



# KAAVASELOSTUS

## IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS; PERÄSAAJO, KORTTELI 256

Ivalon asemakaava-alueen pohjoisosa.

**5.10.2021**

Dnro 108/10.02.03/2021

Vireilletulo: 15.9.2021  
Kaavaluonnos nähtävillä:  
Kaavaehdotus nähtävillä:  
Tekninen lautakunta:  
Kunnanhallitus:  
Kaava lainvoimainen:

Kaavan laatija:  
Inarin kunta, tekninen osasto  
Piiskuntie 2, 99800 IVALO  
Semenoff Päivi, kaavasuunnittelija  
[paivi.semenoff@inari.fi](mailto: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

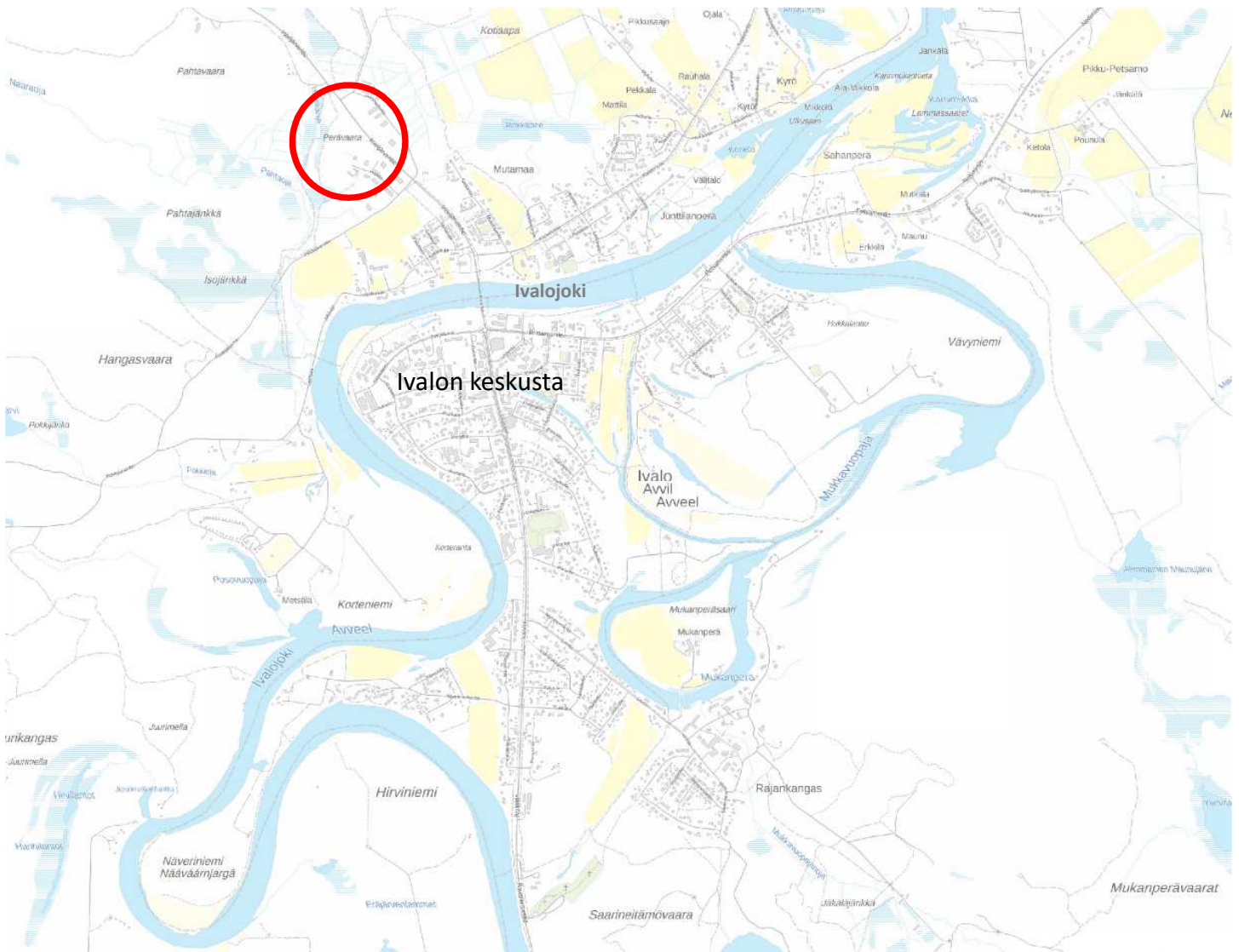
148:403:29:23/PERÄSAAJO

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.....         | 3  |
| 2. TIIVISTELMÄ.....                      | 5  |
| 3. LÄHTÖKOHDAT.....                      | 6  |
| 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET..... | 12 |
| 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....               | 17 |
| 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....             | 21 |

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake LISÄTÄÄN MYÖHEMMIN

Liite 3. Pinta-alamuutokset tiloittain

Liite 3. Kaavanlaatimispäätös

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Ivalon asemakaavat
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017
- Tulvakarttapalvelu
- Karpalo-karttapalvelu



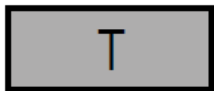
### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

|                  |                                                              |
|------------------|--------------------------------------------------------------|
| 3.3.2021         | Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan muutoksen. |
| xx.x – xx.x.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 ja tonttien määrää lisättiin yhdellä.

Keskeisimmät kaavamerkinnot:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Tontit 256/4 ja 256/5 ovat 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.

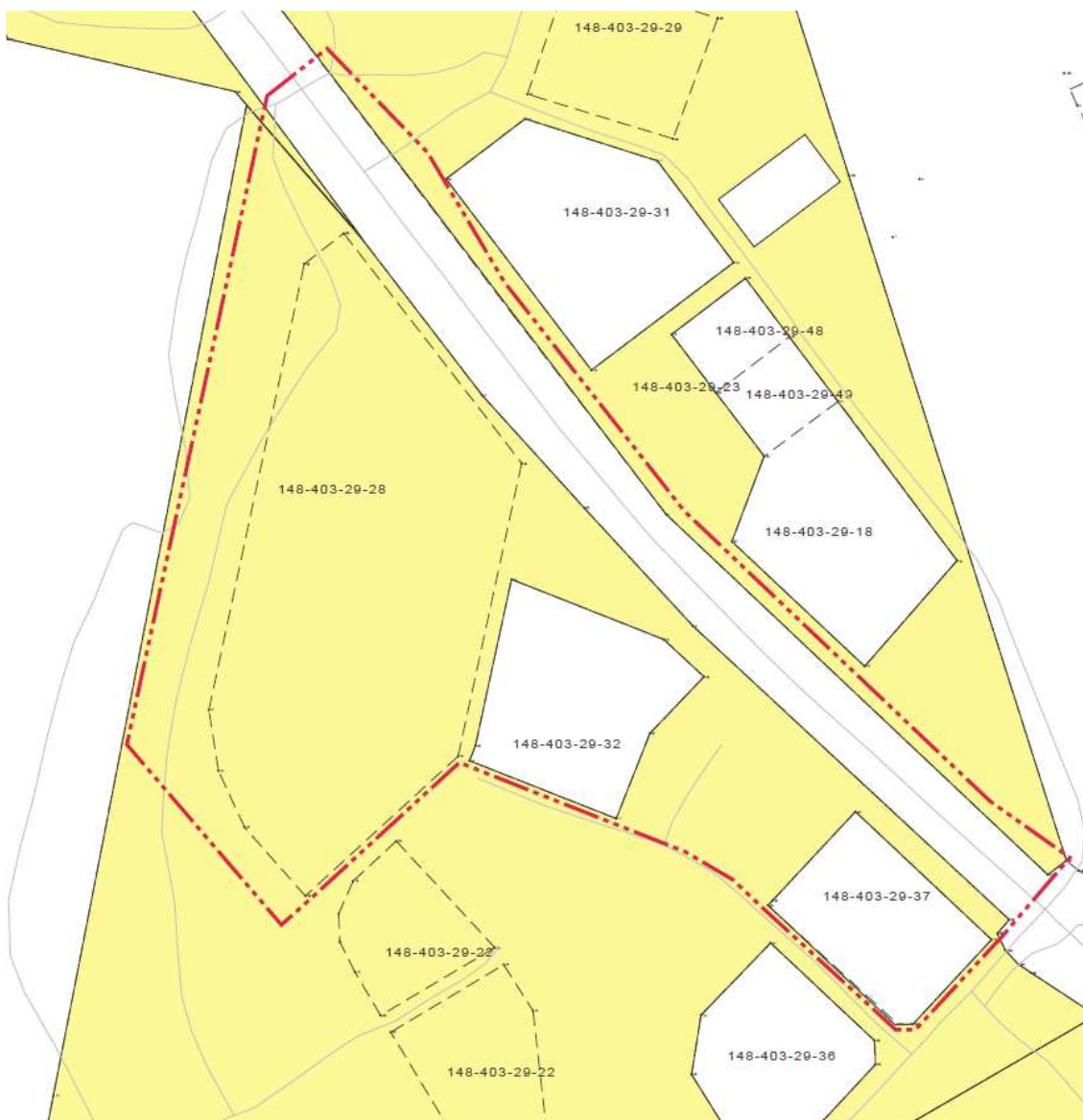
### **Liikenne**

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:

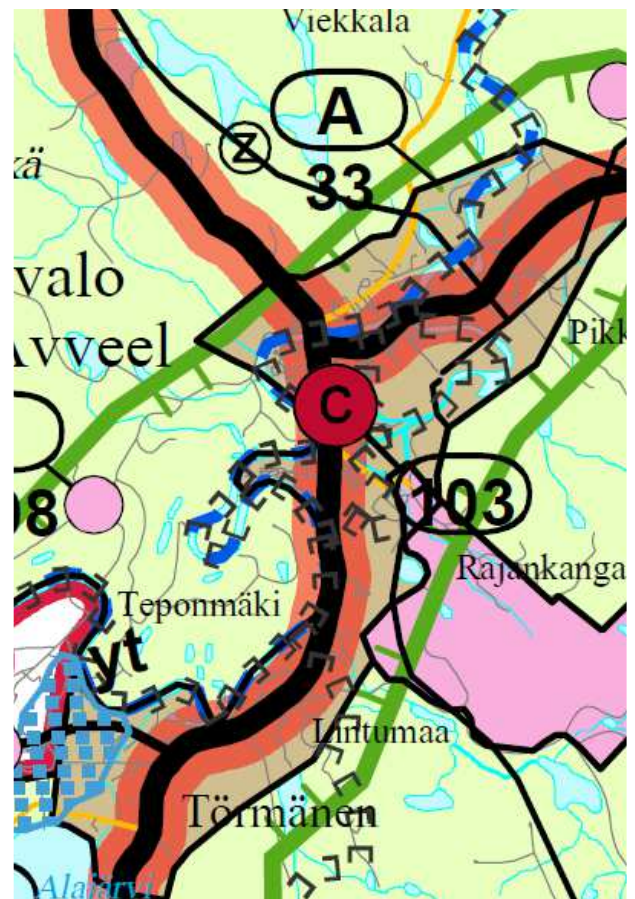
*Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.*

*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.*

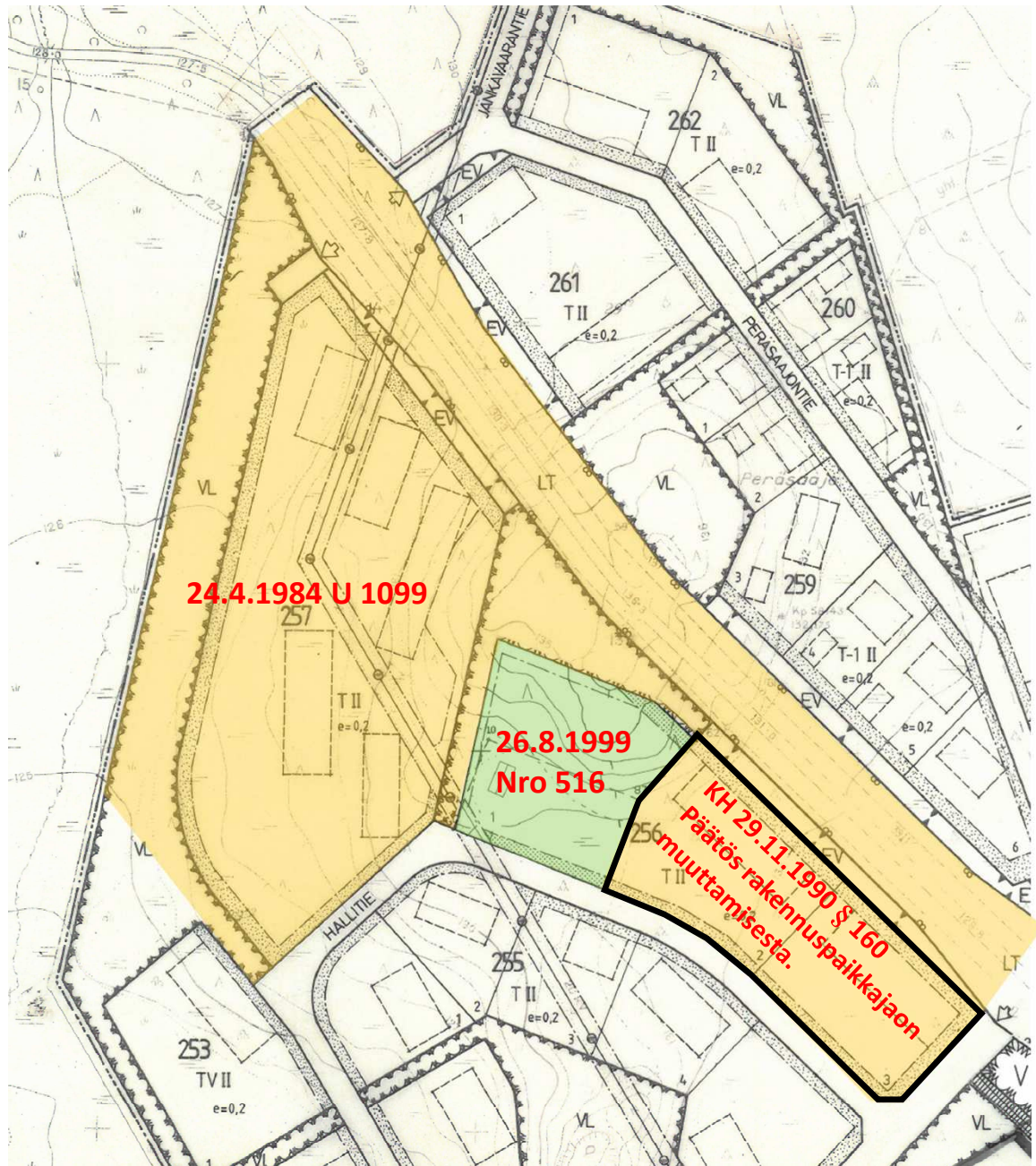
### 3.2.3 Yleiskaava

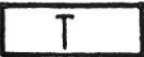
Kaavamuutosalue ei kuulu yleiskaava-alueeseen. Suunnittelussa otetaan huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.



### 3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja päätökset:



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

#### 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

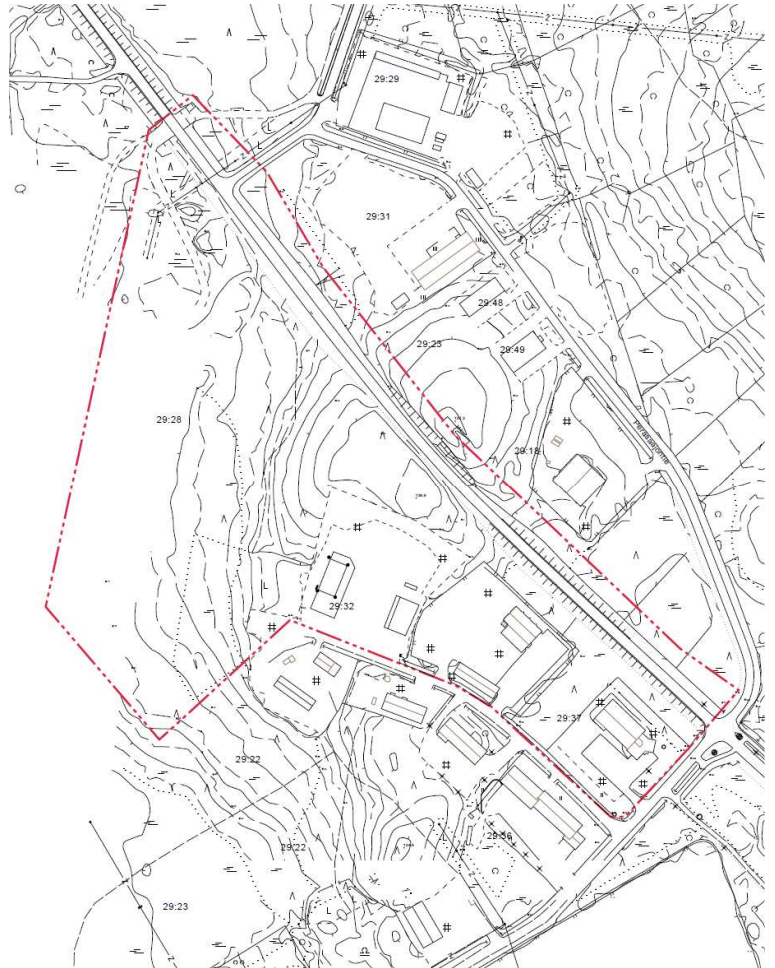
Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

### 3.2.7 Pohjakartta

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

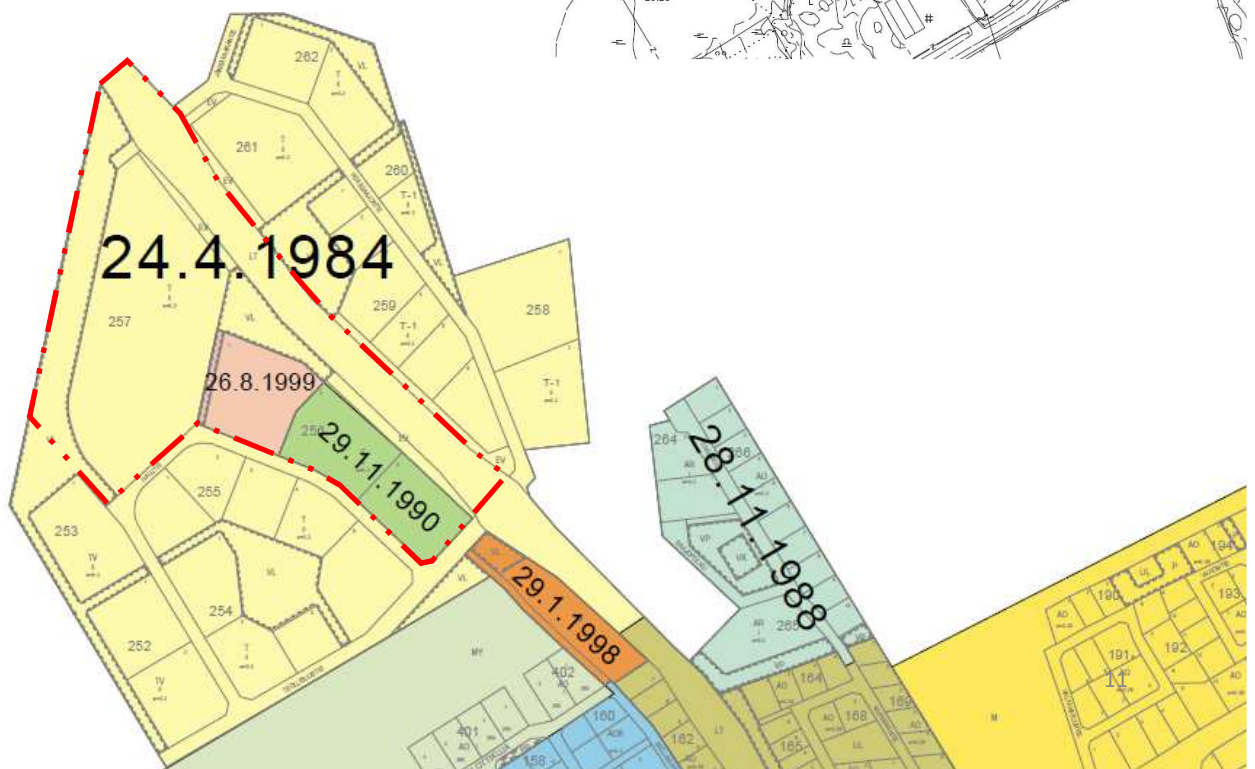
Asemakaavan pohjakartta on MRL 54a§ mukainen.

Pohjakartta tarkistetaan teknisen osaston toimesta syksyllä 2021 siten, että kaavaehdotuksessa on tarkistettu versio.



### 3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalue rajoittuu osaksi kaavoittamattomaan alueeseen. Yleiskaavaa ei ole.



### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitus on käynnistynyt maanomistajan esityksestä; Tonttien 256/1 ja 257/1 välissä olevan viherkaistaleen poistaminen siten, että tontit yhdistyvät. Kaavamuutos 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, työnteekoon 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](http://www.inari.fi). Maanomistajille ja rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse ja sähköpostilla.

Valmisteluaineisto kuulutetaan yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotetaan 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.

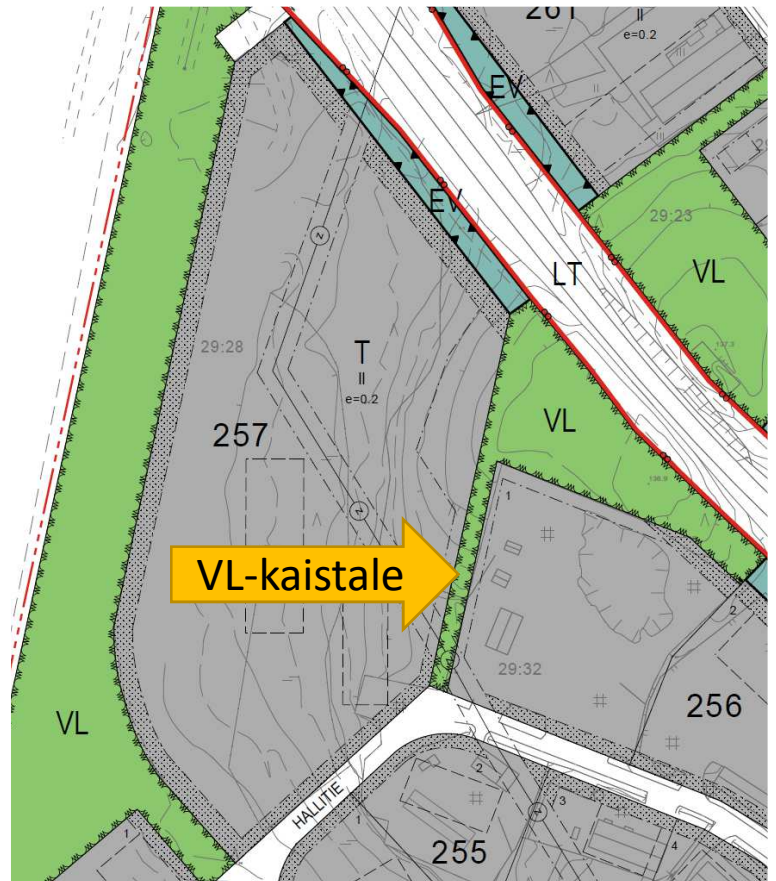




## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### POISTETTAVA VL-ALUE

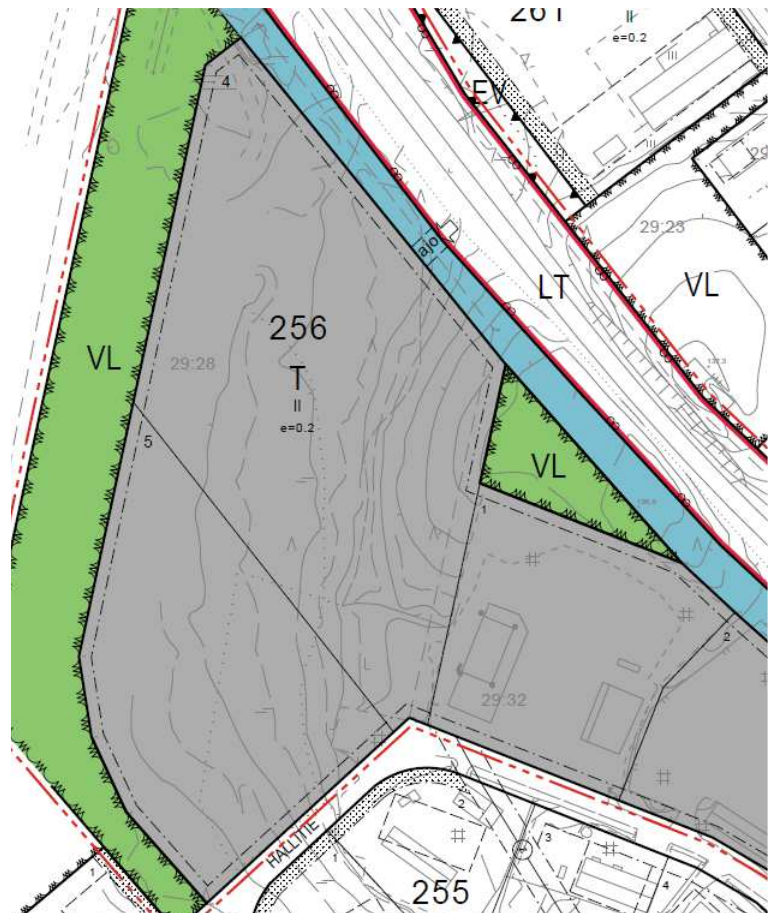
Tontin 256 / 1 omistaja on tarjoutunut lunastamaan osan tontista 257 / 1 sillä ehdolla, että välissä oleva VL-kaistale poistetaan.



### **RATKAISU:**

Poistetaan VL-kaistale tarpeettomana.

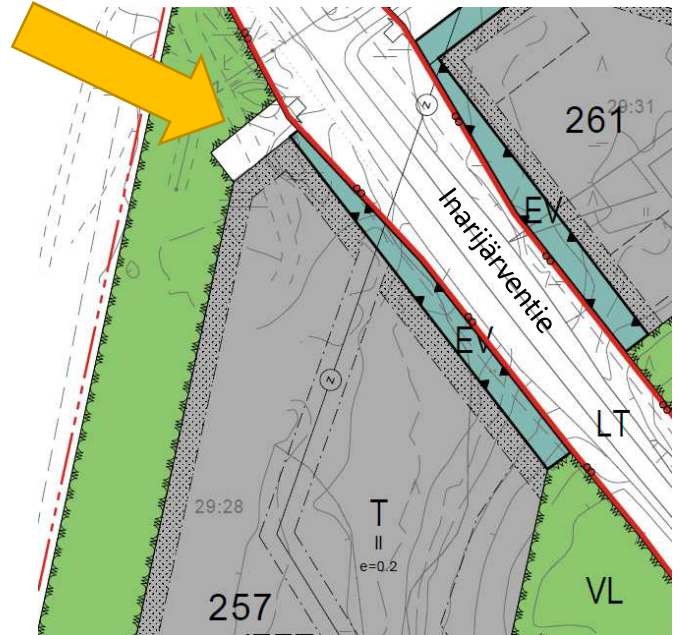
Tontti 257 / 1 liittyy kortteliin 256. Samalla se jaetaan kahdeksi tontiksi.





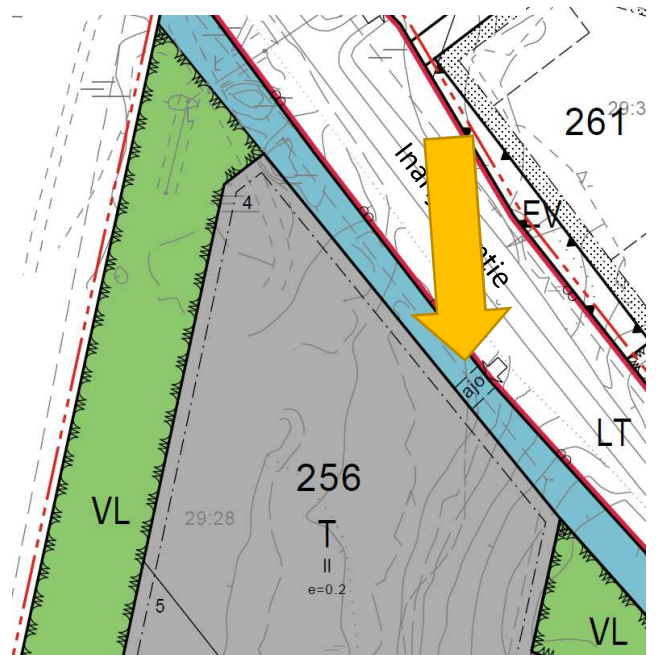
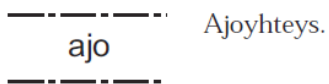
## RAKENTAMATON KATUALUE

Korttelin 257 pohjoispuolella on rakentamaton katualue.



### RATKAISU:

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

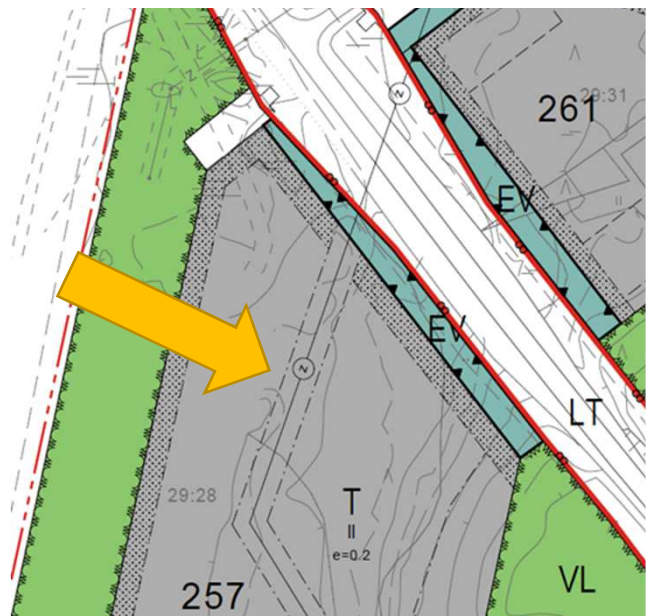


## SÄHKÖLINJAVARAUS

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

### RATKAISU:

Päivitetään sähkölinjojen sijainnit kaavassa oikeille sijoilleen.



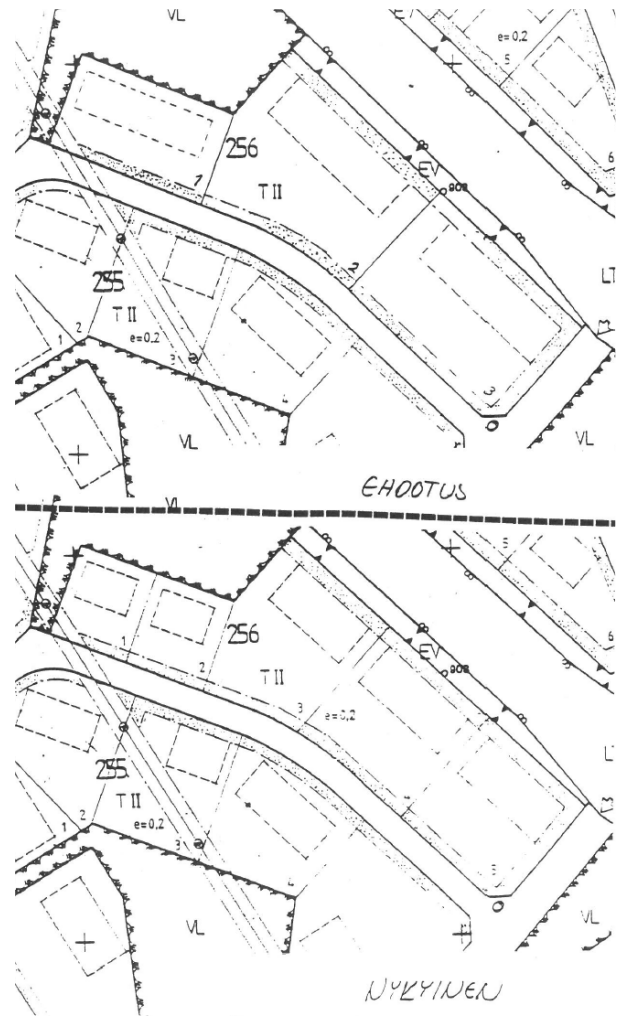
## RAKENNUSPAIKKAJAON TARKISTAMINEN

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

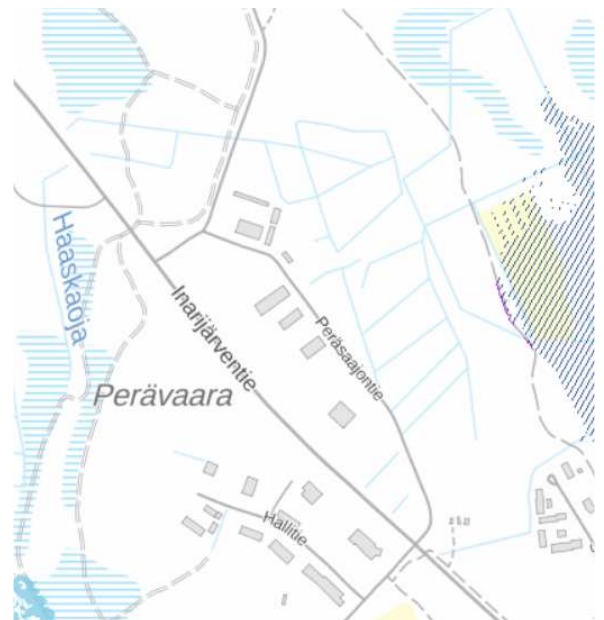
Tulvavaara tulee huomioida kaavoituksessa.

Kuvassa ote muutosalueen kohdalta Tulvakeskuksen tulvakarttapalvelusta; *Harvinainen vesistötulva, 1/100a*, jonka mukaan suunnittelualue on turvattu.

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

### **RATKAISU:**

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



## LUMILOGISTIIKKA

Aurauslumi tulee huomioida kaavoituksessa.

### **RATKAISU:**

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



## 5.1 Kaavan rakenne

### 5.1.1 Mitoitus

|             |                   |           |
|-------------|-------------------|-----------|
| T:          | n. 6,3 ha         | 5 tonttia |
| VL:         | n. 1,6 ha         |           |
| EV:         | n. 0,9 ha         |           |
| LT:         | <u>n. 2,5 ha</u>  |           |
| <b>Yht.</b> | <b>n. 11,3 ha</b> |           |

### Pinta-alamuutokset tonteittain

| Kortteli/tontti          | Nykyinen kaavan-mukainen pinta-ala m <sup>2</sup> | Kaavaluonnoksen mukainen pinta-ala m <sup>2</sup> | Pinta-alamuutos m <sup>2</sup> | Rakennusoikeusmuutos k-m <sup>2</sup> |
|--------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| 256 / 1                  | 9675                                              | 9669                                              | -6                             | -1                                    |
| 256 / 2                  | 8406                                              | 8242                                              | -164                           | -33                                   |
| 256 / 3                  | 7048                                              | 7048                                              | 0                              |                                       |
| 256 / 4 (ent. 257/1 osa) |                                                   | 24199                                             |                                |                                       |
| 256 / 5 (ent. 257/1 osa) | 37823                                             | 13740                                             | 116                            | 23                                    |
| VL                       | 20450                                             | 16101                                             | -4349                          |                                       |
| EV                       | 3843                                              | 8753                                              | 4910                           |                                       |
| LT                       | 25281                                             | 25205                                             | -76                            |                                       |
| Katualue                 | 431                                               | 0                                                 | -431                           |                                       |
| <b>YHTEENSÄ:</b>         | <b>112957</b>                                     | <b>112957</b>                                     | <b>0</b>                       | <b>-11</b>                            |

Pinta-alamuutokset tiloittain liitteessä.



## 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 1/100 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.



### Asemakaavan suhde yleiskaavaan:

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

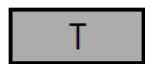
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.

### Asemakaavan suhde maakuntakaavaan:

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

## 5.3 Kaavamerkinntät ja -määräykset

### KAAVAMERKINNÄT



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Maantien alue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

258

Korttelin numero.

5

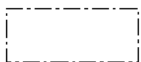
Ohjeellisen tontin numero.

||

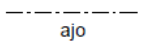
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.2$

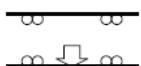
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



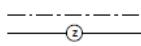
Rakennusala.



Ajoyhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



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 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW1 / 100) 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 100 vuodessa toistuvan korkein laskennallinen tulvakorkeus (HW 1 / 100), 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.

Tontit 256/4 ja 256/5 ovat vielä rakentamatta. Kunnallistekniikka on jo rakennettu.









## Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa Inarin kunnan alue on merkitty kokonaisuudessaan merkinnällä **sa**: *saamelaisten kotiseutualue*. Ivalo on merkitty merkinnällä **A**: *Taajamatoimintojen alue*.

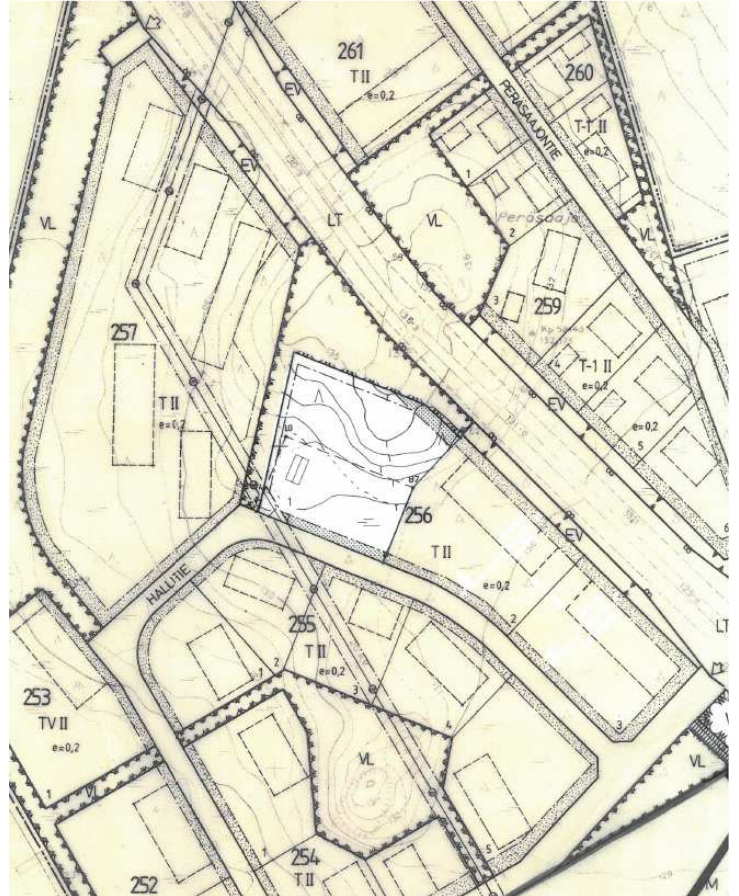


## Yleiskaava

Kaavamuutosalueella ei ole yleiskaavaa.

## Asemakaava

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**.



## Ilmakuva alueesta





## 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](http://www.inari.fi).

**Asiakirjat** asetetaan nähtäville Inarin kunnan internetin sivuille [www.inari.fi](http://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](mailto:paivi.semenoff@inari.fi)

0400 738 995

Arto Leppälä

tekninen johtaja

[arto.leppala@inari.fi](mailto:arto.leppala@inari.fi)

0400 692 363

Yleinen kaavoitusosoite:

[kaavoitus@inari.fi](mailto: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.



## Pinta-alamuutokset tiloittain

| Tila             | Kaava-<br>merkintä | Nykyinen<br>asemakaava m <sup>2</sup> | Kaavaluonnos<br>m <sup>2</sup> | Pinta-ala-<br>muutos m <sup>2</sup> | Rakennusoikeus-<br>muutos k-m <sup>2</sup> |
|------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| 148:896:2:10     | VL                 | 229                                   | 0                              | -229                                | 0                                          |
|                  | LT                 | 37                                    | 0                              | -37                                 | 0                                          |
|                  | EV                 | 0                                     | 266                            | 266                                 | 0                                          |
| 148:403:29:23    | T                  | 8406                                  | 9472                           | 1066                                | 213                                        |
|                  | VL                 | 20001                                 | 16101                          | -3900                               | 0                                          |
|                  | EV                 | 3384                                  | 7367                           | 3983                                | 0                                          |
|                  | LT                 | 4434                                  | 3716                           | -718                                | 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                                          |
| <b>YHTEENSÄ:</b> |                    | <b>112957</b>                         | <b>112957</b>                  | <b>0</b>                            | <b>-11</b>                                 |



**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 pyytännyt saada ostaa Ivalon asemakaavan mukaisesta korttelista 257 n. 19580 m<sup>2</sup> 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

