



KAAVASELOSTUS

IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS; PERÄSAAJO, KORTTELI 256

Ivalon asemakaava-alueen pohjoisosa.

EHDOTUS

30.11.2021

Dnro 108/10.02.03/2021

Vireilletulo: 15.9.2021
Kaavaluonnos nähtävillä: 20.10 – 19.11.2021
Kaavaehdotus nähtävillä:
Tekninen lautakunta:
Kunnanhallitus:
Kaava lainvoimainen:

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



1.1 Kaava-alueen sijainti

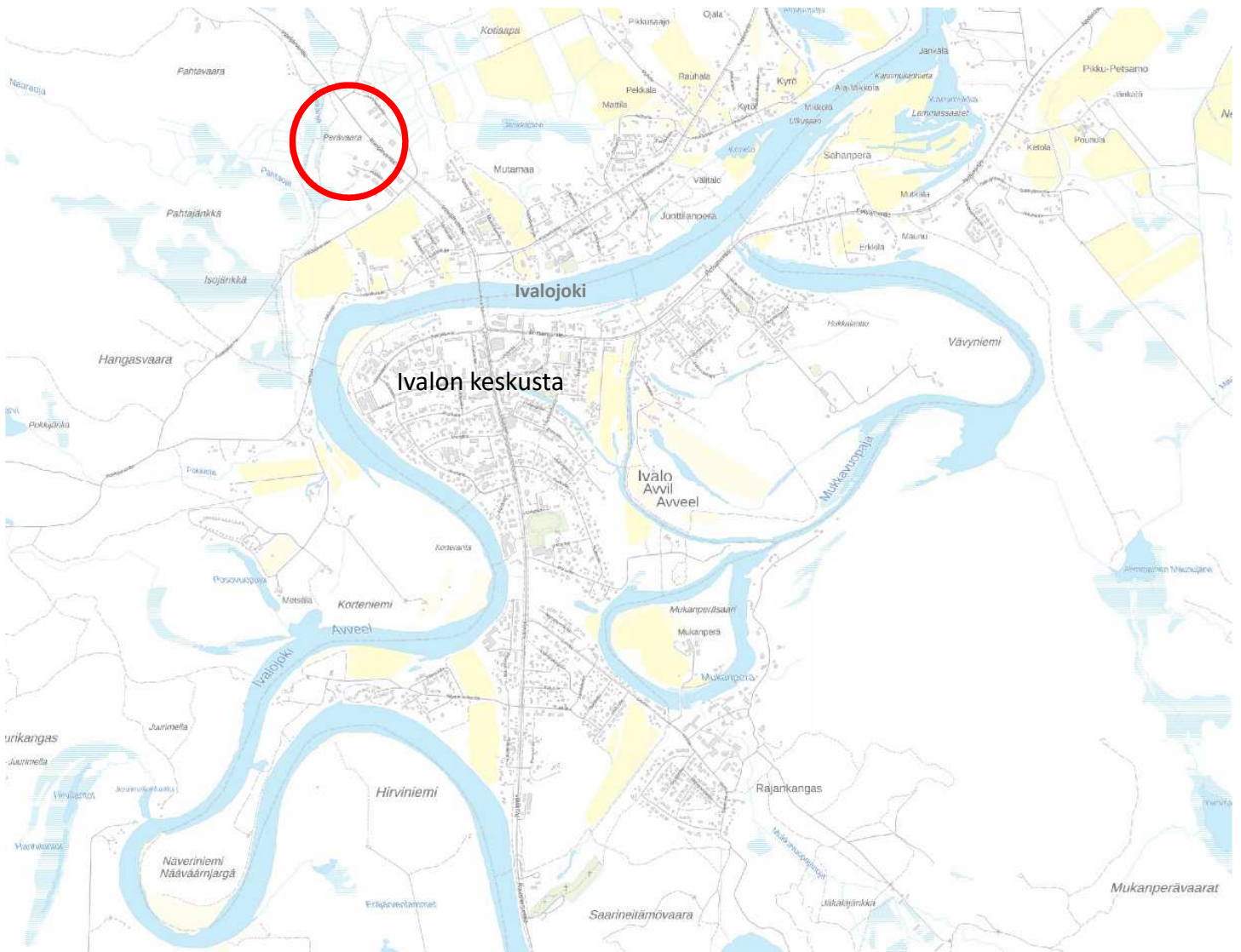
Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta noin 1,5 kilometriä pohjoiseen ja se sijaitsee Peräsaajon teollisuusalueella.

Muutosalueen kiinteistöt:

148:896:2:10/JÄKÄLÄJÄRVEN VARASTOALUE

148:403:29:23/PERÄSAAJO 148:403:29:28/Perävaara 148:403:29:32/Jukan ja Karin Kuljetus Oy

148:403:29:37/Kauppapaikka 148:895:2:2/Yleinen tie



1.2 Kaavan tarkoitus

Tarkoituksena on yhdistää korttelit 256 ja 257 poistamalla välissä oleva viheralue.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
2. TIIVISTELMÄ.....	4
3. LÄHTÖKOHDAT.....	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	11
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	18
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	22

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

Liite 3. Pinta-alamuutokset tiloittain

Liite 4. Kaavanlaatimispäätös

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Ivalon asemakaavat
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017
- Tulvakarttapalvelu
- Karpalo-karttapalvelu
- Maankäyttö- ja rakennuslaki



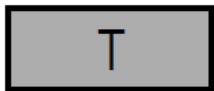
2.1 Kaavaprosessin vaiheet

3.3.2021	Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan muutoksen.
20.10 – 19.11.2021	Kaavaluonnos nähtävillä.
xx.x – xx.x.2021	Kaavaehdotus nähtävillä.
xx.x.2021	Tekninen lautakunta.
xx.x.2021	Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella korttelit 256 ja 257 yhdistettiin.

Keskeisimmät kaavamerkinnot:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Tontti 256/4 on vielä rakentamatta.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta noin 1,5 kilometriä pohjoiseen. Alue on osa Peräsaajon teollisuusaluetta ja sen itäpuolella on valtatie. Muutosalueeseen sisältyy korttelit 256 ja 257, VL-aluetta, EV-aluetta sekä LT-aluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on kahta tonttia lukuun ottamatta rakennettu. Alueella on n. 2,9 ha EV- ja VL-aluetta.

Alue on rakentamattomilta osiltaan mäntyvaltaista rämeikköä. Rekistereiden mukaan alueella ei ole suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja.

Alueelta ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueen rakennettu osa muodostuu teollisuustonteista ja liikennealueesta. Tonteista kaikki ovat rakennettuja lukuun ottamatta korttelia 257.

VL-alueen halki kulkee sähkölinja.

Alueella ei ole rakennus- tai kulttuurihistoriallisia kohteita eikä muinaismuistoalueita.



Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueella ei asu vakituisesti ihmisiä; lähin asuinrakennus on noin 200 metrin päässä.

Palvelut

Matkaa Ivalon keskustan palveluihin on noin 0,8 kilometriä.

Virkistys

Alueelta on lyhyt matka Ivalon ympäristön virkistysalueille.

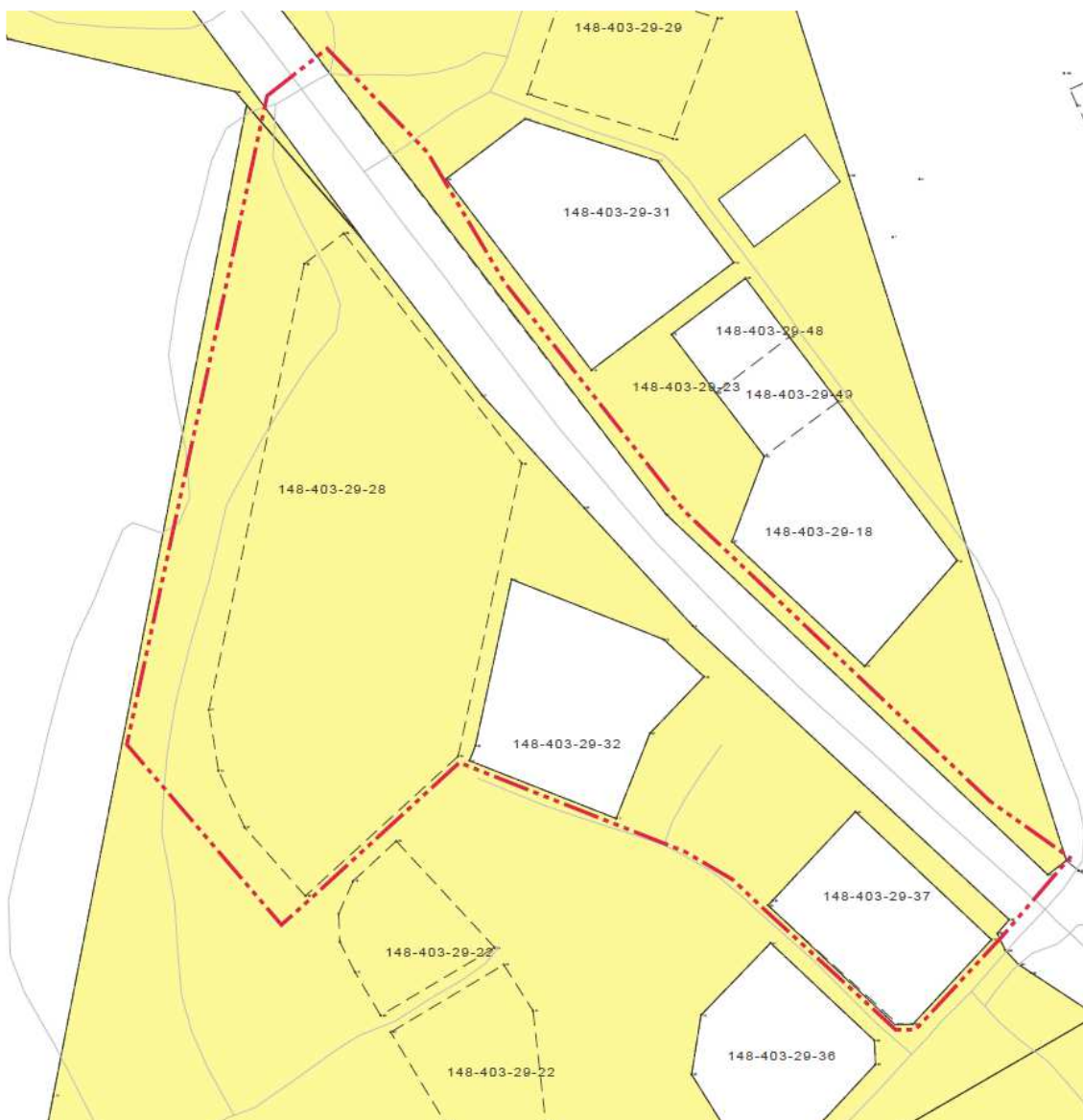
Liikenne

Kaavateiden nopeusrajoitus on 30 km/h.

Suunnittelualueen itäosassa on vilkasliikenteinen valtatie. Valtatien nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 80-100 km/h.

3.1.4 Maanomistus

Kartassa keltaisella oleva maa-alue ovat Inarin kunnan omistuksessa.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Suunnittelualue sisältyy Pohjois-Lapin maakuntakaavaan, jonka valtioneuvosto on vahvistanut 27.12.2007.

Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava on kuulutettu vireille 2.5.2017 ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 28.1 – 28.2.2020. Lapin liiton hallitus hyväksyi kaavan 1.3.2021, mutta lapin liiton valtuusto palautti kaavan uudelleen valmisteluun.

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



Poimintoja maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä:

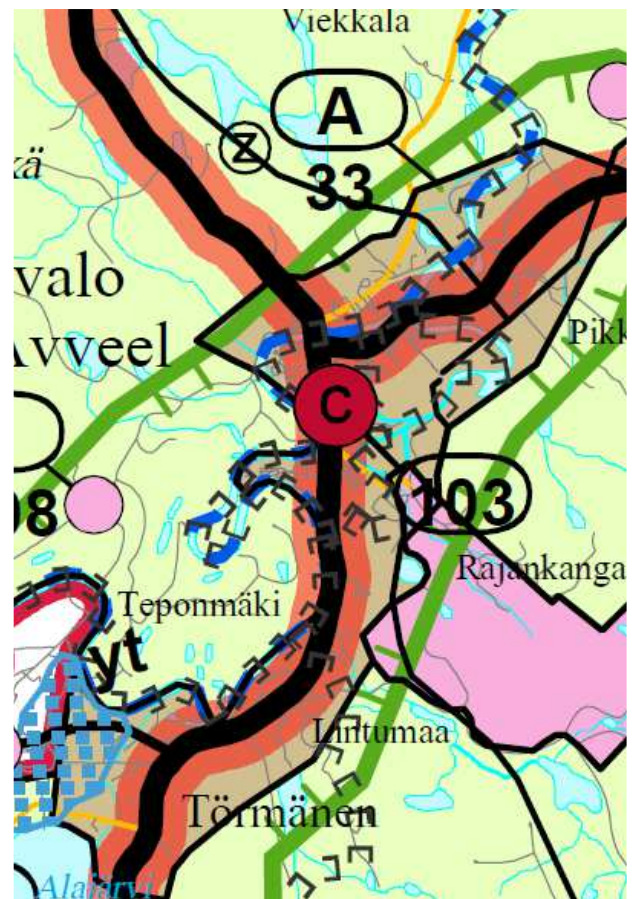
Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten pääteiden ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan vaaraa.

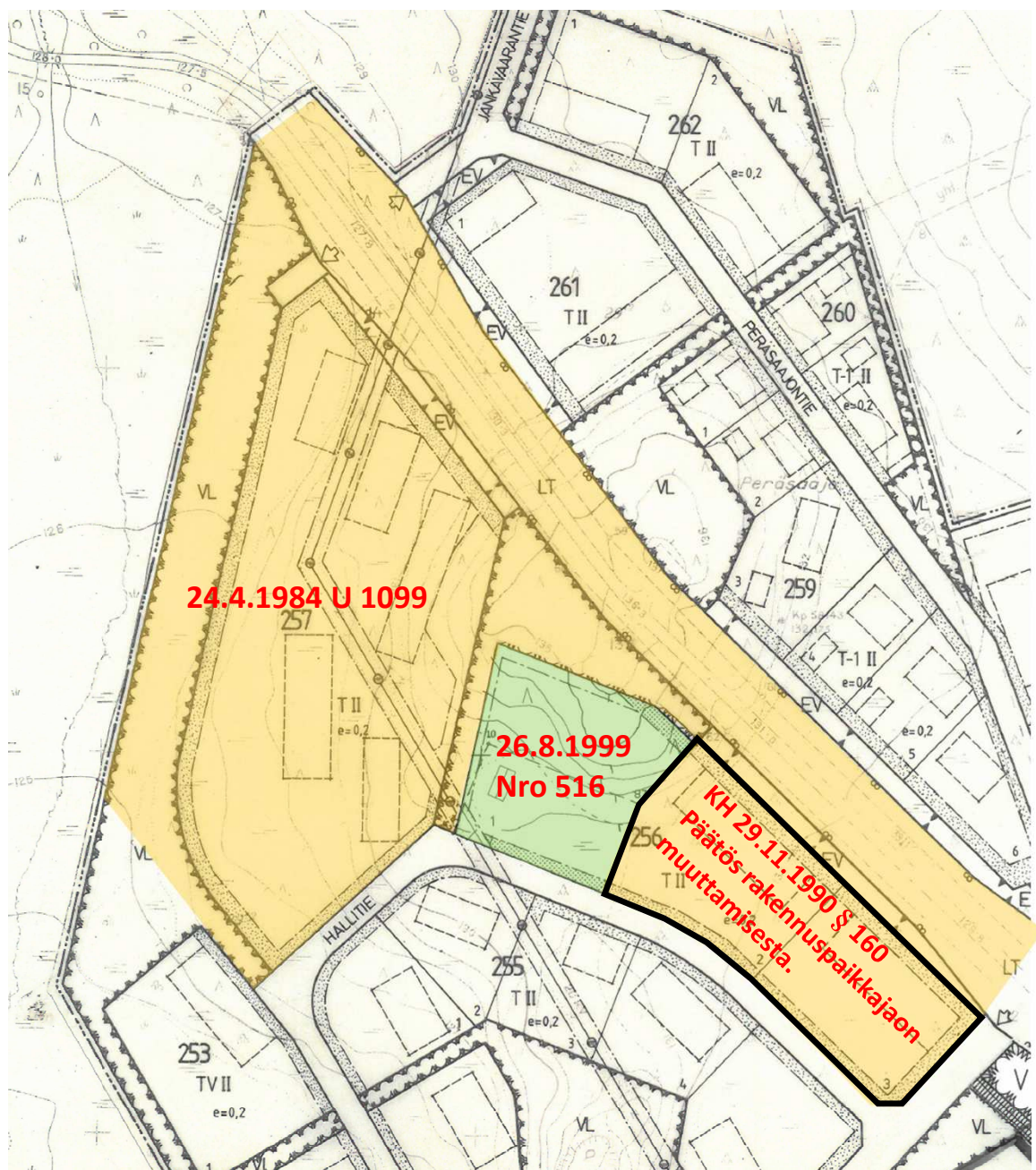
3.2.3 Yleiskaava

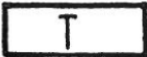
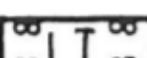
Kaavamuutosalue ei kuulu yleiskaava-alueeseen. Suunnittelussa otetaan huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.



3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja päätökset:



-  Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
-  Lähivirkistysalue.
-  Suojaviheralue.
-  Kauttakäytävä- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Muutosalueen pohjoisosassa oleva lyhyt kadunpätkä ei ole toteutunut. Kortteli 257 on rakentamaton. Korttelin 257 poikki ei mene sähkölinjaa.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

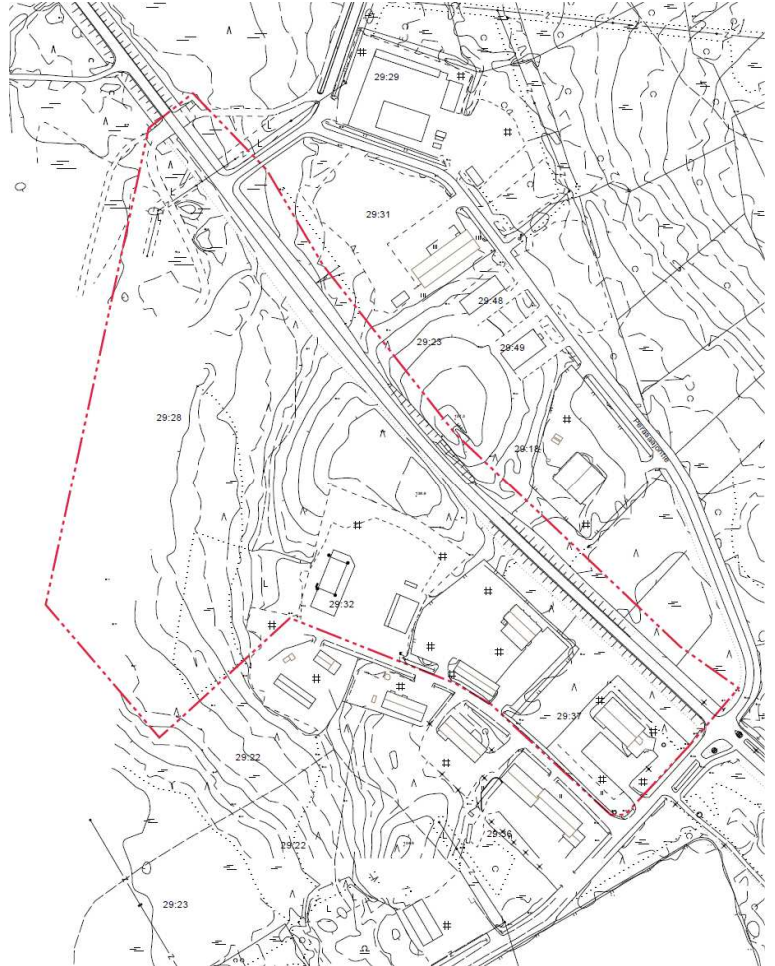
Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

3.2.7 Pohjakartta

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

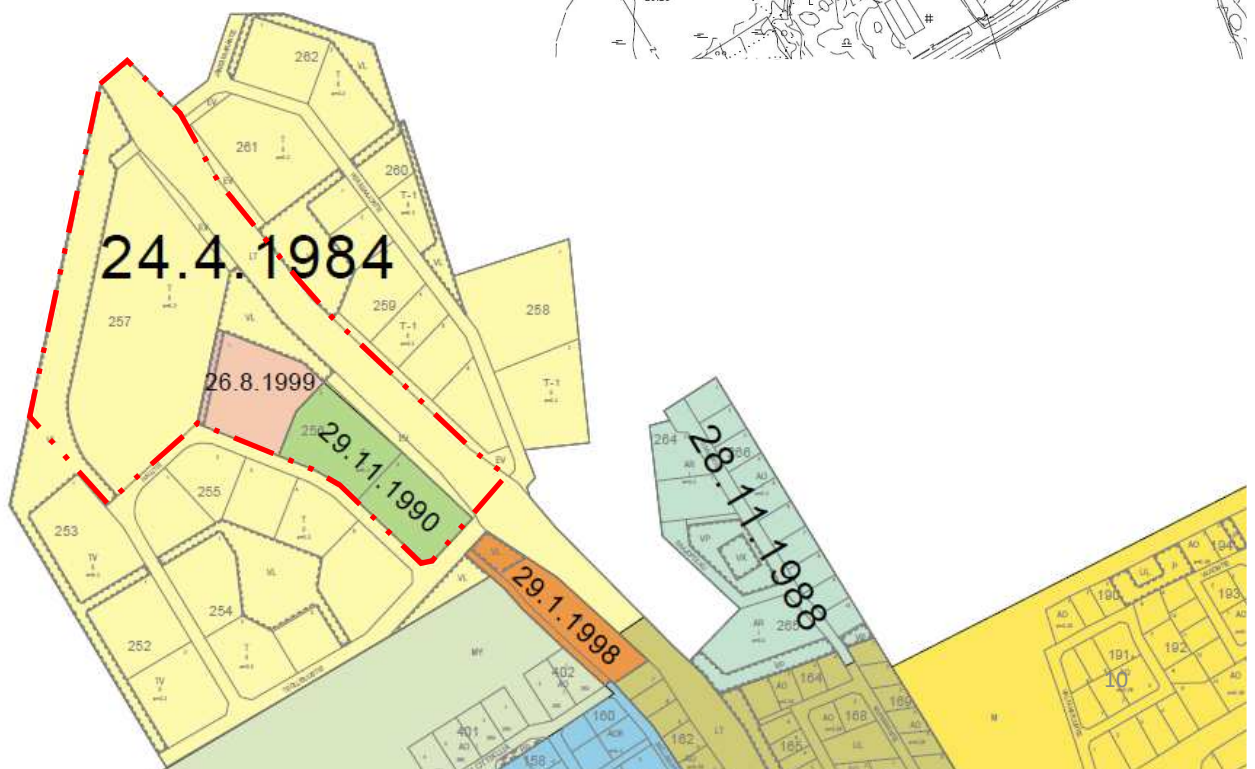
Asemakaavan pohjakartta on MRL 54a§ mukainen.

Pohjakartta on tarkistettu teknisen osaston toimesta syksyllä 2021.



3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalue rajoittuu osaksi kaavoittamattomaan alueeseen. Yleiskaavaa ei ole.



4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitus käynnistyi maanomistajan esityksestä; Tonttien 256/1 ja 257/1 välissä olevan viherkaistaleen poistaminen siten, että tontit yhdistyvät. Kaavamuuotos on ehtona tontin osan lunastamiseen Inarin kunnalta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta 3.3.2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Ympäristöyksikkö
- Rakennustarkastus

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus kuulutettiin vireille 15.9.2021 ja 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 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä, kunnantalon ilmoitustauluilla ja Inarin kunnan nettisivuilla www.inari.fi. Maanomistajille ja rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse ja sähköpostilla.

Valmisteluaineisto kuulutettiin yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotettiin kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään uudet lausunnot.

Viranomaisneuvottelujen tarve selviää kaavaprosessin edetessä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maanomistajan esityksen tavoitteena on, että omistamansa tontin 256/1 ja Inarin kunnan omistaman tontin 257/1 välissä oleva VL-kaistale muutetaan tonttimaaksi. Aikeena on ostaa osa tontista 257/1.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

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

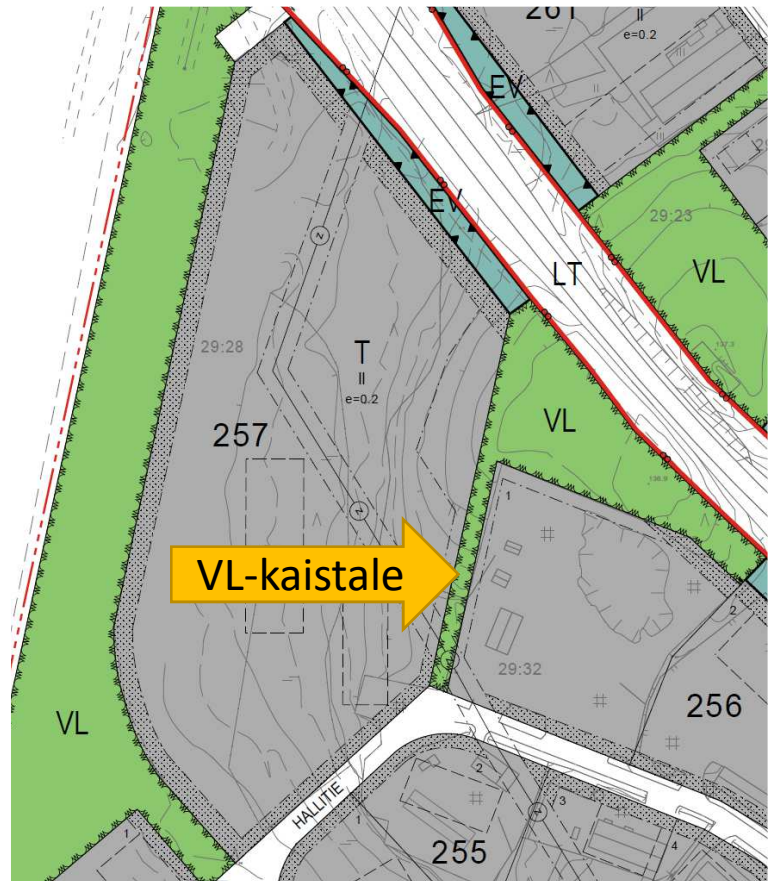
- Tonttien 256/2 ja 256/3 kohdalle tehty rakennuspaikkajako.
- Onko kaava-alueen pohjoisosassa oleva rakentamaton katualue tarpeellinen?
- Onko kortteli 257 poikki menevä sähkölinjavaraus tarpeellinen?
- Tulvan huomioiminen.
- Lumilogistiikka.



4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

POISTETTAVA VL-ALUE

Tontin 256 / 1 omistaja on tarjoutunut lunastamaan osan tontista 257 / 1 sillä ehdolla, että välissä oleva VL-kaistale poistetaan.



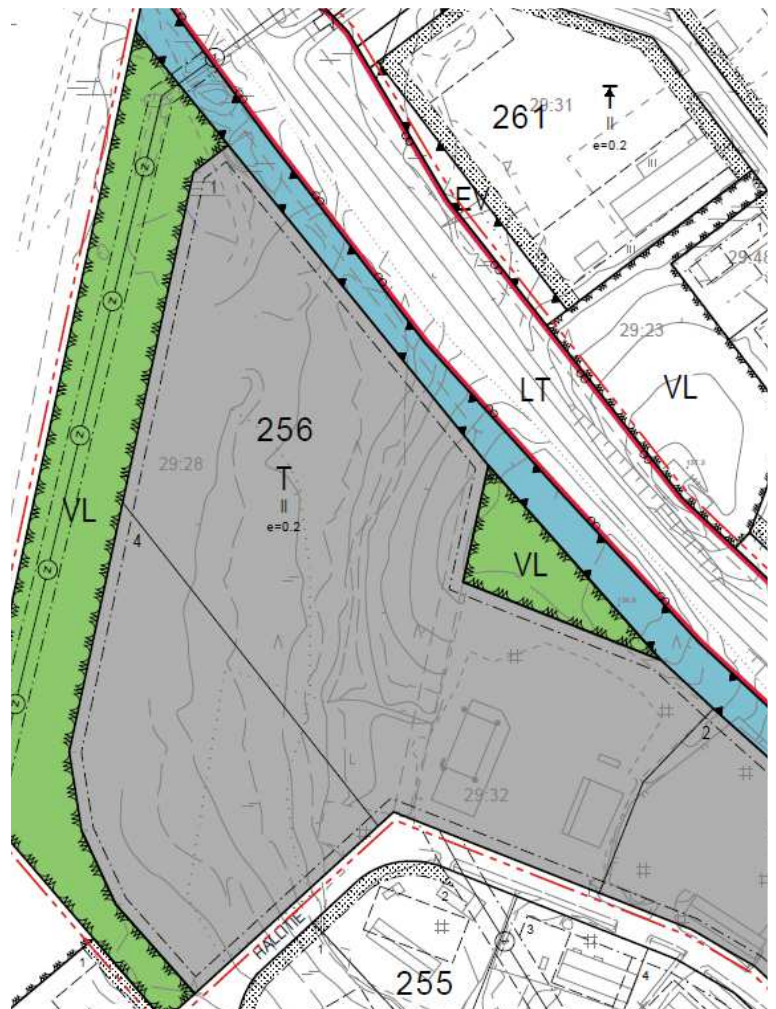
RATKAISU:

Poistetaan VL-kaistale tarpeettomana.

Tontti 257 / 1 liittyy kortteliin 256. Samalla se jaetaan kahdeksi tontiksi.

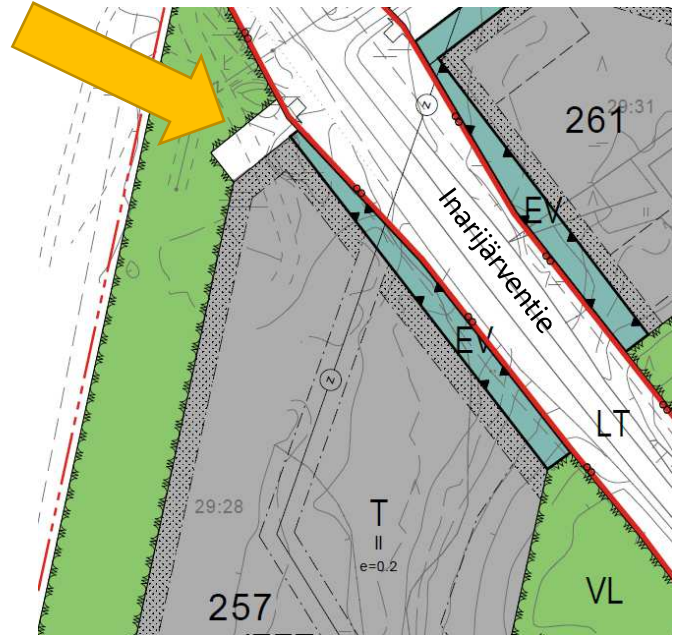
Muutettu ratkaisu:

Poistetaan VL-kaistale tarpeettomana ja yhdistetään tontit 257 ja 256/1 yhdeksi tontiksi.



RAKENTAMATON KATUALUE

Korttelin 257 pohjoispuolella on rakentamaton katualue.



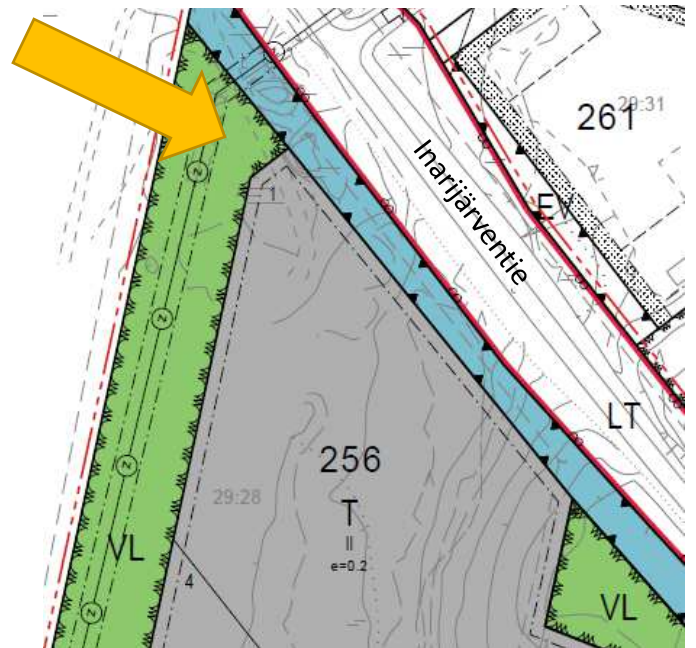
RATKAISU:

Poistetaan katualue, jotta ei synny vaarallista nelihaaraliittymää ja korvataan se ajoyhteydellä, jonka voi rakentaa EV-alueen läpi.



Muutettu ratkaisu:

Poistetaan katualue, jotta ei synny liikenneturvallisuuden kannalta vaarallista nelihaaraliittymää. Tontille voi kulkea kaavatien kautta.

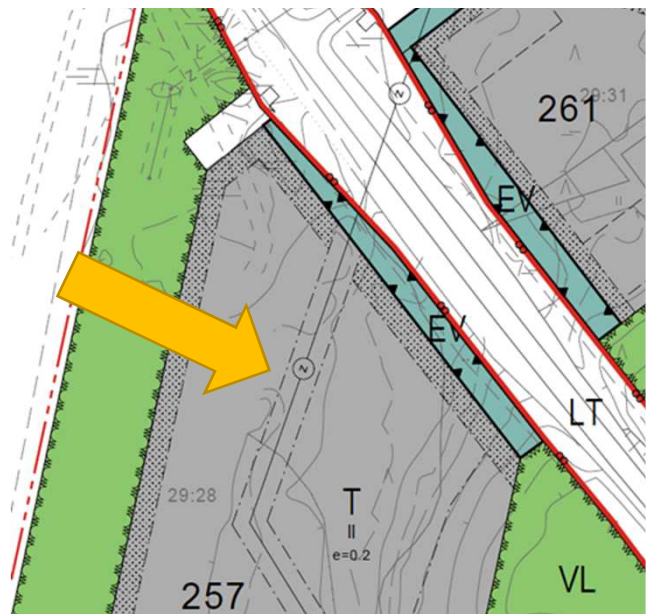


SÄHKÖLINJAVARAUS

Kaava-alueen poikki kulkee sähkölinjavaraus. Sähkölinjat kulkevat maastossa eri paikassa.

RATKAISU:

Päivitetään sähkölinjojen sijainnit kaavassa oikeille sijoilleen.



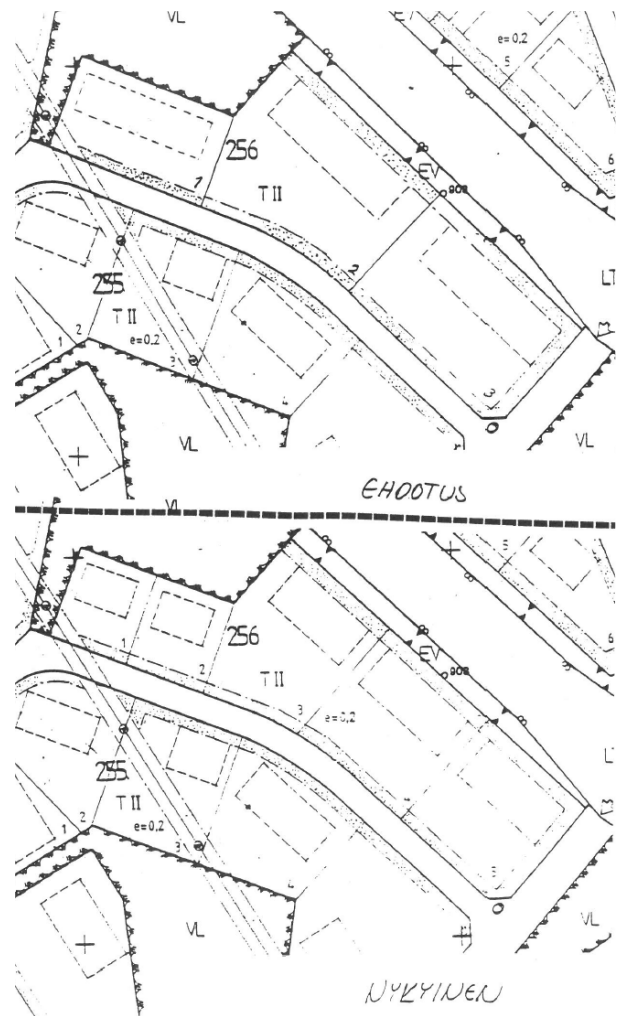
RAKENNUSPAIKKAJAON TARKISTAMINEN

Peräsaajon asemakaavassa (vahv. 24.4.1884), korttelissa 256 on viisi rakennuspaikkaa.

Kunnanhallitus teki päätöksen 29.11.1990 rakennuspaikkajaon tarkistamisesta. Sen mukaan kortteliin muodostui kolme rakennuspaikkaa.

RATKAISU:

Muutetaan tontit 256/2 ja 256/3 myös asemakaavaan rakennuspaikkajaon mukaisesti.



TULVA

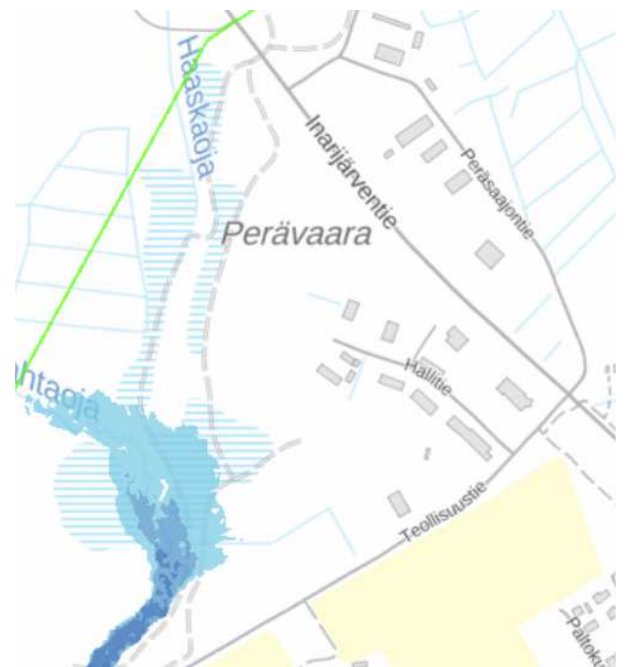
Tulvavaara tulee huomioida kaavoituksessa.

Kuvassa ote muutosalueen kohdalta Tulvakeskuksen tulvakarttapalvelusta; *Erittäin harvinainen vesistötulva, 1/250a*, jonka mukaan suunnittelualue on turvattu. Tulvataso 1/250a on määritelty ympäristölle mahdollisesti haittaa aiheuttaville kohteille (*Ivalojoen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021*).

Erittäin harvinainen, kerran tuhatvuotinen tapahtuva tulva 1/1000a ei myöskään yllä kaava-alueelle.

RATKAISU:

Vaikka kaava-alue on turvassa tulvilta, lisätään tulvaa koskevat kaavamääräykset kaavakarttaan.



LUMILOGISTIikka

Aurauslumi tulee huomioida kaavoituksessa.

RATKAISU:

Lumilogistiikkaan ei tällä kaavalla voi vaikuttaa, koska siihen ei sisälly katualueita.

4.6 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

KAVALUONNOSVAIHE 20.10 – 19.11.2021

Kaavaluonnos oli nähtävillä Inarin kunnan teknisellä osastolla sekä Inarin kunnan nettisivuilla. Kuulutus oli luettavissa Inarilainen-lehdessä, Inarin kunnan ilmoitustauluilla sekä Inarin kunnan nettisivuilla.

Kaavaluonnos lähetettiin tiedoksi alueen maanomistajille. Lausuntopyynnöt lähetettiin Lapin Ely-keskukselle, Inarin kunnan rakennustarkastukselle, Inarin kunnan ympäristöyksikölle, Arktisen Lapin ympäristönsuojelulle, Tunturiverkko Oy:lle ja Inarin Lapin Vesi Oy:lle. Näistä terveydensuojeluviranomainen sekä Arktisen Lapin ympäristönsuojelu ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta antoi lausunnon Lapin Ely-keskus.

Ely-keskuksen lausunto	Kaavanlaatijan vastine
Kaavaselostuksen kappaleessa 5.2 tulisi mainita myös seuraava liikenteeseen ja maaperäkohteeseen liittyvä valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite, jota kaavamuutoksella voidaan edistää: <i>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muilla tavoin.</i> Sään ääri-ilmiöihin varautumista koskeva valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite liittyy myös hulevesien hallintaan.	Lisätään tavoite kappaleeseen 5.2. Lisätään tavoite kappaleeseen 5.2.
Valtatielle 4 ei tarvita uutta liittymää: - Raskaan liikenteen määrä suuri - Tieosuus on valaisematon - Nopeusrajoitus liittymän kohdalla on 80 km/h - Tieosuus on osittain hirvivaroitusaluetta. - Pääväylillä uusia liittymiä voidaan rakentaa pääsääntöisesti vain laatimalla tiesuunnitelma.	Poistetaan ajoyhteysmerkintä kaavakartasta tontin 256/1 ja nelostien väliltä.
Maantien suoja- tai näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Kaavaehdotuksessa tulee kaavamerkinnoin varmistaa, että kaikki edellä todettu rakentaminen sijoitetaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle.	EV-alueelle ei ole osoitettu rakentamista ja merkintä ei sitä myöskään salli. Kaikki rakentaminen tapahtuu suoja-alueen ulkopuolella.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta ja omistajalla on ensisijaisesti velvollisuus hoitaa sade- ja sulamisvedet omalla kiinteistöllä. Kunnan tulisi ensisijaisesti järjestää alueensa kunnallistekniikka ja siihen liittyvät puhdistettujen jätevesien ja hulevesien johtaminen hulevesiverkostoon. Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyvää hulevesien käsittelysuunnitelmaa. Lapin ELY-keskus suhtautuu pääsääntöisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan tai hulevesijärjestelmään.	Säilytetään hulevesien käsittelysuunnitelmamääräys edelleen kaavamääräyksissä.
Alueen tulvariskiä on valmisteluaineistossa tarkasteltu riittävällä tarkkuudella. Jos alinta rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys halutaan esittää kaavassa, tulee sitä korjata 1/100a tulvan tasosta 1/250a tulvan tasoon, mikäli kaava-alueelle sijoittuvat toiminnot ovat sellaisia, että tulvatilanteessa alueelta voi vapautua tulvaveteen ympäristölle haitallisia aineita.	Koska kyseessä on teollisuusalue, korjataan kaavamääräykseen tulvan taso 1/100a:sta 1/250a:han.
Alueella sijaitsee Maaperäntilan tietojärjestelmään merkitty kohde; Betoni-asema tontilla 256/2. Kohdetta ei ole tarpeen osoittaa <i>saa</i>-merkinnällä.	Kohdetta ei merkitä <i>saa</i>-merkinnällä.
Kiinteistönmuodostumislain 2 §:n mukaisesti tontilla tarkoitetaan sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettua kiinteistöä, joka on merkitty tonttina kiinteistörekisteriin. Rakennuspaikalla tarkoitetaan maanpäällisen asemakaavan rakennuskorttelissa olevaa ohjeellisen tonttijaon tai tonttijakoa vailla olevaa kaavaan soveltuvaa ja rakennusjärjestyksen määräykset täyttävää aluetta, josta voidaan muodostaa itsenäinen rakennuspaikka. Kaavaluonnoksessa on käytetty ohjeellista tonttijakoa.	”Tontti”-sanalla on hieman erilaiset merkitykset riippuen siitä, käytetäänkö sitä kiinteistötoimituksissa vai kaavoituksessa. Yleinen määritelmä on, että tontti on sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettu kiinteistö, joka on merkitty tonttina kiinteistörekisteriin. Kaavoituksessa taas maa-alue jaetaan asemakaavassa tontteihin: Maankäyttö- ja rakennuslain 78 §: <i>Rakennuskortteliin kuuluva maa-alue jaetaan asemakaavassa tontteihin, milloin se on maankäytön järjestämiseksi tarpeen (tonttijako). Tonttijako voi olla sitova tai ohjeellinen.</i> Ympäristöministeriön asetuksen mukaisessa kaavamerkintäoppaassakin mainitaan mm. ohjeellinen tontin raja: ————— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Tontti-sanaa tullaan käyttämään edelleen kaavaselostuksessa.

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

T:	n. 6,3 ha	Yhteensä 4 tonttia
VL:	n. 1,6 ha	
EV:	n. 0,8 ha	
LT ja katualue:	<u>n. 2,6 ha</u>	
Yht.	n. 11,3 ha	

Pinta-ala- ja rakennusoikeusmuutokset tonteittain

Kortteli/tontti	Nykyinen kaavan-mukainen pinta-ala m ²	Kaavaluonnoksen mukainen pinta-ala m ²	Pinta-alamuutos m ²	Rakennusoikeusmuutos k-m ²
256 / 1 (ent. 256/1 ja 257 osa)	32225	32335	+110	+22
256 / 2	8406	8242	-164	-33
256 / 3	7048	7048	0	
256 / 4 (ent. 257 osa)	15338	15273	-65	-13
VL	20385	16101	-4284	
EV	3843	8375	+4532	
LT	25281	25583	+302	
Katualue	431	0	-431	
YHTEENSÄ:	112957	112957	0	-24

Pinta-ala- ja rakennusoikeusmuutokset tiloittain liitteenä.



5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennusoikeuksissa:

Ei huomattavia vaikutuksia.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:

Ei huomattavia vaikutuksia.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

Ei huomattavia vaikutuksia.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön:

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

Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin:

Ei vaikutuksia; suunnittelualue tukeutuu edelleen Ivalon keskustan palveluihin.

Vaikutukset liikenteeseen:

Katualueen poistaminen alueen pohjoispäästä -> Ei synny nelihaaraliittymää -> Liikenneturvallisuus paranee.

Vaikutukset kunnallistekniikkaan:

Ei vaikutusta; kunnallistekniikka on jo alueella.

Vaikutukset tulvaan:

Kaavamääräyksissä edellytetään kosteudelle alttiit rakennusosat sijoitettavan vähintään 0,50 metriä ylemmäksi kuin laskennallinen 1/250 vuodessa määritelty tulvakorkeus.

Vaikutukset hulevesiin:

Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyvän hulevesien käsittelysuunnitelma.

Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää tätä seuraavaa tavoitetta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi -> Tontin 256 / 1 toimintaedellytykset paranevat.
- 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. -> Kaavamääräyksiin on lisätty määräykset tulva-alueille rakentamisesta.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muilla tavoin.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muilla keinoin¹⁹

Asemakaavan suhde yleiskaavaan:

Alueella ei ole yleiskaavaa; Suunnittelussa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset, joista kaavamuuotos/laajennus vaikuttaa pieneltä osin seuraaviin:

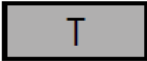
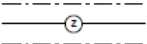
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.

Asemakaavan suhde maakuntakaavaan:

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

5.3 Kaavamerkinntät ja -määräykset

KAAVAMERKINNÄT

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Lähevirkistysalue.
	Maantien alue.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
256	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENNUKSEN PERUSTAMINEN: Rakennusten perustuksia ei saa pengertää yli 70 cm luonnollista maanpintaa korkeammalle. Maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

RAKENNUKSEN ULKONÄKÖ JA YMPÄRISTÖ : Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä. Rakennukset ja muut rakennelmat, kuten lipputangot ja mainostornit eivät saa nousta vallitsevan puuston yläpuolelle.

MAALÄMPÖPUTKISTOT JA -KAIVOT: Tonteille sekä puisto- ja metsäalueille oman tontin kohdalle on mahdollista rakentaa maalämpöputkistoja ja -kaivoja. Alueen käytöstä ko. tarkoitukseen on sovittava maanomistajan kanssa. Ennen rakentamista alueelta on laadittava selvitys maaperän sopivuudesta tarkoitukseen ja arviointi hankkeen vaikutuksista ympäristön tilaan ja taajamakuvaan.

VALUMAVEDET: Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

TULVA:

Tulvasuojelualueet:

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulvapenger tulee korottaa vähintään 30 cm ylemmäksi kuin kerran 250 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus ($HW1 / 250$) tai sitä suurempi havaittu todellinen tulvakorkeus, ellei voida osoittaa, että alueen tulvasuojauksen tarvetta on alennettu muilla toimenpiteillä.

Tulvasuojelun ulkopuoliset alueet:

Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 50 cm ylemmäksi kuin kerran 250 vuodessa toistuvan korkein laskennallinen tulvakorkeus ($HW1 / 250$), ellei voida osoittaa, että rakennuspaikan tulvasuojaus on turvattu muulla tavalla. Rakennusluvan myöntävällä viranomaisella on oikeus olosuhteista johtuen vaatia rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

5.4 Nimistö

Nimistöön ei tullut muutoksia.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

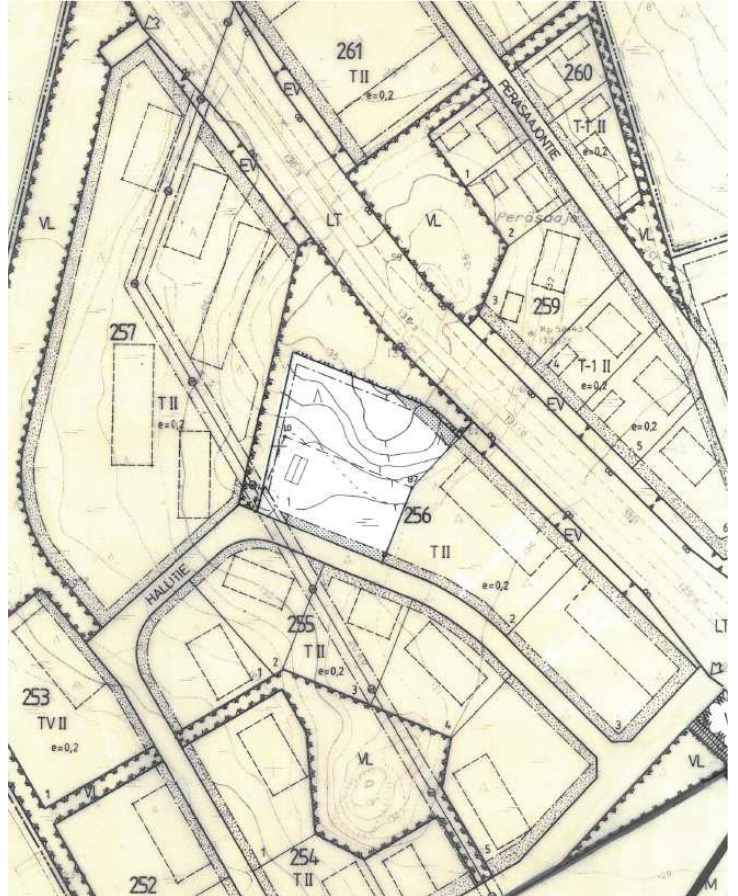
Tontti 256/4 on vielä rakentamatta. Kunnallistekniikka on jo rakennettu.



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

Kaavamuutosalueella ei ole yleiskaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat, jotka on vahvistettu **24.4.1984 U 1099** ja **26.8.1999 Nro 516**. Korttelissa 256 on suoritettu rakennuspaikkajaon tarkistaminen; hyväksytty **29.11.1990 § 640**.



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), kunnan viralliselle ilmoitustaululle 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 halutessa myös sähköpostitse.

Selvitettävät vaikutukset

Valmisteluvaiheessa selvitetään suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

Todetaan nykyiset kunnallistekniikan verkostot ja arvioidaan niiden laajennustarpeet.

Arvioidaan vaikutusta liikenteeseen ja reittien riittävyteen.

Pohjakartta suunnittelualueesta

Alueen pohjakartta tarkistetaan ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Viranomaisyhteistyö

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

Osallistuminen, osalliset

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

MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT

VIRANOMAISET:

- Lapin ELY-keskus
- Ympäristöyksikkö
- Rakennustarkastus

MUUT:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa kaavanlaatijalle.

Yhteystiedot

Inarin kunta

Tekninen osasto

Piiskuntie 2

99800 Ivalo

Päivi Semenoff

kaava-suunnittelija

paivi.semenoff@inari.fi

0400 738 995

Arto Leppälä

tekninen johtaja

arto.leppala@inari.fi

0400 692 363

Yleinen kaavoitusosoite:

kaavoitus@inari.fi

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

1. Käynnistysvaihe

Inarin tekninen lautakunta teki päätöksen asemakaavan muutoksesta 3.3.2021.

Asemakaavoitus kuulutetaan vireille 15.9.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 15.9.2021.

2. Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetetaan virallisesti nähtäville lokakuussa 2021.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaika on 30 vrk. Kaavaluonnoksesta voi jättää kirjallisen mielipiteen Inarin kunnalle.

3. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus pyritään saamaan virallisesti nähtäville ennen vuoden 2021 loppua.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika on 30 vrk.

Ehdotusvaiheessa kaavasta tiedotetaan kirjein maanomistajille ja lausuntopyynnöt lähetetään viranomaisille ja muille yhteistyötahoille. Muistutukset ja lausunnot ehdotuksesta tulee toimittaa Inarin kunnan tekniselle lautakunnalle, os.: Piiskuntie 2, 99800 Ivalo.

4. Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanhallitus tai valtuusto. Asemakaavan odotetaan olevan hyväksymiskäsittelyssä keväällä 2022.



Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 148 Inari Täyttämispvm 01.12.2021
 Kaavan nimi Ivalon asemakaavan muutos; Peräsaajo, kortteli 256
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 11,2957 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,0000
 Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha] 0,0000 Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 11,2957

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,2957	100,0	12580	0,11	-0,0604	-24
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	6,2898	55,7	12580	0,20	-0,0119	-24
V yhteensä	1,6101	14,3	0		-0,4284	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,5583	22,6	0		-0,0733	0
E yhteensä	0,8375	7,4	0		0,4532	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,2957	100,0	12580	0,11	-0,0604	-24
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	6,2898	55,7	12580	0,20	-0,0119	-24
T	6,2898	100,0	12580	0,20	-0,0119	-24
V yhteensä	1,6101	14,3	0		-0,4284	0
VL	1,6101	100,0	0		-0,4284	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,5583	22,6	0		-0,0733	0
Kadut	0,0000		0		-0,0431	0
LT	2,5583	100,0	0		-0,0302	0
E yhteensä	0,8375	7,4	0		0,4532	0
EV	0,8375	100,0	0		0,4532	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Pinta-ala- ja rakennusoikeusmuutokset tiloittain

Tila	Kaava-merkintä	Nykyinen asemakaava m ²	Kaavaluonnos m ²	Pinta-ala-muutos m ²	Rakennusoikeusmuutos k-m ²
148:896:2:10	VL	229	0	-229	0
	LT	37	0	-37	0
	EV	0	266	+266	0
148:403:29:23	T	8471	9472	+1001	+200
	VL	19936	16101	-3835	0
	EV	3384	6989	+3605	0
	LT	4434	4094	-340	0
	Katualue	431	0	-431	0
148:403:29:28	T	37823	36703	-1120	-224
	EV	0	1120	+1120	0
148:403:29:32	T	9675	9675	0	0
148:403:29:37	T	7048	7048	0	0
148:895:2:2	LT	20810	21489	+679	0
	VL	220	0	-220	0
	EV	459	0	-459	0
YHTEENSÄ:		112957	112957	0	-24

Inarin kunta
Ote pöytäkirjasta

1

Tekninen lautakunta

§ 15

03.03.2021

Kaavamuutosesitys; Peräsaajon teollisuusalue

108/10.00.02.00/2021

TEKLTk § 15

Tekninen johtaja

Jannen ja Karin Kuljetus Oy on pyytänyt saada ostaa Ivalon asemakaavan mukaisesta korttelista 257 n. 19580 m² suuruisen määräalan ehdolla, että yhtiön omistaman tontin ja haetun määräalan välinen lähivirkistysalue (VL) poistetaan. Kartta ohessa.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää asemakaavan muutoksen tontin 256/1 ja korttelin 257 välisen lähivirkistysalueen (VL) poistamiseksi.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Toimeksi: kaavoitus

Tiedoksi:

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