosalue on maakuntakaavan mukaista taajamatoimintojen aluetta ja toteuttaa maakuntakaavaa.

### 6.9. Asemakaavan suhde yleiskaavaan

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

- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
  - Rakentaminen sijoittuu jo olemassa olevien liikenneväylien yhteyteen
  - Uusi rakentaminen on mahdollista liittää kustannustehokkaasti vesihuollon piiriin
- Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
  - YO-korttelialue edistää palvelujen saatavuutta
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys
  - Kaava-alueen läheisyydestä lähtee pururata.

### 6.10. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee Koppelontien (yhdystie 9682) varressa mikä altistaa kaava-alueen liikenteen aiheuttamalle melulle. Keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2019 kaava-alueen kohdalla oli 669 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) on laatinut vuonna 2018 selvityksen valtakunnallista liikenne-ennusteista. Ennusteen mukaan liikenne tulee kasvamaan Lapissa päätieverkon vilkkaimpien yhteysväylien ulkopuolella yhdysteillä kevyen liikenteen osalta kasvukertoimella 1,039 ja raskas liikenne kasvukertoimella 1,065. Liikenne ei tule kasvamaan merkittävästi ennusteen mukaan seuraavan kahdenkymmenen vuoden aikana. Nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on Koppelontiellä 40 km/h joten liikennemelu ei aiheuta merkittävää häiriötä.

Rakennusten sijoittelulla voidaan suojata piha-alueiden melua. Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan rakennuksien sisä- ja ulkotilojen melua.

Myös uuden koulukeskuksen rakentamiseen liittyvät toimenpiteet lisäävät häiriötä ympäristöön.

#### 6.11. Nimistö

Alueen nimistö pysyy ennallaan.

## 7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.