

# IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS; NÄVERINIEMI, KORTTELI 231



**ASEMAKAAVASELOSTUS**

**EHDOTUS**

Inarin kunta  
Tekninen osasto  
Kaavoitus  
8.10.2019



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inarin kunta
Alueen nimi:	Näveriniemi
Kaava:	Asemakaavan muutos
Kaavan nimi:	Ivalon asemakaava
Kaavan päiväys:	
Kaavan kuvaus:	Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto Mika Roininen, kaavasuunnittelija mika.roininen@inari.fi
Vireilletulo:	11.9.2019
Valmisteluaineisto nähtävillä	11.9-26.9.2019
Kaavaehdotus nähtävillä:	16.10-14.11.2019
Käsittely:	Tekninen lautakunta Kunnanhallitus



## 1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Muutos koskee Ivalon kylän kiinteistöjä 28:35 ja 15:9. Tontteja 1 ja 3 korttelissa 231.

Suunnittelualue sijaitsee Ivalossa Näveriniemessä. Etäisyys Ivalon keskusta on n. 2 km.



## 1.3 Kaavan tarkoitus

Leppänero Oy on esittänyt, että korttelissa 231 sijaitseva teollisuustontti muutettaisiin rivitalotontiksi.

## Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot .....	2
1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti.....	3
1.3 Kaavan tarkoitus .....	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.6 Lähdemateriaali .....	5
2. TIIVISTELMÄ.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2 Asemakaava.....	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3. LÄHTÖKOHDAT .....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	6
3.1.2 Maisema ja luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	7
3.1.4 Maanomistus .....	7
3.2 Suunnittelutilanne .....	7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	7
3.2.2 Maakuntakaava .....	8
3.2.3 Yleiskaava .....	9
3.2.4 Asemakaava.....	10
3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne.....	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	12
4.3.1 Osalliset .....	12
4.3.2 Vireilletulo .....	12
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	13
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	13
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	13

4.6 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen .....	14
4.6.1 Valmisteluvaihe .....	14
5. Asemakaavan kuvaus.....	15
5.1 Kaavan rakenne .....	15
5.1.1 mitoitus.....	15
5.2 Kaavan vaikutukset.....	15
5.2.1 Rakennettuun ympäristöön.....	15
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	15
5.2.3. Tulvaan .....	15
5.2.4. Muut Vaikutukset .....	15
Kulttuuriympäristöön .....	15
Maisemaan .....	15
Virkistykseen ja reitistöön .....	15
Ihmisiin ja elinoloihin.....	15
Kunnallistekniikkaan.....	16
Suhde valtakunnallisiin alueidentavoitteisiin .....	16
Suhde yleiskaavaan .....	16
5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset .....	16
6. Asemakaavan toteutus.....	17
Yhteystiedot.....	17

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

## 1.6 Lähdemateriaali

- Selvitys Ivalon tulvariskien pienentämiseksi kerran sadassa vuodessa toistuvassa tulvatilanteessa, WSP Finland Oy, 2013
- Ehdotus Ivalojoen tulvariskien hallintasuunnitelmaksi vuosille 2016 – 2021, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2014

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksesta 23.1.2018 §3.
- Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin yleisesti nähtäville 11.9.2019
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 11.9-26.9.2019
- Ehdotusvaiheen kuuleminen 16.10-14.11.2019
- Tekninen lautakunta
- Kunnanhallitus

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tontille on mahdollista rakentaa rivitaloasuntoja.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa alettaneen toteuttamaan kaavamuutoksen tultua voimaan.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta n. kaksi kilometriä etelään Näveriniementien varrella. Muutosalue rajautuu asemakaavan mukaisiin katuihin Näveriniementie ja Näverinpolku. Muutosalueeseen sisältyy tontti 1 korttelissa 231.



### 3.1.2 Maisema ja luonnonympäristö

Tontti on rakennettu ja alueen puusto on nuorta, paikoin tiheää.

Alueella ei ole maisemallisesti merkittäviä kohteita.

Alueelta on tehty luontoselvitys Ivalon yleiskaavan laatimisen yhteydessä 25.1.2008, selvityksessä ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Tontilla sijaitsee varastorakennus, piha-alue on sorapintainen.



### 3.1.4 Maanomistus

Kiinteistön KAIRA 28:35 omistaa Rakennusliike Holmberg Oy ja kiinteistö NOTKOLA 15:9 on yksityisessä omistuksessa.

## 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 suunnittelualan pääkäyttömerkintä on taajamatoimintojen alue; A  
Alue kuuluu jäämeren käytävään ja sen läheisyydessä on valtatie 4.

Inarin kunta kuuluu saamelaiden kotiseutualueeseen sa.

Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on vireillä.



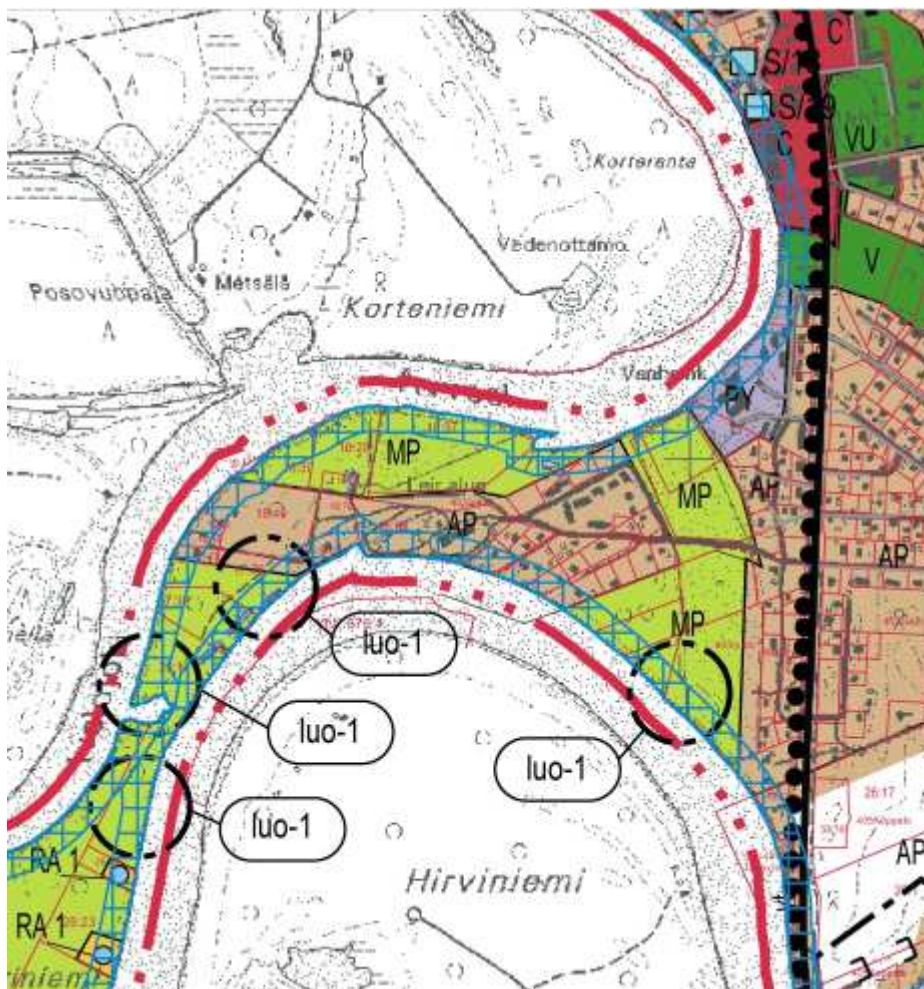


### 3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Suunnittelualuetta koskevan Ivalon alueen yleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 16.9.2010.

Yleiskaavassa asemakaavan muutosalue on merkinnällä AP; pientalovaltainen asuntoalue ja se kuuluu Ivalojoen rantojen tulvauhanalaiseen alueeseen.

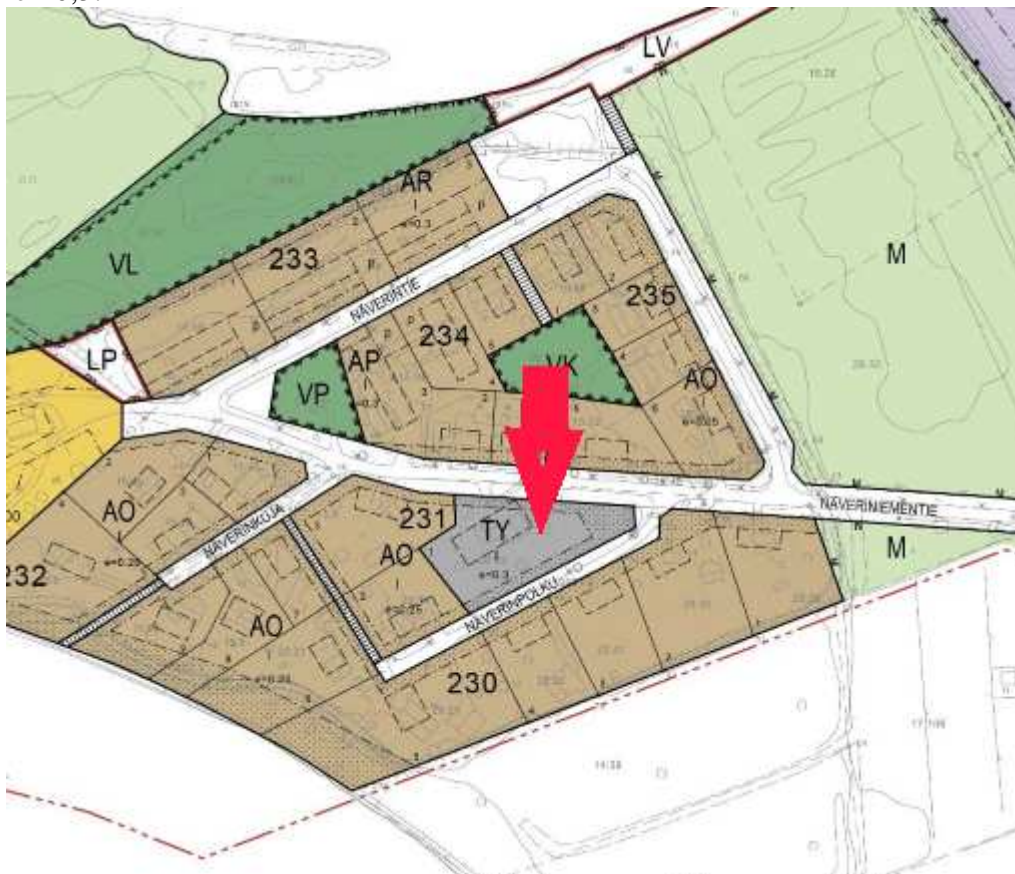


### 3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualuetta koskeva asemakaava on hyväksytty valtuustossa 18.2. 1986.

Asemakaavassa rivitalotontiksi ehdotettu kortteli on merkinnällä TY; ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Asemakaavassa rakennusten suurin sallittu kerrosluku on muutosalueella yksi (I) ja tehokkuusluku  $e=0,3$ .

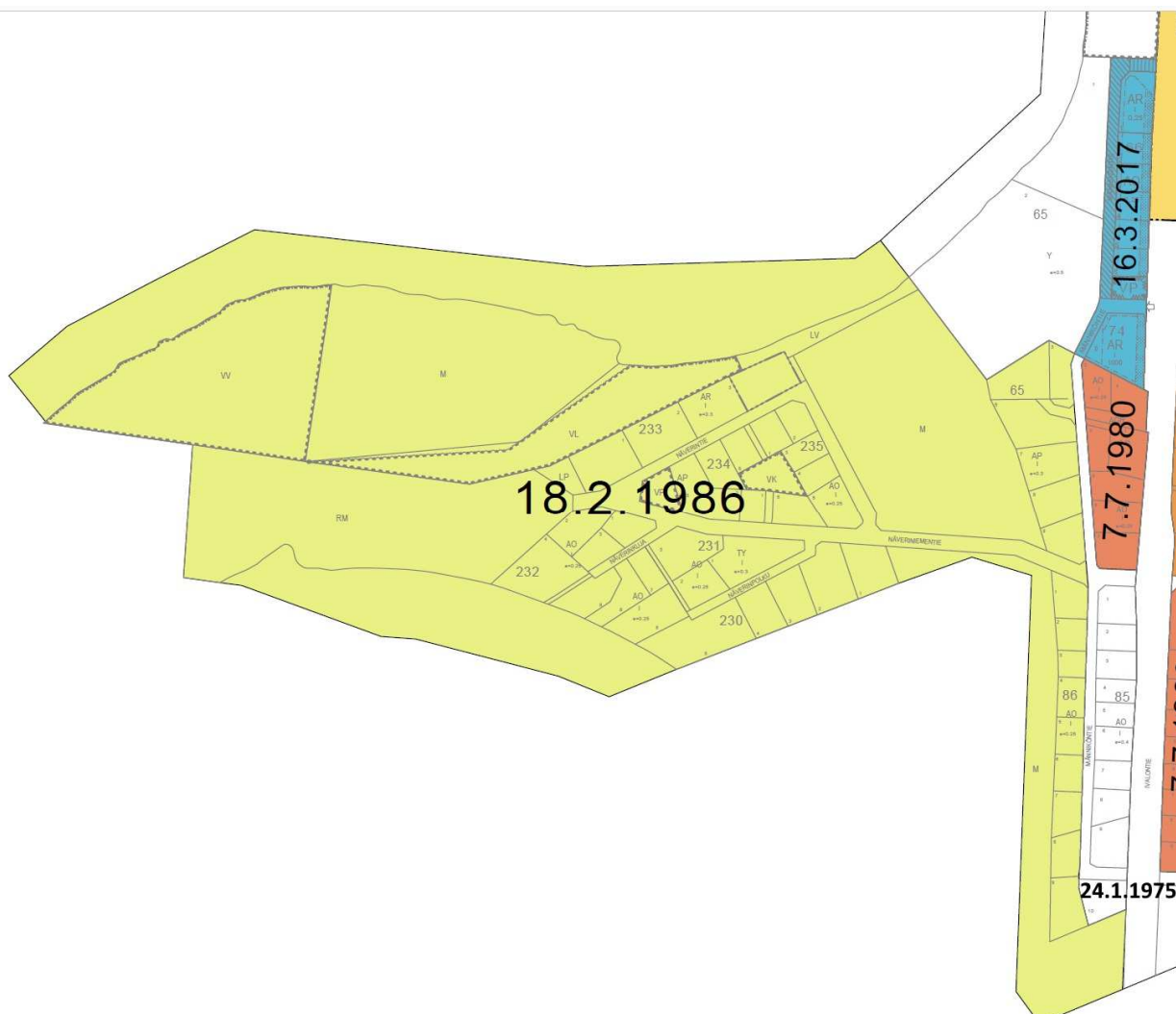


#### 3.2.4.2 Asemakaavan toteutuminen

Muutosalueen rakentaminen on toteutunut asemakaavan mukaisesti, tontilla sijaitsee varastorakennus.

### 3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat on vahvistettu; 24.1.1975, 7.7.1980 ja 16.3.2017



## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitus on käynnistynyt Leppänoro Oy:n esityksestä, myös nykyinen maanomistaja on katsonut kaavam muutoksen tarpeelliseksi. Suunnittelualue sijaitsee asutuksen keskellä ja kaavam muutoksen voidaan katsoa parantavan Näveriniemen asuinalueen viihtyvyyttä.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen kaavam muutoksesta 23.1.2018 § 3.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Maanomistajat, vuokralaiset

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Rakennustarkastus

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 11.9.2019. Samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavoituksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä ja kunnantalon ilmoitustaululla. Maanomistajille ja rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse.

Valmisteluaineisto kuulutetaan yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

Asiakirjat asetetaan nähtäville myös Inarin kunnan internetin sivuille [www.inari.fi](http://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.

Viranomaisneuvottelujen tarve selviää kaavaprosessin edetessä.



## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

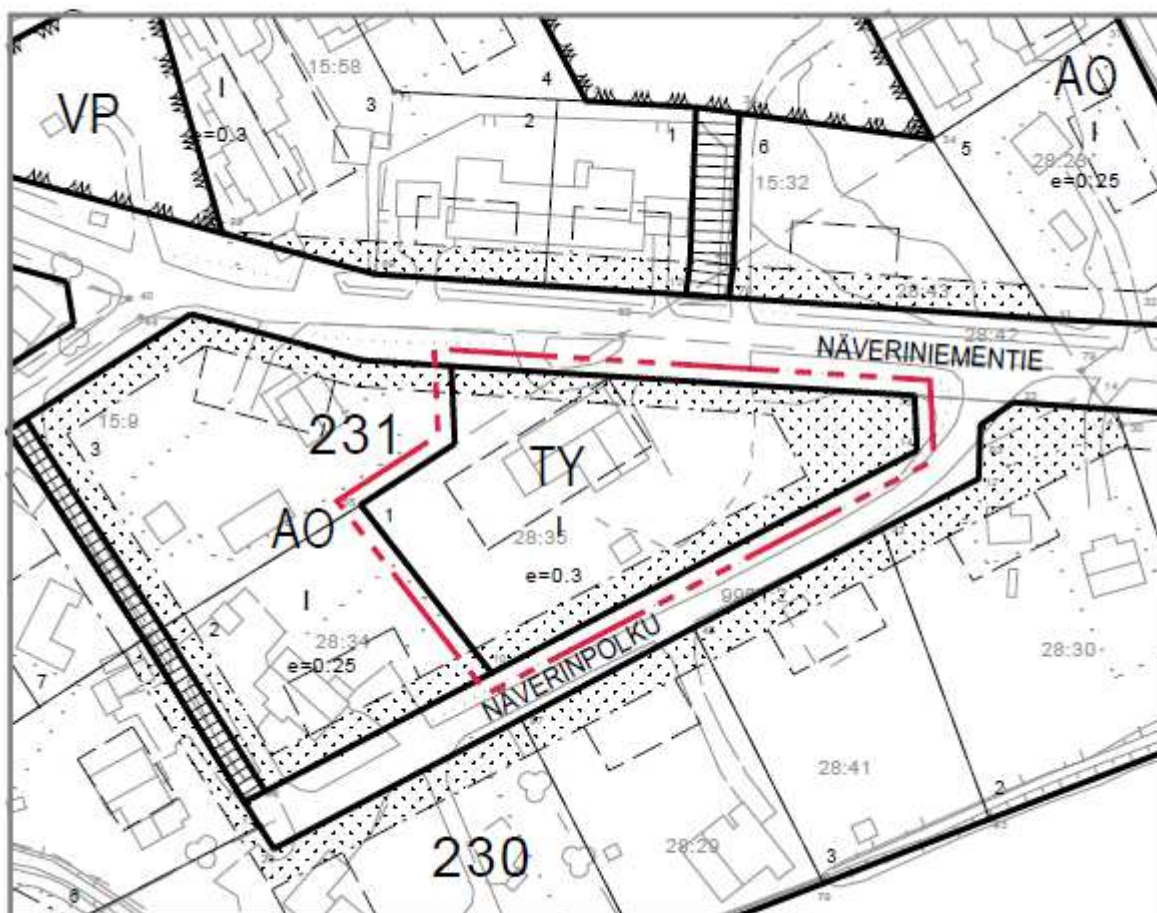
Maanomistajan esityksessä tavoitteena on saada muutettua teollisuustontti rivitalotontiksi. Yleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta AP, teollisuustontti ei sovellu asuinalueelle.

Nykyisessä kaavassa teollisuustontti ulottuu naapurikiinteistölle, jossa sijaitsee omakotitalo. On tarkoituksenmukaista, että naapurikiinteistön alueella oleva teollisuustontin osa-alue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO.

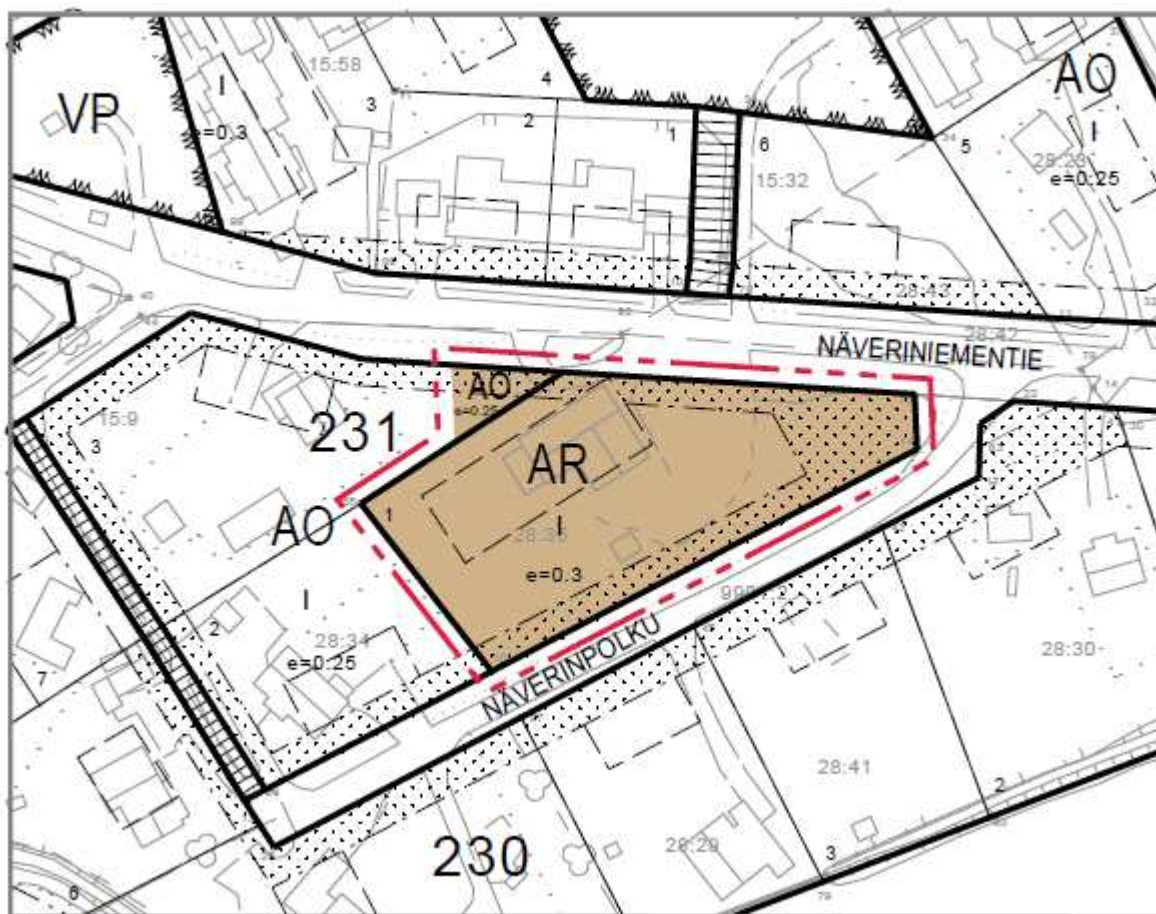
## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Vaihtoehtona on, että asemakaavaa ei muuteta

# MUUTETTAVA ASEMAKAAVA-ALUE



## MUUTETTU ASEMAKAAVA-ALUE



### 4.6 Mielenpiteet ja niiden huomioon ottaminen

#### 4.6.1 Valmisteluvaihe

Lapin ELY-keskukselta tuli kannanotto, missä kiinnitettiin huomiota koskien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden välittymisestä asemakaavan muutokseen maakuntakaavan ja yleiskaavan kautta. Kannanotto huomioitiin laadittaessa asemakaavaselostusehdotusta.

## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 3247 m<sup>2</sup>.

- rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta AR on 3100 m<sup>2</sup>, tehokkuusluku e = 0.3
- erillispientalojen korttelialuetta AO on 147 m<sup>2</sup>, tehokkuusluku e = 0.25.

### 5.2 Kaavan vaikutukset

#### 5.2.1 Rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos poistaa teollisuustontin ja täydentää olemassa olevaa Näveriniemen asuntoaluetta.

#### 5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kyseessä on rakennettu tontti, missä ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja. Tontille jää kasvillisuutta suojavyöhykkeeksi.

#### 5.2.3. Tulvaan

Suunnittelualan rakentamisen maanpinnan korkeus on pohjakartan mukaan 123-123.10. Alue sijaitsee tulvariskialueella ja on suojeltu kiinteillä rakenteilla kerran 100 vuodessa toistuvalla tulvalta.

#### 5.2.4. Muut vaikutukset

##### Kulttuuriympäristöön

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

##### Maisemaan

Suunnitteluala sijoittuu rakennetun ympäristön sisälle ja ei vaikuta oleellisesti alueen maisemaan.

##### Virkistykseen ja reitistöön

Ivalojoiki on hyvin saavutettavissa alueelta ja mahdollistaa hyvät puitteet ulkoiluun. Suunnitteluala rajoittuu rakennettuihin katuuihin.

##### Ihmisiin ja elinoloihin

Suunnitteluala tukeutuu Ivalon keskustan palveluihin. Kaavamuutos mahdollistaa alueen asukasmäärän lisääntymisen ja teollisuustontin käyttötarkoituksen muutos parantaa asuinalueen viihtyvyyttä.

## Kunnallistekniikkaan

Tekniset verkot yltyvät suunnittelualueelle.

## Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

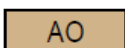
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat suunnittelualueella tukien kestävästä liikkumisesta tiivistäen Ivalon taajaman asutusta, parantaen alueen terveellistä sekä turvallista asuin ympäristöä sekä tukien Näveriniemellä toimivana asuinalueena

## Suhde yleiskaavaan

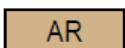
Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

## 5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Erillispientalojen korttelialue.



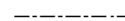
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

231

Korttelin numero.

1

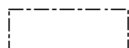
Ohjeellisen tontin numero.

I

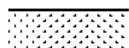
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen tulee muodostaa värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kaavatiesivuttain tai rakennusryhmittäin yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 49§:n mukaisesti tehtävän selvityksen (perustamis- ja pohjaolosuhteet) lisäksi.

Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma

Olemassa olevat rakennukset on otettava huomioon uuden rakennuksen suunnittelussa.

Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulvasuojelualueelle, tulvapenger tulee korottaa vähintään 30 cm yleemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100) tai sitä suurempi havaittu todellinen tulvakorkeus, ellei voida osoittaa, että alueen tulvasuojauksen tarvetta on alennettu muilla toimenpiteillä.



## 6. Asemakaavan toteutus

Asuinkäyttöä palveleva rakentaminen voidaan aloittaa asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

### Yhteystiedot

Inarin kunta  
Tekninen osasto  
Piiskuntie 2  
99800 Ivalo

Mika Roininen  
kaavasuunnittelija  
[mika.roininen@inari.fi](mailto:mika.roininen@inari.fi)  
0400943534

Ivalossa 8.10.2019

Mika Roininen  
kaavasuunnittelija

Liite 1

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	148 Inari	Täyttämispvm	04.10.2019
Kaavan nimi	Ivalon asemakaavan muutos;Näveriniemi kortteli 231		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.09.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3247	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3247

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,3247</b>	<b>100,0</b>	<b>967</b>	<b>0,30</b>	<b>0,0000</b>	<b>-7</b>
<b>A yhteensä</b>	0,3247	100,0	967	0,30	0,3247	967
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	0,0000		0		-0,3247	-974
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

### Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,3247</b>	<b>100,0</b>	<b>967</b>	<b>0,30</b>	<b>0,0000</b>	<b>-7</b>
<b>A yhteensä</b>	0,3247	100,0	967	0,30	0,3247	967
AR	0,3100	95,5	930	0,30	0,3100	930
AO	0,0147	4,5	37	0,25	0,0147	37
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	0,0000		0		-0,3247	-974
TY	0,0000		0		-0,3247	-974

## Liite 2

# IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS; NÄVERINHEVI, KORTTELI 231



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Inarin kunta  
Tekninen osasto  
Kaavoitus  
8.10.2019





## Yleistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään suunnitteluprosessin aikana.

## Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ivalossa Näveriniemessä. Etäisyys Ivalon keskustaan on n. 2 km.





## **Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet**

Leppänoho Oy on esittänyt, että teollisuustontti nro 1 korttelissa 231 muutettaisiin rivitalotontiksi. Suunnittelualan maanomistussuhteet ovat muuttuneet esityksen jälkeen.

Tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää esitetyn kaavamutoksen.

## **Suunnittelun lähtökohdat ja suunnittelutilanne**

### **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

### **Maakuntakaava**

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Pohjois-Lapin maakuntakaavan on valtioneuvosto vahvistanut 27.12.2007.

Maakuntakaavassa suunnitteluala on merkinällä C; keskustatoimintojen alue.

Ivalo – Saariselkä alue on osoitettu kaavassa matkailun vetovoima-alueeksi; mv

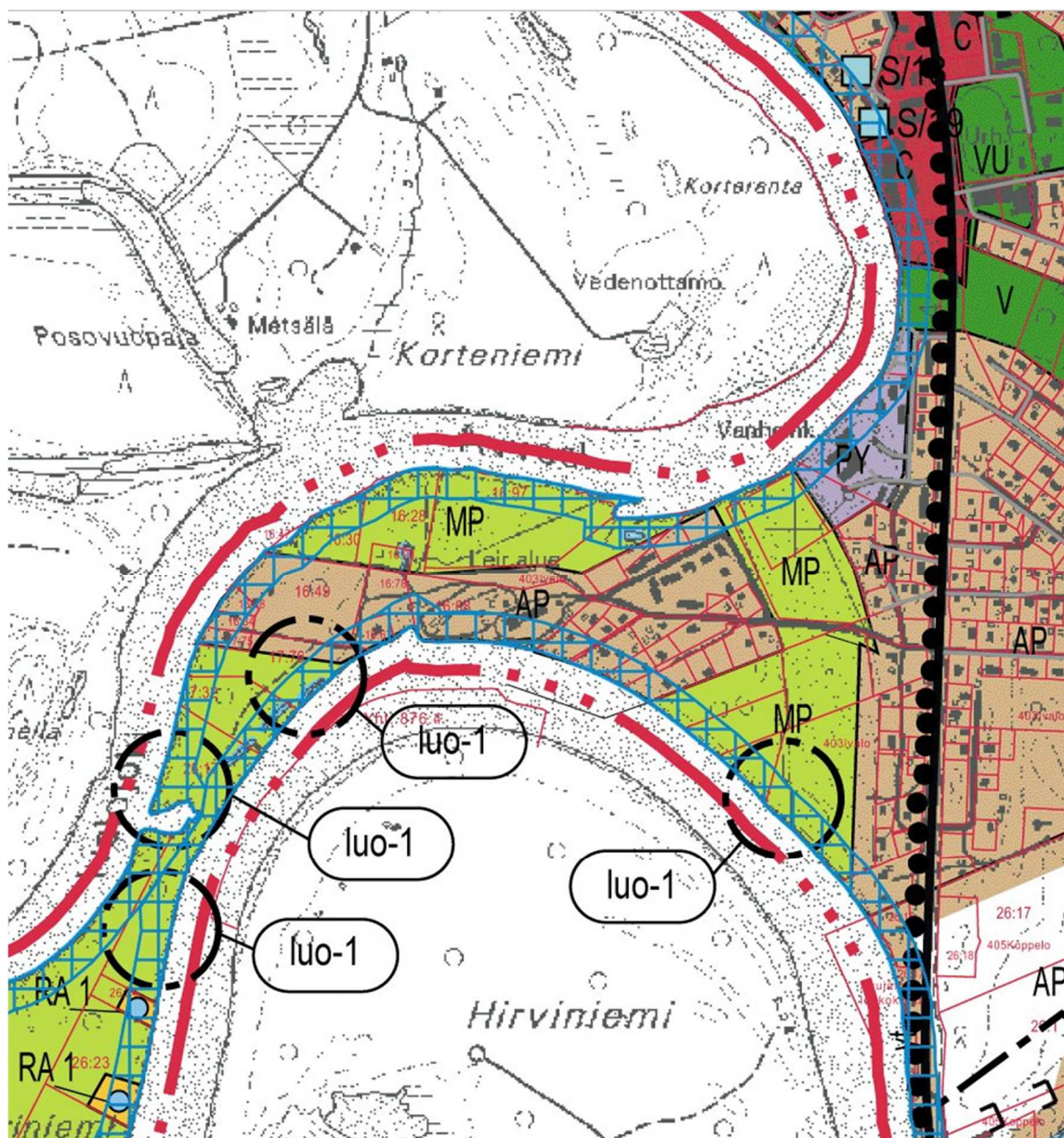
Inarin kunta on kokonaisuudessaan saamelaisen kotiseutuala; sa

## Ivalon alueen yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Suunnittelualuetta koskevan Ivalon yleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 16.9.2010.

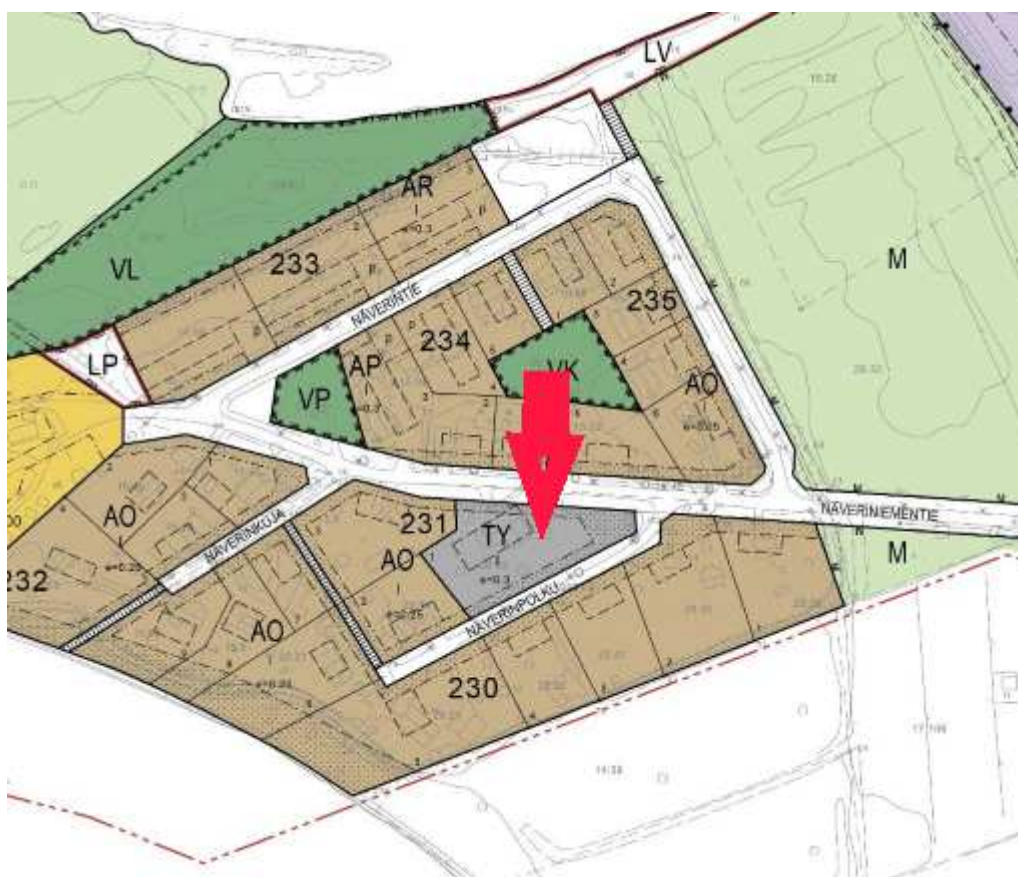
Yleiskaavassa suunnittelualueella on kaavamerkintänä AP; pientalovaltainen asuntoalue.



## Asemakaava

Suunnittelualuetta koskeva asemakaava on hyväksytty valtuustossa 18.2 1986. Asemakaavassa rivitalotontiksi ehdotettu tontti on merkinnällä TY; ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Asemakaavassa rakennusten suurin sallittu kerrosluku on muutosalueella yksi (I) ja tehokkuusluku  $e=0,3$ .



## Tehdyt selvitykset

Aiemmin alueelle tehtyjä selvityksiä ovat yleiskaavan ja asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset.

## Osallistuminen, osalliset

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.

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

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

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

## **Tiedottaminen**

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis - ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan lehdessä ja kunnantalon ilmoitustaululla. Maanomistajille kaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse.

Valmisteluaineisto ja kaavaehdotus asetetaan 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

## **Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.

## **Selvitettävät vaikutukset**

Valmisteluvaiheessa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, kyläkuvaan sekä liikenteeseen. Todetaan nykyiset kunnallistekniikan verkostot ja arvioidaan niiden laajennustarpeet. Arvioidaan kerran 100 vuodessa lasketun tulvakorkeuden vaikutusta suunniteltuun rakentamiseen.

## **Vaihtoehdot**

Vaihtoehtona on, ettei asemakaavaa muuteta.



## **Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko**

Tekninen lautakunta on päättänyt 23.1.2018 käynnistää asemakaavan muutoksen tontilla 1 korttelissa 231.

Asemakaavoitus kuulutetaan vireille samanaikaisesti tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen kanssa.

Valmisteluaineisto asetetaan yleisesti nähtäville 11.9.2019-26.9.2019. Kaavaluonnoksesta voi jättää kirjallisen mielipiteen Inarin kunnan tekniselle osastolle.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 16.10-14.11.2019. Ehdotuksen nähtävillä oloaika on 30 pv. Muistutukset ehdotuksesta tulee toimittaa Inarin kunnan tekniselle lautakunnalle, os: Piiskuntie 2, 99800 Ivalo .

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanhallitus tai valtuusto 2019-2020 aikana.

## **Yhteystiedot**

Inarin kunta  
Tekninen osasto  
Piiskuntie 2  
99800 Ivalo

Mika Roininen  
kaavasuunnittelija  
[mika.roininen@inari.fi](mailto:mika.roininen@inari.fi)  
0400-943534

Ivalossa 8.10.2019

Mika Roininen

## Liite 3

Inarin kunta		Ote pöytäkirjasta
Tekninen lautakunta	§ 3	23.01.2018

---

**Ivalon asemakaavan muutos; tontti 231/1**

594/10.02.03/2017

TEKLTk § 3

Tekninen johtaja

Leppänoja Oy:n puolesta hallituksen puheenjohtaja Pirkko Leskinen on esittänyt, että yhtiön omistama teollisuustontti nro1 korttelissa 231 muutettaisiin rivitalotontiksi. Esitys ohessa. Kartta ohessa.

Kaavamuutos on perusteltu ja muutos parantaa Näveriniemen asutusalueen yleistä viihtyvyyttä.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää käynnistää esitetyn kaavamuutoksen. Kaavoituskulut veloitetaan hakijalta.

**Päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

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

---

Asiainmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Ivalossa 1.2.2018

Leila Passi  
pöytäkirjan pitävä