

INARIN KUNTA



**IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS;
MUKKAVUOPAJA, KORTTELIT 121 JA 127
KAAVASELOSTUS
LUONNOS**

*Inarin kunta
Tekninen osasto
Kaavoitus
5.5.2020*


Aanaar Aanar Anár

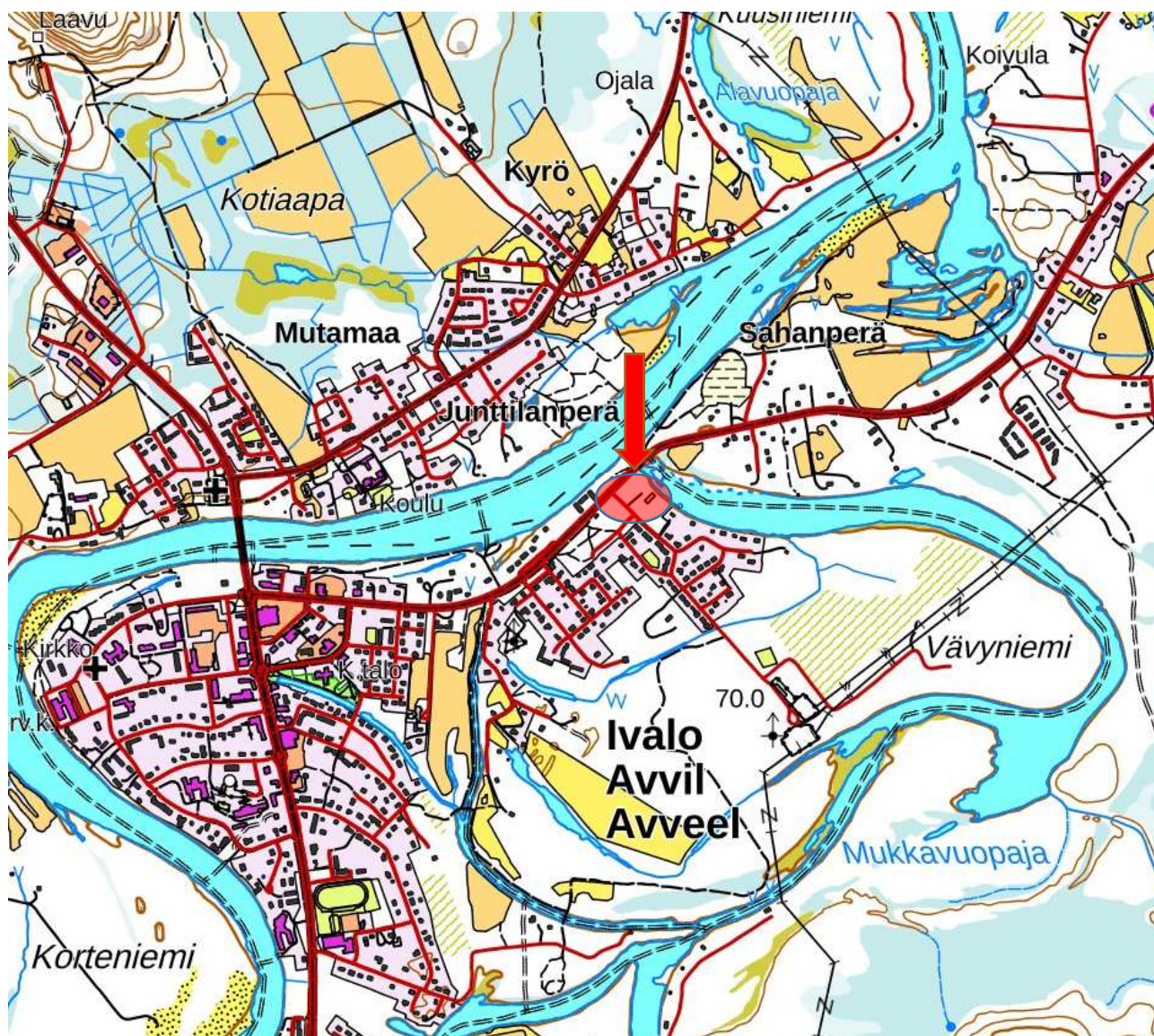
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inarin kunta
Alueen nimi:	Ivalo, Mukkavuopaja
Kaava:	Ivalon asemakaava
Kaavan nimi:	Ivalon asemakaavan muutos; Mukkavuopaja, korttelit 121 ja 127
Kaavakartan päiväys:	5.5.2020
Kaavan kuvaus:	Kaavamuutoksella teollisuus- ja varastotontit muutetaan rivitalotonteiksi.
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto Mika Roininen, kaavasuunnittelija kaavoitus@inari.fi
Vireilletulo:	13.5.2020
Valmisteluaineisto nähtävillä	13.5.-11.6.2020
Kaavaehdotus nähtävillä:	.2020
Käsittely:	Tekninen lautakunta Kunnanhallitus/Valtuusto

1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Muutos koskee kortteleita 121 ja 127 kiinteistöllä 33:44 Vävyntiemi. Suunnittelualue sijaitsee Ivalossa Mukkavuopajantiellä. Etäisyys Ivalon keskustaan on n. 1.3 km.



1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksella teollisuus- ja varastotontit muutetaan rivitalotonteiksi.

Sisällysluettelo

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

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	11
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	11
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	12
4.6 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	13
4.6.1 Valmisteluvaihe.....	13
4.6.2 Ehdotusvaihe.....	13
5. Asemakaavan kuvaus.....	13
5.1 Kaavan rakenne.....	13
5.1.1 mitoitus	13
5.2 Kaavan vaikutukset	14
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan.....	14
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	14
5.2.3. Vaikutukset liikenteeseen	14
5.2.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön	14
5.2.5 Vaikutukset maisemaan.....	14
5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön.....	14
5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin.....	15
5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan	15
5.2.9 Vaikutukset hulevesien hallintaan.....	15
5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	15
5.3.1 Suhde maakuntakaavaan	15
5.3.2 Suhde yleiskaavaan.....	15
5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	16
6. Asemakaavan toteutus	17
Yhteystiedot.....	17

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

1.6 Lähdemateriaali

- Ivalon alueen yleiskaava 16.9.2010
- Pohjois-Lapin maakuntakaava, Lapin liitto 27.12.2007
- Ivalojoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021, Lapin elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus, 2016

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksesta 8.4.2020 §32.
- Kaavoitus kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan yleisesti nähtäville 13.5.2020
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 13.5.2020-11.6.2020
- Ehdotusvaiheen kuuleminen
- Tekninen lautakunta
- Kunnanhallitus

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueena on Lääninhallituksen 18.8.1978 ja 12.6.1985 vahvistamat asemakaava-alueet. Muutos koskee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita T-1 ja T sekä kunnallisteknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta YT.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavamuutos mahdollistaa asuinalueen täydentävän rivitalorakentamisen alueelle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Mukkavuopajantiellä n. 1.3 km Ivalon keskustasta itään. Alueella on voimassa 18.8.1978 ja 12.6.1985 Lääninhallituksen vahvistamat asemakaavat. Alueen asemakaavamerkintöinä ovat T-1 ja T; teollisuus ja varastorakennusten korttelialue sekä YT; kunnallisteknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi ja rakennusoikeutta alueella on yhteensä 8303 k-m².

3.1.2 Alueen nykytilanteen ja luonnonympäristön kuvaus

Suunnittelualueella ei ole asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastotoimintaa ja se on osa Vävyntien asuinalueita.

Puusto on pääasiassa nuorta sekametsää, seassa muutamia vanhoja kuusia. Alueelta on tehty luontoselvitys Ivalon yleiskaavan laatimisen yhteydessä 25.1.2008, selvityksessä ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja. Uuden luontoselvityksen laatimista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Alueella ei ole maisemallisesti arvokkaita kohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Korttelissa 127 T-merkinnällä olevalla tontilla on kaksi rakennusta, vanhin varastorakennuksista on purettu. Korttelin YT-merkinnällä oleva osa on rakentamaton. Tontti 6 korttelissa 121 on rakentamaton ja alueella on sekametsää. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Petsamontiehen ja idässä Mukkavuopajan vesistöön. Alueen eteläpuoli yhtyy Vävyntien asuinalueeseen.

3.1.4 Tiestö ja tekninen huolto

Kulku suunnittelualueelle on järjestetty Petsamontieltä haarautuvaa Mukkavuopajantietä pitkin. Petsamontie on kantatie 91, joka johtaa Rajajooseppiin ja tie päättyy seututienä 969 Nellimiin. Suunnittelualueen kohdalla Petsamontien nopeusrajoitus on 50 km/h.

Alueella sijaitse Inarin Lapin Vesi – ja Tunturiverkko Oy:n ylläpitämät kunnallistekniset verkostot.

3.1.5 Tulvasuojaus

Ivalon taajaman suojelemiseksi on rakennettu tulvapenkereet 1985. Penkereitä on täydennetty ja korotettu useasti vuosien aikana. Suunnittelualuetta lähellä oleva tulvapenger on korotettu 2020 keväällä ja se on mitoitettu kerran 250 vuodessa toistuvaan tulvaan. Penkereen harjakorkeus suunnittelualueen kohdalla on n.123.70 (N2000) ja maanpinnan korkeus kaavamuuotosalueella n.121.50-123.00 (N2000).

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelu kohdistuu Inarin kunnan omistamiin kiinteistöihin 33-44 Vävyntiemi.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

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

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

3.2.2 Maakuntakaava



Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

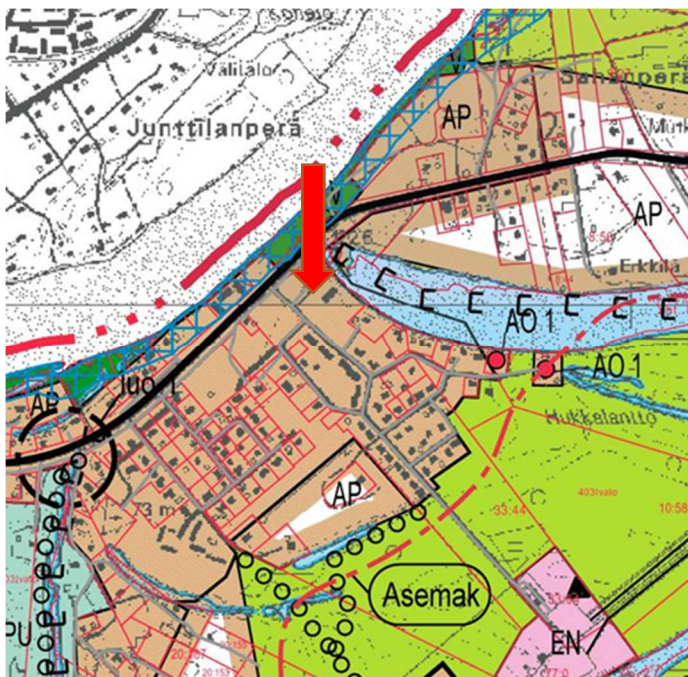
Pohjois-Lapin maakuntakaavan on valtioneuvosto vahvistanut 27.12.2007.

Maakuntakaavassa suunnittelun alueen pääkäyttömerkintä on A; taajamatoimintojen alue. Alue kuuluu jäämeren käytävään ja sen läheisyydessä on kantatie 91, joka johtaa Rajajooseppiin.

Ivalo-Saariselkä on osoitettu kaavassa matkailun vetovoima-alueeksi; mv.

Inarin kunta kuuluu saamelaiden kotiseutualueeseen sa.

Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on ehdotusvaiheessa.



3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualuetta koskevan Ivalon yleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 16.9.2010. Kaavamuutosalueen kaavamerkintä on AP; pientalovaltainen asuntoalue.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualuetta koskevan Ivalon asemakaavan on Läninhallitus vahvistanut 18.8.1978 ja 12.6.1985. Alueen asemakaavamerkintöinä ovat T-1 ja T; teollisuus ja varastorakennusten korttelialue sekä YT; kunnallisteknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi ja rakennusoikeutta alueella on yhteensä 8303 k-m².



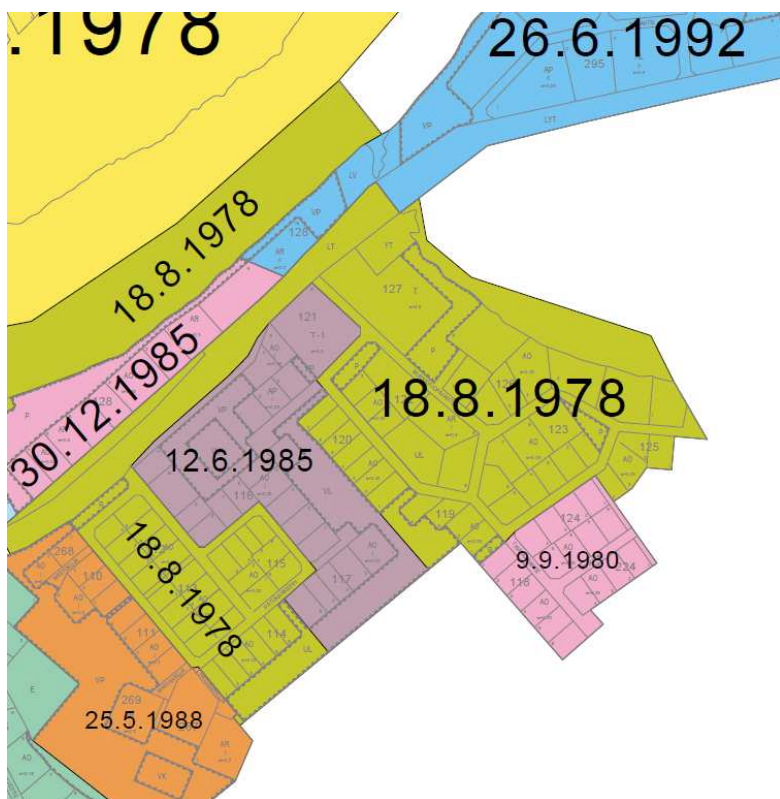
3.2.4.2 Asemakaavan toteutuminen

Tontti 6 korttelissa 121 on rakentamaton, kuten myös suunnittelualan ulkopuolella olevat neljä tonttia samassa korttelissa. Korttelissa 127 oleva YT-merkinnällä oleva osa on rakentamaton.

Suunnitteluala on osa Vävyntien asuinalueen, joka on vanhaa rakennettua asemakaava-alueita.

3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat ovat vahvistuneet; 12.6.1985, 18.8.1978 ja 26.6.1992.



3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on ETRS GK-27 koordinaattijärjestelmässä, kartan korkeusjärjestelmä on N2000. Karttaan on lisätty uudet N2000-järjestelmän mukaiset korkeuskäyrät ja sen ajantasaisuus on tarkistettu 2020.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueella on toiminut aikaisemmin Ivalon jätevedenpuhdistamo ja Inarin kunnan teknisen osaston varasto, myöhemmin tiloja on käytetty säätö-, opetus ja yhdistystoimintaan. Toiminta suunnittelualueelta on siirtynyt toisaalle ja keskeisin huonokuntoinen rakennus on purettu.

Asemakaavan mukaiset teollisuustontit sijaitsevat asuinalueella, mikä ei toiminnan jatkumisen kannalta ole paras vaihtoehto. Rakennuspaikat sopivat sijaintinsa puolesta erinomaisesti rivitalorakentamiseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen kaavamutoksesta 8.4.2020 (32§).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Inarin kunnan rakennustarkastus
- Inarin kunnan ympäristöyksikkö

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos kuulutetaan vireille 13.5.2020. Samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 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 vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan lehdessä ja Inarin kunnan internet-sivulla. Viranomaisille asiasta tiedotetaan sähköpostitse, tai internetpalveluiden kautta. Rajanaapureille asiasta tiedotetaan kirjeitse.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan lehdessä ja Inarin kunnan internet-sivuilla. Viranomaisille asiasta tiedotetaan sähköpostitse, tai internetpalveluiden kautta. Rajanaapureille asiasta tiedotetaan kirjeitse

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnos lähetetään tiedoksi keskeisille viranomaisille ja yhteisöille.

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

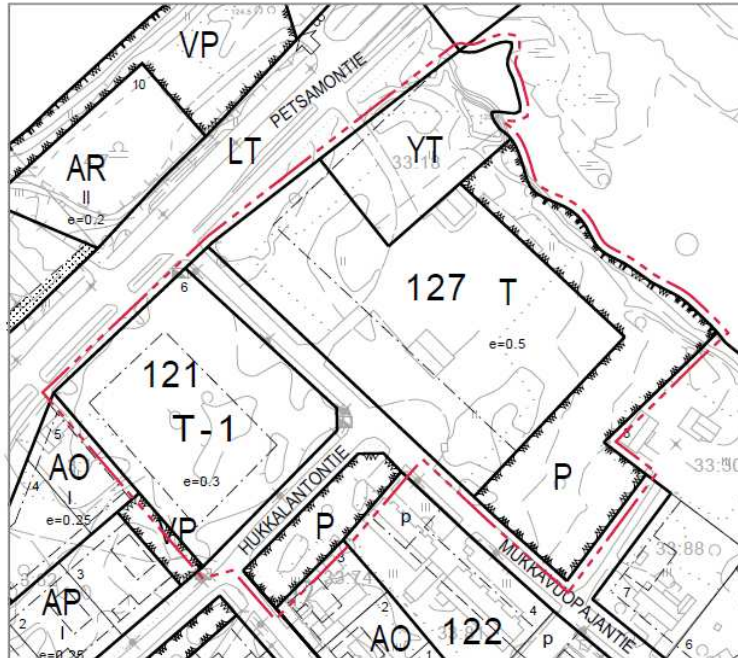
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Ivalon asemakaavassa Mukkavuopajantien alussa on kaksi teollisuustonttia. Toisessa teollisuustontissa on sijannut aikoinaan Ivalon jätevedenpuhdistamo ja teknisen osaston varasto. Myöhemmin tiloissa on ollut säätiö-, opetus- ja nuorisotoimintaa. Keskeisin rakennus korttelista 127 on purettu ja toiminta alueelta on siirtynyt muualle. Alue sijaitsee keskeisellä paikalla vanhalla asuinalueella ja sen käyttötarkoitus on tarkoituksenmukaista muuttaa asuinkäyttöön.

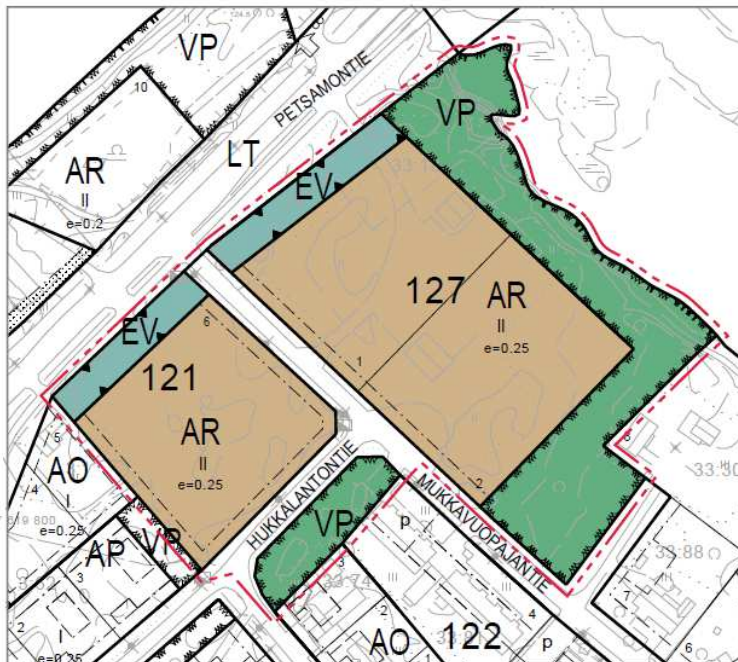
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Vaihtoehtona on, että asemakaavaa ei muuteta

MUUTETTAVA ASEMAKAAVA-ALUE



MUUTETTU ASEMAKAAVA-ALUE



4.6 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

4.6.1 Valmisteluvaihe

Lausuntopyyntö lähetettiin Lapin Ely-keskukselle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Lapin liitolle ja Inarin kunnan rakennustarkastukselle sekä ympäristöyksikölle.

Lausunnon kaavaluonnoksesta jätti;

4.6.2 Ehdotusvaihe

Lausuntopyynnot lähetetään Lapin Ely -keskukselle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Lapin liitolle ja Inarin kunnan rakennustarkastukselle sekä ympäristöyksikölle.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 28 045 m².

AR-kortteleiden rakennusoikeus on 3984 k-m².

EV-alueen pinta-ala on 2012 m².

VP-alueen pinta-ala on 7832 m².

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaavamuutos eheyttää Ivalon kylän Vävyntien asuinalueen ja parantaa taajamakuvaan.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueella ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja. Rakennuspaikkojen ympärillä on suojaviheraluetta ja puistoa. Kaavamääräyksin ohjataan säästämään puustoa.

5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Tiivistämällä kaavoituksella Ivalon taajaman rakentamista tuetaan autotonta liikkumista. Kävelen ja pyöräillen saavutettava keskusta on etu kyläkuvalle sekä vetovoimatekijä asuinalueelle.

5.2.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

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

5.2.5 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualue sijoittuu rakennetun asuinalueen sisälle.

Korttelin rakennusoikeus vähenee ja kaavamuutos mahdollistaa asuinalueelle paremmin soveltuvan rivitalorakentamisen.

5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön

Mukkavuopajan virkistysreitti, ladut ja Ivalojoki ovat helposti saavutettavissa alueelta.

5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin

Suunnittelualue kuuluu Vävyniemen asuinalueeseen. Kaavamuuotos mahdollistaa asuinalueelle sopivan rakentamisen ja parantaa alueen asumisviihtyvyyttä.

5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan

Kunnallistekniset verkot yltyvät suunnittelualueelle.

5.2.9 Vaikutukset hulevesien hallintaan

Kaavamuutosalueen katujen kuivatusverkoston perusratkaisut ja alueen luonnollinen hulevesien poistuminen rakennuspaikalta säilyvät kaavamuutoksen jälkeen ennallaan.

Kaavamääräys edellyttää, että rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat suunnittelualueella tukien kestävää liikkumista tiivistäen Ivalon taajamaa. Asuinalueen tukeva rakentaminen parantaa alueen terveellistä sekä turvallista elinympäristöä.

5.3.1 Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkinnällä A; taajamatoimintojen alue.

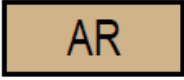



Asemakaavamuuotos toteuttaa Pohjois-Lapin maakuntakaavaa sekä uutta ehdotusvaiheessa olevaa Pohjois-Lapin maakuntakaavaa 2040.

5.3.2 Suhde yleiskaavaan

Asemakaavan muutos on vuonna 2010 hyväksytyn Ivalon yleiskaavan mukainen.

5.3 Kaavamerkinntät ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
127	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
MUKKAV	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Yhteystiedot

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

Mika Roininen
kaavasuunnittelija
0400-943534

Ivalossa 5.5.2020

Mika Roininen
kaavasuunnittelija

Liite 3

Inarin kunta		Ote pöytäkirjasta	1
Tekninen lautakunta	§ 32	08.04.2020	

Ivalon asemakaavan muutos

TEKLTk § 32

Tekninen johtaja

Ivalon asemakaavassa Mukkavuopajantien alussa on osoitettuna kaksi teollisuustonttia, joista korttelissa 127 on sijainnut aikoinaan Ivalon jätevedenpuhdistamo ja teknisen osaston varasto. Myöhemmin vanhoissa teknisen osaston tiloissa on toiminut Revontulisäätiö sekä kansalaisopisto ja nuorisotoimi. Myöhemmin varastorakennus on purettu. Alueen keskeisen sijainnin ja ympäröivän maankäytön perusteella alueen käyttötarkoitus olisi syytä muuttaa rivitalorakentamiseen.
Alustava kaavaluonnos ohessa.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Ivalon asemakaavan muutoksen korttelissa 121 ja 127.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Toimeksi: kaavoitusinsinööri

Tiedoksi:

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

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Ivalossa 24.4.2020

Virallisesti:

Marika Liimatainen
ruokapalvelujohtaja

