



# KAAVASELOSTUS

## IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS; MÄNNIKÖNTIEN MUTKA

Ivalon asemakaava-alueen eteläosa, Männiköntien ympäristössä.

### LUONNOS

11.5.2020

Dnro 326/10.02.03/2017

Vireilletulo:  
Kaavaluonnos nähtävillä:  
Kaavaehdotus nähtävillä:  
Tekninen lautakunta:  
Kunnanhallitus:  
Valtuusto:  
Kaava lainvoimainen:

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



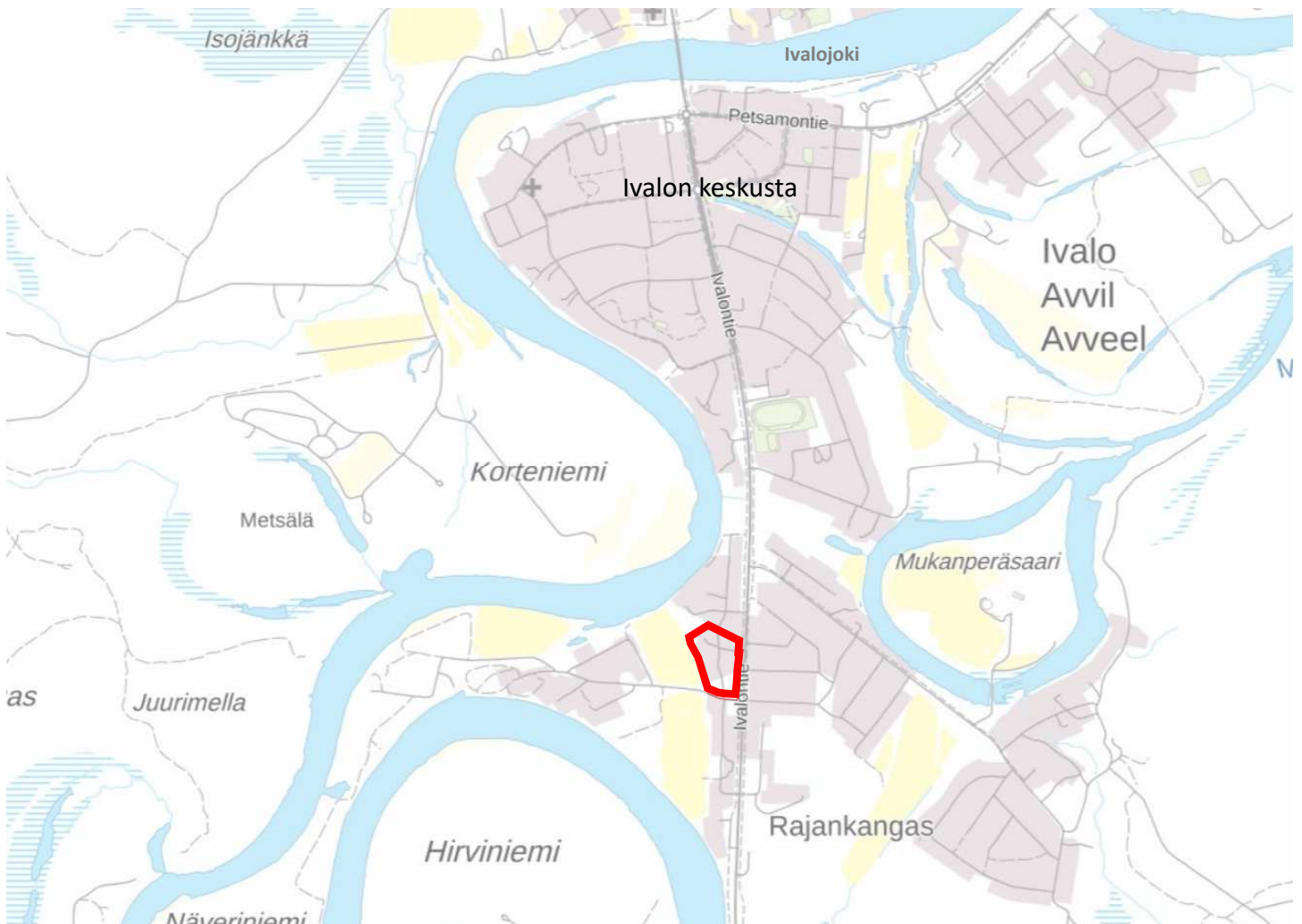
[www.inari.fi/palvelut/tekniset palvelut/kaavoitus](http://www.inari.fi/palvelut/tekniset_palvelut/kaavoitus)

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta noin kaksi kilometriä etelään. Alue rajoittuu valtatiehen, Näveriniementiehen ja M-alueeseen.

Muutosalueen kiinteistöt:

14:38/Hangaspalo	17:105/Haapala	17:107/Laakso I	28:4/LATVALA
28:8/SANNINMÄKI	28:9/SILPARANTA	28:10/HELENIUS	28:11/KIVENMELLA
28:15/SOUKKA	28:16/NÄVERI	28:17/MELLA	28:24/SUPPILO
28:32/LUUKKONEN I	28:38/KIVENMAA	28:46/HIESUKUNTA	28:47/HIESUMAA



## 1.2 Kaavan tarkoitus

Tarkoituksena on muuttaa katualueen sijaintia olemassa olevan tien mukaiseksi.

## 1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
2. TIIVISTELMÄ.....	4
3. LÄHTÖKOHDAT.....	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	12
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma *lisätään myöhemmin*

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake *lisätään myöhemmin*

Liite 3. Kaavanlaatumispäätös

Liite 4. Liikenneviraston ohje näkymäalueen määrittämisestä

Liite 5. Pinta-alamuutokset tiloittain

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Ivalon asemakaavat
- Ivalon alueen yleiskaava, Pöyry Finland Oy, 2010
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017
- Tulvakarttapalvelu
- Liikennevirasto ohjeita 11/2014; *Jalankulku- ja pyöräilyväylien suunnittelu*



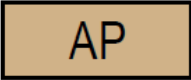
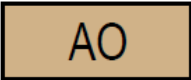

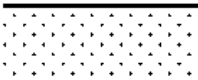


### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

5.9.2017 Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan laajennuksen.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella katualue siirretään kaavassa kulkemaan olemassa olevan tien kohdalle.

Keskeisimmät kaavamerkinnot:

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Tontit 65/8, 74/7 ja 74/8 ovat vielä rakentamatta.

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta noin kaksi kilometriä etelään. Alue rajoittuu valtatiehen, Näveriniementiehen ja M-alueeseen. Muutosalueeseen sisältyy osa kortteleista 65 ja 74 sekä osa Männiköntien katualuetta.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on kolmea tonttia lukuun ottamatta rakennettua aluetta eikä alueella ole kaavanmukaisia viheralueita.

Kaavatiealueen muuttaminen olemassa olevan, päällystetyn tien kohdalle säilyttää alueen kasvillisuuden. Myös alueen nykyinen, idyllinen maisemakuva säilyy, koska turha puiden kaataminen jää pois uuden tien alta.

Alueelta ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue muodostuu omakotitonteista ja katualueesta. Tonteista kaikki ovat rakennettuja lukuun ottamatta tontteja 65/7, 74/7 ja 74/8. Tontilla 74/4 on toiminnassa oleva pesula. Alueella ei ole rakennus- tai kulttuurihistoriallisia kohteita eikä muinaismuistoalueita.



## Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuuotosalueella asuu vakituisesti 25 henkilöä.

## Palvelut

Alueella sijaitsee pesula. Matkaa Ivalon keskustan palveluihin on noin kaksi kilometriä.

## Virkistys

Alueelta on lyhyt matka Ivalon ympäristön virkistysalueille.

## Liikenne

Männiköntien nopeusrajoitus on 30 km/h.

Suunnittelualueen itäpuolta rajaa vilkasliikenteinen valtatie, jonka molemmilla puolella kulkee kevyenliikenteenväylä. Valtatien nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 50 km/h. Ainoastaan tontilla 74/4 on liittymä valtatiehen. Muille suunnittelualueen tonteille kuljetaan Männiköntien kautta.







## 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 kuulutettu vireille 2.5.2017 ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 28.1 – 28.2.2020.

- Suunnittelualueen pääkäyttömerkintä on taajamatoimintojen alue:
- Valtatie on osoitettu valtakunnallisesti tärkeäksi kansainväliseksi liikennekäytäväksi:
- Suunnittelualue kuuluu myös matkailun vetovoima-alueeseen:
- Inari on kokonaisuudessaan saamelaisten kotiseutualuetta:

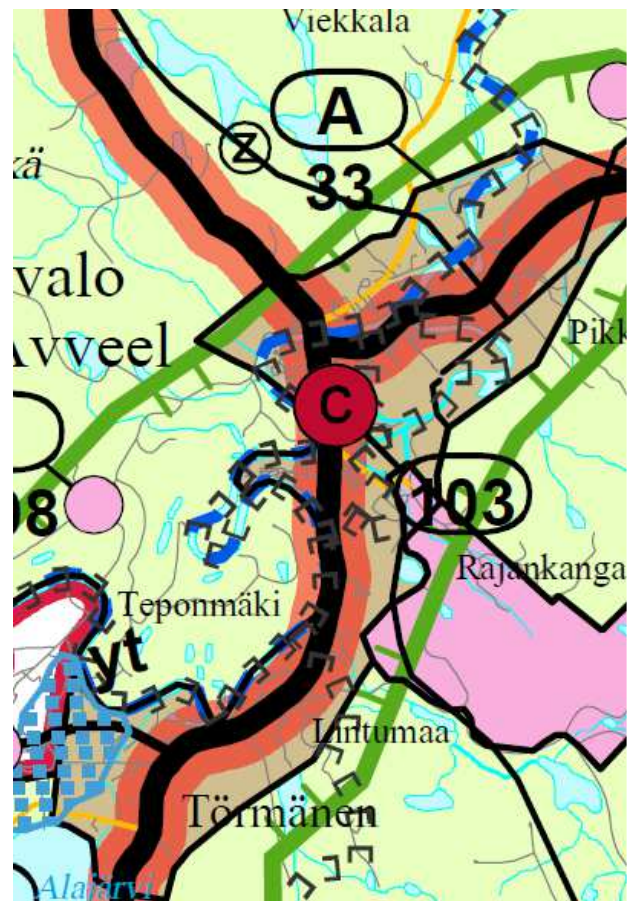


#### Poimintoja maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä:

*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.*

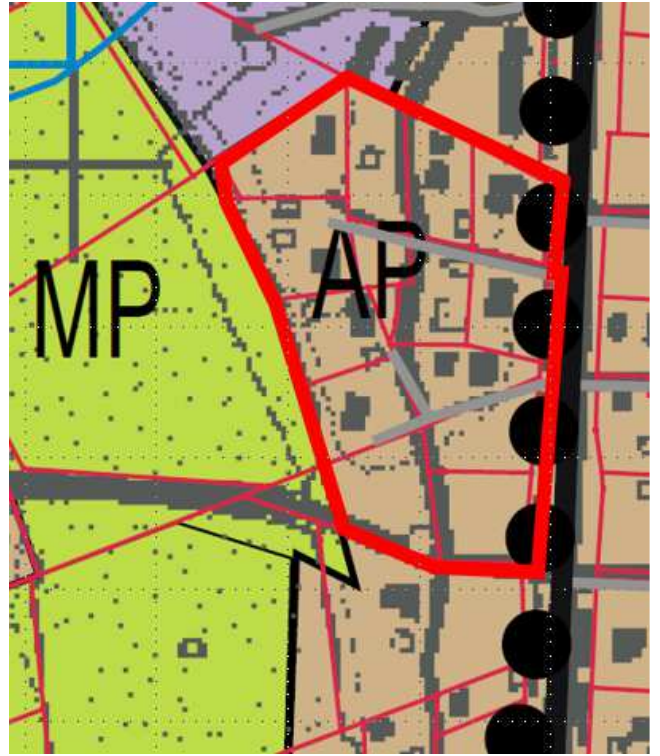


### 3.2.3 Yleiskaava

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

Kaavamuutosalue on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, AP:

*"Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten 1-2-asuntoisille erillisientaloille, kytketyille pientaloille ja rivitaloille. Rakentamisen suurin sallittu kerroskorkeus on II. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä."*



### 3.2.4 Asemakaava

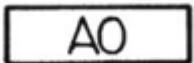
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

**Ivalon asemakaava, vahvistettu 24.1.1975 U 144:**



Tie, tien tai alueen nimi ja tien leveys metreinä

**Ivalon asemakaava, vahvistettu 7.7.1980 U 1656:**

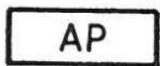


Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue

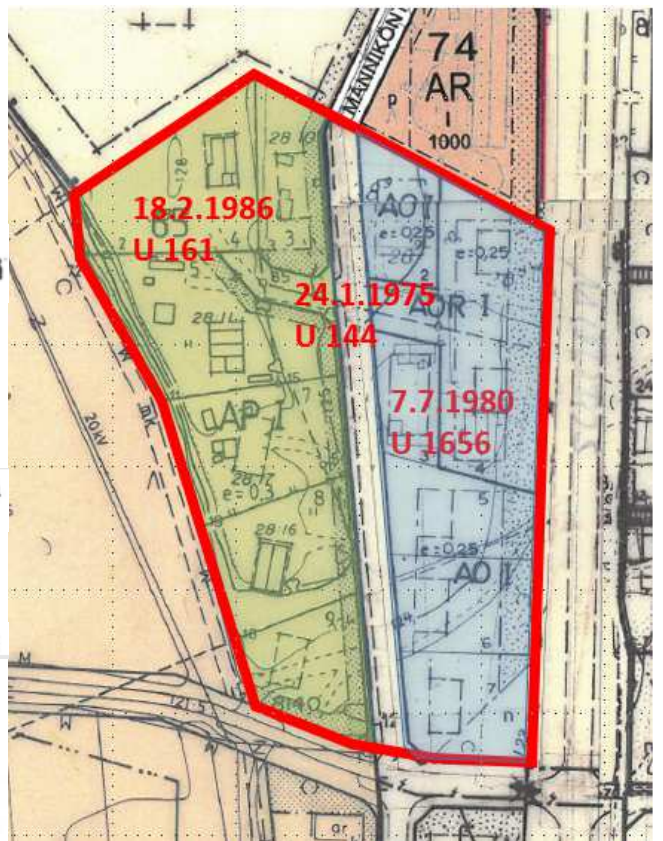


Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue

**Ivalon asemakaava, vahvistettu 18.2.1986 U 161:**



Asuinpientalojen korttelialue



#### 3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Muutosalueella olevan katu ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

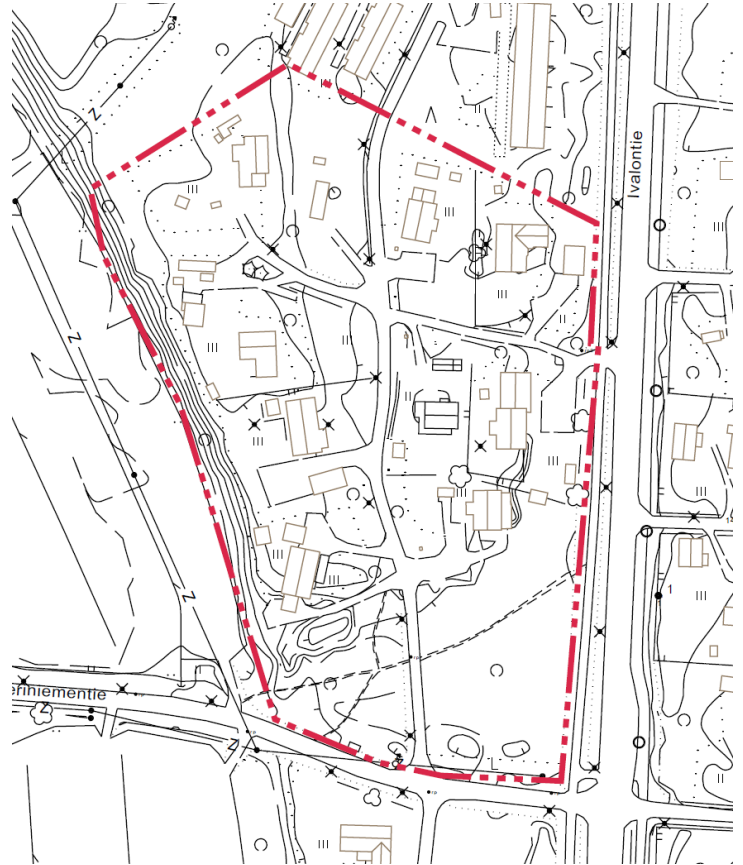
### 3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

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

### 3.2.7 Pohjakartta

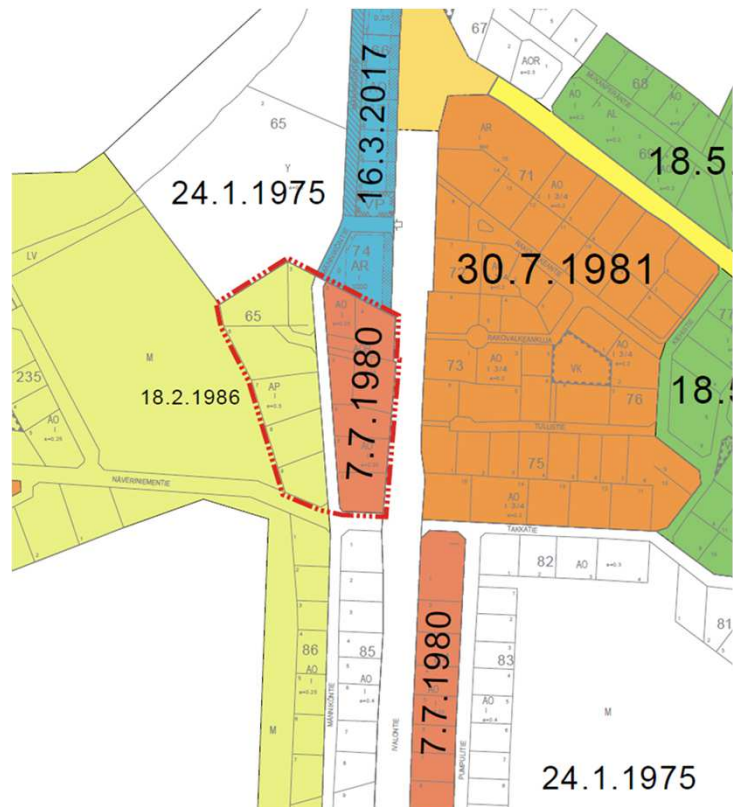
Alueen pohjakartta on tehty tasokoordinaatistojärjestelmään ETRS-GK27 ja N2000 korkeusjärjestelmään.

Asemakaavan pohjakartta on MRL 54a§ mukainen ja pohjakarttaa on tarkistettu teknisen osaston toimesta kesällä 2019.



### 3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat on vahvistettu 24.1.1975, 18.2.1986, 30.7.1981 ja tuoreimpana Männiköntien kaavamuutos 16.3.2017.



### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitus on käynnistynyt maanomistajien esityksestä.

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 asemakaavan muutoksen laatimisesta 5.9.2017.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Maanomistajat

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Ympäristöyksikkö
- Rakennustarkastus

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus kuulutetaan vireille ja samanaikaisesti sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma että kaavaluonnos asetetaan 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 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutetaan lehdessä ja kunnantalon ilmoitustaululla. Maanomistajille, haltijoille ja rajanaapureille asiasta tiedotetaan kirjeitse.

Valmisteluaineisto kuulutetaan yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

Asiakirjat asetetaan nähtävillä myös Inarin kunnan internetin sivuille [www.inari.fi](http://www.inari.fi) Palvelut – tekniset palvelut – kaavoitus – vireillä olevat kaavat – asemakaavat

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineistoa lähetetään tiedoksi keskeisille viranomaisille ja yhteisöille.

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Viranomaisneuvottelujen tarve selviää kaavaprosessin edetessä.



**Männiköntie rakentamattomien tonttien kohdalta**

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maanomistajien esityksessä tavoitteena on muuttaa katualuetta siten, että toteutunut tie voisi jäädä nykyiselle paikalleen.

### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnosta laadittaessa esiin tuli myös muita seikkoja, jotka kannattaa huomiota:

- Alueella toimii pesula. Tulisiko tontti muuttaa nykyisestä AOR-tontista liiketontiksi?
- Alueella on nimeämätön kadunpätkä.
- Onko tontilla 74/7 oleva näkemäalue oikean kokoinen?
- Tontilla 74/4 on kaksi maanomistajaa ja kaksi asuinkiinteistöä. Tulisiko tontti jakaa kahtia?
- Tulvan huomioiminen.
- Aorauslumi.
- Korttelista 65 puuttuu tontti nro 6.
- Tonttien 74/ 6 ja 74/7 välinen tontin raja; tulisiko siirtää kulkemaan tilan rajan mukaisesti?

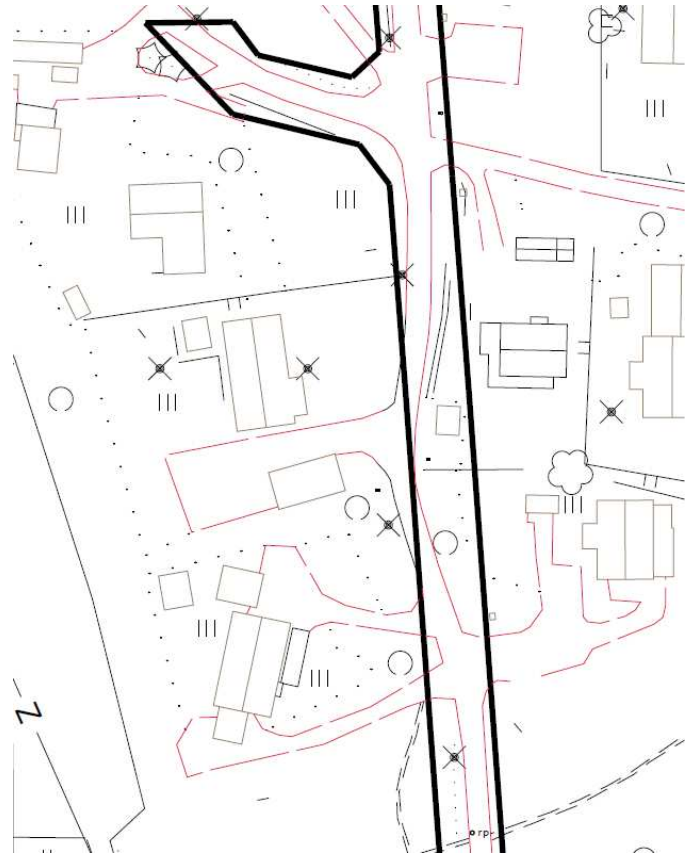


## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### KATUALUEEN MUUTTAMINEN

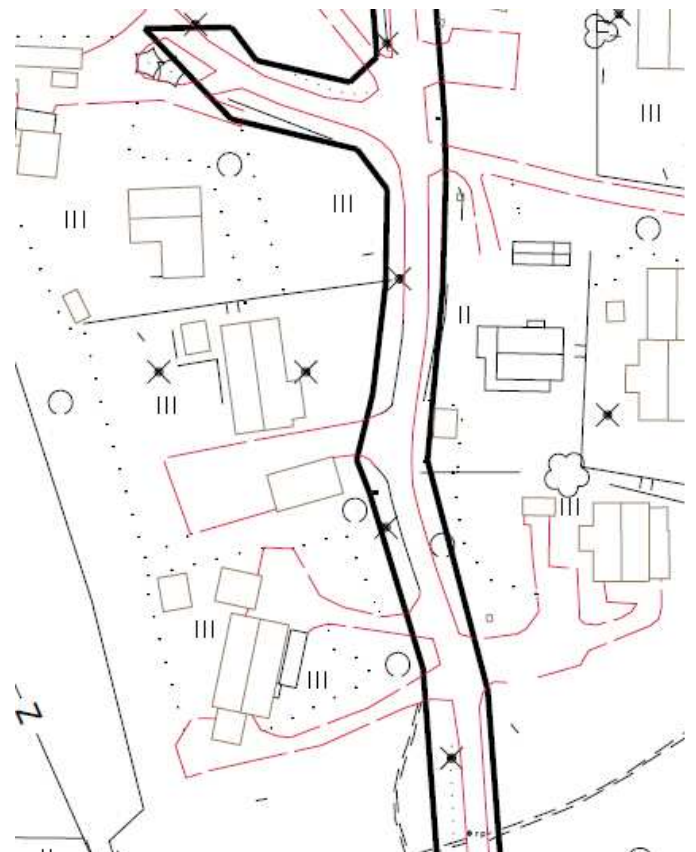
Katualue menee nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa oheisen kuvan mukaisesti. Punaisella on merkitty kuinka tiet maastossa menevät.

Mikäli katualuetta maastossa korjattaisiin kaavanmukaiseksi, jäisi alle mm. kuvassa näkyvä talousrakennus ja puurivistö.



### **RATKAISU:**

Muotoillaan katualue siten, että voimassa oleva, asfaltoitu tie voi jäädä paikalleen.



## TONTTI 74 / 4

Nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavassa tontti 74/4 on kaavamerkinnällä AOR, jota ei kaavoitusohjeiden mukaan enää suositella käytettäväksi.

Tontilla on sekä asuinrakennus että pesulakäytössä oleva asuin-liikerakennus.

Tonttia hallitsee kaksi kiinteistöä (28:8/SANNIMÄKI ja 28:15/SOUKKA), joilla on eri omistajat.

Kiinteistölle 28:15 on kulku valtatiepuolelta ja kiinteistölle 28:8 Männiköntien puolelta. Vuonna 1975 vahvistettuun asemakaavaan ei ole merkitty ajoneuvoliittymää tontille valtatiepuolelta.



### **RATKAISU:**

Jaetaan tontti kahdeksi tontiksi siten, että pesulanpuolinen osa tulee kaavamerkinnäksi AL (asuinliiketontti) ja toinen osa kaavamerkinnällä AO (erillispientalotontti).

AL-tontille kerrosluvuksi tulee  $\frac{1}{2}$ klu $\frac{1}{2}$ .

Valtatien puoli ei kuulu kaavamuutosalueeseen, joten ajoneuvoliittymämerkkiä ei voi lisätä pesulan tontille. Kulku tontille on mahdollista järjestää Männiköntien puolelta.



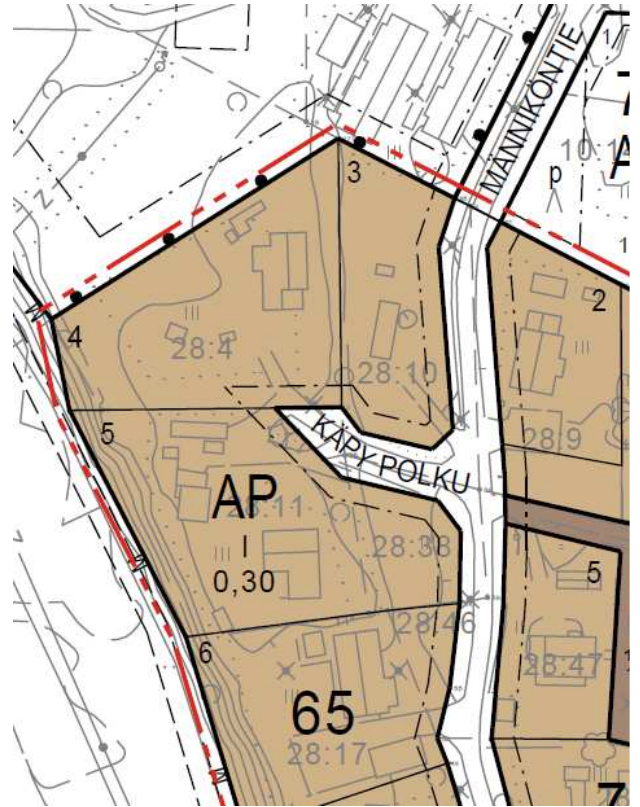


## KADUN NIMEÄMINEN

Männiköntieltä haarautuu nimetön tienpätkä, joka johtaa tonteille 65/3, 65/4 ja 65/5.

### **RATKAISU:**

Tie haarautuu ”Männiköntiestä” ja sitä myös reunustaa kuusirivi. Näihin seikkoihin perustuen tie sai nimekseen ”KÄPYPOLKU”.



## LUMILOGISTIIKKA

Muutosalueella ei ole aurauslumelle sopivia paikkoja ja katualue on suhteellisen kapea; noin kymmenisen metriä. Joissakin kohdissa rakennetun tien ja katualueen reunan väliin jää 3-5 metriä tilaa, mutta sitten tien toisella puolella ei ole lumitilaa juuri ollenkaan.

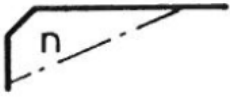
### **RATKAISU:**

Katualueen laajentaminen ei välttämättä onnistu. Ratkaisuna lienee aura-autojen kuljettajien ohjeistaminen sopivista lumetilapaikoista sekä lumen siirtäminen muualle.



## NÄKEMÄALUE

Tontille 74/8 on vuonna 1980 vahvistetussa asemakaavassa laitettu näkemäalue, joka vie pinta-alasta lähes puolet ja vaikeuttaa huomattavasti tontin käyttöä. Tontti on tällä hetkellä rakentamaton.



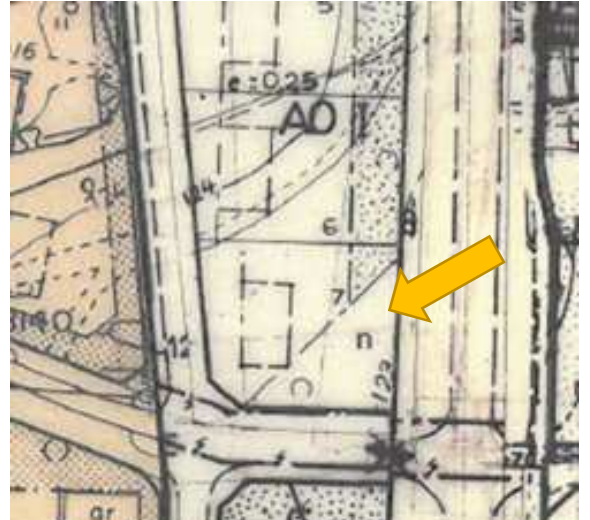
Näkemäalue, jolla on kielletty pitämästä sellaista varastoa, aittaa, muuta laitetta tai istutuksia, joista on haittaa liikenteen näkyvyydelle.

Ote liikenneviraston oppaasta vuodelta 2014;

*Jalankulku- ja pyöräilyväylien suunnittelu:*

Näkemäalueelle mahdollisesti sijoitettavien istutusten korkeuden tulee olla alle 30 cm, kuitenkin täysikasvuisenakin maksimikorkeuden tulee olla enintään 60 cm (kuva 75). Yksittäisiä runkopuita tai pilareita voi näkemäalueella olla, mutta niiden vaikutus on tapauskohtaisesti tarkistettava. Näkemät on tarkistettava myös silloin, jos ajoradan tasaus poikkeaa pyörätien tasauksesta.

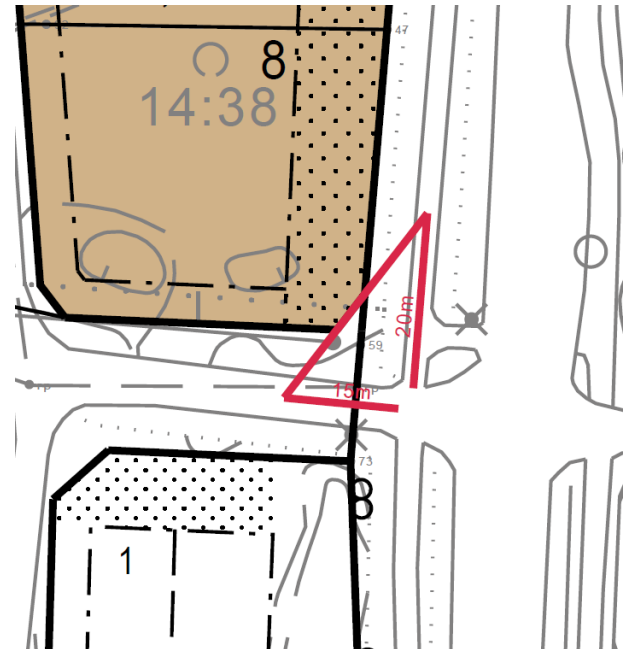
Jalankulun osalta tarkistetaan myös, ettei näkemäalueella ole esteitä, jotka peittävät jalankulkijan näkymisen tai näkemän.



## **RATKAISU:**

Määritetään näkemäalue uudelleen liikenneviraston ohjeiden mukaisesti, *ohje liitteenä*.

Muutetaan näkemäaluekolmio katualueeksi; näin tontin omistajan ei tarvitse enää vastaisuudessa huolehtia näkemäalueen esteettömyydestä.



## TULVA

Tulvavaara tulee huomioida kaavamuutoksessa.

Kuvassa ote muutosalueen kohdalta Tulvakeskuksen tulvakarttapalvelusta; *Harvinainen vesistötulva, 1/100a*, jonka mukaan suunnittelualue on suhteellisen turvattu.

## **RATKAISU:**

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



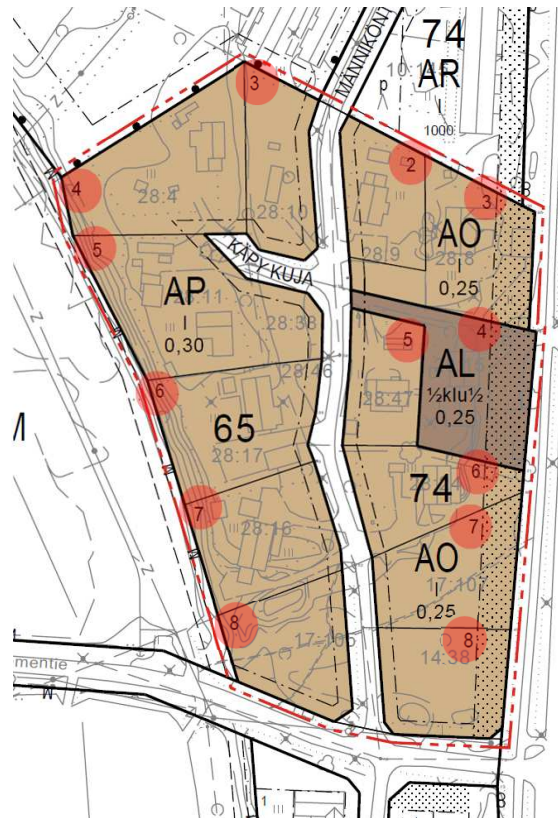
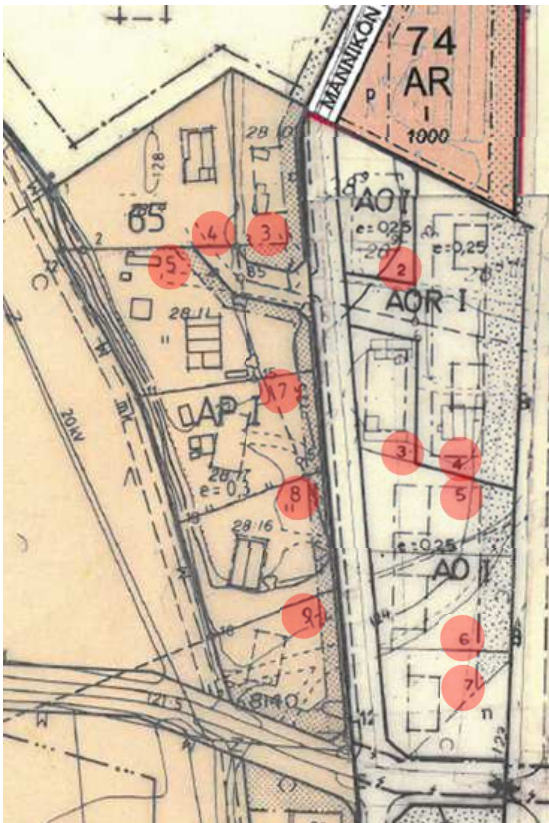
## TONTTINUMEROINTI

- Korttelista 65 puuttuu tontti numero 6.
- Kortteliin 74 tulee uusi tontti, joka tarvitsee numeron.

## **RATKAISU:**

Lisätään puuttuva numero kortteliin 65; täten tonttien 65/7-9 numeroinnit muuttuvat.

Annetaan uudelle tontille korttelissa 74 numero; täten numerointi muuttuu tonteilla 74/3-7.



## 5.1 Kaavan rakenne

### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,8 ha.

AO:	n. 1,0 ha	6 tonttia
AP:	n. 1,3 ha	6 tonttia
AL:	n. 0,2 ha	1 tontti
Katualue:	n. 0,3 ha	

#### Mitoitus tonteittain:

Kortteli/tontti	Nykyinen kaavan- mukainen pinta-ala m <sup>2</sup>	Kaavaluonnoksen mukainen pinta-ala m <sup>2</sup>	Pinta-alamuutos m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus- muutos k-m <sup>2</sup>
65 / 3	1504	1504	0	0
65 / 4	2689	2689	0	0
65 / 5	3085	3073	-12	-4
65 / 6 (ent. 65/7)	2437	2251	-186	-56
65 / 7 (ent. 65/8)	2114	1996	-118	-35
65 / 8 (ent. 65/9)	1710	1710	0	0
74 / 2	1352	1343	-9	-2
74 / 3 (ent. 74/4)	2175	2184	+9	+2
74 / 4	2140	2143	+3	+1
74 / 5 (ent. 74/3)	1032	1218	+186	+47
74 / 6 (ent. 74/5)	1588	1572	-16	-4
74 / 7 (ent. 74/6)	1705	1872	+167	+42
74 / 8 (ent. 74/7)	1721	1712	-9	-2
KATUALUE	2952	2937	-15	-4
<b>YHTEENSÄ:</b>	<b>28204</b>	<b>28204</b>	<b>0</b>	

Mitoitus tiloittain on liitteenä.

## 5.2 Kaavan vaikutukset

### **Vaikutukset rakennusoikeuksissa:**

Rakennusoikeuksien määrä muuttuu viidellä kaava-alueen tilalla -> Muutokset eivät ole huomattavia, enimmillään 11 k-m<sup>2</sup>.

### **Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:**

Kaavatien rakentaminen kaavan mukaiseksi jää tarpeettomaksi -> Alue säilyy muuttumattomana tältä osin.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:**

Ei suurempia vaikutuksia.

### **Vaikutukset kulttuuriympäristöön:**

Ei vaikutuksia, koska alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä, eikä alueella ole Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen kohteita.

### **Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin:**

Ei vaikutuksia; suunnittelualue tukeutuu edelleen Ivalon keskustan palveluihin.

Valtatien puolella tonttien rakennusalueiden rajoihin ja istutettaviin alueisiin ei puututa tässä kaavamuutoksessa, joten alueen melutasoon ei tule muutosta.

### **Vaikutukset liikenteeseen:**

Ei vaikutusta.

### **Vaikutukset kunnallistekniikkaan:**

Ei vaikutusta; kunnallistekniikka on jo alueella.

### **Vaikutukset tulvaan:**

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

### **Vaikutukset hulevesiin:**

Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyvän hulevesien käsittelysuunnitelma.

### **Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:**

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää tätä seuraavaa tavoitetta:

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutuen ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen -> Olemassa olevaa tietä ei tarvitse siirtää.

### **Asemakaavan suhde maakuntakaavaan:**

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

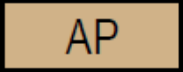
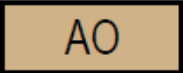
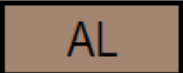





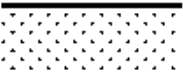

### **Asemakaavan suhde yleiskaavaan:**

Yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Asemakaava-alueella rakentamiseen osoitetun alueen yleiskaavamerkintä on AP: *pientalovaltainen asuntoalue*

## 5.3 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

### KAAVAMERKINNÄT

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
74	Korttelin numero.
8	Ohjeellisen tontin numero.
KÄYPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
0,30	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.

# KAAVAMÄÄRÄYKSET

**RAKENNUKSEN PERUSTAMINEN:** Rakennusten perustuksia ei saa pengertää yli 70 cm luonnollista maanpintaa korkeammalle.

Maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

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

**LIIKETONTIT:** Alueelle ei saa sijoittaa vaihtuvanäyttöisiä mainostauluja.

**MELU:** Rakennusten asuintiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA (LAeq) eikä yöohjearvoa 30dBA (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.

**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:**

Tulvasuojelualueet:

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulvapenger tulee korottaa vähintään 30 cm ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW1 / 100) tai sitä suurempi havaittu todellinen tulvakorkeus, ellei voida osoittaa, että alueen tulvasuojauksen tarvetta on alennettu muilla toimenpiteillä.

Tulvasuojelun ulkopuoliset alueet:

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.

## 5.4 Nimistö

Nimetön kadunpätkä nimettiin; KÄPYPOLKU. Muutoin nimistöön ei tullut muutoksia.



## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Tontit 65/8, 74/7 ja 74/8 ovat vielä rakentamatta.





Inarin kunta	Ote pöytäkirjasta	1
Tekninen lautakunta	§ 63	05.09.2017

## Ivalon asemakaavan muutos: Männiköntien katualue

326/10.02.03/2017

TEKLTk § 63  
liite 3

### Tekninen johtaja

Ivalon asemakaavan mukainen Männiköntie on toteutunut korttelin 65 tonttien 7 ja 8 kohdalla asemakaavasta poiketen siten, että kaavatie sijoittuu osittain mainittujen tonttien alueelle. Kartta liitteenä nro 3.

Alueen maanomistajat ovat esittäneet, että asemakaavaa muutetaan siten, että katu voi jäädä nykyiselle paikalleen.

### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Ivalon asemakaavan muutoksen koskien Männiköntien tiealuetta sekä kortteleita 65 ja 74.

### **Päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Lisäietoja: Tekninen johtaja Arto Leppälä, puh. 0400-692 363

---

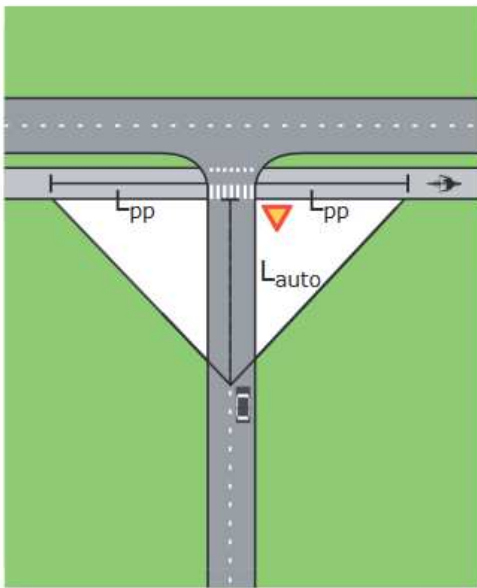
Asiannukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Ivalossa 23.4.2020

Virallisesti:

Marika Liimatainen  
ruokapalvelujohtaja

Liikenneviraston ohjeita 11/2014  
Jalankulku- ja pyöräilyväylien suunnittelu



Pyörätie mitoitusnopeudella	L <sub>pp</sub>		
	Suosittelava	Tyydyttävä	Minimi (1.)
Autoliikenne on väistämismvöllinen	20 m	15 m	12 m
Pyöräliikenne on väistämismvöllinen	20 m	15 m	10 m

(1. voidaan käyttää erityisistä syistä)

Autoliikenteen väylä	L <sub>auto</sub>	
	Suosittelava	Minimi (1.)
Autoliikenteellä väistämismvöllisuus risteyksessä		
Maaseutu	20 m	15 m
Taajama	15 m	10 m
Vähäliikenteisen tontin tai yksityistien liittymä	10 m	6 m
Autoliikenteellä pakollinen pysäyttäminen risteyksessä	10 m	-

(1. voidaan käyttää erityisistä syistä)

Kuva 73. Näkemäalueen määrittäminen tasoliittymän yhteydessä olevassa pyörätien sekä ajoradan risteyksessä, kun autoliikenne on väistämismvöllinen. Pyöräliikenteen ollessa väistämismvöllinen sovelletaan kuvan 72 mukaisia L<sub>auto</sub> arvoja.

# Pinta-alamuutokset tiloittain

**LIITE 5**

Tila	Kaava-merkintä	Nykyinen asemakaava m <sup>2</sup>	Kaavaluonnos m <sup>2</sup>	Pinta-alamuutos m <sup>2</sup>	Rakennusoikeusmuutos k-m <sup>2</sup>
14:38	AO	1720	1711	-9	-2
	Katualue	155	164	+9	
17:105	AP	1709	1709	0	
	Katualue	391	391	0	
17:107	AO	1874	1874	0	
	Katualue	136	136	0	
28:4	AP	2611	2611	0	
28:8	AO	1852	1852	0	
28:9	AO	1674	1674	0	
	Katualue	312	312	0	
28:10	AP	1504	1504	0	
	Katualue	589	589	0	
28:11	AP	2476	2476	0	
	Katualue	133	133	0	
28:15	AL	1967	1967	0	
28:16	AP	2027	1996	-31	-9
	Katualue	39	70	+31	
28:17	AP	1987	1987	0	
28:24	AO	1421	1572	+151	+7
	AP	125	0	-125	
	Katualue	428	402	-26	
28:32	AP	77	77	0	
28:38	AP	609	596	-13	-4
	Katualue	271	284	+13	
28:46	AP	263	263	0	
28:47	AO	1032	1218	+186	-11
	AL	174	177	+3	
	AP	149	0	-149	
	Katualue	499	459	-40	
<b>YHTEENSÄ:</b>		<b>28204 m<sup>2</sup></b>	<b>28204 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>-19 k-m<sup>2</sup></b>

