

INARIN KUNNAN
TEOLLISUUSALUE
SORAKUKKOLA OY
IVALON LASI- JA PUUTUOTE OY
JUKAN JA KARIN KULJETUS OY
ALLU-KALUSTE
YLÄ-LAPIN PELTI OY
POHJOLAN PILKE OY
TIEDUSTELUT: ELINKEINOYHTIO INARI OY
P. 016 - 687 111



IVALON KAL



KAAVASELOSTUS

IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS; PERÄSAAJO, KORTTELI 256 II

Ivalon pohjoispuoli

Muutokset korttelissa: 256

Muutokset tonteilla: 256/1-4

EHDOTUS

12.10.2026

Dnro 342/10.02.03/2024

Vireilletulo: 18.3.2026
Kaavaluonnos nähtävillä: 2.9. - 2.10.2026
Kaavaehdotus nähtävillä: 21.10-20.11.2026
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](http://www.inari.fi/palvelut/tekniset_palvelut/kaavoitus)

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta noin 1 km pohjoiseen valtatie 4:n varrella.

Muutosalueen kiinteistöt:

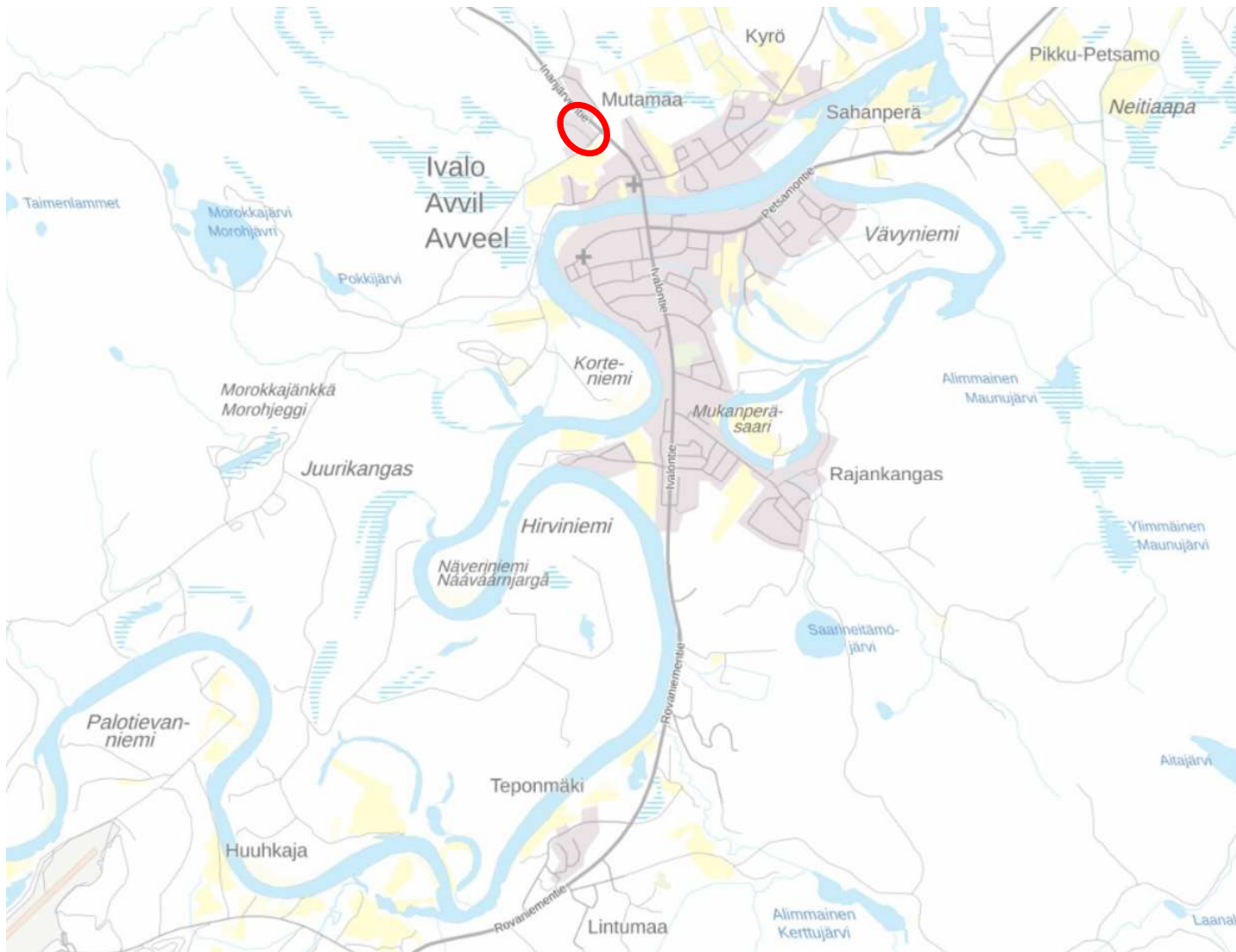
148-403-29-23/PERÄSAAJO

148-403-29-28/Perävaara

148-403-29-32/MONIKURU

148-403-29-37/Kauppapaikka

148-403-29-54/Peräkuru



1.2 Kaavan tarkoitus

Teollisuustontin laajentaminen:

Tontin 256/1 omistaja on tehnyt maanostotarjouksen Inarin kunnalle koskien VL-aluetta, joka on valtatiehen rajoittuvan EV-alueen ja tontin välissä. Tarkoituksena on laajentaa teollisuustonttia.

Käyttötarkoituksen muuttaminen:

Tontin 256/3 omistaja on esittänyt, että käyttötarkoitusta muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
2. TIIVISTELMÄ.....	3
3. LÄHTÖKOHDAT.....	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET...	16
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	22
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	26

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Kaavanlaatimispäätökset

Liite 3. Tilastolomake

Liite 4. Vastineet, luonnosvaihe

Liite 5. Vastineet, ehdotusvaihe LISÄTÄÄN MYÖHEMMIN

1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Pohjois-Lapin maakuntakaava

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017

Tulvakarttapalvelu

Väyläviraston karttapalvelu

Museoviraston karttapalvelu

Karttapalvelu Karpalo

Kiinteistötietopalvelu, MML

Inarin kunnan karttapalvelu

Paliskunnat.fi

Inergia Oy

Paikkatietoikkuna

Kuntaliiton hulevesiopas 2012

1.6 Kaavan esitystapa

Asemakaavamuutos on laadittu käyttäen ympäristöministeriön asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Inarin kunnassa ei olla vielä siirrytty uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään.



2.1 Kaavaprosessin vaiheet

11.9.2024	Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavamuutos tontilla 256/1.
29.4.2025	Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavamuutos tontilla 256/3 -> Asia siirrettiin.
28.5.2025	Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavamuutos tontilla 256/3 -> Asia siirrettiin.
25.6.2025	Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavamuutos tontilla 256/3.
4.3.2026	Kaava vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville koskien tonttia 256/1.
18.3.2026	Kaava vireille uudestaan siten, että nämä kaksi kaavamuutosta yhdistetään.
2.9-2.10.2026	Kaavaluonnos nähtävillä.

2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella:

- Laajennetaan teollisuustonttia 256/1 liittämällä siihen tontin ja valtatie 4:n välissä oleva VL-alue.
- Muutetaan tontin 256/3 käyttötarkoitus teollisuustontista toimitilarakennusten korttelialueeksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman. Inarin kunnalle kaavamuutos ei aiheuta toimenpiteitä.



2.4 Asemakaavan sisältö lyhyesti

MAANKÄYTTÖ	
Kokonaispinta-ala	65115 m ²
Muutosala	65115 m ²
Laajennusala	0 k-m ²
Rakennusoikeuden määrä	12700 k-m ²
Asuintontit	Ei
Teollisuustontit	3 kpl
Liiketontit	1 kpl
Matkailutontit	Ei
KUNNALLISTEKNIikka	
Vesi- ja viemärihuoltoalue	Kyllä
Kaukolämpöverkostoalue	Kyllä
Voimajohdot	Ei
LIIKENNEVERKOT	
Moottorikelkkareitit	Ei
Hiihtoladut	Ei
Kävelyreitit	Ei
Vesiväylät	Ei
TERVEYS JA TURVALLISUUS	
Pilaantuneet maa-alueet	Ei
Melualue	Kyllä
RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	
Rakennusperintörekisterin mukaiset kohteet	Ei
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt	Ei
ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ	
Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet	Ei
Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet	Ei
MAISEMAT	
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet	Ei
GEOLOGIA	
Pohjavesialueet	Ei
Valtakunnallisesti arvokkaat geologiset alueet	Ei
LUONNONRISKIALUEET	
Tulva-alueet	Ei
SUOJELTAVAT ALUEET	
Luonnonsuojeluohjelma-alueet	Ei
Natura 2000 – SAC-alueet	Ei
Natura 2000 – SPA-alueet	Ei
Natura 2000 – SCI-alueet	Ei
Yksityiset suojelualueet	Ei
Valtion maiden suojelualueet	Ei
Luonnonmuistomerkit	Ei
LUONNONYMPÄRISTÖ	
Luonnonsuojelulain mukaiset kohteet	Ei selvitetty
Uhanalaiset lajit / Kansainväliset vastuulajit	Ei selvitetty
Vesilain mukaiset kohteet	Ei selvitetty
Metsälain mukaiset kohteet	Ei selvitetty
Uhanalaiset luontotyypit	Ei selvitetty

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on yhtä tonttia lukuun ottamatta rakennettu. Alueella on n. 2200 m² VL-aluetta.

VL-alue on pääosin mäntyvaltaista rämeikköä, jossa kasvaa mm. mustikkaa ja puolukkaa.

Alueelta ei ole katsottu tarpeelliseksi tehdä luontoselvitystä.



3.1.3 Tulva

Kuvassa ote muutosalueen kohdalta
Tulvakeskuksen tulvakarttapalvelusta;
Erittäin harvinainen vesistötulva, 1/250a.

Tulvataso 1/250a on määritelty
ympäristölle mahdollisesti haittaa
aiheuttaville kohteille (*Ivalojoen
tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille
2016-2021*).



3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueen rakennettu osa muodostuu teollisuustonteista ja liikennealueesta. Tonteista kaikki ovat rakennettuja lukuun ottamatta korttelia 256 / 4. Suurin osa rakennuksista on erilaisia halleja ja varastoja.

Tontti 256 / 1

Laajalla tontilla sijaitsee useita halleja ja varastoja sekä toimistorakennus. Suuri osa tontista on raivattu ja tasoitettu, jotta työkoneet ym. mahtuvat alueella sujuvasti liikkumaan. Tontti on aidattu.



Tontti 256 / 2

Tontilla on varastorakennus sekä huoltohalli.



Tontti 256 / 3

Tontilla on yksi rakennus, jossa on toiminut vuosien varrella mm. Reima-merkkisten vaatteiden tehdas sekä huonekaluliike.

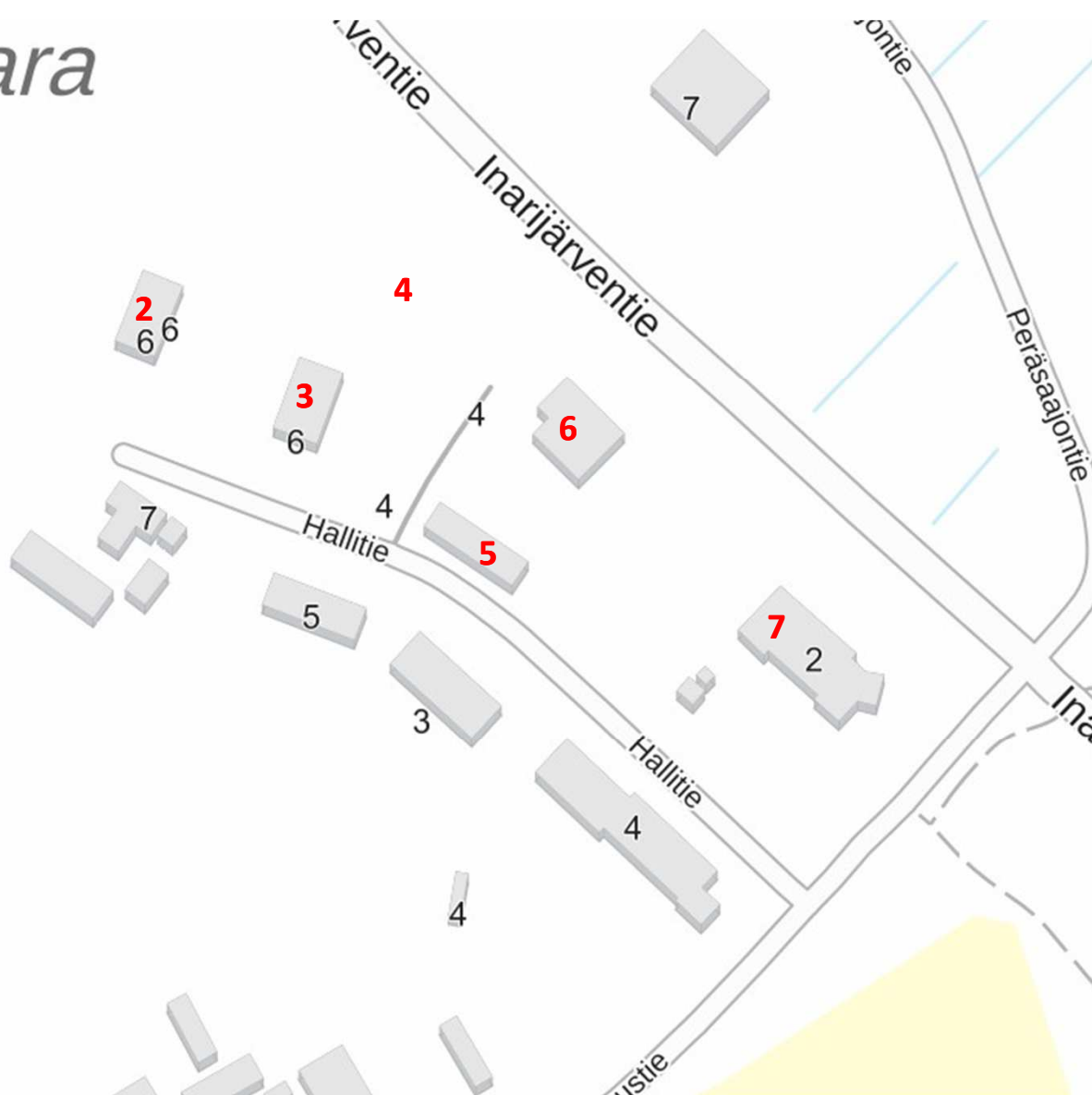


3.1.4.1 Alueen rakennuskanta

Tontti	Sijainti kartalla	Rakennuksen käyttötarkoitus	Koko	Valmistumisajankohta
256/1	1	Varasto 81/2023	560 k-m ²	Rakentaminen aloitettu
256/1	2	Halli- ja toimistorakennus Laajennus	385 k-m ² <u>160 k-m²</u> Yht. 545 k-m ²	12.10.2020 Laajentaminen aloitettu
256/1	3	Hiekkahalli	350 k-m ²	7.8.2020
256/1	4	Hiekkahalli	167 k-m ²	10.9.2026
256/2	5	Varastorakennus	272 k-m ²	1.10.1990
256/2	6	Huoltohalli	457 k-m ²	1.12.1989
256/3	7	Toimitila- ja tuotantorakennus-> Opetustoimintarakennus -> Huonekaluliike	1767 k-m ²	1.12.1985

1

Perävaara



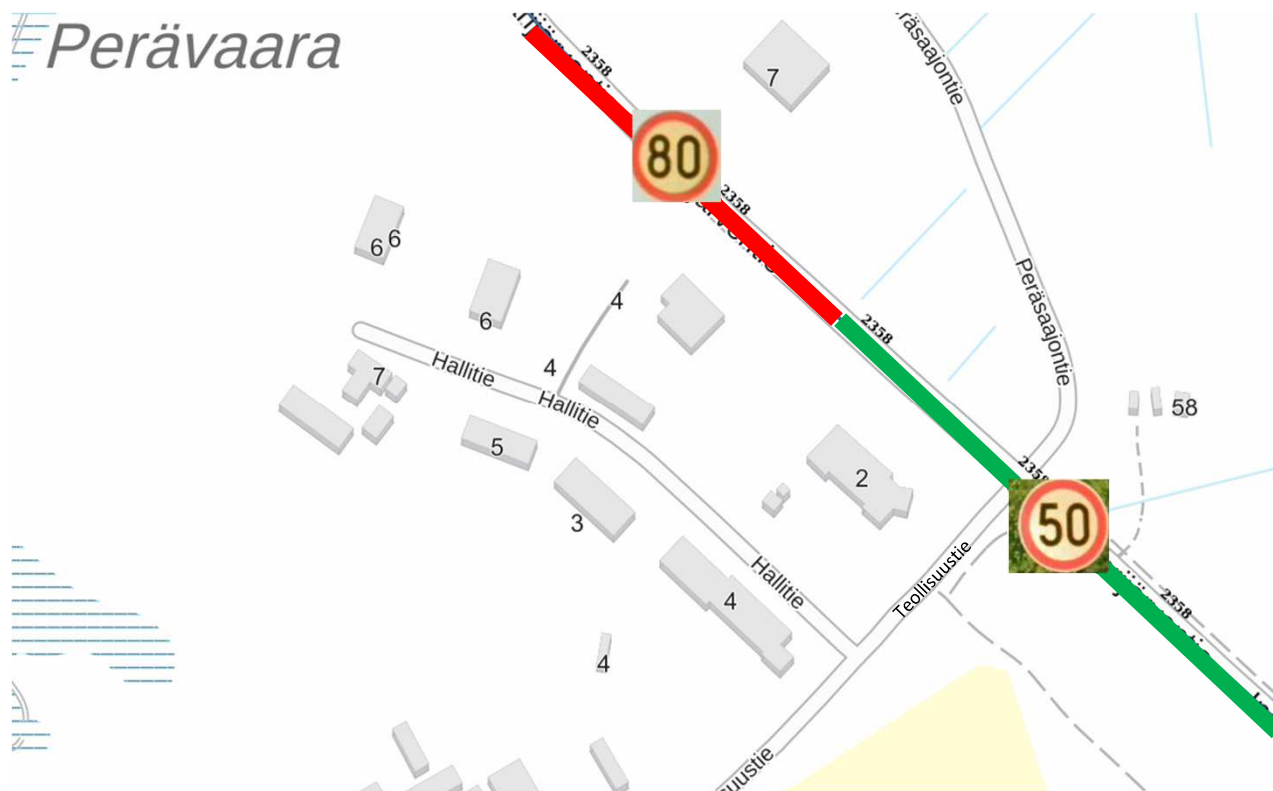
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole vakituista asutusta.

Liikenne

Vilkas valtatie Vt 4 kulkee aivan alueen vierestä ja. Valtatien keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen kohdalla on 3142 ajoneuvoa, joista raskaita ajoneuvoja on 325 kpl.

Nopeusrajoitus muuttuu kaava-alueen kohdalla seuraavasti:



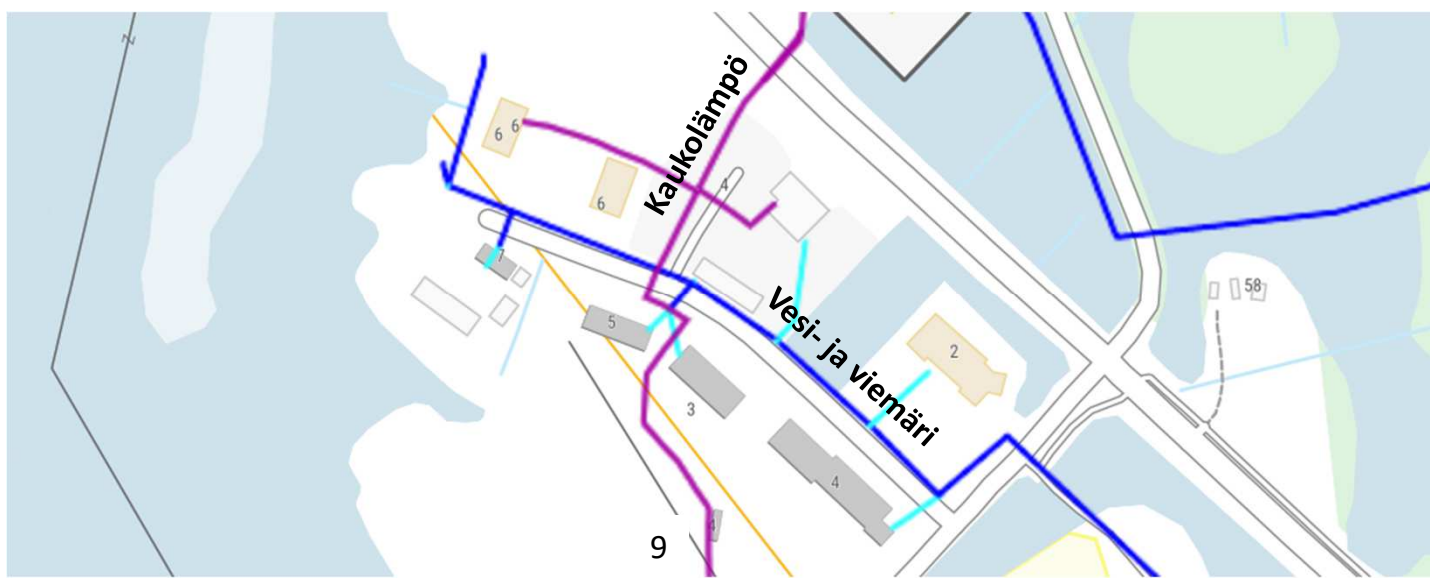
Teollisuustie jatkuu yksityistienä (Paldojärventie, Kuppisvaarantie) noin parinkymmenen kilometrin matkan mukaillen Ivalojokea. Tien varrella on mm. lukuisia loma-asuntoja, matkailuyritys sekä autojen testirata.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole rakennushistoriallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, muinaismuistoja eikä muistomerkkejä.

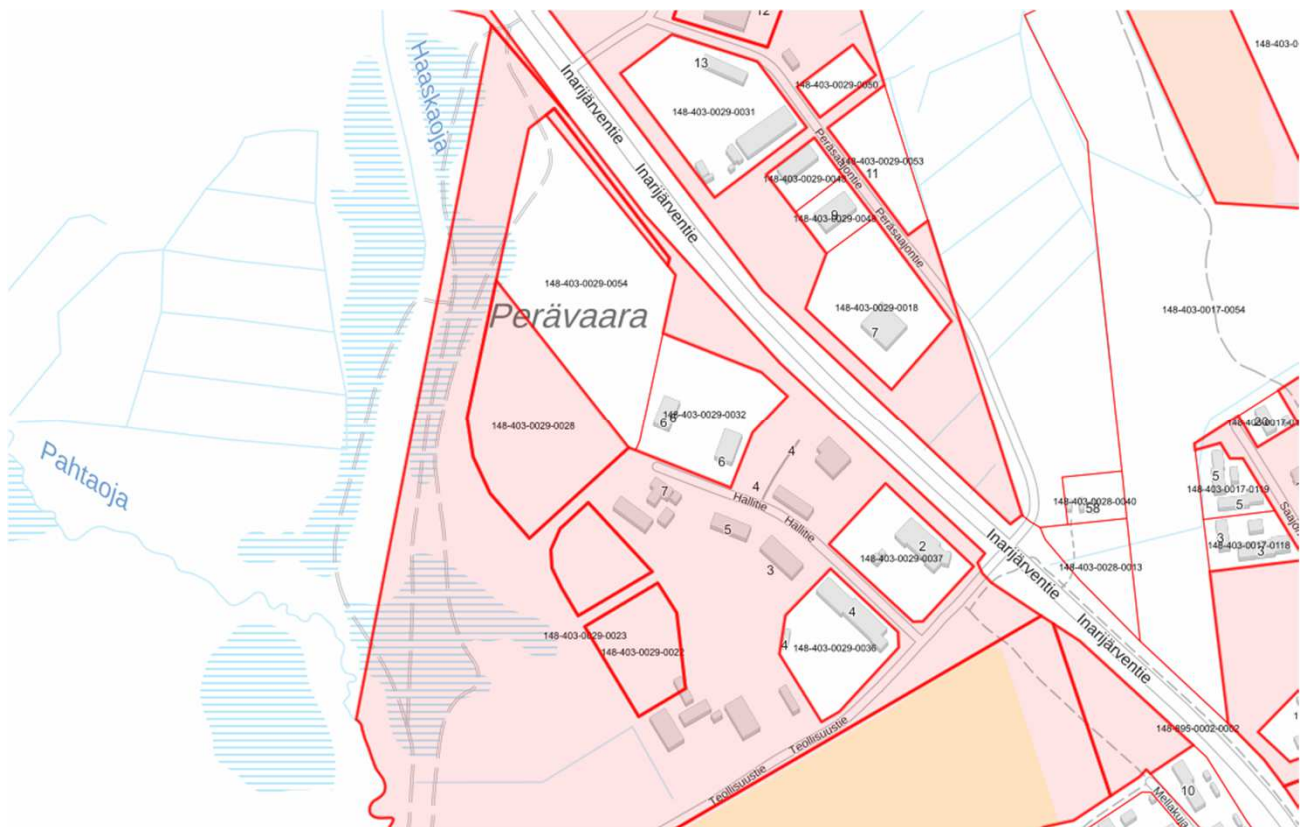
Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu vesi- ja viemärihuollon piiriin. Myös kaukolämpöverkosto ulottuu alueelle.



3.1.5 Maanomistus

Kartassa punertavalla oleva maa-alue on Inarin kunnan omistuksessa.



3.1.6 Poronhoito

Poronhoito perustuu vapaaseen laidunnukseen; Poronhoitolain PHL 848/1990) 3 §:n mukaisesti poronhoitoa saadaan harjoittaa poronhoitoalueella maan omistus- ja hallintaoikeudesta riippumatta. Paliskunnilla ei ole vahinkojen estämis- tai aitaamisvelvollisuutta eikä porovahinkojen korvaamisvelvollisuutta.

Kaavoituksessa on lähtökohtana erilaisten alueidenkäytön intressien ja tarpeiden yhteensovittaminen. Vuorovaikutteisuutta toteutetaan käytännössä erilaisilla osallistavilla suunnittelu- ja neuvotteluprosesseilla. Yleensä suunnittelua ja neuvotteluja paliskuntien kanssa käydään merkittävimpien asemakaavoitusten yhteydessä.

Perustiedot kaava-alueen paliskunnasta:

Hammastunturin paliskunta

Pinta-ala:	2487,2 km ²
Suurin sallittu eloporomäärä:	5500 kpl
Poronmistajia:	81 kpl
Valtion maata maapinta-alasta:	83,5 %
Pääerotuspaikka:	Useita

Hammastunturin paliskunta kuuluu Inarin merkkipiiriin.

Paliskunta sijaitsee Inarin kunnan eteläosassa. Paliskunta rajoittuu pohjoisessa Muddusjärven, idässä Ivalon, etelässä Lapin, lännessä Sallivaaran ja luoteessa Muotkatunturin paliskuntiin.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Ympäristöministeriön laatimat ja valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat koko Suomen kaavoitusta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan marraskuussa 2001 ja tarkistettut muutokset 2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet uudistettiin kokonaan vuonna 2017 ja tulivat voimaan 2018. Uudistamistyö on jälleen käynnissä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, josta säädetään alueidenkäyttölaissa. Tavoitteilla määritetään valtakunnallisesti merkittävät alueidenkäytön linjaukset, jotka on otettava huomioon sekä kaavoituksessa että valtion viranomaisten toiminnassa kaikkialla Suomessa.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

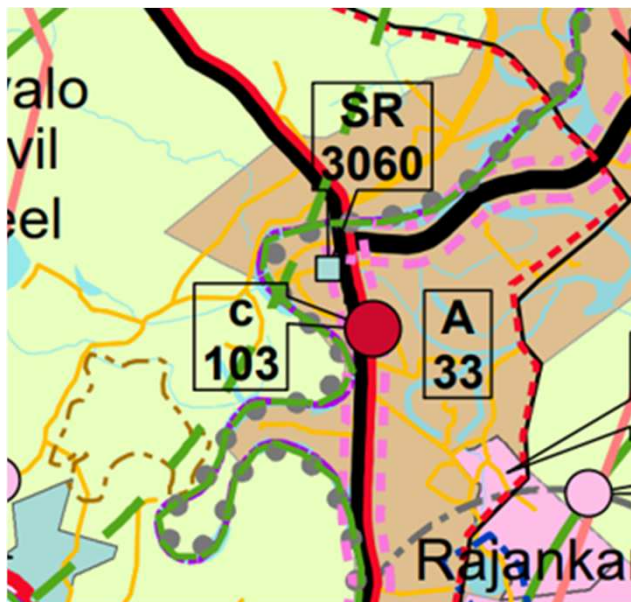
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö
- Luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Lapin liiton hallitus hyväksyi 8.4.2024 Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 ja se sai lainvoiman 20.3.2026.

Vireille on tullut myös *Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemmaakuntakaava 2050*, jonka valmisteluaineisto on tarkoitus asettaa nähtäville talvella 2026-2027.



Maakuntakaavamerkinnot kaava-alueella:

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskusta- toiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.
el	KYLMÄTESTAUKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joille voi sijoittua arktisen kylmätestauksen kehittämiseen ja tutkimukseen liittyviä alueita. <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot ja olemassa oleva asutus sekä pyrittävä lieventämään haitalli- sia vaikutuksia.</i>

LK

JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäytävä.

Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset sekä rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Saamelaisten kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

mv

MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Matkailun toimintoja tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.

Saamelaisten kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

ERITYISESTI PORONHOITOA VARTEN TARKOITETTU ALUE

Merkinnällä osoitetaan PHL 2 § 2.mom. mukaista aluetta.

Alueella olevaa valtion maata ei saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Valtion maan luovuttaminen tai vuokraaminen saa tapahtua vain sillä ehdolla, että maanomistajalla tai vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta porojen aiheuttamasta vahingosta.

KAAVAMUUTOSALUETTA KOSKEVIA MAAKUNTAKAAVAN SUUNNITTELMÄÄRÄYKSIÄ:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.

Saamelaisten kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.

Alueidenkäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt, saamelaisen kulttuuriympäristön erityispiirteet ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutuslaskelmiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

Suunnittelussa on pyrittävä ehkäisemään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Kaavamuutosalue ei kuulu yleiskaava-alueeseen. Yleiskaavan sisältövaatimukset on kuitenkin soveltuvien osin otettava huomioon asemakaavaa laatiessa:

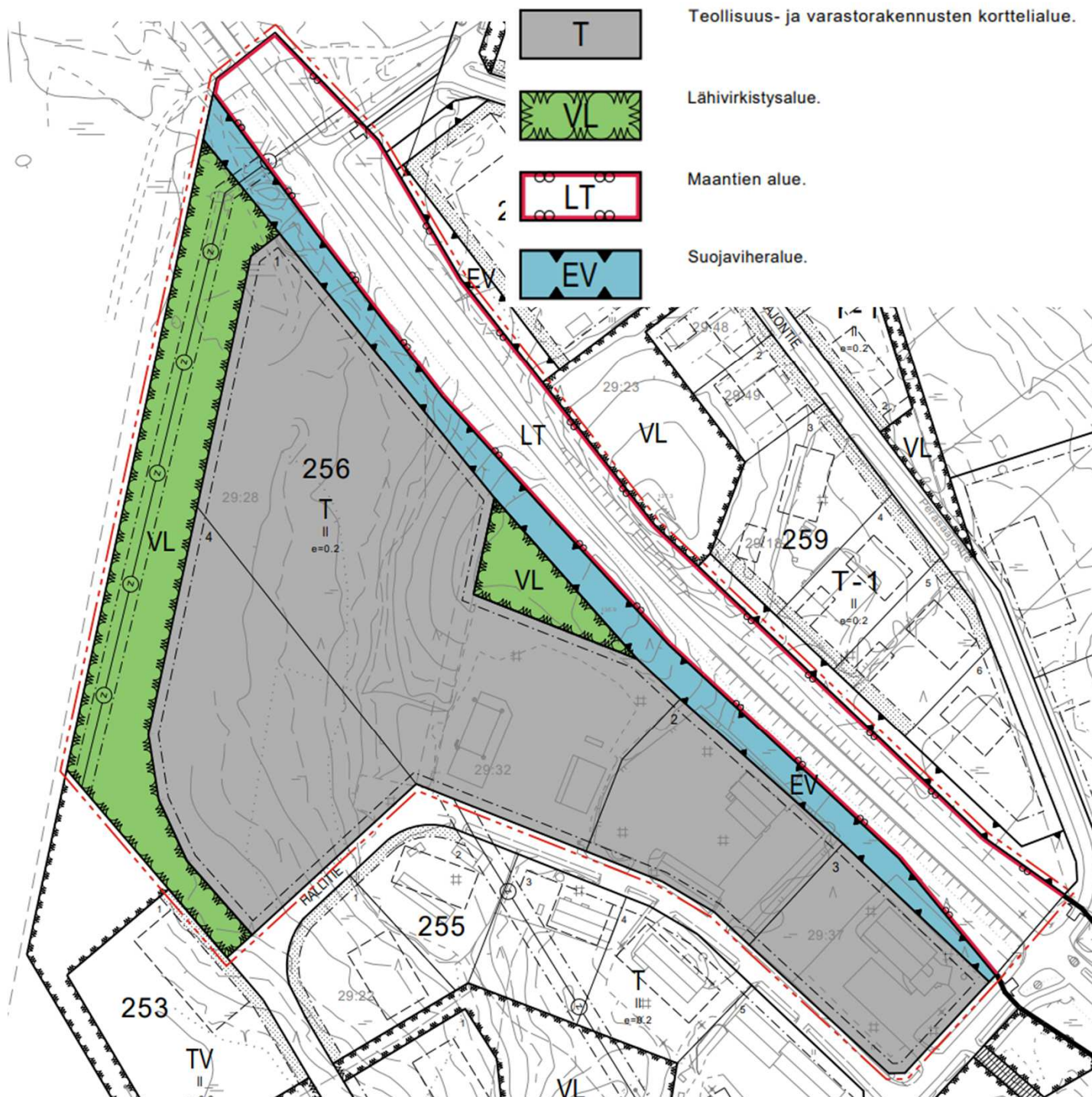
- 1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.
- 2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
- 3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
- 4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.
- 5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.
- 6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.
- 7) Ympäristöhaittojen vähentäminen.
- 8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.
- 9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.



3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraava asemakaava:

Ivalon asemakaavan muutos; Peräsaajo, kortteli 256. Kaavamuutos on hyväksytty kunnanhallituksessa 14.3.2022 ja se on saanut lainvoiman 4.5.2022.



3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Muutosalue on pääosin toteutunut kaavan mukaisesti. Tontti 256/3 ei ole ollut vuosiin kaavanmukaisessa käytössä ja tontti 256/4 on edelleen rakentamaton.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

Inarin kunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Rakennusjärjestys on ollut virallisesti nähtävillä 27.5-27.7.2026. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan 1.1.2027.

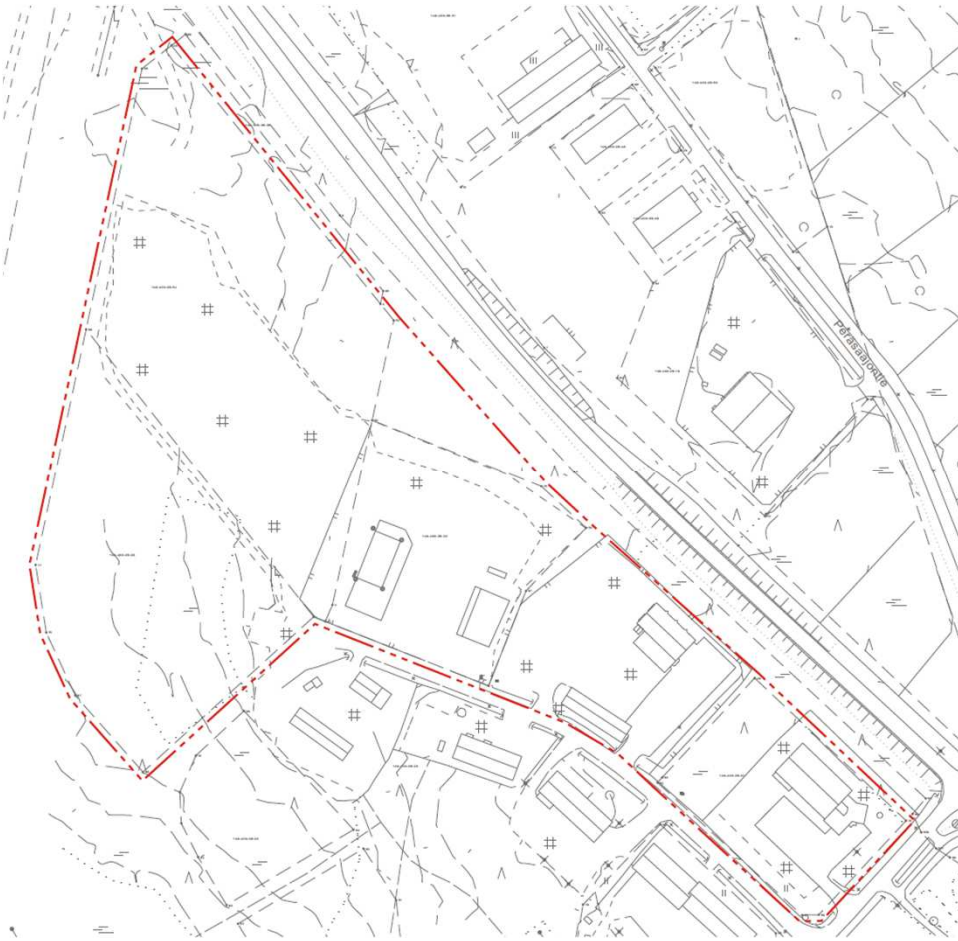
3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014.

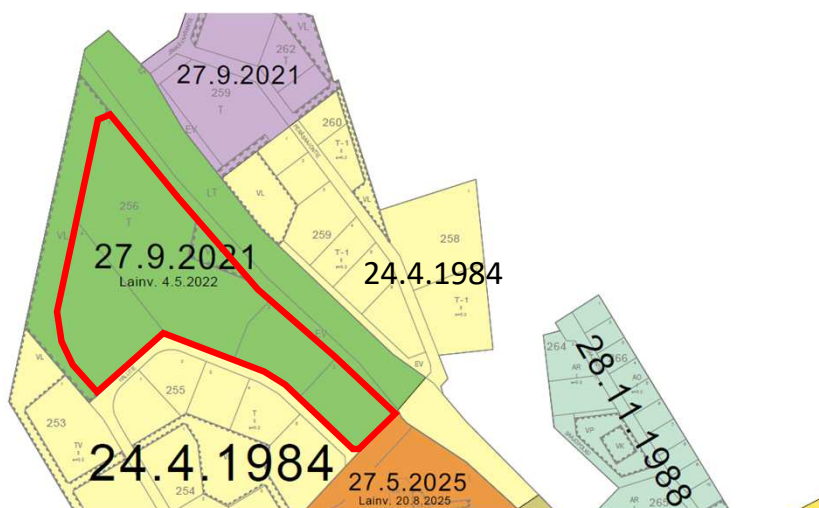
Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014. Ympäristönsuojelumääräysten uusi päivitystyö on parhaillaan käynnissä.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu kesällä 2026 teknisen osaston toimesta.



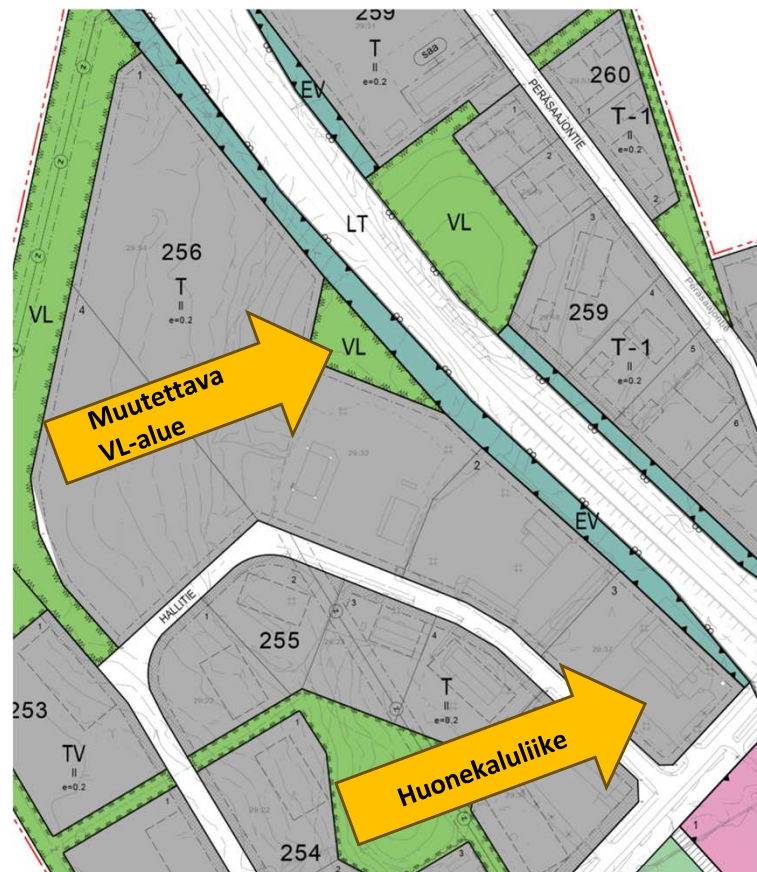
3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne



4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tontin 256/1 omistaja on esittänyt, että kolmion muotoinen VL-alue liitettäisiin tonttiin piha-alueen laajennusta varten. Omistaja on tehnyt alueesta ostotarjouksen.

Tontin 256/3 omistaja on esittänyt tontin käyttötarkoituksen muuttamista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Tontilla olevassa rakennuksessa on toiminut huonekaluliike.



4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

11.9.2024	Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavamuutos tontilla 256/1.
29.4.2025	Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavamuutos tontilla 256/3 -> Asia siirrettiin.
28.5.2025	Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavamuutos tontilla 256/3 -> Asia siirrettiin.
25.6.2025	Teknisen lautakunnan päätös käynnistää asemakaavamuutos tontilla 256/3.
4.3.2026	Kaava vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville koskien tonttia 256/1.
18.3.2026	Kaava vireille uudestaan siten, että nämä kaksi kaavamuutosta yhdistetään.



4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

- VL-alueen muuttaminen tonttimaaksi.
- Tontin 256/3 käyttötarkoituksen muuttaminen.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnosta laadittaessa esiin tulleet asiat:

-

Kaavaehdotusta laadittaessa esiin tulleet asiat:

- Hulevesien huomiointi. -> Tarkennettiin kaavamääräystä.



4.4 Asemakaavatavoitteiden ratkaisut

4.4.1 VL-alue

Tontin 256 / 1 omistaja on tehnyt Inarin kunnalle ostotarjouksen tonttiin rajoittuvasta VL-alueesta. Samalla on esitetty, että VL-käyttötarkoituserkintä (lähivirkistysalue) poistettaisiin ja alue liitettäisiin tonttiin.

VL-alueen koko on n. 2200 m². Se sijoittuu tontin 256 / 1 ja EV-alueen (suojaviheralue) väliin. Alue on kooltaan pieni ja sijaitsee teollisuustontin sekä valtatie välissä siten, että sen merkitys yleisenä virkistysalueena on vähäinen.

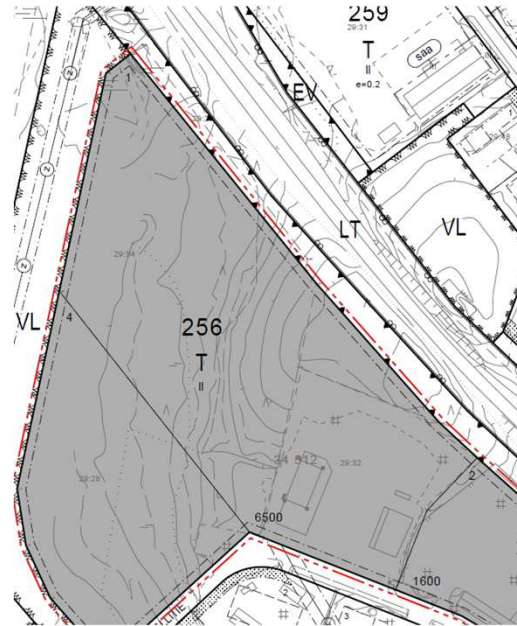
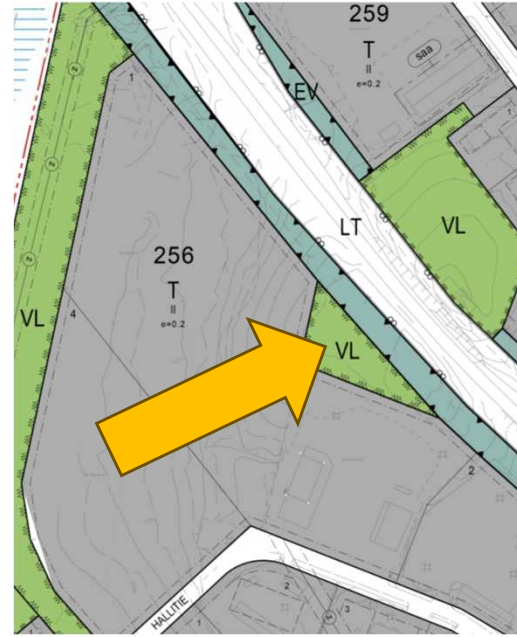
Valtatien ja teollisuusalueen välissä kulkevan EV-alueen yhtenä tarkoituksena on toimia näköesteenä. VL-alue sijoittuu osaksi korkeahkolle kummulle; samoin sen kohdalla oleva EV-alue. Valtatie 4:n ja teollisuusalueen välissä säilyvä EV-alue muodostaa edelleen yhtenäisen suojaviheralueen. EV-alueen puusto sekä alueen maastonmuodot turvaavat näkö- ja melusuojausta myös kaavamuutoksen jälkeen.

RATKAISU:

Kaavamuutoksessa VL-alue liitetään osaksi tonttia 256/1. Muutos ei merkittävästi heikennä alueen virkistys- tai ympäristöarvoja, koska valtatie ja teollisuusalueen välille jää edelleen yhtenäinen EV-alue. Alueen puusto sekä maastonmuodot säilyttävät näkö- ja melusuojausvaikutuksen myös muutoksen jälkeen. Kaavamuutos mahdollistaa olemassa olevan teollisuustontin tarkoituksenmukaisen kehittämisen ja parantaa tontin käyttökelpoisuutta ilman merkittäviä vaikutuksia ympäristöön tai alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Poistetaan VL-merkintä ja liitetään alue teollisuustonttiin 256 / 1.

Valtatie 4:n ja tontin 256 / 1 välistä aluetta:



4.4.2 Tontti 256 / 3

Korttelin 256 tontin 3 omistaja on esittänyt, että tontin 256 / 3 käyttötarkoitus muutettaisiin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta asuin- ja liiketontiksi.

Tontilla on toiminut vuosia huonekaluliike; Sen toiminta on lakkautunut jokin aika sitten. Sijainnillisesti paikka on näkyvällä paikalla valtatievarrella.

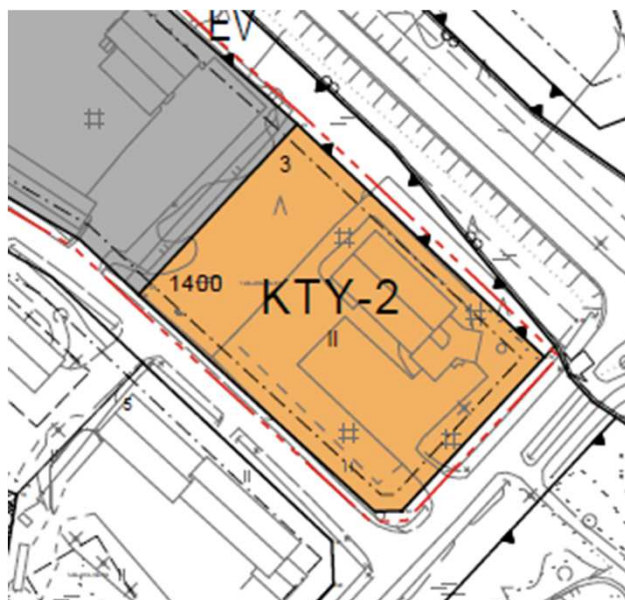
RATKAISU:

Suunnittelualue sijaitsee asemakaavassa teollisuus- ja työpaikka-alueella. Alueella harjoitetaan yritys- ja tuotantotoimintaa, johon liittyy raskasta liikennettä, tavarakuljetuksia sekä muita toimintoja, jotka voivat aiheuttaa melua ja muita ympäristöhäiriöitä. Lisäksi alueen läheisyyteen on suunnitteilla pelastusasema. Pelastustoimen hälytysajoneuvoliikenne tapahtuu ympärivuorokautisesti, minkä vuoksi asumisen sijoittamista viereiselle tontille ei voida pitää tarkoituksenmukaisena. Asumisen sijoittaminen tontille ei tue viihtyisän ja terveellisen asuin ympäristön muodostumista. Ratkaisulla turvataan alueen säilyminen työpaikka- ja yritysalueena.

Muutetaan tontin käyttötarkoitukseksi KTY-2:

KTY-2

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa liike- ja varastotiloja sekä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia tuotanto- ja teollisuustiloja. Päivittäistavarakauppaa ei sallita.



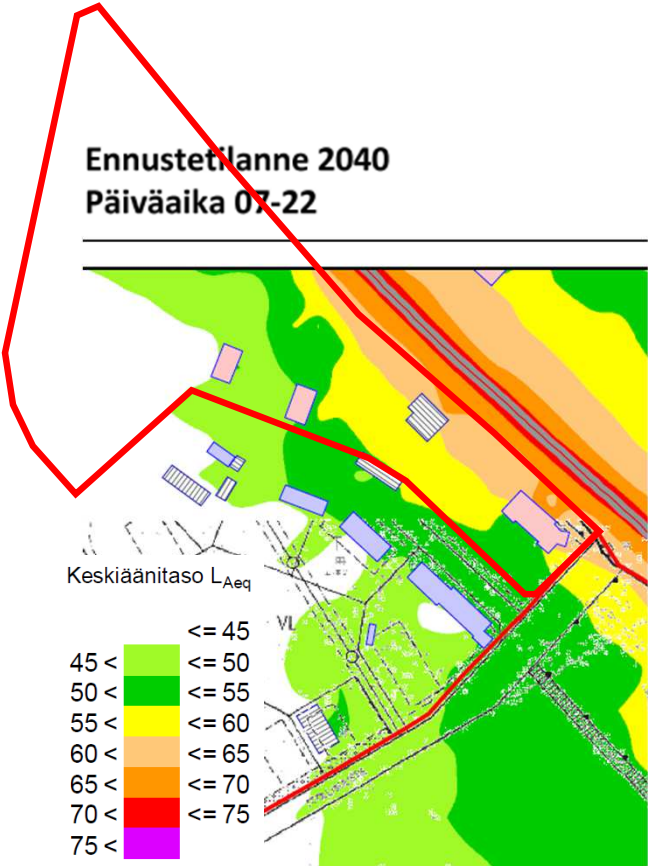
4.4.3 Melu

Kaavamuutoksen yhteydessä on arvioitu liikennemelun vaikutuksia suunnittelualueen maankäyttöön. Melun huomioon ottamiseksi kaavaan on tarpeen antaa määräys, jolla varmistetaan liike- ja toimistotilojen terveelliset ja viihtyisät sisäolosuhteet.

RATKAISU:

Pelastuslaitoksen asemakaavoituksen yhteydessä Sitowise Oy:ltä tilattu meluselvitys vuodelta 2024 kattaa kaava-alueen eteläpuolen.

Selvityksessä tarkasteltiin laskennallisesti kaava-alueen liikennemelun aiheuttamia keskiäänitasoja nykytilanteessa (2024) ja ennustetilanteessa (2040). Tarkastelu on tehty noin 500 metrin etäisyydelle tien molemmin puolin.



Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992):

A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq} enintään

Ohjearvot ulkona	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

Meluselvityksen mukaan suunnittelualue sijaitsee liikennemelun vaikutusalueella. Kaavamuutoksessa tontin 256/3 käyttötarkoitukseksi osoitetaan toimitilarakennusten korttelialue (KTY-2), jolle voidaan sijoittaa myös liike- ja toimistotiloja. Näiden tilojen suunnittelussa tulee varmistaa, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot täyttyvät.

Meluselvityksen perusteella kaavaan lisätään seuraava määräys:

MELU

Tontti 256/3:

Rakennukset on suunniteltava siten, että liike- ja toimistohuoneiden sisämelutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista päiväajan ohjearvoa 45 dB (L_{Aeq}).

4.5 Mielenpitoet ja niiden huomioiminen

4.5.1 Yleistä kaavoitukseen osallistumisesta ja vuorovaikutusmenettelyistä

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 mielenpiteensä asiasta.

Viranomaiset ja yhteisöt

Kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulosta tiedotetaan viranomaisia ja yhteisöjä kirjeitse tai sähköisesti.

Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen tullessa nähtäville viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelut.

Maanhaltijat ym.

Kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan maanomistajia, kaava-alueen rajanaapureita sekä tiedossa olevia maanvuokralaisia kirjeitse tai sähköisesti.

4.5.2 Osalliset ja heiltä saadut lausunnot ja mielenpitoet kaavoituksen eri vaiheissa

Lausuntopyyntötaho	Kaava vireille ja OAS nähtäville 18.3.2026	Kaavaluonnosvaihe 2.9 - 2.10.2026	Kaavaehdotusvaihe
Lupa- ja valvontavirasto		X	
Lapin elinvoimakeskus			
Lapin liitto		X	
Ympäristönsuojeluviranomainen		X	
Terveystoimintaviranomainen			
Rakennusvalvontaviranomainen			
Saamelaismuseum Siida		X	
Tunturiverkko Oy			
Inarin Lapin Vesi Oy		X	
Inarin Luonnontutkimus ry			
Paliskuntain yhdistys		X	
Hammastunturin paliskunta			

	Kaava vireille ja OAS nähtäville 18.3.2026	Kaavaluonnosvaihe 2.9 - 2.10.2026	Kaavaehdotusvaihe
Maanhaltijat ym.			

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,5 ha.

T:	n. 5,8 ha	3 tonttia
KTY-2:	<u>n. 0,7 ha</u>	1 tontti
YHTEENSÄ:	n. 6,5 ha	

Mitoitus tonteittain ja käyttötarkoituksmerkinnöittäin:

Käyttötark. Kortteli/ tontti	Nykyinen pinta-ala m ²	Kaavaluonnoksen mukainen pinta- ala m ²	Pinta- alamuutos m ²	Nyk. rak. oikeus k-m ²	Kaavaluonnoksen mukainen rak. oik. k-m ³	Rak. oikeus- muutos k-m ²
T 256/1	32308	34512	+2204	6462	6500	+38
T 256/2	8242	8242	0	1648	1700	+52
T 256/4	15313	15313	0	3063	3000	-63
KTY-2 256/3	7048	7048	0	1410	1500	+90
VL	2204	0	-2204	0	0	0
YHT.	65115	65115	0	12583	12700	+117

Mitoitus tiloittain:

Tila	Käyttö- tarkoitus	Nykyinen pinta-ala m ²	Kaavaluonnoksen mukainen pinta- ala m ²	Pinta- alamuutos m ²	Nyk. rak. oikeus k-m ²	Kaavaluonnoksen mukainen rak. oik. k-m ³	Rak. oikeus- muutos k-m ²
148-403-29-23	T	8242	10446	+2204	1648	2115	+467
148-403-29-23	VL	2204	0	-2204	0	0	0
148-403-29-28	T	15313	15313	0	3063	3000	-63
148-403-29-32	T	9663	9663	0	1933	1820	-113
148-403-29-37	T / KTY-2	7048	7048	0	1410	1500	+90
148-403-29-54	T	22645	22645	0	4529	4265	-264
YHT.		65115	65115	0	12583	12700	+117

5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennusoikeuksissa:

Kaavamuutos ei merkittävästi muuta alueen kokonaisrakennusoikeutta. VL-alueen liittäminen teollisuustonttiin parantaa tontin käyttömahdollisuuksia ja mahdollistaa alueen tarkoituksenmukaisemman kehittämisen asemakaavan mukaisiin käyttötarkoituksiin.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:

Vaikutukset luontoon ovat vähäiset. Muutos kohdistuu pääosin rakennettuun tai teollisuusalueeseen liittyvään ympäristöön. VL-alueen poistuminen vähentää puustoista aluetta jonkin verran, mutta valtatie ja teollisuusalueen välinen suojaviheralue säilyy edelleen.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

Kaavamuutos täydentää olemassa olevaa teollisuus- ja työpaikka-aluetta. Alueen yleispiirteinen luonne säilyy työpaikka- ja yritysalueena.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön:

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, maisemallisesti arvokkaisiin kohteisiin eikä tiedossa oleviin muinaisjäännöksiin.

Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin:

Asumista ei osoiteta teollisuusalueelle, millä ehkäistään mahdollisia melu- ja ympäristöhäiriöistä aiheutuvia haittoja. Kaavamuutos tukee työpaikka-alueen säilymistä ja kehittämistä.

Vaikutukset liikenteeseen:

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen liikennemääriin tai liikennejärjestelyihin. Liikenne tukeutuu nykyiseen katuverkkoon ja olemassa oleviin liittymiin.

Vaikutukset kunnallistekniikkaan:

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Muutos ei edellytä merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja.

Vaikutukset poronhoitoon:

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia poronhoitoon, koska alue sijaitsee olemassa olevalla teollisuusalueella ja muutos kohdistuu jo rakennetun ympäristön yhteydessä olevaan alueeseen.

Vaikutukset pohjavesiin:

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia pohjavesiin.

Vaikutukset tulvaan:

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia tulvariskeihin.

Vaikutukset hulevesiin:

Kaavamuutos voi lisätä vettä läpäisemättömien pintojen määrää vähäisesti, mikä voi kasvattaa hulevesien määrää tonttialueella. Hulevesien hallinta voidaan toteuttaa tonttikohtaisesti rakennuslupavaiheessa.

Vaikutuksen alueen nimistöön:

Ei vaikutusta.

Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää näitä seuraavia tavoitteita:

- Edistetään koko maan monikeskuksista aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutuen ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Tavoite liittyy myös hulevesien hallintaan.

Asemakaavan suhde maakuntakaavaan:

Kaava toteuttaa mm. seuraavaa maakuntakaavan tavoitetta:

- Teollinen toiminta keskittyy kaavamerkinnän A (Taajamatoimintojen alue) alueelle, jolle on tarkoitettu mm. teollisuuden ja palvelujen rakentamisalueet.

Asemakaavan suhde yleiskaavaan:

Kaavamuutosalueella ei ole yleiskaavaa, mutta se voi pieneltä osaltaan edistää näitä yleiskaavan sisältövaatimuksia:

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset



5.3 Kaavamerkinnot- ja määräykset

KAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENNUKSEN PERUSTAMINEN

Rakennusten perustuksia ei saa pengertää yli 70 cm luonnollista maanpintaa korkeammalle. Rakentaminen tulee sovittaa olemassa oleviin korkeussuhteisiin. Tarpeettomia täyttöjä, pengerryksiä ja leikkauksia tulee välttää.

Maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

LÄMMITYSMUODOT

Rakennusten pääasiallisen lämmitysmuotona ei saa käyttää sellaisia energiatuotannon muotoja, jotka aiheuttavat savu-, noki-, haju- tai muita ympäristöhaittoja tai rumentavat taajamakuva.

Tonteille sekä puisto- ja metsäalueille oman tontin kohdalle on mahdollista rakentaa maalämpöpöputkistoja 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.

Aurinkopaneeleita ja aurinkokeräimiä saa asentaa rakennusten katoille ja julkisivuihin arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

RAKENNUKSEN YMPÄRISTÖ

Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä julkisivumateriaalin ja väriyksen suhteen. Korttelialueen rakentamattomat osat tulee pitää siistinä ja huolitellussa kunnossa. Ulkovarastointi tulee sijoittaa siten, ettei se hallitse näkymää valtatie suunnasta.

Korttelin valtatie puoleisen sivun puustoa tulee säästää mahdollisimman paljon.

PYSÄKÖINTIALUEET, TONTTI 256 / 3

Suuria avoimia maanpäällisiä pysäköintialueita ei sallita. Autopaikat tulee sijoittaa useampiin pienempiin, korkeintaan 12 auton alueisiin jaettuna. Autopaikat tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan korttelialueen sisäosiin eikä katualueeseen kiinni.

Pysäköintipaikat ja niihin johtavat ajoreitit on kivettävä tai päällystettävä sekä rajattava reunakivillä.

Katuun rajautuvat pysäköintipaikat tulee rajata jäsentävillä rakenteilla kuten esim. kiviaineisilla istutuslaatikkomuuireilla. Lisäksi pysäköintialueiden korkeuserojen pengerrykset on tehtävä muureilla.

Pysäköintialueiden valaisinpylväät saavat olla enintään 4 metriä korkeita.

PELASTUSREITIT

Pelastusreitit tulee toteuttaa siten, että hälytysajoneuvot pääsevät kaikkien uloskäyntien ja varateiden läheisyyteen.

VALAISTUS

Alueelle rakennettavan valaistuksen on sovellettava alueen luonteeseen. Valaistus tulee toteuttaa siten, ettei se häiritse kaukomaisemassa.

MELU:

Rakennukset on suunniteltava siten, että liike- ja toimistohuoneiden sisämelutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista päiväajan ohjearvoa 45 dB (L_{aeq}).

MAINOSLAITTEET

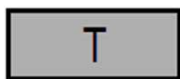
Erillisiä mainostorneja ei sallita. Mainoslaitteiden tulee sopeutua rakennusten mittakaavaan ja ympäristöön.

HULEVEDET:

Hulevesiä tulee hallita ensisijaisesti kiinteistökohtaisin imeytys- ja viivytysratkaisuin. Vähintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Kiinteistö voidaan liittää hulevesiviemäriin tai muuhun hulevesijärjestelmään, mikäli sellainen on alueella käytettävissä.

Uudisrakennusten rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

KAAVAMERKINNÄT



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa liike- ja varastotiloja sekä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia tuotanto- ja teollisuustiloja.
Päivittäistavarakauppaa ei sallita.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

256

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

II

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

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Kaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä kunnalta uusien katujen, kunnallistekniikan tai muiden yleisten alueiden rakentamista eikä olemassa olevan infrastruktuurin merkittävää muuttamista.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 12.10.2026

Ivalon asemakaavan muutos; Peräsaajo, kortteli 256 II

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Tontin 256/1 omistaja on tehnyt maanostotarjouksen Inarin kunnalle koskien VL-aluetta, joka on valtatie 4:n ja tontin välissä. Tarkoituksena on laajentaa teollisuustonttia. Kyseisellä viheralueella ei katsota olevan tarvetta yleiseen virkistykseen kokonsa ja sijaintinsa puolesta.

Tontin 256/3 omistaja on esittänyt tontin käyttötarkoituksen muuttamista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Tontilla on tällä hetkellä huonekalumyymälä.

Kaavoituspäätökset

Tekn. ltk 11.9.2024 § 76:
Päätös käynnistää asemakaavamuutos tontilla 256/1.

Tekn. ltk 29.4.2025 § 38:
Päätös käynnistää asemakaavamuutos tontilla 256/3.

Tekn. ltk 28.5.2025 § 55:
Päätösehdotus: Kaavamuutosten yhdistäminen -> Asia siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Tekn. ltk 25.6.2025 § 76:
Päätös yhdistää kaavamuutokset sekä huomautus, ettei asumista alueelle tulisi osoittaa vähäistä enempää.

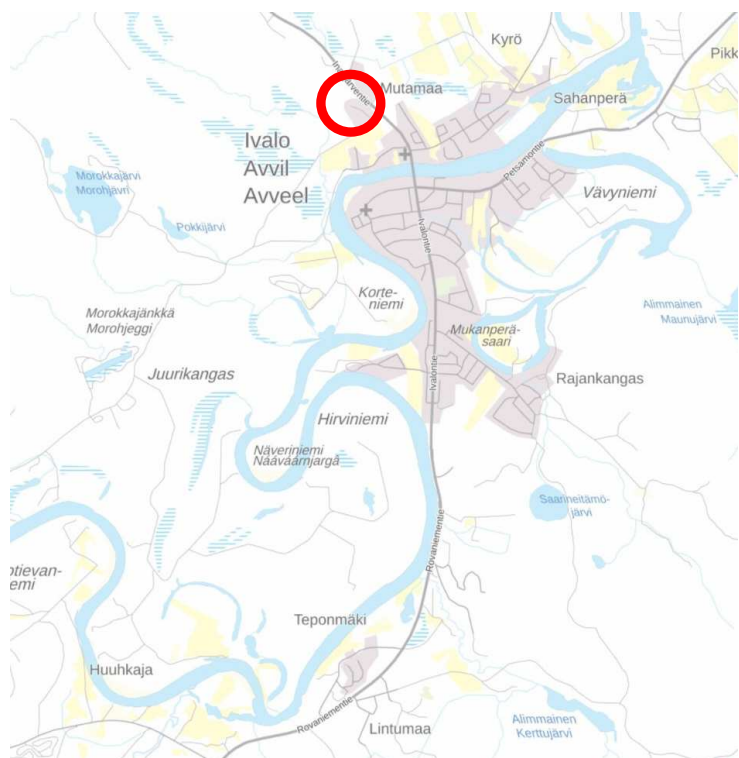
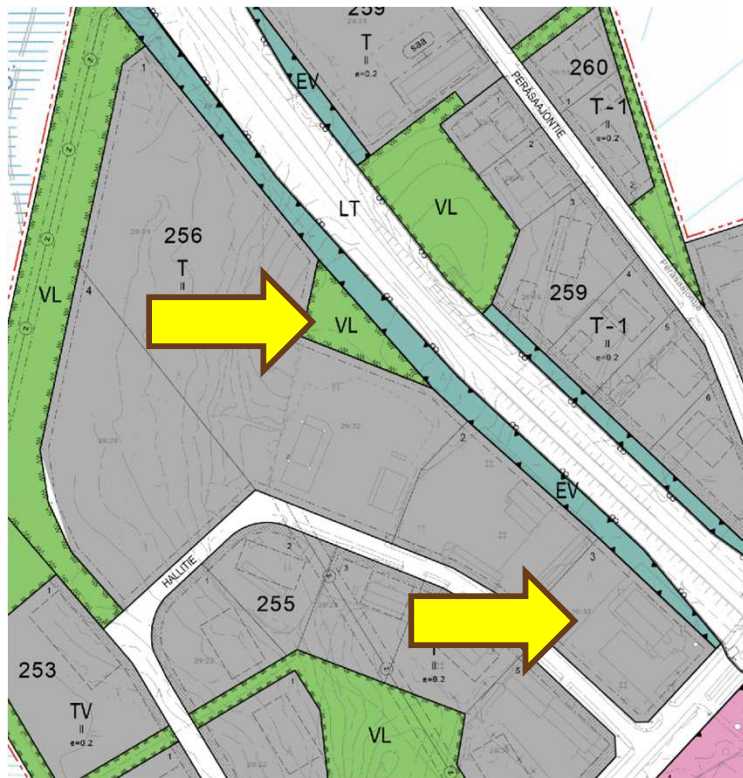
Kaavoituskustannukset

Kaavoittamiskustannukset peritään kaavamuutoksen hakijoilta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta n. 1 km pohjoiseen Peräsaajon teollisuusalueella.

Kaavoituksen edetessä suunnittelualueen rajausta voi muuttua.



Maakuntakaava

Asemakaava

Suunnittelualue ei ole yleiskaava-alueella.



Yleistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää siihen saakka kun kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville.

Tiedottaminen

Kuulutus laitetaan lehteen (Inarilainen) ja kunnan www-sivuille.: www.inari.fi.

Asiakirjat asetetaan nähtäville Inarin kunnan internetin sivuille www.inari.fi (Palvelut – tekniset palvelut – kaavoitus – Vireillä olevat kaavat – Asemakaavat) sekä tekniselle osastolle.

Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse tai sähköpostitse.

Selvitettävät vaikutukset

Valmisteluvaiheessa selvitetään suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, todetaan nykyiset kunnallistekniikan verkostot ja arvioidaan niiden laajennustarpeet sekä arvioidaan kaavan vaikutusta liikenteeseen ja reittien riittävyteen.

Pohjakartta suunnittelualueesta

Alueen pohjakartta on tarkistettu kesällä 2026 teknisen osaston toimesta.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa. Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.

Maankäyttösopimukset

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, joka saa asemakaavasta merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (Maankäyttö- ja rakennuslaki 12 a luku).

Kunta ja maanomistaja voivat tehdä maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimus voidaan tehdä vasta, kun kaavaluonnos tai kaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä.

Ivalon ja Inarin kirkonkylän asemakaava-alueilla maanomistajat veloitetaan osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin 60 % kunnan tavanomaisten tonttien myyntihinnasta. Maanomistajakohtaisesti maankäyttömaksuja ei peritä, jos maanomistajalle asemakaavassa osoitettavan rakennusoikeuden määrä ei ylitä 500 k-m².

Osallistuminen, osalliset

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MAANHALTIJAT JA ASUKKAAT

VIRANOMAISET:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin elinvoimakeskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseum Siida
- Ympäristönsuojeluviranomainen
- Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Rakennusvalvontaviranomainen

MUUT:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Inarin Luonnonystävät ry
- Paliskuntain yhdistys
- Hammastunturin paliskunta

Kaavoituksen kulku

Arvioitu aikataulu

Aloitusvaihe

Kaavanlaatimispäätös (tekn. Itk tai kunnanhallitus)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta

Vireilletulosta kuuluttaminen ja OAS nähtäville

Tekninen lautakunta teki päätöksen asemakaavan muutoksesta **11.9.2024**

Asemakaavan kuuluttaminen vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville **4.3.2026**.

Asemakaava kuulutetaan uudelleen vireille ja täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tontin 256/3 osalta **18.3.2026**.

Valmisteluvaihe

Selvitysten laatiminen ja vaikutusten arviointi

Kaavaluonnoksen laadinta

Kaavaluonnoksen nähtävillä pito vähintään 30 vrk

Kaavaluonnoksesta voi jättää kirjallisen mielipiteen kunnalle

Pohjakartan päivittäminen.

Kesä 2026

Kaavaluonnos virallisesti nähtävillä

2.9. - 2.10.2026

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksen laadinta huomioiden luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot

Kaavaehdotuksen nähtävillä pito vähintään 30 vrk

Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen Inarin kunnalle.

Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä:

21.10. - 20.11.2026

Hyväksymisvaihe

Vastineiden laadinta lausuntoihin ja muistutuksiin

Teknisen lautakunnan käsittely

Kunnanhallituksen käsittely

(Valtuuston käsittely)

Talvi 2027

Voimaantulo

Kaava tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella

Jos kaavasta on valitettu, kaava astuu voimaan oikeuskäsittelyn jälkeen, mikäli valitus hylätään.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa kaavanlaatijalle.

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo

Kaavanlaatija:
Päivi Semenoff
kaavasuunnittelija
paivi.semenoff@inari.fi
0400 738 995

Venla Jomppanen
kaavoitusinsinööri
venla.jomppanen@inari.fi
040 621 3823

Yleinen kaavoitusosoite:
kaavoitus@inari.fi

Ivalon asemakaavan muutosesitys; Peräsaajo

Tekninen lautakunta 11.09.2024 § 76
342/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Jannen ja Karin kuljetus Oy on tehnyt kunnalle maanostotarjouksen Ivalon asemakaavan Peräsaajon teollisuusalueelta teollisuustontin laajennusta varten. Ostotarjous ohessa. Yritys omistaa korttelissa 256 tontin 1. Tontin ja valtatie 4 väliin on asemakaavassa osoitettu noin 2000 m² kokoinen lähivirkistysalue. Karttaliite ohessa.

Inarin kunta ei myy yksityiselle yleiseen virkistyskäyttöön asemakaavassa osoitettua maata. Alue tulee asemakaavamuutoksella osoittaa tonttimaaksi, ennen luovutusta. Kyseisellä viheralueella ei ole tarvetta yleiseen virkistykseen kokonsa ja sijaintinsa puolesta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Ivalon asemakaavamuutoksen Peräsaajon VL-alueella.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 25.06.2025 § 76
172/10.02.03/2025

Valmistelija

Asian esittely edellä

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää esitetyn asemakaavamuutoksen Peräsaajon teollisuustontilla ja yhdistää alueen asemakaavamuutokset yhdessä kaavoitusmenettelyssä käsiteltäväksi.

Käsittely

Tekninen lautakunta kiinnitti huomiota asuntojen sijoittamiselle liike-, teollisuus- ja varastointialueelle. Asumista alueille ei tulisi osoittaa vähäistä enempää.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Inari	Täyttämispvm	12.10.2026
Kaavan nimi	ivalon asemakaavan muutos; Kortteli 256 II		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.3.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,5115	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,5115

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	6,5115	100,00	12700	0,20	0,2640	117
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7048	10,8	1500	0,21	0,7048	1500
T yhteensä	5,8067	89,2	11200	0,19	-0,2204	-1383
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,2204	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	6,5115	100,00	12700	0,20	0,2640	117
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7048	10,8	1500	0,21	0,7048	1500
KTY-2	0,7048	100,0	1500	0,21	0,7048	1500
T yhteensä	5,8067	89,2	11200	0,19	-0,2204	-1383
T	5,8067	100,0	11200	0,19	-0,2204	-1383
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,2204	0
VL	0,0000	0,0	0		-0,2204	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Lupa- ja valvontavirasto 11.9.2026**Hulevedet**

Kaavaluonnoksessa hulevesien käsittely on huomioitu kaavamääräyksissä siten, että uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu alueita hulevesien viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi, eikä kaavamääräyksissä toisaalta ole myöskään määräyksiä vettä läpäisemättömien pintojen määrästä. Tämänkaltaisella teollisuusalueella on mahdollista muodostua laaja-alaisia asfaltoituja ja siten vettä läpäisemättömiä pintoja.

Asemakaavassa tulisi lähtökohtaisesti ratkaista hulevesien käsittely ja osoittaa kaavakartalla hulevesien käsittelyalueet.

Katja-asetus

Katja-asetuksen mukaiseen asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapaan tulee siirtyä vuoden 2028 loppuun mennessä.

Asemakaavaslostuksesta tulee käydä ilmi, käytetäänkö asemakaavassa em. ympäristöministeriön asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä vai Katja-asetuksen mukaisia kaavamääräyksiä ja -kohteita.

Ryhti-tietojärjestelmä

Uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään tulee siirtyä viimeistään vuoden 2028 loppuun mennessä. Tähän suositellaan liittymään mahdollisimman pian.

Virhe kaavaslostuksessa

Kaavaslostuksen kappaleessa 2.2 on virheellinen teksti, josta kaavasuunnittelija laittoikin tiedon lausuntovaiheessa.

Asemakaavaan lisätään hulevesien hallintaa koskeva kaavamääräys, jolla edellytetään hulevesien ensisijaista imeyttämistä ja viivyttämistä niiden syntypaikalla sekä vettä läpäisevien pintojen vähimmäismäärä prosenttilukuna. Hulevesien yksityiskohtainen hallinta ja mitoitus ratkaistaan tonttikohtaisen suunnittelun yhteydessä.

Kaavaslostukseen lisätään tieto siitä, laaditaanko asemakaavan kaavamääräykset ja kaavakohteet ympäristöministeriön Katja-asetuksen mukaisesti.

Lausunto merkitään tiedoksi.

Kaavaslostuksen kappaleessa 2.2 oleva virhe korjataan.

Lapin liitto 2.10.2026

Kaavaslostuksen kappaleessa 3.2.2 *Maakuntakaava* on tuotu esille Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja niiden kaavamääräykset sekä vireillä oleva Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050. Kaavaslostuksessa on tuotu esille myös asemakaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan.

Kaavaslostuksessa olisi lisäksi hyvä tuoda esille soveltuvien osin myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä.

Kaavaslostukseen lisätään koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä.

Saamelaismuseo Siida 1.10.2026 Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tunnistettua rakennusperintöä tai maisema-aluetta eikä tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavamuutosalueen korkeimmalle kohdalle sijoittuva pienehkö VL-alue on hyvä säilyttää EV-suojaviheraluevyöhykkeen lisänä.	Merkitään tiedoksi.
Ympäristöviranomainen 2.9.2026 Ei lausuttavaa.	-
Inarin Lapin Vesi Oy 10.9.2026 Ei lausuttavaa.	-
Paliskuntain yhdistys 30.9.2026 Paliskuntain yhdistys lausuu asemakaavoista yleisellä tasolla. Poroelinkeinosta tulisi kuvata asemakaavan valmisteluaineistossa/kaavaselostuksessa seuraavia perusasioita: - Asianosaisen paliskunnan tiedot. - Kuvaus poronhoidon toiminnan luonteesta suunnittelu- ja kaavan vaikutusalueella. - Poronhoidon perusinfrastruktuurin kuvaus suunnittelu- ja kaavan vaikutusalueella. - Alueen sijoittuminen suhteessa porojen laiduntamiseen. - Alueen merkitys paliskunnan toiminnan kannalta: - Miten suuri osa paliskunnan poroista laiduntaa/käsitellään alueella? - Miten suurta osaa poronomistajista hanke koskee suoraan? - Jos alueelle sijoittuu poronhoidon rakenteita, mikä on niiden merkitys paliskunnan poronhoidon kannalta? Lisäksi kaavan valmisteluaineistoista/kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, miten on arvioitu PHL 53§:n mukaisen neuvottelun tarve, neuvottelun suunniteltu tai toteutunut ajankohta. Kaavassa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja rakenteet Kaavan mahdollistamalla rakentamisella tai muulla toiminnalla ei saa pirstoa yhtenäisiä poronlaidunalueita, katkaista porojen kulkureittejä tai kuljetusreittejä. Alueen paliskuntien lausunnot ja kannanotot tulee ottaa huomioon painoarvoltaan merkittävinä kaavan valmistelussa.	Kaavaselostuksessa on lyhyesti kerrottu paliskunnan perustiedot. Lisäksi selostuksessa kerrotaan kaavan vaikutukset poronhoitoon. Kaavan valmisteluvaiheessa on pyydetty lausunto Hammastunturin paliskunnalta sekä paliskuntain yhdistykseltä. Neuvottelupyynnöjä ei ole saapunut näiltä tahoilta eikä tässä vaiheessa ole nähty PHL 53 §:n mukaista neuvottelua tarpeelliseksi. Kaavoitusmenettelyssä kaikki lausunnot ja kannanotot huomioidaan samanarvoisesti ja kaavaan tehdään tarvittavia muutoksia tarpeen mukaan. Kaava-alue on jo rakennettua aluetta. Kaavalla ei katsota olevan merkittävää vaikutusta poronhoitoon.

