



259/1

259/7

KAAVASELOSTUS

IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; PERÄSAAJO

Ivalon asemakaava-alueen pohjoisosa.

EHDOTUS

18.5.2021

Dnro 34/10.02.03/2021

Vireilletulo: 10.3.2021
Kaavaluonnos nähtävillä: 10.3 – 9.4.2021
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


Aanaar Aanaar Anár

1.1 Kaava-alueen sijainti

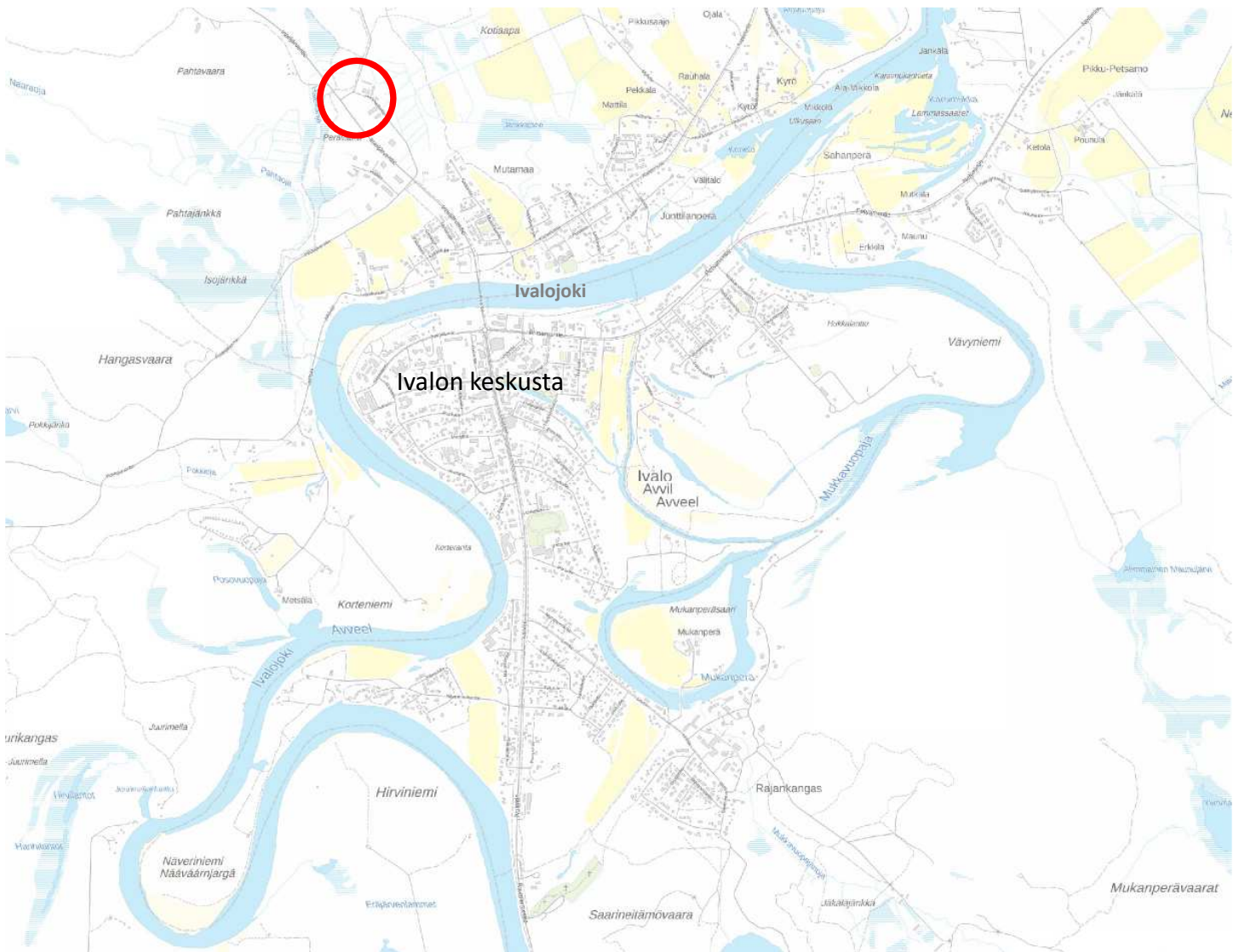
Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta noin 1,5 kilometriä pohjoiseen. Alue rajoittuu länsipuolelta valtatiehen ja sijaitsee Peräsaajon teollisuusalueella.

Muutosalueen kiinteistöt:

29:23/PERÄSAAJO

29:29/TUKIKOHTA

29:31/Lappipesu



1.2 Kaavan tarkoitus

Tarkoituksena on suurentaa tonttia 261/1 siten, että tulevan katsastusaseman toiminta mahdollistuu.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
2. TIIVISTELMÄ.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT.....	6
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	12
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	19
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	23

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

Liite 3. Kaavanlaatimispäätös

Liite 4. Vastineet kaavaehdotuksesta LISÄTÄÄN MYÖHEMMIN

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

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



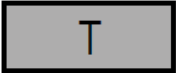
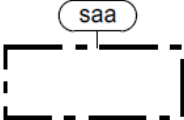
2.1 Kaavaprosessin vaiheet

3.2.2021	Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan muutoksen ja laajennuksen.
10.3 – 9.4.2021	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 osa VL-aluetta liitettiin kortteliin 259, jaettiin tontti 262/2 kahdeksi tontiksi sekä korjataan katualueiden sijainteja vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

Keskeisimmät kaavamerkinnät:

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Suojaviheralue.
	Puhdistettava maa-alue. Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu, toiminta kohteessa loppuu tai rakennus puretaan, alueen puhdistustarve on arvioitava.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Tontti 262/3 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 se rajoittuu länsipuoleltaan valtatiehen. Muutosalueeseen sisältyy korttelit 261 ja 261, VL-aluetta, EV-aluetta sekä osa Jänkävaarantien ja Peräsaajontien katualueista.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on yhtä tonttia lukuun ottamatta rakennettu. Alueella on n. 0,7 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 katualueesta. Tonteista kaikki ovat rakennettuja lukuun ottamatta tässä kaavamuutoksessa muodostuvaa uutta tonttia 262/3. Tontit 262/1 ja 262/2 ovat Inarin kunnan käytössä mm. varastona. Tontilla 259/7 on halli, johon on suunnitteilla katsastustoimisto.

Alueella ei ole rakennus- tai kulttuurihistoriallisia kohteita eikä muinaismuistoalueita.



Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueella ei asu vakituisesti ihmisiä; lähin asuinrakennus on noin 400 metrin päässä.

Palvelut

Matkaa Ivalon keskustan palveluihin on noin 1,5 kilometriä.

Virkistys

Alueelta on lyhyt matka Ivalon ympäristön virkistysalueille.

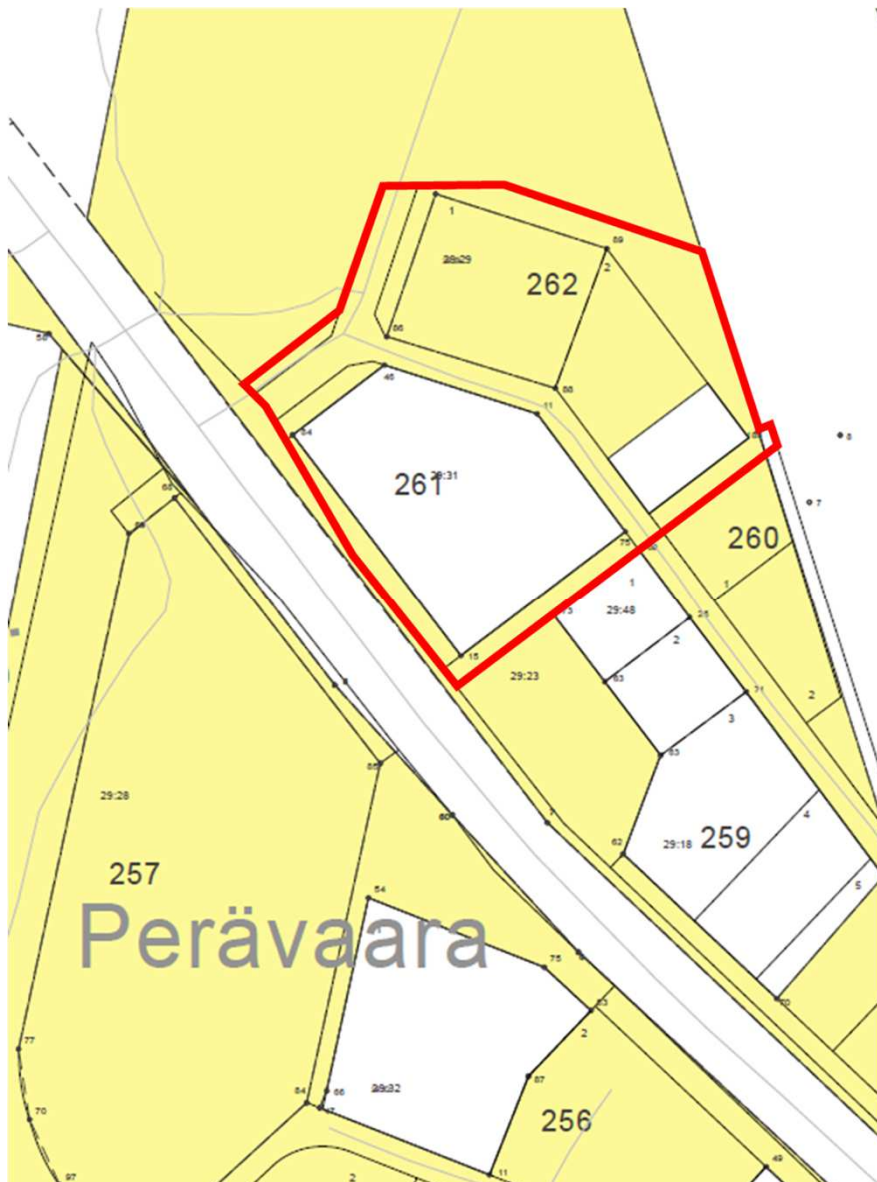
Liikenne

Kaavateiden nopeusrajoitus on 30 km/h.

Suunnittelualueen länsipuolta rajaa vilkasliikenteinen valtatie. Valtatien nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 80-100 km/h. Yhdeltäkään kaavamuutosalueen tontilta ei ole liittymää suoraan valtatiehen.

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.

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

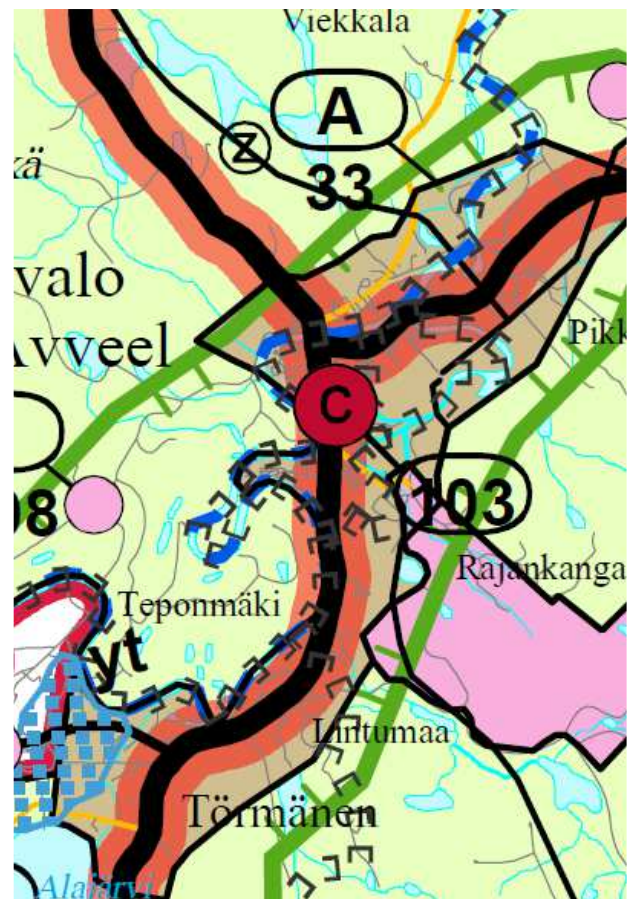


Poimintoja maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä:

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.



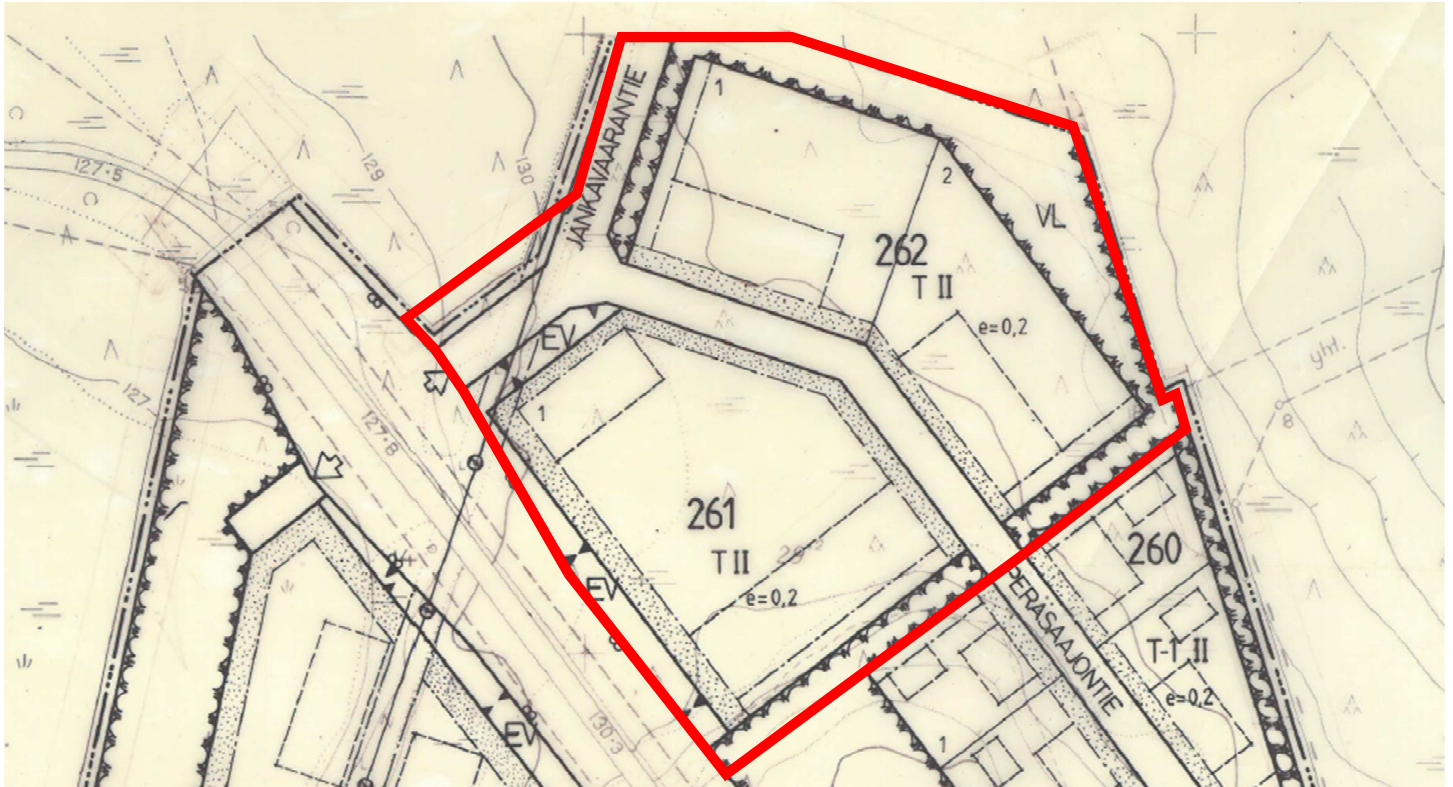
3.2.3 Yleiskaava

Kaavamuutosalue ei kuulu yleiskaava-alueeseen.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraava asemakaava:

Ivalon asemakaava, vahvistettu 24.1.1975 U 144:



T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

VL Lähivirkistysalue.

EV Suojaviheralue.

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

e=0,2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

stutettava alueen osa.

3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Muutosalueella olevan katu ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

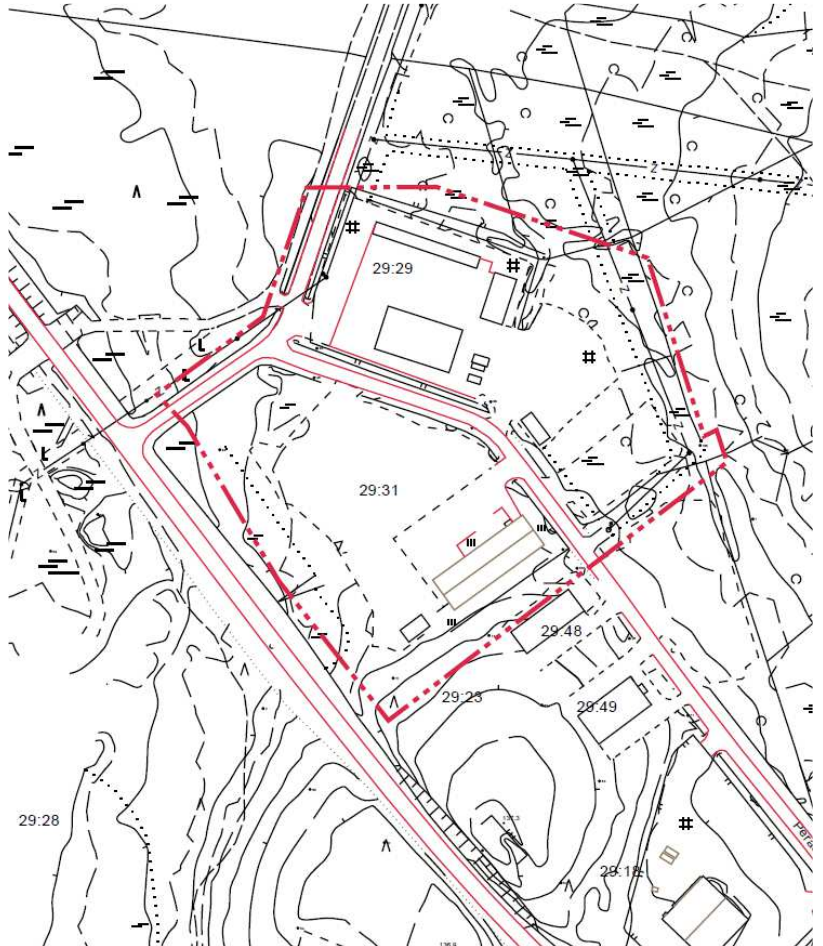
Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

3.2.7 Pohjakartta

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

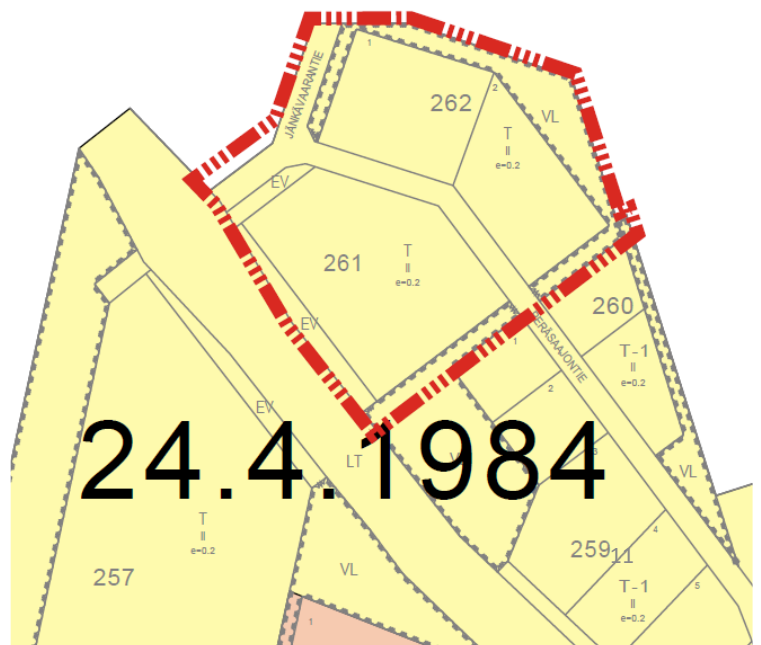
Asemakaavan pohjakartta on MRL 54a§ mukainen.

Pohjakartta on tarkastettu teknisen osaston toimesta 5/2021.



3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalue rajoittuu lähes kokonaisuudessaan kaavoittamattomaan alueeseen.



4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitus on käynnistynyt maanomistajan esityksestä; Tontin 261/1 laajentaminen tulevan katsastusaseman tarpeisiin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta 3.2.2021.

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 10.3.2021 ja samanaikaisesti sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma että kaavaluonnos 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. Maanomistajille ja rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse.

Valmisteluaineisto kuulutettiin yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotettiin kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineistosta pyydettiin 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 tonttia 261/1 laajennetaan kaakkoon päin siten, että tontilla sijaitsevan hallin läpiajo onnistuu.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

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

- Tontilla 262/2 on kaksi omistajaa, tulisiko tontti jakaa kahdeksi tontiksi?
- Jänkävaarantien alkuosa ja Peräsaajontien loppuosa eivät ole kaavanmukaisella paikalla.
- Onko tontin 262/1 poikki menevä sähkölinjavaraus tarpeellinen?
- Tulvan huomioiminen.
- Lumilogistiikka.

Lapin Ely-keskuksen kaavaluonnoksesta annetussa lausunnossa mainittu asia tulee myös huomioida:

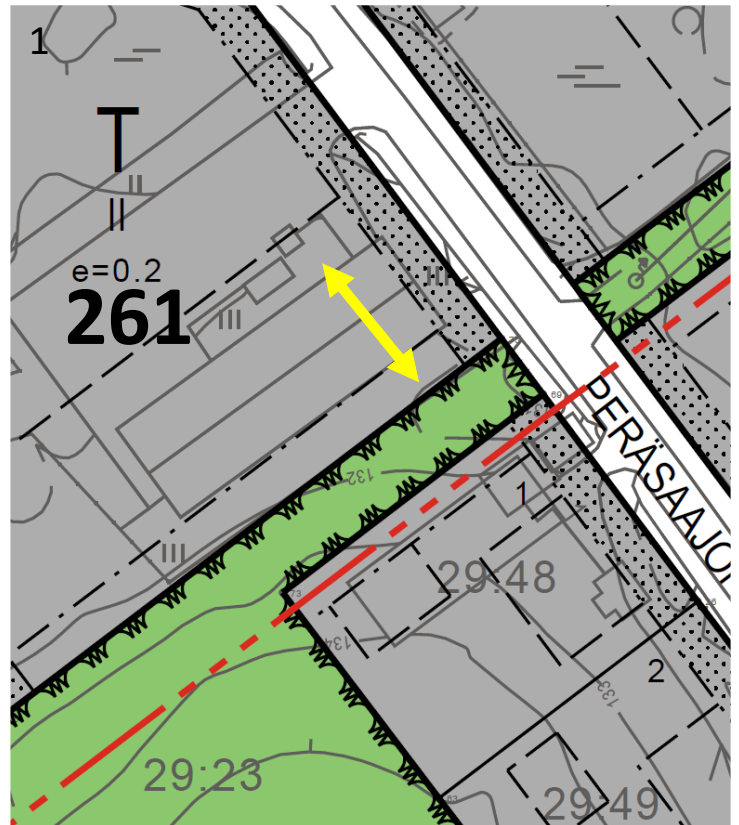
- Alueella on kaksi pilaantunutta maa-aluetta, jotka tulee huomioida kaavamuutoksessa.



4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

TONTTI 262 / 1

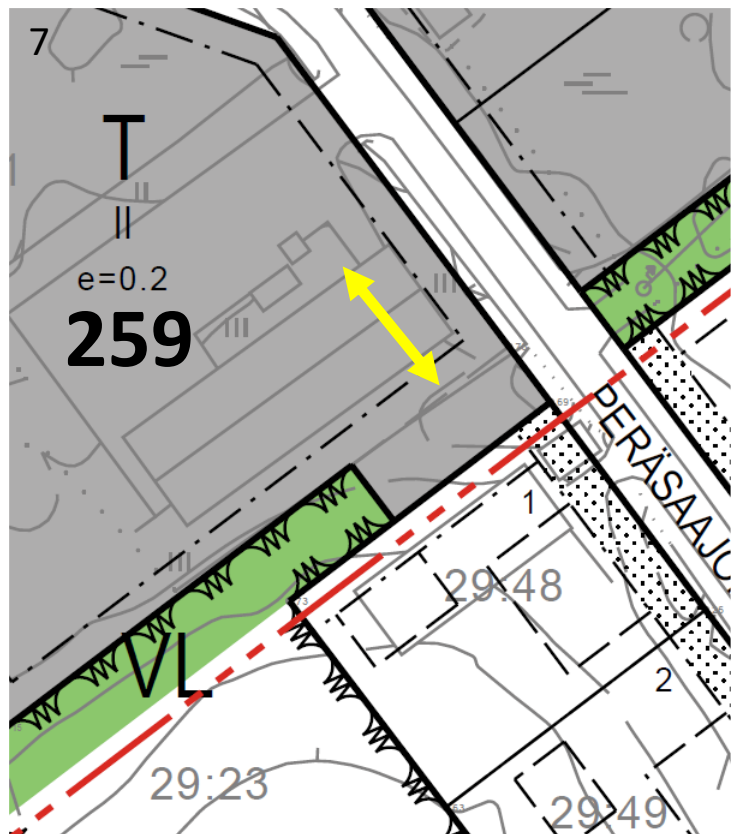
Tontin 262 / 1 kaakkoisivulla sijaitsee hallirakennus, josta on kaavailtu katsastusasemaa. Ongelmaksi muodostuu se, ettei hallin läpiajo onnistu, koska tontin takaosassa on liian vähän tilaa.



RATKAISU:

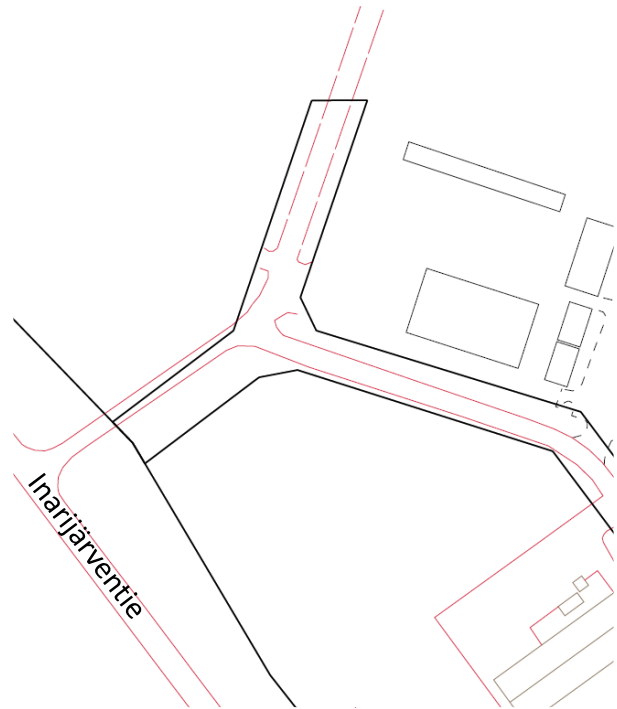
Laajennetaan tonttia VL-alueelle.

Kortteli 261 liittyy naapurikortteliin 259 ja saa uuden tonttinumeron 7.



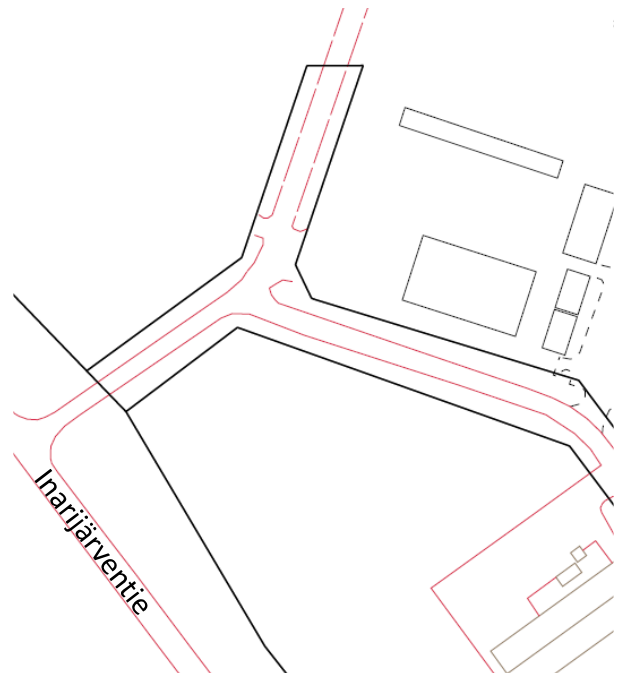
KATUALUEEN MUUTTAMINEN

Jänkävaarantien ja Peräsaajontien katualueet menevät nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa oheisen kuvan mukaisesti. Punaisella on merkitty kuinka tiet maastossa menevät.



RATKAISU:

Muotoillaan katualuetta kaavassa siten, että voimassa oleva, asfaltoitu tie ojineen voi jäädä paikalleen.

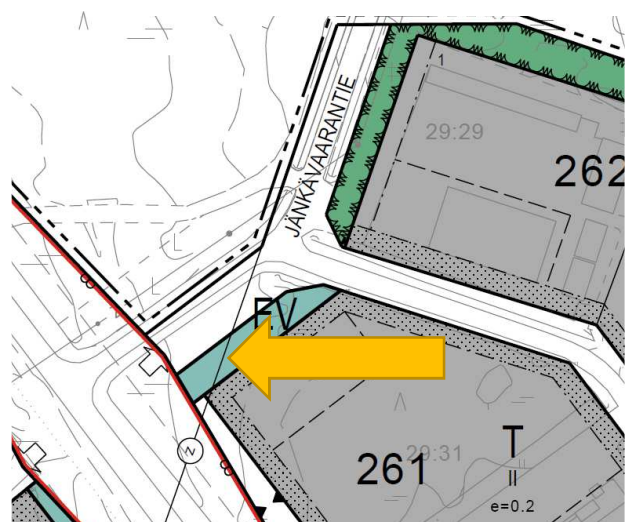


SÄHKÖLINJAVARAUS

Kaava-alueen poikki kulkee sähkölinjavaraus, jota ei ole koskaan toteutettu.

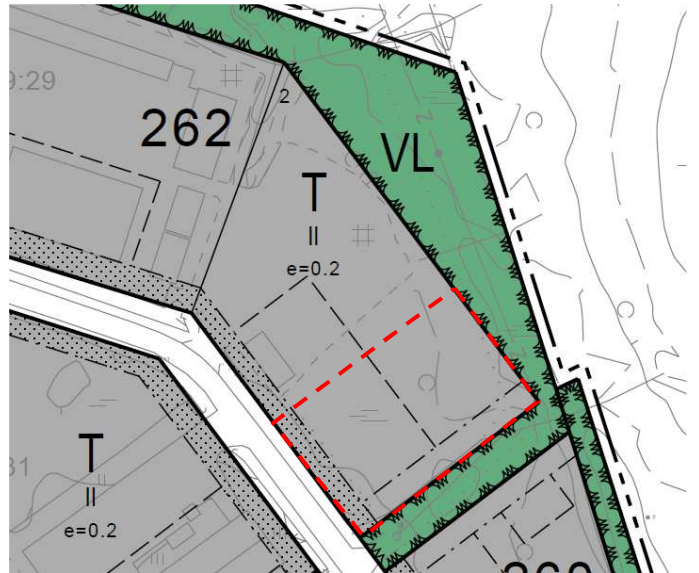
RATKAISU:

Tunturiverkko Oy:n sähköverkkosuunnittelijan mukaan varauksen voi poistaa.



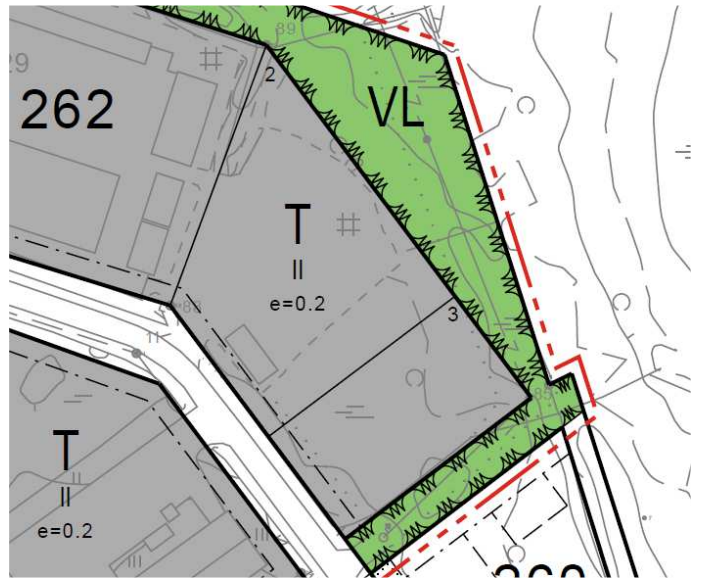
TONTTI 262 / 2

Tontti 262 / 2 sijaitsee kahdella eri tilalla, joilla on eri omistajat.



RATKAISU:

Jaetaan tontti kahdeksi eri tontiksi.



LUMILOGISTIIKKA

Aurauslumi tulee huomioida kaavoituksessa.

RATKAISU:

Alueen katualueet ovat leveät, joten aurauslumelle on hyvin tilaa. Myös EV-alueelle voi kasata lunta.

TULVA

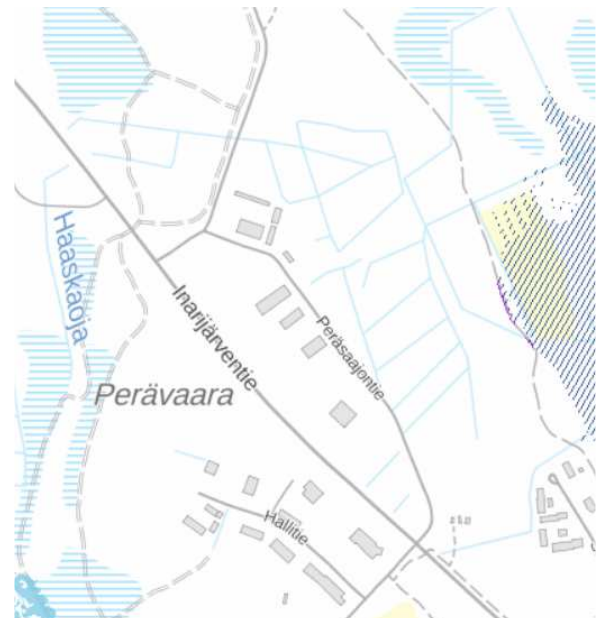
Tulvavaara tulee huomioida kaavoituksessa.

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.



TILAN 148:403:29:29 SAASTUNUT MAA-ALUE

Kiinteistöllä 29:29/TUKIKOHTA oleva varastohalli on aiemmin toiminut hiekka- ja suolahallina. Vuonna 2005 tehdyn tutkimuksen perusteella ei ole todettu välitöntä maaperän kunnostustarvetta. Ely-keskuksen kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa todetaan, että mikäli kohteen maankäyttö muuttuu nykyistä herkemäksi tai kiinteistölle rakennetaan uutta, on kohteen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava todetun kloridipitoisuuden vuoksi.

RATKAISU:

Rakennus ja sen välitön ympäristö merkitään kaavaan *saa*-merkinnällä.



TILAN 148:403:29:31 SAASTUNUT MAA-ALUE

Kiinteistöllä 29:31/Lappipesu olevassa rakennuksessa on ollut öljyvahinko, joka on kunnostettu vuonna 2006. Ely-keskuksen kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa todetaan, että kiinteistölle tulee asettaa maankäyttörajoite jäännöspitoisuuksien vuoksi. Maankäyttörajoite tulee ottaa huomioon, jos kohteen maankäyttö muuttuu nykyisestä herkemäksi.

RATKAISU:

Rakennus ja sen välitön ympäristö merkitään kaavaan *saa*-merkinnällä.



Puhdistettava maa-alue.

Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu, toiminta kohteessa loppuu tai rakennus puretaan, alueen puhdistustarve on arvioitava.

4.6 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

KAVALUONNOSVAIHE 10.3 – 9.4.2021

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, Tunturiverkko Oy:lle ja Inarin Lapin Vesi Oy:lle.

Kaavaluonnoksesta antoi lausunnon Lapin Ely-keskus:

Lausunnossa pyydettiin huomioimaan kaksi Maaperän tietojärjestelmään (MATTI) merkittyä kohdetta, joita ei oltu merkitty kaavaluonnokseen. Kohteita ei myöskään oltu huomioitu kaavamääräyksissä muutoin kuin välillisesti yleismääräyksenä: *”Maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.”*

Peräsaajontie 12:n entisellä hiekka- ja suolahallilla ei vuonna 2005 tehtyjen tutkimusten perusteella katsota olevan välitöntä kunnostustarvetta. Mikäli kohteen maankäyttö muuttuu nykyistä herkemäksi tai kiinteistölle rakennetaan uutta, on kohteen pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava todetun kloridipitoisuuden vuoksi.

Peräsaajontie 13:n öljyvahinkokohteella vuonna 2006 tehdyn kunnostuksen perusteella jäännöspitoisuus aiheuttaa kiinteistölle maankäyttörajoitteen. Jäännöspitoisuuksia on edelleen, vaikka kunnostuksen jälkeen pitoisuudet eivät enää ylittäneetkään puhtaustavoitteen pitoisuuksia. Maankäyttörajoite tulee ottaa huomioon, jos kohteen maankäyttö muuttuu nykyistä herkemäksi.

Edellä mainitut kohteet tulisi osoittaa saa-merkinnällä, varustaa tarvittavilla määräyksillä ja esittää merkintöjen perusteet kaavaselostuksessa.

Kaavakartassa ja kaavaselostuksessa tulisi käyttää samaa kaavan nimeä.

VASTINE:

Saastuneet maa-alueet merkitään kaavakarttaan saa-merkinnällä.

Kaavaselostukseen korjataan virheellinen kaavan nimi.

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

T: n. 2,3 ha 4 tonttia
 VL: n. 0,5 ha
 EV: n. 0,2 ha
 Katualue: n. 0,5 ha
Yht. n. 3,5 ha, josta 0,0399 ha on kaavan laajennusta.

Pinta-alamuutokset tonteittain

Kortteli/tontti	Nykyinen kaavan-mukainen pinta-ala m ²	Kaavaluonnoksen mukainen pinta-ala m ²	Pinta-alamuutos m ²	Rakennusoikeusmuutos k-m ²
262 / 1	5908	5908	0	0
262 / 2	5455	3557	-1898	-380
262 / 3	0	1898	+1898	+380
259 / 7 (ent. 261/1)	11460	11460	0	0
VL	5890	5558	-332	0
EV	1802	2112	+310	0
Katualueet	4459	4880	+421	0
YHTEENSÄ:	34974	35373	+399	0

Pinta-alamuutokset tiloittain

Tila	Kaava-merkintä	Nykyinen asemakaava m ²	Kaavaluonnos m ²	Pinta-alamuutos m ²	Rakennusoikeusmuutos k-m ²
29:29	T	5908	5908	0	0
29:31	T	11460	11133	-327	-65
	Katualue	0	327	+327	0
29:23	VL	5890	5558	-332	0
	EV	1802	2112	+310	0
	T	5455	5782	+327	+65
	Katualue	4459	4553	94	0
YHTEENSÄ:		34974	35373	+399	0

5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennusoikeuksissa:

Rakennusoikeuksien määrä muuttuu kahden tilan osalta -> tarkoituksena tehdä tilusvaihto, jossa tilanne korjaantuu.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:

Olemassa olevan kaavatien siirtäminen kaavan mukaiseksi jää tarpeettomaksi -> Alue säilyy muuttumattomana tältä osin.

EV- ja VL-alueissa muutoksia -> Ei huomattavaa muutosta; 22 m² vähennys viheralueissa.

Pilaantuneiden maa-alueiden merkitseminen kaava-karttaan -> Varmistaa, että maa-alueen puhdistustarve arvioidaan mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu, toiminta kohteessa loppuu tai rakennus puretaan.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

Ei suurempia 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:

Ei vaikutusta, alue on asemakaavan mukaista lähes kokonaan toteutunutta T-aluetta.

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 määritetty 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 -> Mahdollistetaan katsastustoiminta.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutuen ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen -> Olemassa olevaa tietä ei tarvitse siirtää.
- 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:

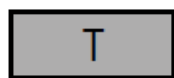
Alueella ei ole yleiskaavaa; Suunnittelussa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset, joista kaavamuuotos/laajennus vaikuttaa pieneltä osin seuraaviin:

- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.

Asemakaavan suhde maakuntakaavaan:

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

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

261

Korttelin numero.

7

Ohjeellisen tontin numero.

JÄNKÄVAARANTIE

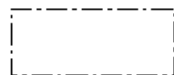
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

||

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

$e=0.2$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Katu.



Puhdistettava maa-alue.
Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu, toiminta kohteessa loppuu tai rakennus puretaan, alueen puhdistustarve on arvioitava.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENNUKSEN PERUSTAMINEN: Rakennusten perustuksia ei saa pengertää yli 70 cm luonnollista maanpintaa korkeammalle. Maaperän rakennettavuus on selvítettävä 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 262/2 ja 262/3 ovat vielä rakentamatta. Kaavatiet ja kunnallistekniikka on jo rakennettu.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 3.3.2021

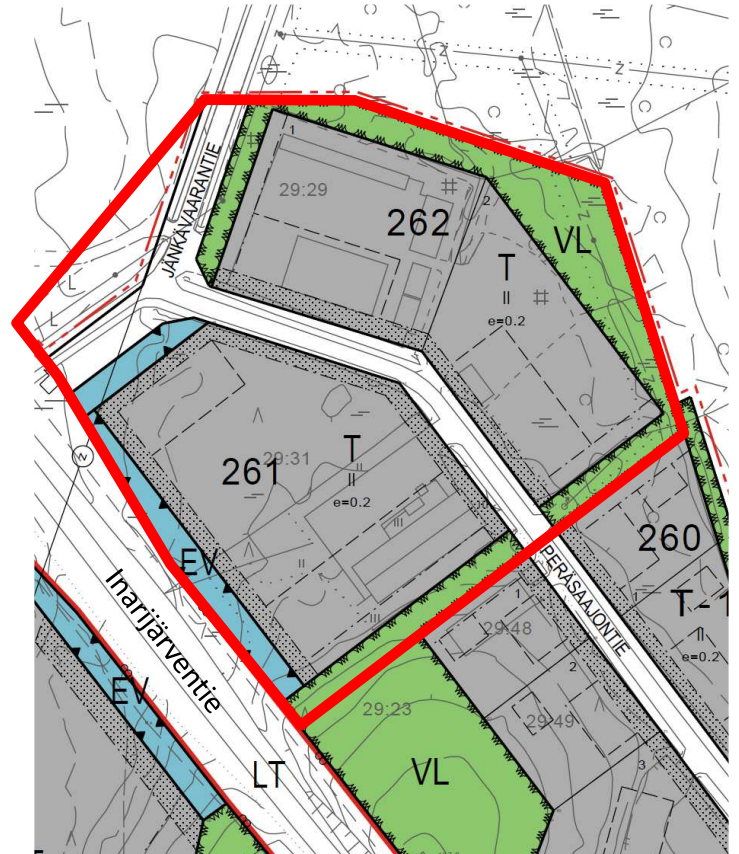
LIITE 1

Ivalon asemakaavan muutos; Peräsaajontie

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistetty teknisen lautakunnan päätöksellä 3.2.2021 § 3.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia 261/1 siten, että olemassa olevan hallin läpiajettavuus mahdollistetaan.

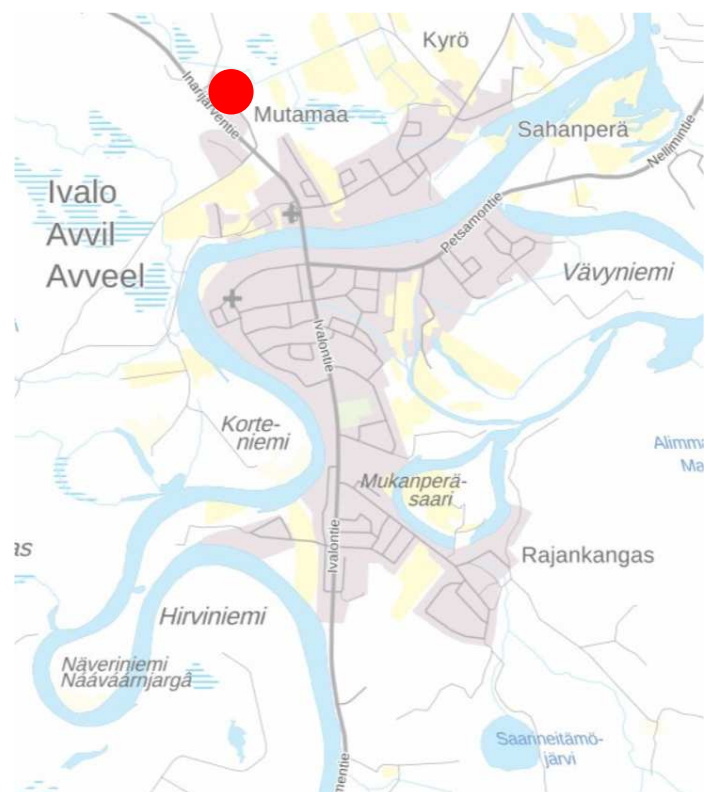


Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta noin 1,2 km pohjoiseen.

Alue sijaitsee Peräsaajon teollisuusalueella. Länsipuolta rajaa nelostie.

Muutosalue käsittää korttelit 261 ja 262, katualuetta sekä EV- ja VL-alueita.



Maakuntakaava

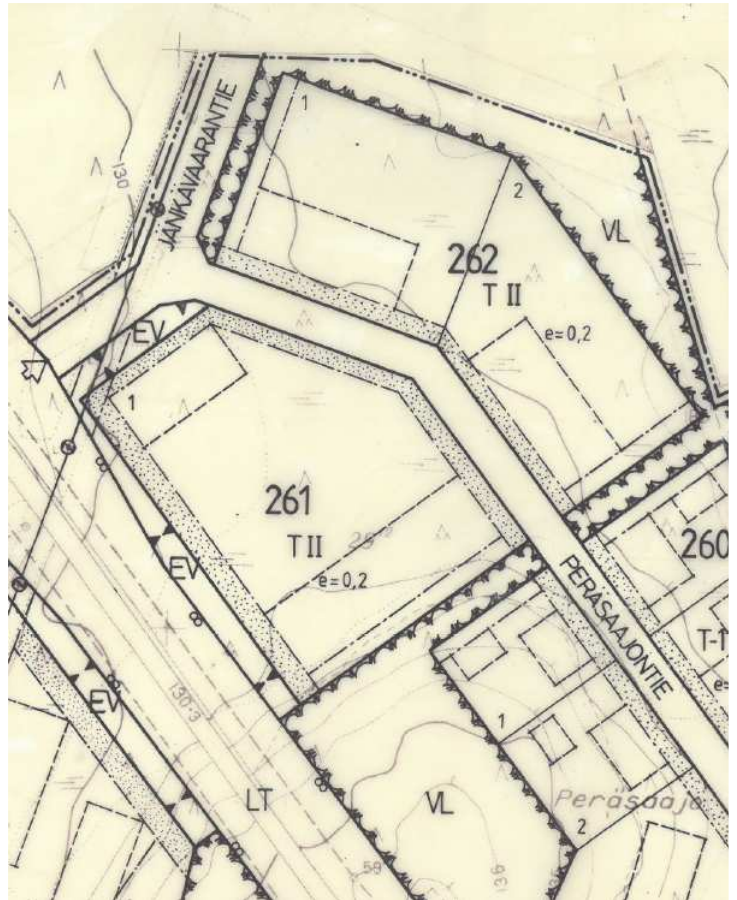
Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Valtioneuvosto on vahvistanut Pohjois-Lapin maakuntakaavan 27.12.2007.

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



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 24.4.1984 U 1099



Ilmakuva alueesta



Yleiskaava

Kaavamuutosalueella ei ole yleiskaavaa.

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 toiveesta 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 on päivitetään keväällä 2021 teknisen osaston toimesta.

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

kaavasuunnittelija

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 3.2.2021 § 15. Asemakaavoitus kuulutetaan vireille samanaikaisesti **osallistumis- ja arviointisuunnitelman** sekä **kaavaluonnoksen** nähtäville asettamisen kanssa. Kaavaluonnoksen nähtävillä oloaika on 30 pv. Kaavaluonnoksesta voi jättää kirjallisen mielipiteen Inarin kunnan tekniselle osastolle.

2. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus pyritään saamaan yleisesti nähtäville keväällä 2021. Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotusvaiheessa kaavasta tiedotetaan kirjein maanomistajille ja lausuntopyyntöt lähetetään viranomaisille ja muille yhteistyötahoille. Muistutukset ja lausunnot ehdotuksesta tulee toimittaa Inarin kunnan tekniselle lautakunnalle, os.: Piiskuntie 2, 99800 Ivalo.

3. Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanhallitus tai valtuusto. Asemakaavan odotetaan olevan hyväksymiskäsittelyssä kesällä 2021.



Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 148 Inari Täyttämispvm 18.05.2021
 Kaavan nimi Ivalon asemakaavan muutos ja laajennus, Peräsaajo
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 3,5373 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,0399
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,4601

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	3,5373	100,0	4565	0,13	0,0399	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,2823	64,5	4565	0,20	0,0000	0
V yhteensä	0,5558	15,7	0		-0,0332	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4880	13,8	0		0,0421	0
E yhteensä	0,2112	6,0	0		0,0310	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		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[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	3,5373	100,0	4565	0,13	0,0399	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,2823	64,5	4565	0,20	0,0000	0
T	2,2823	100,0	4565	0,20	0,0000	0
V yhteensä	0,5558	15,7	0		-0,0332	0
VL	0,5558	100,0	0		-0,0332	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4880	13,8	0		0,0421	0
Kadut	0,4880	100,0	0		0,0421	0
E yhteensä	0,2112	6,0	0		0,0310	0
EV	0,2112	100,0	0		0,0310	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Inarin kunta	Ote pöytäkirjasta	1
Tekninen lautakunta	§ 3	03.02.2021

Ivalon asemakaavan muutos: Peräsaajo

34/10.02.03/2021

TEKLTk § 3

Tekninen johtaja

Hannu Alenius Oy kehittää liiketoimintaansa ja toiminnan laajentaminen edellyttää lisäaluetta hallin läpi ajettavuuden mahdollistamiseksi. Tontin laajentaminen edellyttää Ivalon asemakaavan kaavamuutosta.
Kartta ohessa.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää esitetyn kaavamuutoksen.

Käsittely:

Hannu Alenius jäväsi itsensä ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Toimeksi: kaavoitus

Tiedoksi:

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

