

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

AF
IVALON KAL

KAAVASELOSTUS

IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS; PERÄSAAJO, KORTTELI 256 II

Ivalon pohjoispuoli

Muutokset korttelissa: 256

Muutokset tonteilla: 256/1-4

LUONNOS

26.8.2026

Dnro 342/10.02.03/2024

Vireilletulo: 18.3.2026

Kaavaluonnos nähtävillä:

Tekninen lautakunta:

Kaavaehdotus nähtävillä:

Tekninen lautakunta:

Kunnanhallitus:

Valtuusto:

Kaava lainvoimainen:

Kaavan laatija:

Inarin kunta, tekninen osasto

Piiskuntie 2, 99800 IVALO

Semenoff Päivi, kaavasuunnittelija

paivi.semenoff@inari.fi, 0400 738 995

INARI
Aanaar Aanar Anár

www.inari.fi/palvelut/tekniset_palvelut/kaavoitus

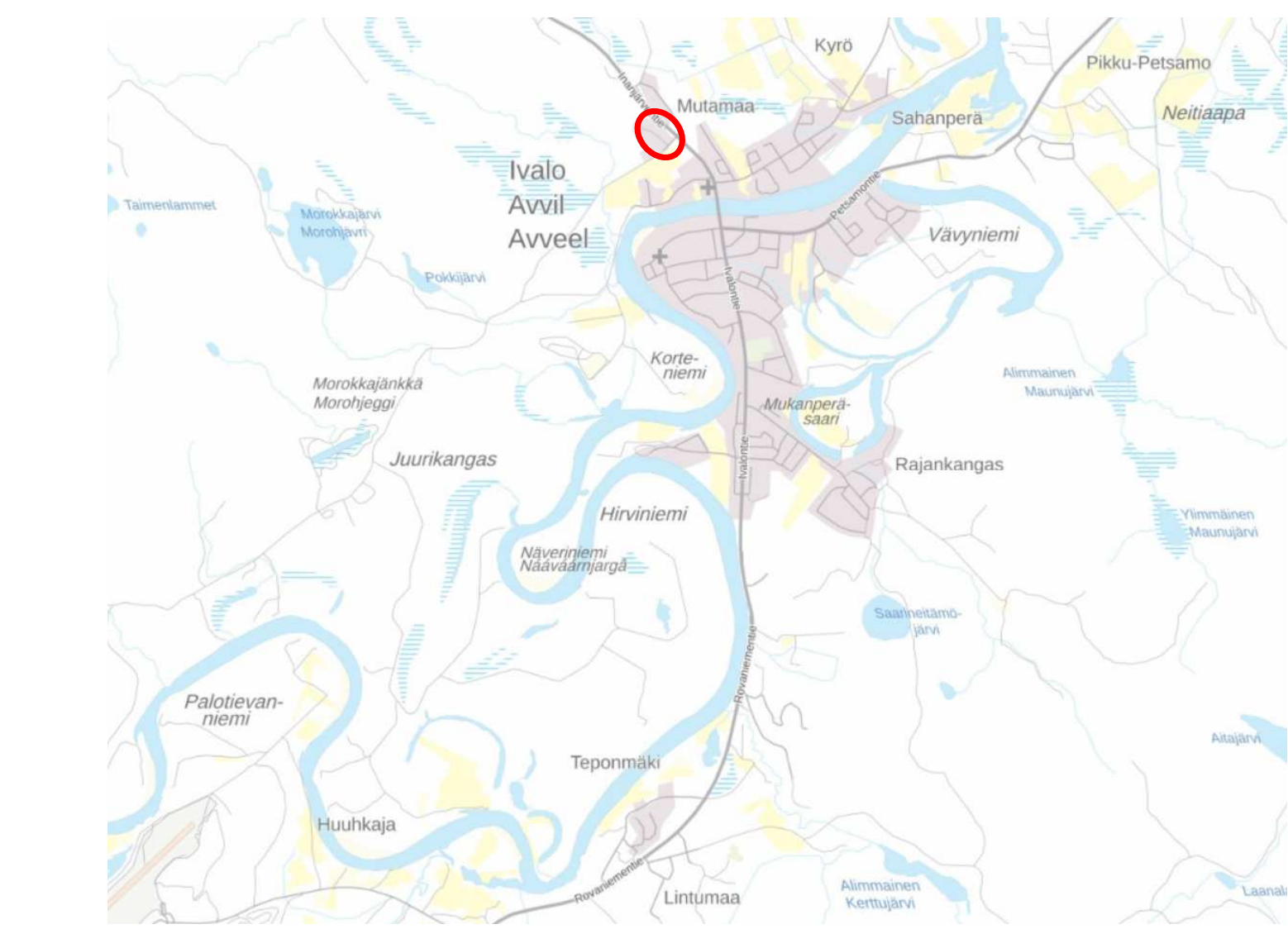
1.1 Kaava-alueen sijainti

Edamitterdaardas sijaksee Waron Rekrutastada Nomin 1 km perijoleen Valtada 1 km Van Enda.

Muutosalueen kiinteistöt:

148-403-29-23/PERÄSAJO 148-403-29-28/Perävaara 148-403-29-32/MONIKURU

148-403-29-37/Kauppaipaikka 148-403-29-54/Peräkuru



1.2 Kaavan tarkoitus

Teollisuustontin laajentaminen:

Tontin 256/1 omistaja on tehnyt maanostotarjouksen Inarin kunnalle koskien VL-alueita, 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...	15
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	21
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	25

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
ERILLINEN LIITE

Liite 2. Kaavanlaatimispäätökset

Liite 3.

Liite 4.

Liite 5.

Liite 6.

1.5 Luettelo muista 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



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.

2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella:

- Muutetaan kortteleiden 330 ja 331 välinen pieni M-alue tonttimaaksi.
- Muutetaan tonttien 332/4-6 käyttötarkoitus matkailupalveluun sopivaksi.

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	Selvityksessä
Melualue	Kyllä
RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	
Rakennusperintörekisterin mukaiset kohteet	Ei
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt	Ei
ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ	
Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet	Ei
Valtakunnallisesti merk. arkeologiset alueet	Ei
MAISEMAT	
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet	Ei
GEOLOGIA	
Pohjavesialueet	Ei
Valtakunnallisesti arvokkaat geologiset alueet	Ei
LUONNONRISKIALUEET	
Tulva-alueet	Ei
SUOJELLUT 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.

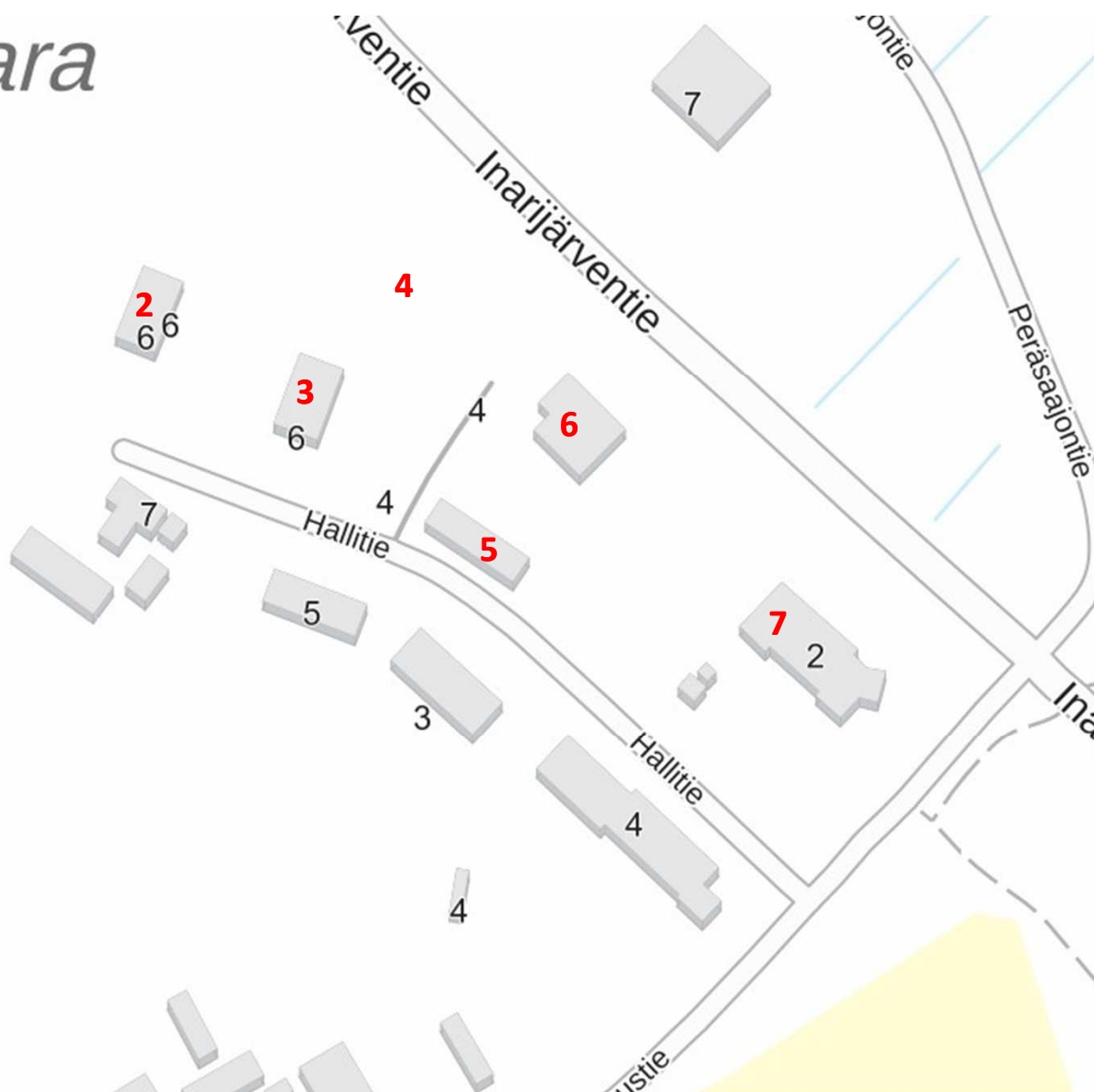


3.1.4.1 Alueen rakennuskanta

Tontti	Sijainti kartalla	Rakennuksen käyttötär.	Koko	Valmistumis-ajankohta
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	Rakentaminen aloitettu
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



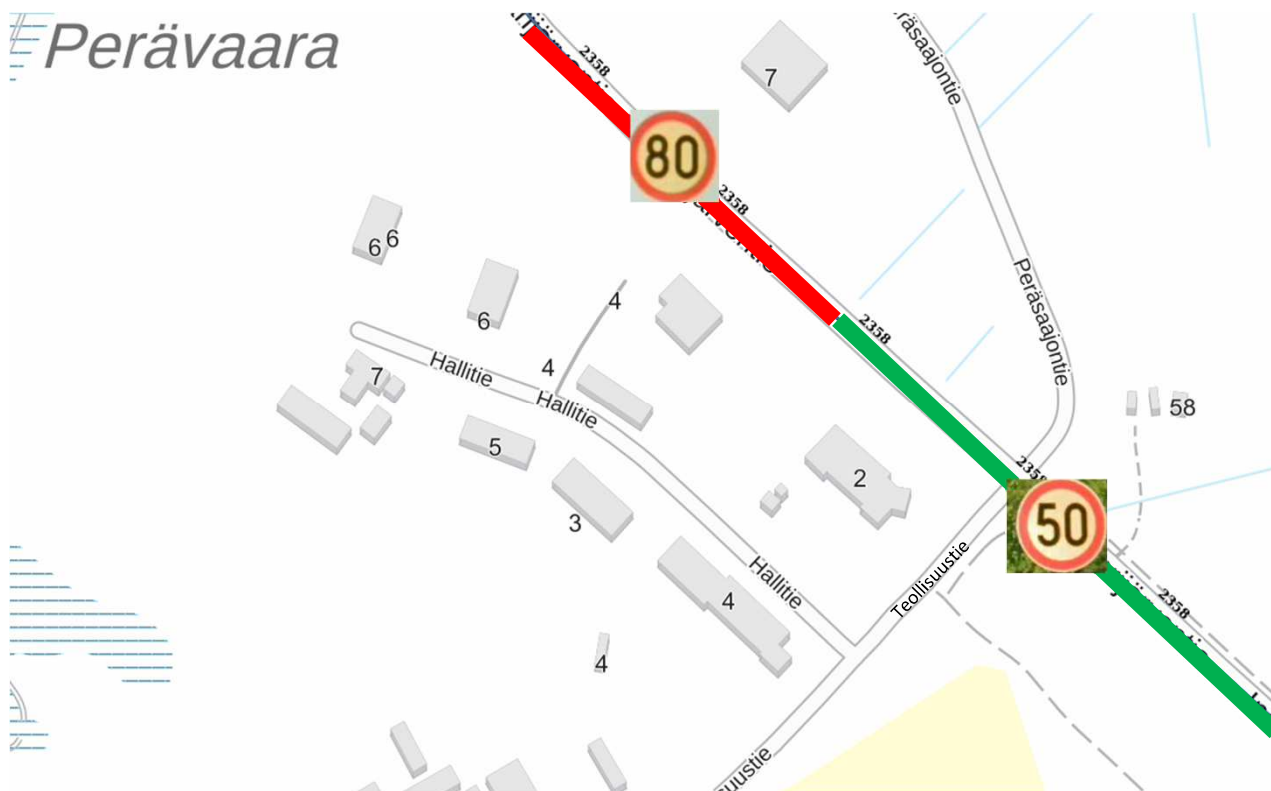
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

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:



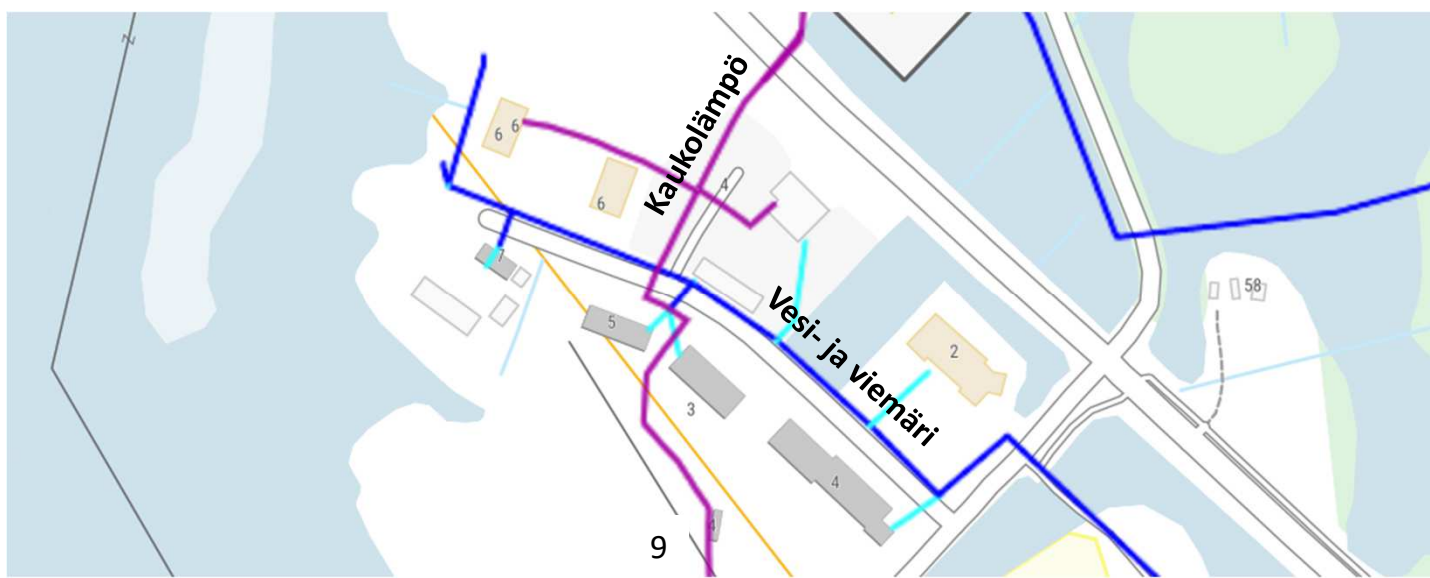
Teollisuustie jatkuu yksityistienä (Paldojärventie, Kuppisvaarantie) noin parinkymmenen kilometrin matkan mukaillen Ivalojokea. Tien varrella on mm. lukuisia loma-asuntoja, matkailuyritys sekä autojen testirata.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

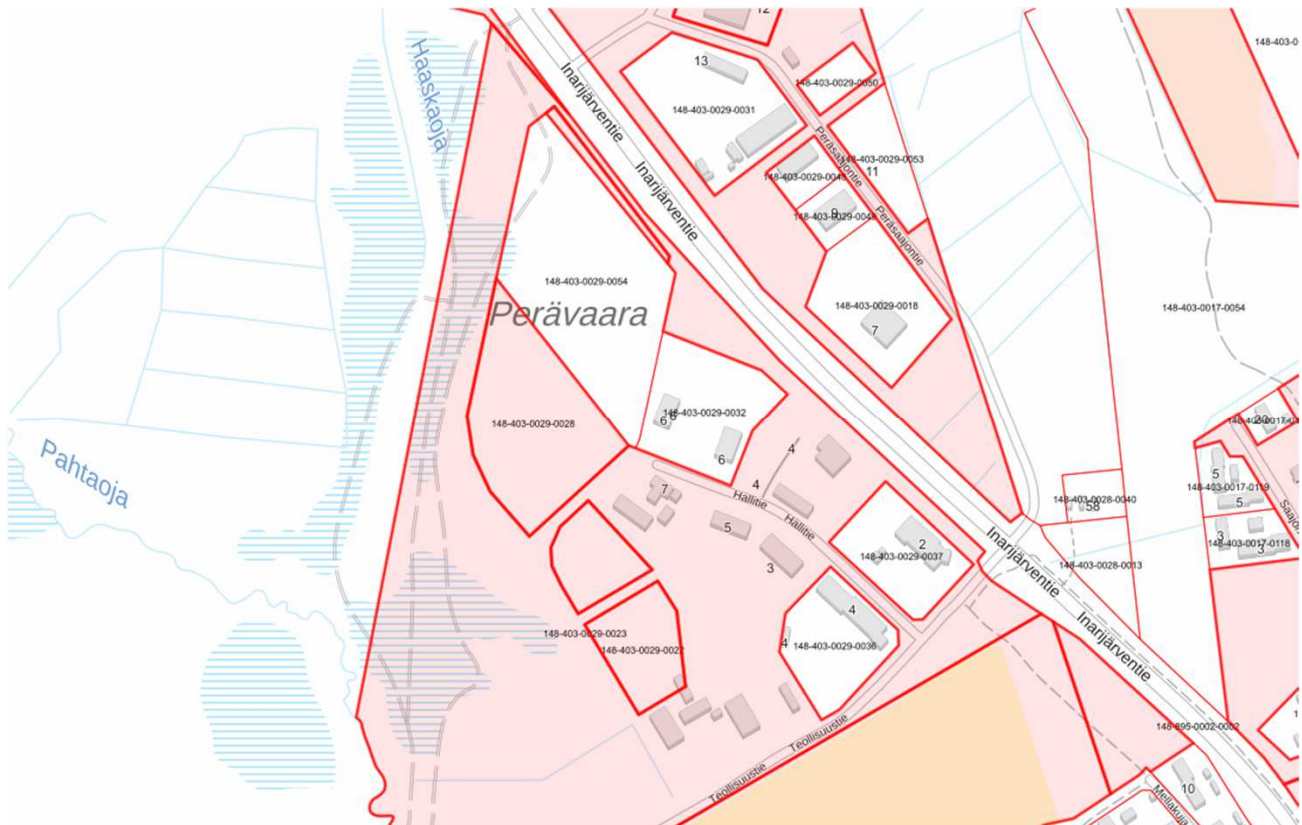
Tekninen huolto

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



3.1.5 Maanomistus

Kartassa punertavalla oleva maa-alue on 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 alueidenkäyttölaisissa. Tavoitteilla määritetään valtakunnallisesti merkittävät alueidenkäytön linjaukset, jotka on otettava huomioon sekä kaavoituksessa että valtion viranomaisten toiminnassa kaikkialla Suomessa.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

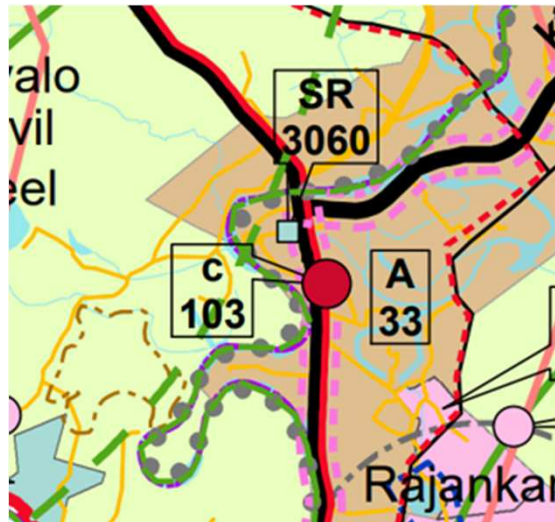
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö
- Luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

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 loppuvuodesta 2026.



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.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot ja olemassa oleva asutus sekä pyrittävä lieventämään haitallisia vaikutuksia.

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 korkea-luokkaisten 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 alueidenkäytöllisiä 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.

3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Kaavamuutosalue ei kuulu yleiskaava-alueeseen.

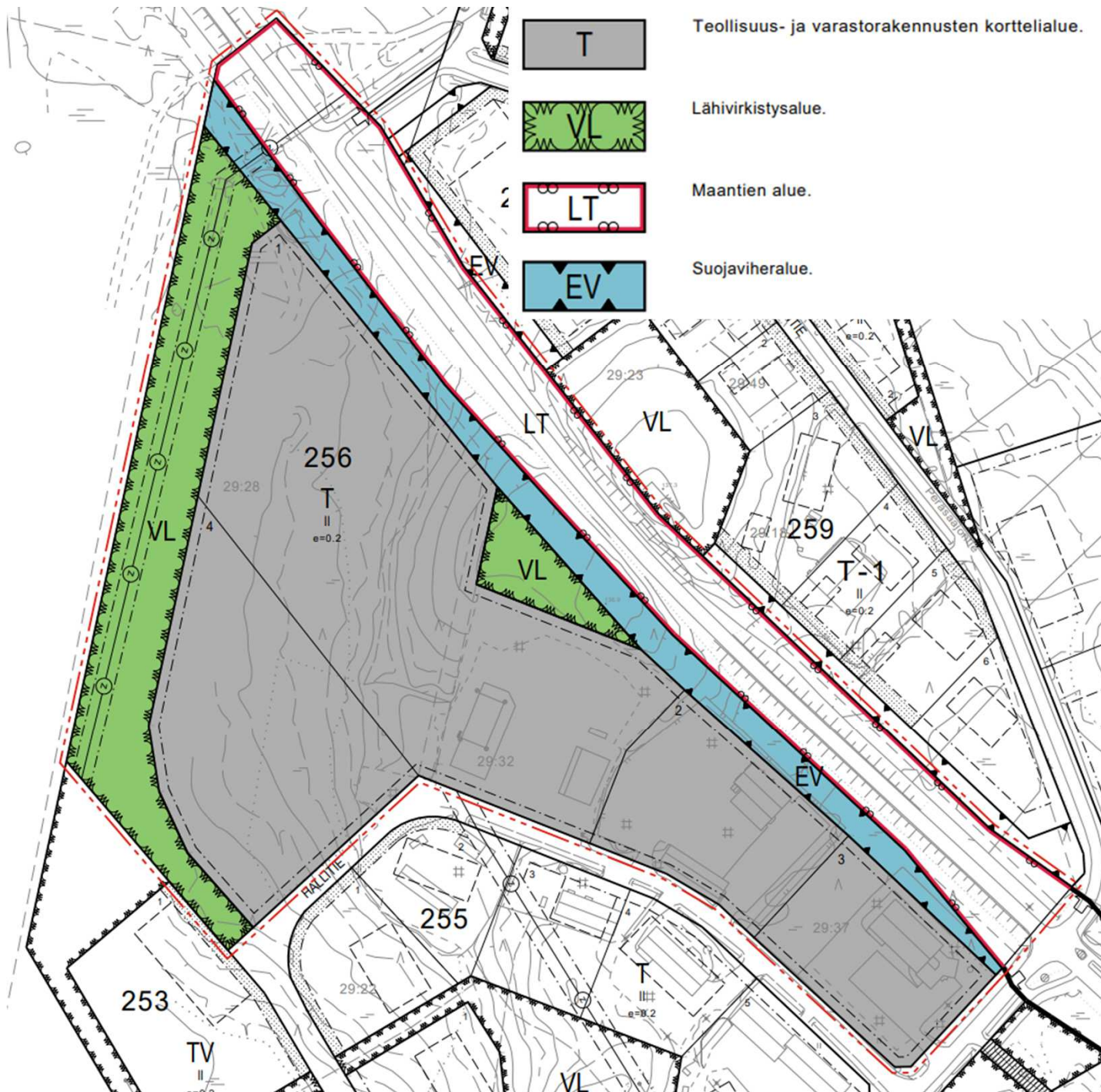
Yleiskaavan sisältövaatimukset on kuitenkin soveltuvin osin otettava huomioon asemakaavaa laatiessa:

- 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 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.

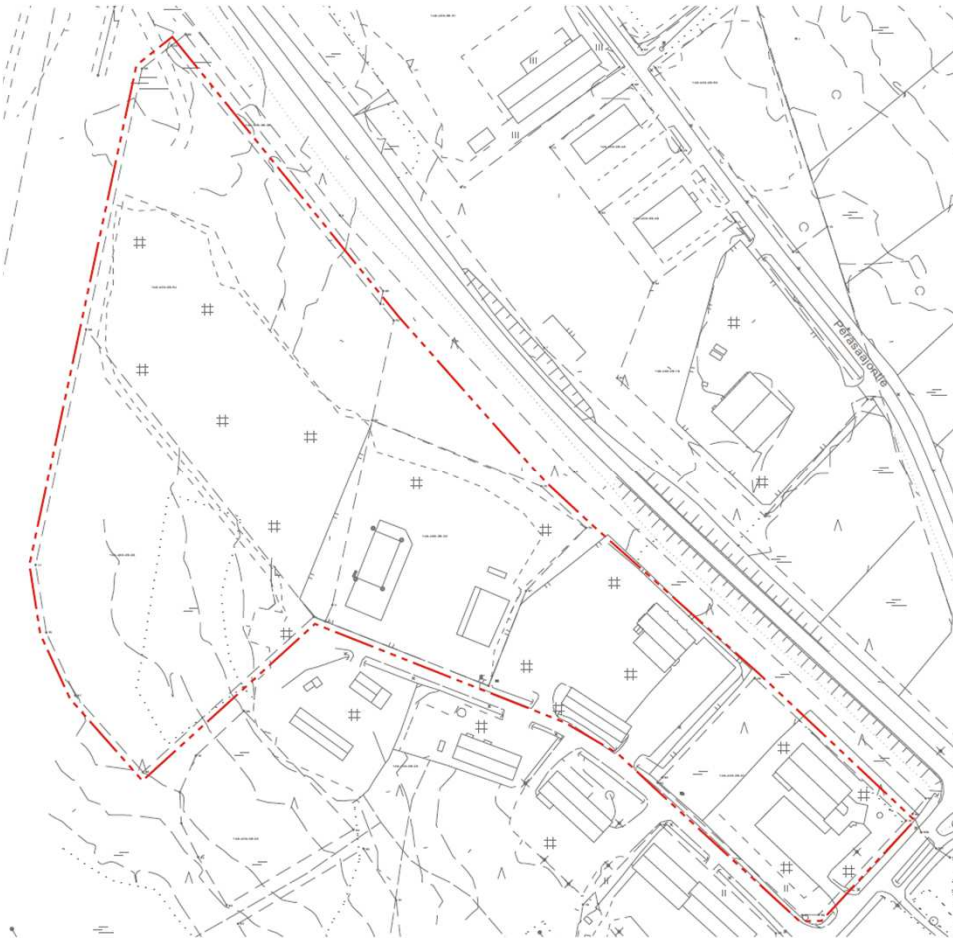
3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

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

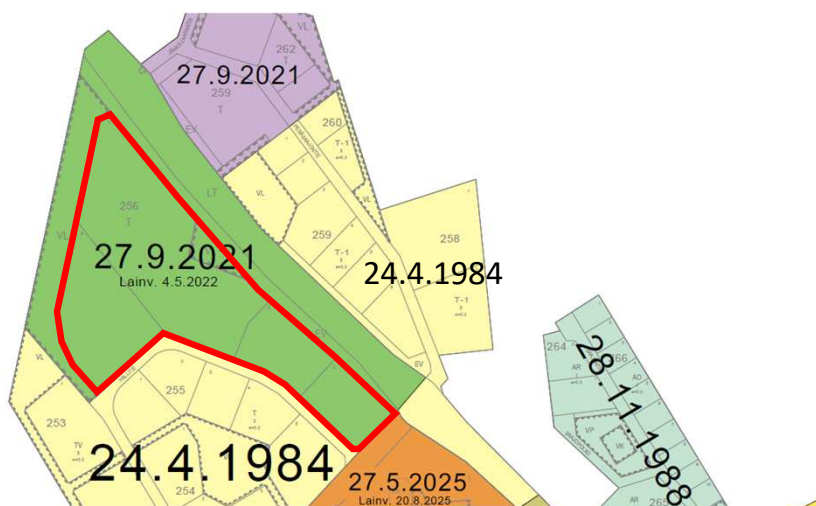
Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014. Ympäristönsuojelumääräysten uusi päivitystyö on parhaillaan käynnissä.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu kesällä 2026 teknisen osaston toimesta.



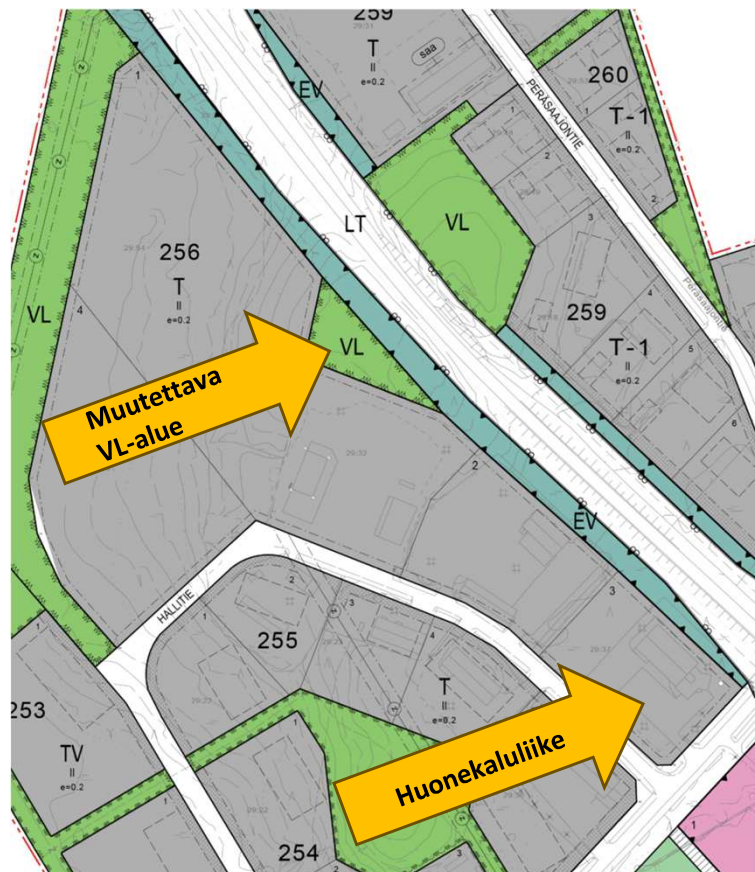
3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne



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:

-



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.

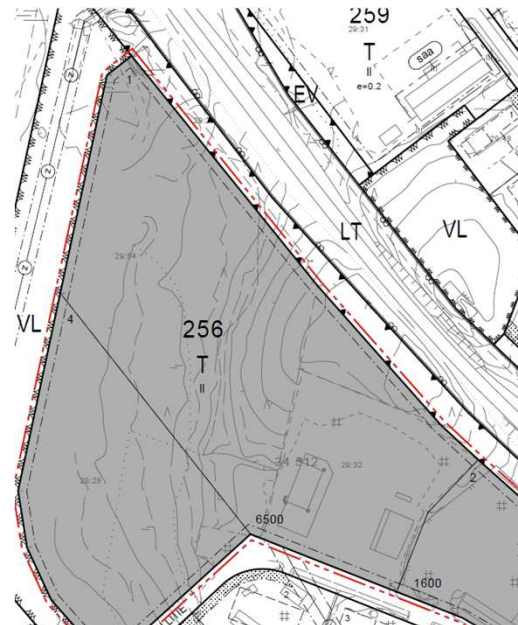
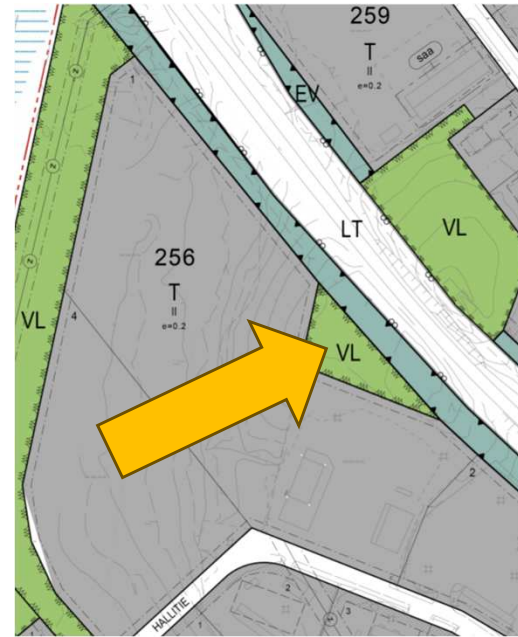
Valtatien ja teollisuusalueen välissä kulkevan EV-alueen yhtenä tarkoituksena on toimia näköesteenä. VL-alue sijoittuu osaksi korkeahkolle kummulle; samoin sen kohdalla oleva EV-alue. Valtatie 4:n ja teollisuusalueen välissä säilyvä EV-alue muodostaa edelleen yhtenäisen suojaviheralueen. EV-alueen puusto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

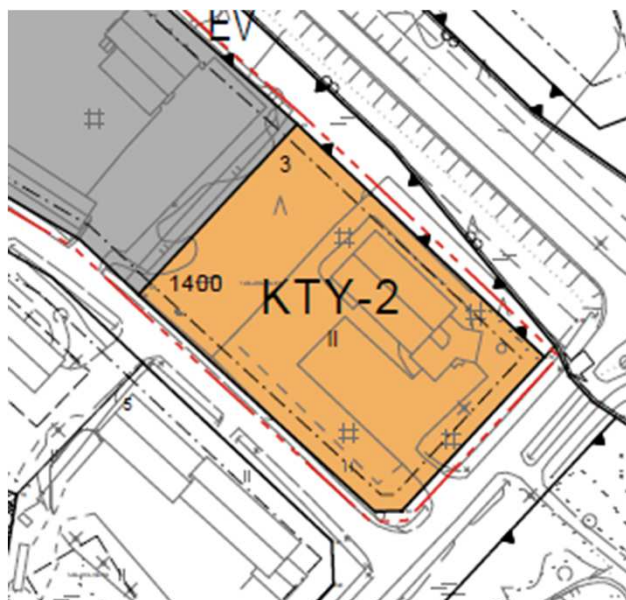
RATKAISU:

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.



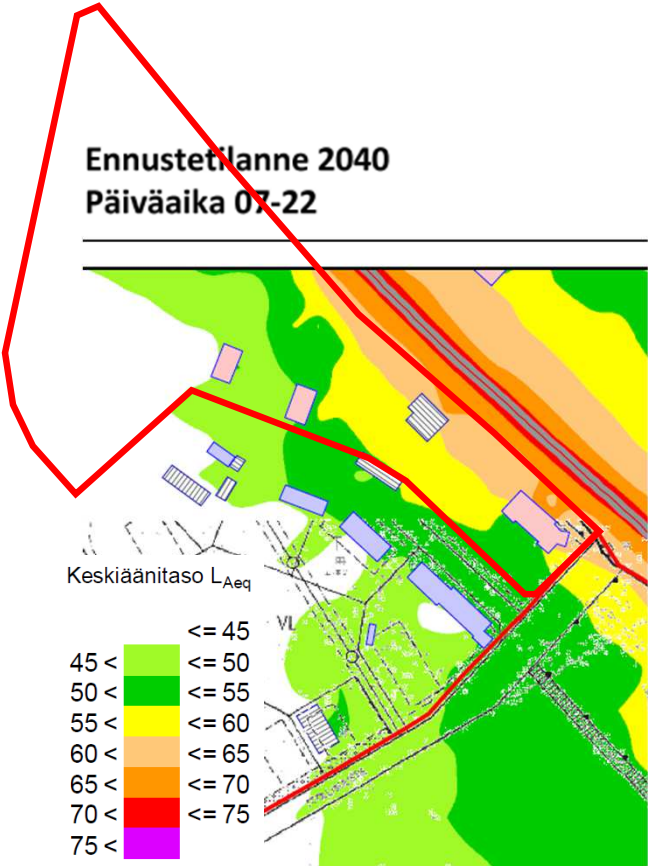
4.4.3 Melu

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 Mielipiteet 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 mielipiteensä 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 tontinvuokralaisia kirjeitse tai sähköisesti.

4.5.2 Osalliset ja heiltä saadut lausunnot ja mielipiteet kaavoituksen eri vaiheissa

Lausuntopyyntötaho	Kaava vireille ja OAS nähtäville 18.3.2026	Kaavaluonnos nähtäville	Kaavaehdotus nähtäville
Lupa- ja valvontavirasto			
Lapin elinvoimakeskus			
Lapin liitto			
Ympäristönsuojeluviranomainen			
Terveydensuojeluviranomainen			
Rakennusvalvontaviranomainen			
Saamelaimuseo Siida			
Tunturiverkko Oy			
Inarin Lapin Vesi Oy			
Inarin Luonnonystävät ry			
Paliskuntain yhdistys			
Hammastunturin palikunta			
	Kaava vireille ja OAS nähtäville 18.3.2026	Kaavaluonnos nähtäville	Kaavaehdotus nähtäville
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 valtatien 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 Kaavamerkinnät- ja määräykset

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.

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.