



KAAVASELOSTUSEHDOTUS

INARIN KUNTA

IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS;

SARJO

*Inarin kunta
Tekninen osasto
Kaavoitus
4.10.2021*


Aanaar Aanar Anár

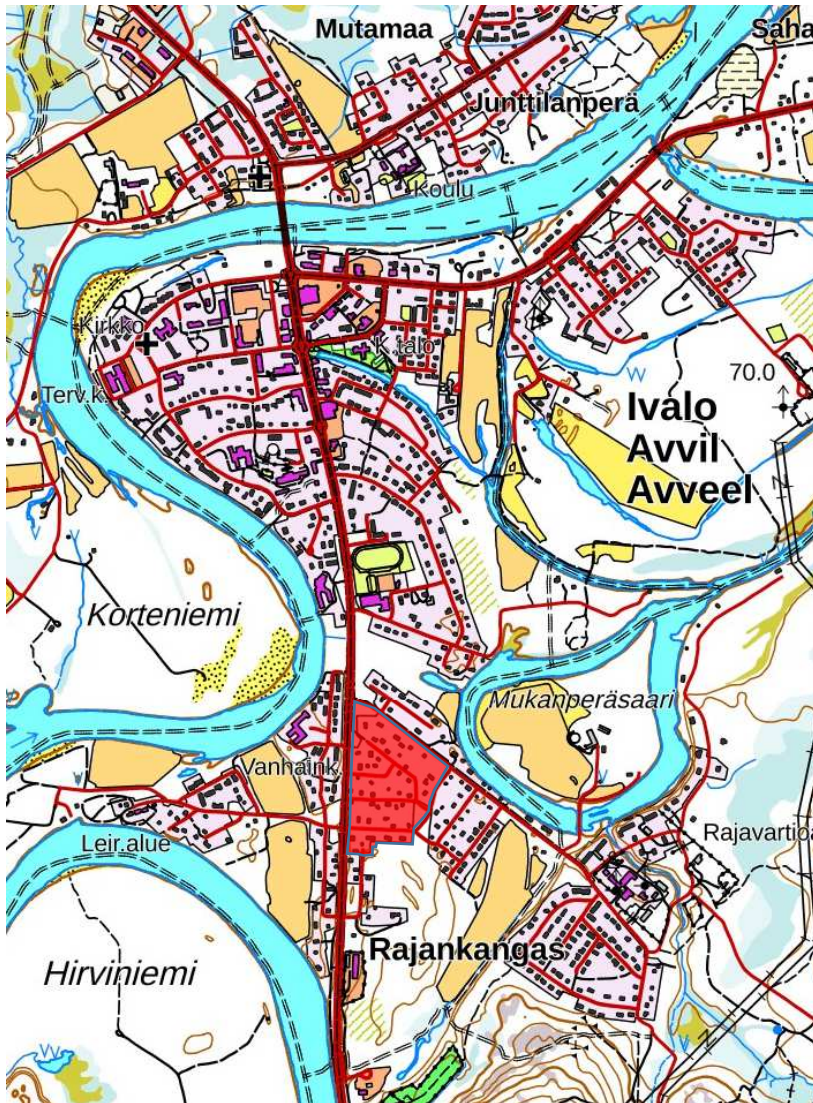
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inarin kunta
Alueen nimi:	Sarjo
Kaava:	Ivalon asemakaava
Kaavan nimi:	Ivalon asemakaavan muutos; Sarjo
Kaavakartan päiväys:	27.9.2021
Kaavan kuvaus:	Asemakaavan muutos koskee kortteleita; 71-73, 82-84, 75 ja 76
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto Mika Roininen, kaavasuunnittelija kaavoitus@inari.fi
Vireilletulo:	19.5.2021
Valmisteluaineisto nähtävillä	23.6.2021-22.7.2021
Kaavaehdotus nähtävillä:	13.10.2021-11.11.2021
Käsittely:	Tekninen lautakunta 26.8.2020 §70 Valtuusto

1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sarjon asuinalueella Leiritien ja Takkatien ympäristössä. Etäisyys Ivalon keskustaan on n.1.5 km.



1.3 Kaavan tarkoitus

Asuinalueen katujen sijainti poikkeaa osittain niille varatulta asemakaavan mukaiselta katualueelta. Nykyinen kaavoitustilanne on ollut esteenä lain edellyttämän kiinteistötoimituksen suorittamiselle, missä katualueet siirretään lain edellyttämällä tavalla kunnan omistukseen. Myös alueen kiinteistöjako on osittain ristiriidassa asemakaavan kanssa. Kaavamuutoksella on tarkoitus korjata vanha asemakaava vastaamaan rakentunutta ympäristöä ja alueen kiinteistöjakoa.

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti.....	2
1.3 Kaavan tarkoitus.....	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6 Lähdemateriaali	5
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Alueen nykytilanteen ja luonnonympäristön kuvaus.....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Tiestö ja tekninen huolto	7
3.1.5 Tulvasuojaus	7
3.1.6 Meluntorjunta	7
3.1.7 Maanomistus.....	8
3.2 Suunnittelutilanne.....	8
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	8
3.2.2 Maakuntakaava	8
3.2.3 Yleiskaava.....	9
3.2.4 Asemakaava.....	9
3.2.5 Asemakaavan toteutuminen.....	10
3.2.6 Lähiympäristön kaavatilanne.....	10
3.2.6 Pohjakartta	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1 Osalliset	12
4.3.2 Vireilletulo.....	13

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	13
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	13
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	13
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	14
4.6 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	14
4.6.1 Valmisteluvaihe	14
4.6.2 Ehdotusvaihe.....	15
5. Asemakaavan kuvaus	15
5.1 Kaavan rakenne	15
5.1.1 mitoitus	15
5.2 Kaavan vaikutukset	16
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	16
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
5.2.3. Vaikutukset liikenteeseen	16
5.2.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön	16
5.2.5 Vaikutukset maisemaan	16
5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön.....	16
5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin.....	16
5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan.....	16
5.2.9 Vaikutukset hulevesien hallintaan	16
5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	17
5.3.1 Suhde maakuntakaavaan.....	17
5.3.2 Suhde yleiskaavaan.....	17
5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	18
6. Asemakaavan toteutus.....	19
Yhteystiedot.....	20

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Kaavan laatimispäätös
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Valmisteluaineiston vastineraportti

1.6 Lähdemateriaali

- Ivalon alueen yleiskaava 16.9.2010
- Pohjois-Lapin maakuntakaava, Lapin liitto 27.12.2007
- Ivalojoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021, Lapin elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus, 2016
- YMPÄRISTÖ.fi/tulvariskien hallintasuunnitelmat
- Yleisten teiden teoreettiset melualueet/Tiehallinto Oulun tiepiiri 2003

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Teknisen lautakunnan päätös 26.8.2020 §70.
- Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 19.5.2021.
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 23.6.2021-2.7.2021
- Ehdotusvaiheen kuuleminen 13.10-11.11.2021
- Tekninen lautakunta
- Kunnanhallitus
- Valtuusto

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueena on Lääninhallituksen 24.1.1975, 7.7.1980 ja 30.7.1981 vahvistamat asemakaava-alueet. Asemakaavan muutos koskee kortteleita; 71-73, 82-84, 75 ja 76.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavamuutoksen jälkeen Inarin kunta voi hankkia katualueet omistukseensa maankäyttö- ja rakennuslain 13 luvun mukaisesti MRL 96 § mukaisella kiinteistötoimituksella. Asemakaavan ristiriidat suhteessa kiinteistöjakoon korjataan myös kaavoitusprosessin yhteydessä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sarjon asuinalueella Leiritien ja Takkatien ympäristössä. Etäisyys Ivalon keskustaan on n.1.5 km. Alueen asemakaavamerkintöinä ovat **AO**; *erillispientalojen korttelialue*, **AR**; *rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue* ja **VK**; *leikkikenttä*. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi.

3.1.2 Alueen nykytilanteen ja luonnonympäristön kuvaus

Suunnittelualue on vanhaa asuinalueita, alueen asemakaava on vahvistettu vuosina 1975-1981.

Suurin osa suunnittelualueesta on käsiteltyjä piha-alueita. Luonnontilaista ympäristöä löytyy lähinnä leikkipuistoksi varatulta alueelta ja rakentamattomilta rakennuspaikoilta. Alueen puusto on pääasiassa

nuorta sekametsää, seassa muutamia vanhempia kuusia ja mäntyjä. Alueelta on tehty luontoselvitys yleiskaavoituksen yhteydessä 2008, tässä selvityksessä alueelle ei ole osoitettu erityisiä luontoarvoja. Alueella ei ole maisemallisesti arvokkaita kohteita.

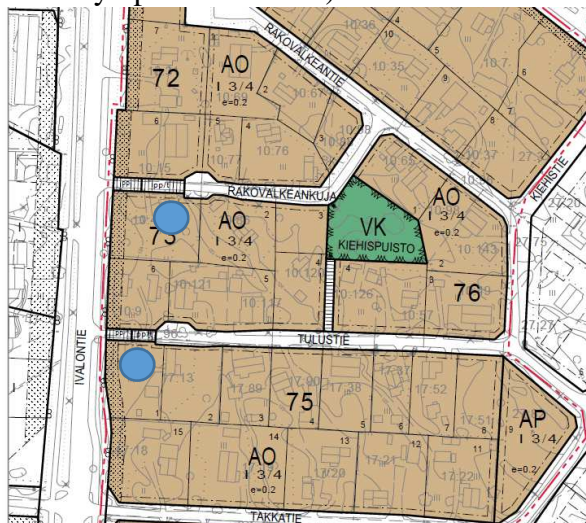


Asemakaavan mukaista rakentamatonta leikkipuistoa Rakovalkeankujalla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Leiritiehen ja lännessä valtatie 4:ään. Alueen eteläpuolella on Pumpulitien pohjoisosa ja idässä aluetta rajaa Kiehistie. Suunnittelualue on pääosin toteutettu, rakentamattomia tontteja on 10.

Vanhimmat rakennukset alueella on rakennettu ennen asemakaavan vahvistamista ja ne ovat jälleenrakennuskauden rakennuskantaa. Kaavamuutosalueen länsiosassa on kaksi LKYT (Lapin kulttuuri ympäristöt tutuksi) hankkeen kohdetta, Alatalo ja Pikkulaakso.



LKYT-kohteiden sijainti

3.1.4 Tiestö ja tekninen huolto

Kulku suunnittelualueelle on järjestetty, joko Ivalontien (valtatie 4.) tai Leiritien kautta. Ivalontieltä alueelle on kolme liittymää. Takkatie on kokonaisuudessaan ajoneuvoliikenteelle varattua katualuetta. Rakovalkeankujan sekä Tulustien liittymistä moottoriajoneuvoliikenne kulkee asemakaavassa osoitettuja kevyen liikenteen väyliä pitkin. Liittymien kohdalla Ivalontien nopeusrajoitus on 50 km/h. Leiritieltä suunnittelualueelle lähin rakennettu tieyhteys on Juurakkotien kautta. Suunnittelualue rajoittuu idässä Kiehistiehen, jonka liittymä ja tieyhteys Leiritieltä on rakentamatta.

Alueella sijaitse Inarin Lapin Vesi – ja Tunturiverkko Oy:n ylläpitämät kunnallistekniset verkostot.



Tulustie on osoitettu liikennemerkillä pihakaduksi. Kuva Ivalontien liittymästä.

3.1.5 Tulvasuojaus

Ivalon taajaman suojelemiseksi on rakennettu tulvapenkereet 1985. Penkereitä on täydennetty ja korotettu myöhemmin useaan kertaan. Suunnittelualue kuuluu Ivalon taajaman tulvapenkerein suojattuun alueeseen. Aluetta suojaavat tulvapenkereet on korotettu 2020 keväällä ja ne on mitoitettu kerran 250 vuodessa toistuvaan tulvaan.

Ivalojoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016 – 2021 on hyväksytty maa- ja metsätalousministeriössä 18.12.2015. Uusi tulvariskien hallintasuunnitelma on valmisteilla. Maa- ja metsätalousministeriö hyväksyy tulvariskien hallintasuunnitelmat joulukuussa 2021 ja valmiit tulvariskien hallintasuunnitelmat julkaistaan 22.12.2021.

3.1.6 Meluntorjunta

Suunnittelualue sijaitsee valtatie neljän (Ivalontie) läheisyydessä. Ivalontien vuosittainen liikennemäärä Sarjon asuinalueen kohdalla on 3683 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoitus 50 km/h. Teoreettinen melualue ulottuu n. 45m etäisyydelle Sarjon asuinalueelle. Liikenteen melualueella (>55dB) on osittain tai kokonaan 7 asuinrakennusta ja 11 rakennuspaikkaa. Aluetta ei ole juurikaan suojattu melua

vaimentavilla rakenteilla, ainoastaan yhden kiinteistön kohdalla on korkea suojaava aita. Asemakaavan muutoksessa vähennetään melun vaikutuksia liikennemelualuetta koskevilla kaavamääräyksillä.

3.1.7 Maanomistus

Suurin osa kiinteistöistä on yksityisten maanomistajien omistuksessa, lisäksi alueella on myös Inarin kunnan omistuksessa olevaa maata.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Pohjois-Lapin maakuntakaavan on valtioneuvosto vahvistanut 27.12.2007.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen pääkäyttömerkintä on **A**; *taajamatoimintojen alue*.

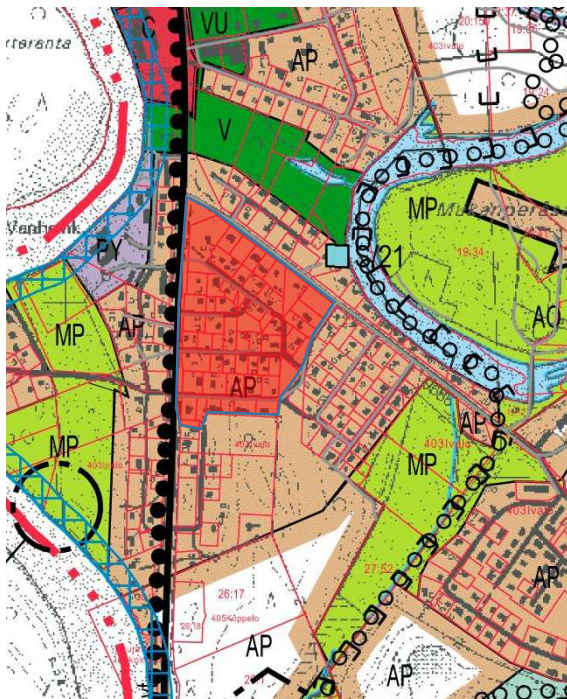
Alue kuuluu jäämeren käytävään. Ivalo-Saariselkä on osoitettu kaavassa matkailun vetovoima-alueeksi; **mv**.

Inarin kunta kuuluu saamelaiden kotiseutualueeseen **sa**.



Lapin liiton hallitus hyväksyi kokouksessaan 1.3.2021 uuden Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040. Lapin liiton valtuusto palautti 17.5.2021 kokouksessaan Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 uudelleen valmisteluun. Aikataulu jatkosuunnittelusta tarkentuu myöhemmin.

3.2.3 Yleiskaava



Suunnittelualuetta koskevan Ivalon alueen yleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 16.9.2010.

Kaavamuutosalueen kaavamerkintä on **AP**; *pientalovaltainen asuntoalue*.

3.2.4 Asemakaava



Suunnittelualuetta koskevat Ivalon asemakaavat on Lääninhallitus vahvistanut 24.1.1975, 7.7.1980 ja 30.7.1981. Alueen asemakaavamerkintöinä ovat **AO**; *erillispientalojen korttelialue*, **AR**; *rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue*, **VK**; *leikkikenttä* ja **M**; *maatalousalue*. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi.

3.2.5 Asemakaavan toteutuminen

Suunnittelualan kaava on pääosin toteutunut, alueella on 10 rakentamatonta tonttia. Leikkipuistolle varattu alue on luonnontilassa. Alueen kaduista on rakentamatta ainoastaan Pumpulitien loppuosan yhteys Takkatiehen sekä suunnittelualan vieressä olevan Kiehistien alkuosa.

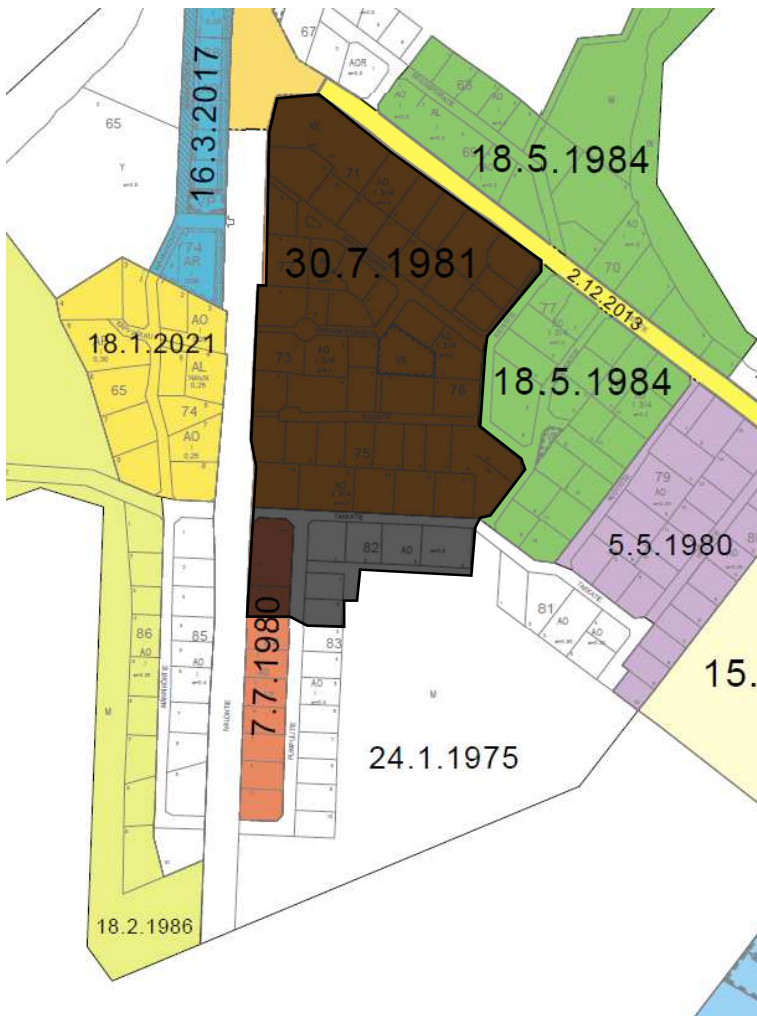
Moottoriajoneuvoliikenteellä ajo on sallittu Ivalontieltä kevyen liikenteen väyliä pitkin Rakovalkeankujalle sekä Tulustielle. Kadut ovat toteutuneet joiltakin osin aivan asemakaavan mukaisen tiealueen reunaan, tai jopa sen ulkopuolelle.



Punaiset viivat kuvassa osoittavat tiealueen nykyisen sijainnin maastossa, kuva Takkatieltä Ivalontien suuntaan.

3.2.6 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat ovat vahvistuneet; 24.1.1975, 7.7.1980, 18.5.1984, 2.12.2013, 16.3.2017 ja 18.1.2021. Alueen eteläpuolella on käynnissä asemakaavan muutos, jonka kaavaluonnos on ollut nähtävillä 25.3-26.4.2020.



Lähiympäristön kaavojen vahvistamispäivämäärät.

3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on ETRS GK-27 koordinaattijärjestelmässä, kartan korkeusjärjestelmä on N2000. Ivalon keskustan pohjakartta on laadittu 2012 ja suunnittelualan kattavaa osaa pohjakartasta on ajantasaistettu maastomittauksin kesällä 2021.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnitteluala on vanhaa asuinalueita ja alueen asemakaava on vahvistettu vuosina 1975-1981. Maankäyttö- ja rakennuslain 13 luvun mukaisesti kunnan tulisi hankkia asemakaavan mukaiset katualueet omistukseensa MRL 94 §:n mukaisella kiinteistötoimituksella. Kaava-alue on kuitenkin joiltakin osin toteutunut kaavasta poiketen ja tiet ovat aivan kadulle varatun tiealueen reunassa tai hieman sen ulkopuolella. Tästä johtuen katualueiden siirtäminen lain edellyttämällä kiinteistötoimituksella kunnan omistukseen ei ole tarkoituksenmukaista. Vaihtoehtona asemakaavan muutokselle on katujen siirtäminen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalleen, mikä merkitsisi merkittävää maisemahaittaa jo rakentuneeseen miljööseen.



Punaiset viivat kuvassa osoittavat tiealueen nykyisen sijainnin maastossa, kuva Ivalontieltä Takkatien suuntaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta on päättänyt 26.8.2020 (§70) käynnistää alueella asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin. Samalla päätettiin, että mikäli asemakaavan saneeraukseen on tarvetta, asemakaava voidaan saneerata useammassa osassa. Arvioinnin yhteydessä tehtiin kysely niille alueen maanomistajille, joiden alueelle mahdollinen tiealueen siirtäminen kohdistuisi. Kyselyssä vaihtoehtoina olivat asemakaavan muutos tai tien siirtäminen, enemmistö vastauksen lähettäneistä oli asemakaavan muutoksen kannalla.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Inarin kunnan rakennustarkastus
- Inarin kunnan ympäristöyksikkö
- Arktisen Lapin ympäristönsuojelu
- Saamelaismuseum Siida

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 19.5.2021.

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 vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä ja Inarin kunnan internet-sivulla. Viranomaisille asiasta tiedotettiin sähköpostitse, tai internetpalveluiden kautta. Rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse.

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan lehdessä ja Inarin kunnan internet-sivuilla. Viranomaisille asiasta tiedotetaan sähköpostitse, tai internetpalveluiden kautta. Rajanaapureille asiasta tiedotetaan kirjeitse.

Asiakirjat asetetaan nähtäville myös Inarin kunnan internetin sivuille www.inari.fi Palvelut – tekniset palvelut – kaavoitus – vireillä olevat kaavat – asemakaavat.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa.

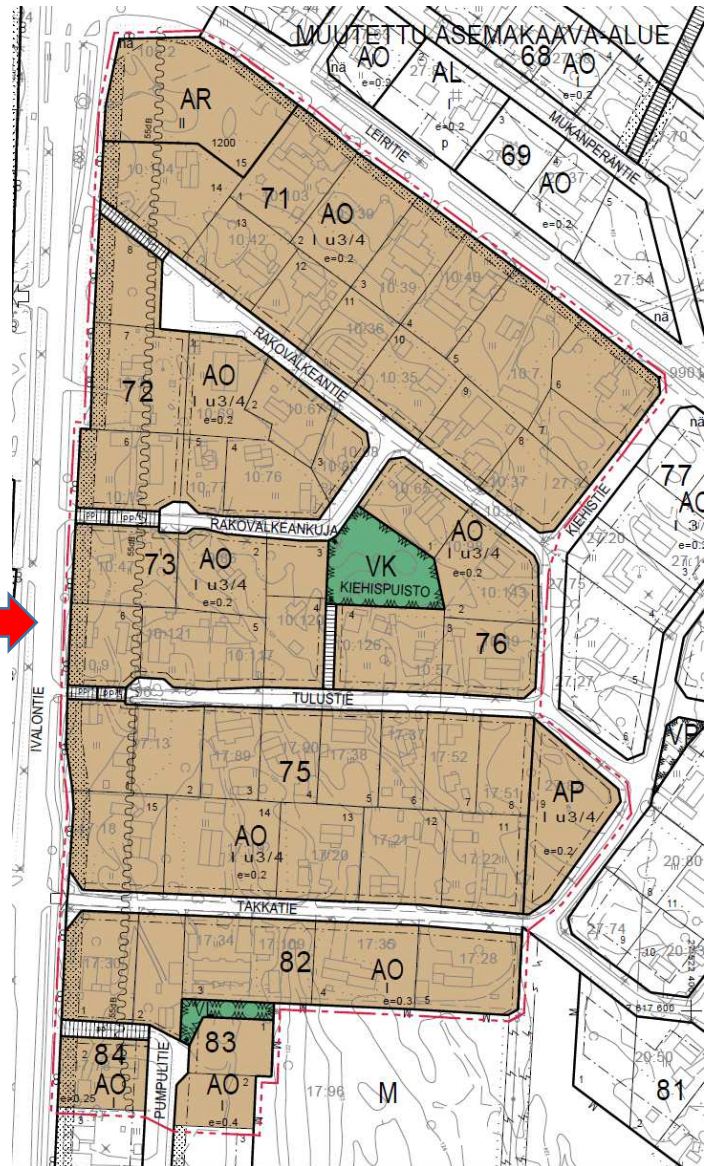
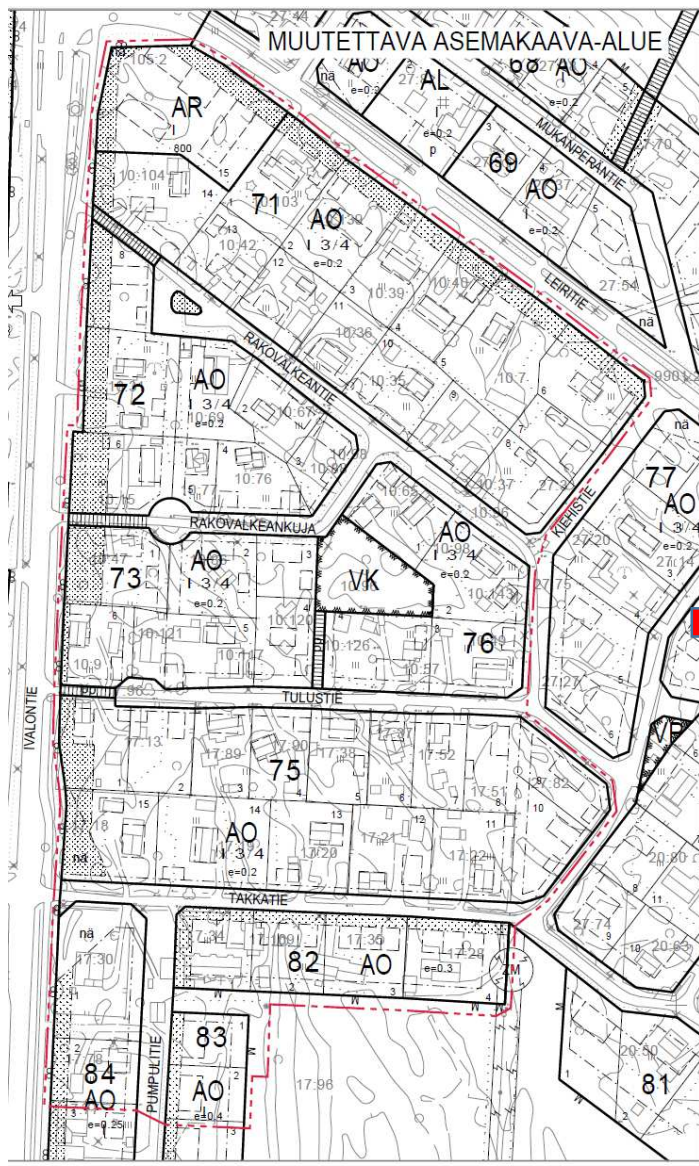
4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 luvun mukaisesti kunnan tulisi hankkia asemakaavan mukaiset katualueet omistukseensa MRL mukaisella kiinteistötoimituksella. Koska rakennetut kadut ovat ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan kanssa on tarkoituksenmukaista korjata asia kaavamutoksella. Vaihtoehtona asemakaavan muutokselle on katujen siirtäminen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle, tämä aiheuttaisi merkittäviä maisema-, pöly- ja meluhaittoja miljööseen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Vaihtoehtona on, että asemakaavaa ei muuteta.



4.6 Mieli piteet ja niiden huomioon ottaminen

4.6.1 Valmisteluvaihe

Lausuntopyyntö lähetettiin Lapin Ely-keskukselle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Saamelaismuseo Siidalle ja Inarin kunnan rakennustarkastukselle sekä ympäristöyksikölle.

Lausuntoja kaavaluonnoksesta tuli kaksi ja yksi ilmoitus; ei lausuttavaa. Mielipiteitä kaavaluonnoksesta tuli 5 kpl ja 1 kpl määräajan jälkeen.

Lapin ELY-keskus:

- liikenteen meluvaikutukset
- rakennettu kulttuuriympäristö
- tulvariski

Saamelaismuseum Siida:

- Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi (LKYT 2004-2007) kohteet
- asemakaavan selvitykset
- rakennuskannan inventointi ja kulttuurihistorialliset arvot
- asemakaavamuutoksen rakentamisen aiheuttamat vaikutukset
- rakennusoikeuden ja kerrokorkeuden nostamisen vaikutukset maisemaan

Inarin kunnan terveydensuojeluviranomainen

- ei lausuttavaa

Maanomistajien mielipiteet:

- Rakovalkeantien kääntöpaikan koko
- Rakovalkeankujan ja Tulustien läpiajon sulkeminen moottoriajoneuvoilta
- Kiehistien puuttuvan osan rakentaminen
- moottoriajoneuvoliikenteen liittymien määrä Ivalontielle
- tontin nro. 1 ulottuvuus korttelissa 76
- tonttien 1 ja 2 ulottuvuus korttelissa 75

Tiivistetyt lausunnot ja mielipiteet sekä niille vastineet liitteenä olevassa vastineraportissa.

4.6.2 Ehdotusvaihe

Lausuntopyynnöt lähetetään Lapin Ely -keskukselle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Saamelaismuseum Siidalle ja Inarin kunnan rakennustarkastukselle sekä ympäristöyksikölle.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 104 967 m², josta tiealueita 11 106 m².

AR-korttelin pinta-ala on 4057 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m².

AP-korttelin pinta-ala on 2397 m² ja rakennusoikeus 479 k-m².

AO kortteleiden pinta-ala on 84 982 m² ja rakennusoikeus 16 996 k-m².

VK korttelin pinta-ala on 1955 m².

VL korttelin pinta-ala on 470 m².

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaavamuutoksella vältetään katujen siirtäminen. Pumpulitien rakentamaton pohjoisosa muuttuu rakennuspaikaksi ja läpiajomahdollisuus poistuu. Korttelissa 71 AR tontin rakennusoikeus nousee 400 k- m² ja kerrosluku nousee kahteen, vaikutus taajamakuvaan jää vähäiseksi.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutos suurentaa hieman alueen keskellä olevaa puistoaluetta. AR-korttelin rakennusoikeuden ja kerrosmäärän nostamisella ei ole merkittävää vaikutusta luontoon eikä luonnonympäristöön.

5.2.3. Vaikutukset liikenteeseen

Voimassa olevan asemakaavan mahdollistama läpiajo Pumpulitieltä Takkatielle poistuu. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen.

5.2.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Suunnittelualue on vanhaa asemakaava-aluetta. Alueella on kaksi Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi inventoinnin jälleenrakennuskauden kohdetta, korttelissa 73 kohde nimeltään Pikkulaakso ja korttelissa 75 asuinrakennus Alatalo. LKYT-kohteille ei ole annettu inventoinnin yhteydessä rakennushistoriallista, historiallista tai maisemallista arvotusta. Alueella ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueen kulttuuriympäristöön, eikä rakennusten erillistä suojelua katsota tarpeelliseksi.

5.2.5 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualue on vanhaa rakennettua asemakaava-aluetta. Alueen pohjoisosan AR-korttelin rakennusoikeus nousee 400 k- m² ja kerrosmäärä nousee yhdestä kahteen. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.

5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta virkistykseen ja reitistöön.

5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin

Kaavamuutos mahdollistaa katualueiden siirtämisen kunnan omistukseen lain edellyttämällä kiinteistötoimituksella, minkä johdosta vältetään teiden siirrosta ihmisiin kohdistuvalta melu-pöly- ja maisemahaitalta.

5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan

Kunnallistekniset verkot on rakennettu suunnittelualueelle.

5.2.9 Vaikutukset hulevesien hallintaan

Kaavamuutosalueen katujen kuivatusverkostot ja alueen hulevesien poistuminen säilyvät kaavamuutoksen jälkeen ennallaan.

Kaavamääräys edellyttää, että rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat suunnittelualueella, tiivistämällä Sarjon asuinaluetta sekä säilyttämällä asuinalueen hyvät kevyen liikenteen väylät tuetaan Ivalon taajaman kestävästä liikkumisesta. Kaavamuutos mahdollistaa katualueiden siirtämisen kunnan omistukseen lain edellyttämällä kiinteistötoimituksella, minkä johdosta vältetään teiden siirrosta ihmisiin kohdistuvalta melu-pöly- ja maisemahaitalta.

Tulvariskin hallinta on toteutettu suunnittelualuetta suojaavilla tulvapenkereillä, jotka on rakennettu kerran 250 vuodessa toteutuvan tulvan varalle. Hulevesien hallintasuunnitelmalla varaudutaan ilmastonmuutoksesta johtuvaan sään ääri-ilmiöiden aiheuttamaan sademäärien lisääntymiseen.

Suoja-alueilla ja liikenteen melualueita koskevilla kaavamääräyksillä vähennetään asuntoalueelle kohdistuvaa liikenteen aiheuttamaa melua ja tärinää sekä huonosta ilmanlaadusta aiheutuvaa ympäristö- ja terveyshaittaa.

Viheralueet edistävät alueen terveellistä elinympäristöä ja elinvoimaista luontoa.

5.3.1 Suhde maakuntakaavaan

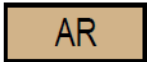
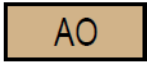
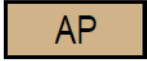
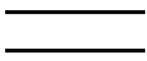
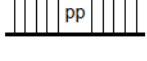
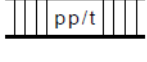
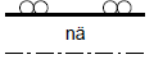
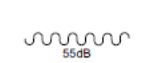
Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkinnällä **A**; *taajamatoimintojen alue*. Asemakaavamuutos toteuttaa Pohjois-Lapin maakuntakaavaa.

5.3.2 Suhde yleiskaavaan

Suunnittelualuetta koskevassa Ivalon alueen yleiskaavassa aluetta koskeva merkintä on; **AP**; *pientalovaltainen asuntoalue*. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Leikkipuisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
83	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
TULUSTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tonteille ajo on sallittu.
	Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Liikennealueen melutaso

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen tulee muodostaa värien, julkisivumateriaalien sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kaavatiesivuttain tai rakennusryhmittäin yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 49§:n mukaisesti tehtävän selvityksen (perustamis- ja pohjaolosuhteet) lisäksi.

Rakennusten asuintiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA (LAeq) eikä yöohjearvoa 30 dBA (LAeq). Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta.

Asuinalueella ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää Vnp 993/1992 mukaista päiväajan (LAeq 7-22) keskiäänitasoa 55 dBA. (Meluntorjuntaa koskeva määräys kohdistuu liikennemelualueelle 55 dB.)

Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Tarpeetonta maanpinnan rikkomista ja puiden kaatamista tulee välttää.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulvasuojelualueelle, tulee tarkistaa että tulvapenger on rakennettu vähintään 30 cm ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100) tai sitä suurempi havaittu todellinen tulvakorkeus. Määräys ei koske rakennushanketta mikäli voidaan osoittaa, että alueen tulvasuojauksen tarvetta on alennettu muilla toimenpiteillä.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi Inarin kunta voi hankkia katualueet omistukseensa maankäyttö- ja rakennuslain 13 luvun mukaisesti MRL 96 § mukaisella kiinteistötoimituksella ja asemakaava-alueen rakentaminen voidaan toteuttaa kaavamutoksen mukaisesti.

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo
kaavoitus@inari.fi

Mika Roininen
kaavasuunnittelija
0400-943534

Ivalossa 4.10.2021

Mika Roininen
kaavasuunnittelija

Inarin kunta	Ote pöytäkirjasta	1
Tekninen lautakunta	§ 70	26.08.2020

Asemakaavatarkastelu Ivalon asemakaava-alueella Takkatien ja Leiritien välisellä alueella

357/10.02.03/2020

TEKLT § 70

Tekninen johtaja

Alue on vanhaa asutusaluetta ja alueen asemakaava on muodostunut useassa vaiheessa siten, että Pumpulitien-Takkatien asemakaava on hyväksytty rakennuskaavana 24.1.1975. Hiillostie-Nuotiotien asemakaava on hyväksytty rakennuskaavana 5.5.1980. Takkatien-Tulustien-Kiehistien alue on hyväksytty rakennuskaavana 30.7.1981 ja Nuotiotie-Juurakkotie-Kiehistien alueen asemakaava on hyväksytty rakennuskaavana 18.5.1984. Maankäyttö- ja rakennuslain tullessa voimaan vanhan rakennuskaavat muuttuivat asemakaavaksi 1.1.2000.

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 luvun mukaisesti kunna tulisi hankkia asemakaavan mukaiset katualueet omistukseensa MRL 94 §:n mukaisella kiinteistötoimituksella. Maanmittauslaitos ei ole kuitenkaan voinut tehdä mainittua kiinteistötoimitusta sillä perusteella, että rakennetut kadut eivät sijoitu joka paikassa katualueelle. Katualueen ylitykset ovat pääasiassa pieniä, mutta merkittäviä kiinteistötoimituksen kannalta.

Asian saattamiseksi MRL:n mukaiseen tilaan on kaksi vaihtoehtoa:

1. siirtää kadut katualueelle,
2. korjata asia asemakaavan muutoksella.

Vaihtoehto yksi tarkoittaisi kadun rakentamista oikealle paikalleen, mikä paikoin merkitsisi merkittävää maisemahaittaa jo rakentuneeseen miljööseen.

Vaihtoehto kaksi tarkoittaisi, että alueelle laaditaan korjaava asemakaava ja maanomistajille korvataan katualueen levitys rahana kiinteistötoimituksessa erikseen ratkaistavalla hinnalla. Tässä vaihtoehdossa nykyinen miljöö pysyisi ennallaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 § ja 61 § määrittelevät asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia:

60 § Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan

samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.

Edellä 2 momentissa säädettyä 13 vuoden määräaikaa voidaan erityisestä syystä asemakaavassa lyhentää tai pidentää. Määräaika ei kuitenkaan saa olla lyhyempi kuin viisi vuotta eikä pitempi kuin 20 vuotta.

Edellä 2 momentissa tarkoitettua 13 vuoden määräaikaa laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on voimassa 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi tai 58 §:n 5 momentin mukainen kielto.

Tarkemmat säännökset asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista annetaan asetuksella.

61 § Ajanmukaisuuden arvioinnin vaikutukset

Jos asemakaava arvioinnissa todetaan vanhentuneeksi, rakennuslupaa ei voida myöntää ennen asemakaavan muuttamista. Kunnan päätöksestä, jolla asemakaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan 53 §:n 1 momentissa tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää aloittaa asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin Ivalon asemakaava-alueella Takkatien ja Leiritien välisellä alueella. Mikäli asemakaavan saneerauksen on tarvetta, asemakaava voidaan saneerata useammassa osassa.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Ivalossa 6.5.2021
Virallisesti:

Marika Liimatainen
ruokapalvelujohtaja



INARIN KUNTA
IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS;
SARJO
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Inarin kunta
Tekninen osasto
Kaavoitus
28.9.2021


Aanaar Aanar Anár

Yleistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään suunnitteluprosessin aikana.

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sarjon asuinalueella Leiritien ja Takkatien ympäristössä. Etäisyys Ivalon keskustaan on n.1.5 km.



Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue on vanhaa asuin-aluetta ja alueen asemakaava on vahvistettu vuosina 1975-1981. Maankäyttö- ja rakennuslain 13 luvun mukaisesti kunnan tulisi hankkia asemakaavan mukaiset katualueet omistukseensa MRL 94 §:n mukaisella kiinteistötoimituksella. Kaava-alue on kuitenkin joiltakin osin toteutunut kaavasta poiketen ja tiet ovat aivan kadulle varatun tiealueen reunassa tai hieman sen ulkopuolella. Tästä johtuen katualueiden siirtäminen lain edellyttämällä kiinteistötoimituksella kunnan omistukseen ei ole ollut mahdollista. Toisena vaihtoehtona on katujen siirtäminen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalleen, mikä merkitsisi merkittävää maisemahaittaa jo rakentuneeseen miljööseen.

Tekninen lautakunta on päättänyt 26.8.2020 (§70) käynnistää alueella asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin. Samalla päätettiin, että mikäli asemakaavan saneeraukseen on tarvetta, asemakaava voidaan saneerata useammassa osassa. Arvioinnin yhteydessä tehtiin kysely niille alueen maanomistajille, joiden alueelle mahdollinen tiealueen siirtäminen kohdistuisi. Kyselyssä vaihtoehtoina olivat asemakaavan muutos tai tien siirtäminen. Enemmistö vastauksen lähettäneistä oli asemakaavan muutoksen kannalla.

Suunnittelun lähtökohdat ja suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkinnällä A; taajamatoimintojen alue.

Ivalo – Saariselkä alue on osoitettu kaavassa matkailun vetovoima-alueeksi; mv.

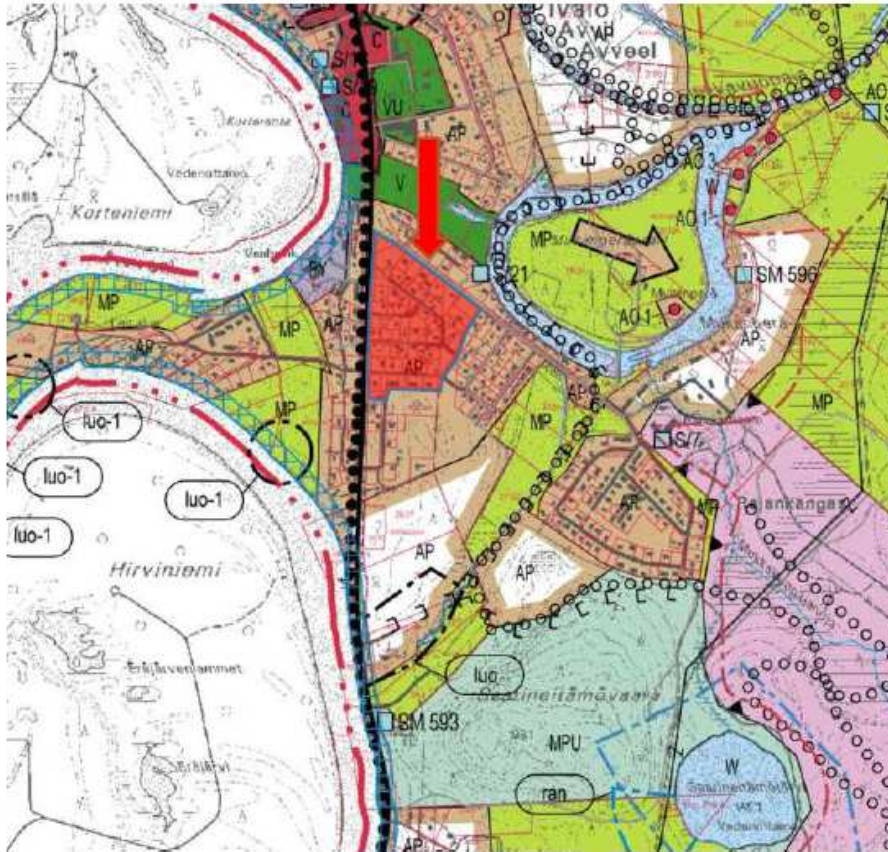


Inarin kunta on kokonaisuudessaan saamelaisen kotiseutualuetta; sa.



Uusi Pohjois- Lapin maakuntakaava 2040 on hyväksytty Lapin liiton hallituksessa 1.3.2021. Lapin liiton valtuusto palautti 17.5.2021 kokouksessaan Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 uudelleen valmisteluun.

Yleiskaava

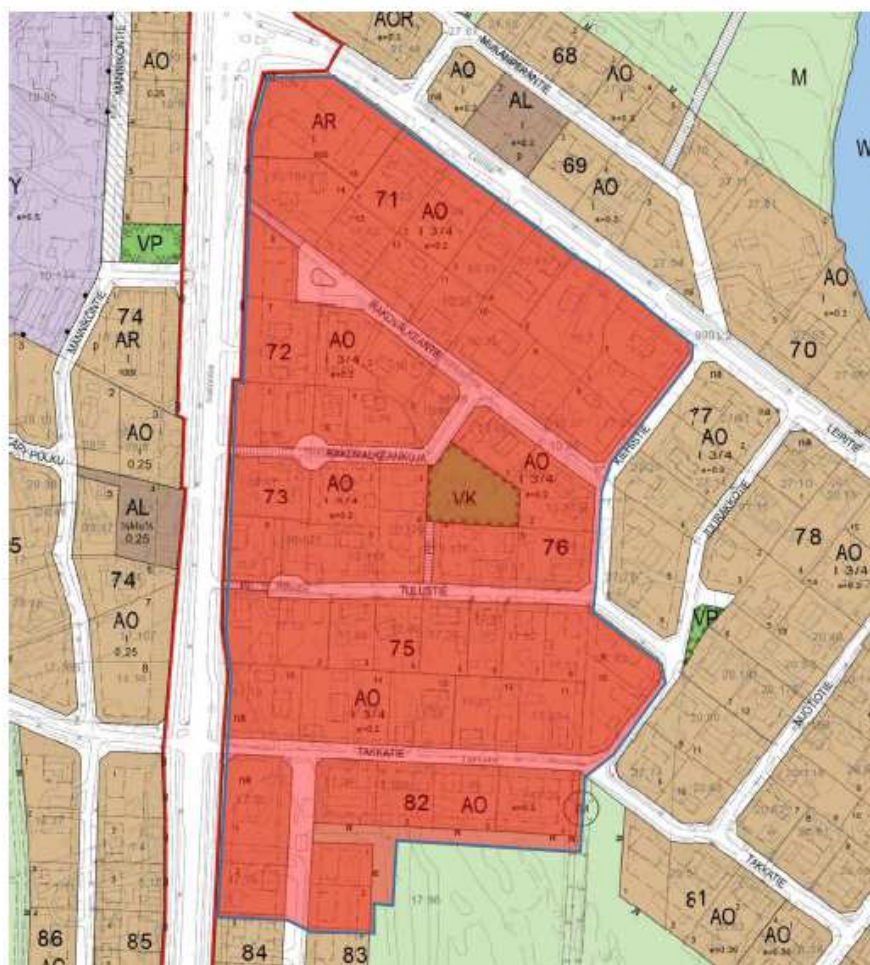


Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Suunnittelualuetta koskevan Ivalon yleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 16.9.2010. Kaavamuutosalueen kaavamerkintä on AP; pientalovaltainen asuntoalue.

Asemakaava

Suunnittelualueetta koskevan lvalon asemakaavan on Lääninhallitus vahvistanut 24.1.1975, 7.7.1980 ja 30.7.1981. Alueen asemakaavamerkintöinä ovat **AO**; *erillispientalojen korttelialue*, **AR**; *rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue* ja **VK**; *leikkikenttä*. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi.



Tehdyt selvitykset

Aiemmin alueelle tehtyjä selvityksiä ovat yleiskaavan ja asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset.

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura 2000 –verkoston alueita eikä luonnonsuojelulain 29§ tai metsälain 10§ mukaisia suojeltavia luontotyypppejä.

Osallistuminen, osalliset

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.

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Inarin kunnan ympäristöyksikkö
- Arktisen Lapin ympäristönsuojelu
- Inarin kunnan rakennustarkastus
- Saamelaismuseo Siida

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä ja kunnan internet-sivuilla. Maanomistajille kaavoituksesta tiedotettiin kirjeitse.

Valmisteluaineisto ja kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

Asiakirjat asetetaan nähtävillä myös Inarin kunnan internet- sivuille www.inari.fi Palvelut – tekniset palvelut – kaavoitus – vireillä olevat kaavat – asemakaavat.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa.

Kaavaehdotuksen ja -luonnoksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.

Selvitettävät vaikutukset

Valmisteluvaiheessa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, kyläkuvaan sekä liikenteeseen.

Vaihtoehdot

Vaihtoehtona on, ettei asemakaavaa muuteta ja tiet siirretään voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Tekninen lautakunta on päättänyt 26.8.2020 (§70) käynnistää alueella asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin. Samalla päätettiin, että mikäli asemakaavan saneeraukseen on tarvetta, asemakaava voidaan saneerata useammassa osassa.

Asemakaavoitus kuulutettiin vireille 19.5.2021 samanaikaisesti tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen kanssa.

Valmisteluaineisto asetettiin yleisesti nähtäville 23.6.2021-22.7.2021.

Ehdotus asetetaan yleisesti nähtäville 13.10-11.11.2021. Muistutukset ehdotuksesta tulee toimittaa Inarin kunnanhallitukselle, os: Piiskuntie 2, 99800 Ivalo, tai sähköpostitse; inari@inari.fi.

Asemakaavan muutoksen odotetaan olevan hyväksymiskäsittelyssä 2021-2022.

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo
kaavoitus@inari.fi

Mika Roininen
kaavasuunnittelija
0400-943534

Ivalossa 28.9.2021

Mika Roininen

Liite 3

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 148 Inari Täyttämispvm 04.10.2021
 Kaavan nimi Ivalon asemakaavan muutos; Sarjo
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 19.05.2021
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 10,4967 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 10,4900

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	10,4967	100,0	18275	0,17	0,0000	596
A yhteensä	9,1436	87,1	18275	0,20	0,0707	596
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2425	2,3			0,0507	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1106	10,6			-0,0115	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,1099	
W yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,4967	100,0	18275	0,17	0,0000	596
A yhteensä	9,1436	87,1	18275	0,20	0,0707	596
AP	0,2397	2,6	479	0,20	0,2397	479
AR	0,4057	4,4	800	0,20	-0,0200	400
AO	8,4982	92,9	16996	0,20	-0,1490	-283
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2425	2,3			0,0507	
VL	0,0470	19,4			0,0470	
VK	0,1955	80,6			0,0037	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1106	10,6			-0,0115	
L	1,1106	100,0			-0,0115	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,1099	
M					-0,1099	
W yhteensä						

Vastineraportti (valmisteluaineisto)

Ivalon asemakaavan muutos; Sarjo

Kaavaluonnos nähtävillä 23.6.2021-22.7.2021

Valmisteluaineisto lähetettiin Lapin ELY-keskukselle, Saamelaismuseo Siidalle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Tuntiverkko Oy:lle sekä kunnan rakennustarkastukselle ja ympäristöyksikölle.

Lausunnon antoivat; Lapin Ely-keskus ja Saamelaismuseo Siida. Inarin kunnan terveydensuojeluviranomainen ilmoitti, että kaavaluonnoksesta ei ole lausuttavaa.

Mielipiteitä kaavaluonnoksesta tuli määräajassa viisi ja yksi määräajan jälkeen.

Lapin ELY-keskus

Asemakaavan sisältövaikutukset ja vaikutusten arviointi

Liikenne

MRL 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tulisi ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja, ja haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille tulisi jättää riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin. Asemakaavan muutosalue rajautuu nelostiehen (Ivalontie), joka on vilkkaasti liikennöity maantie. **Meluvaikutuksia ei ole arvioitu, eikä melualuetta ole osoitettu kaavaluonnoskartalla tai kaavasielostusluonnoksessa.** Meluntorjuntaa koskeva yleismääräys on sinänsä asianmukainen, mutta se kohdistuu koko kaava-alueeseen, mikä tässä tapauksessa voi olla ylimitoitettua. Liikennemelu tulisi selvittää ja melualueen rajat saada näkyviin, jotta meluntorjuntaa koskeva määräys voitaisiin kohdentaa ja huomioida oikein myös rakennuslupamenettelyssä.

Kaavasielostusluonnoksen mukaan Ivalontieltä on kaava-alueelle kolme liittymää.

Asemakaavamuutosluonnokseen liittymiä ei ole kuitenkaan merkitty (YM:n opas, asemakaavamerkinnot ja -määräykset: ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti). Liittymät tulee merkitä kaavakartalle, muutoin on mahdollista, että liittymät, jotka eivät ole asemakaavan mukaisia tulee poistaa tai niille joudutaan hakemaan poikkeamista.

Vastine:

Meluntorjuntaa koskeva määräys on kohdistettu liikennemelun vaikutuksen alaiselle alueelle ja yli 55 dB liikennemelun vaikutukselle altis alue on osoitettu kaavaehdotuskartalla. Kaavasielostuksen kohtaa 5.3 *Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin* on täydennetty meluntorjunnan osalta ja kaavasielostukseen on lisätty kohta 3.1.6 *Meluntorjunta*.



Asemakaavan muutoksessa vain Takkatieltä on osoitettu liittymä Ivalontielle. Kaavamuutuskarttaa ja -määräyksiä täydennettiin ajoneuvoliittymän likimääräistä sijaintia osoittavalla merkinnällä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavamuutoksen selostusluonnoksen mukaan alueella ei ole Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi (LKYT) hankkeen kohteita. ELY-keskus kuitenkin toteaa, että kaavamuutosalueen länsiosassa on kaksi LKYT hankkeen kohdetta, Alatalo ja Pikkulaakso. Alueella on lähinnä jälleenrakennuskauden rakennuksia.

ELY-keskus huomauttaa, että ennen vuotta 1985 hyväksytyissä asemakaavoissa ei ole käsitelty esimerkiksi suojeluasioita, joten **asemakaavamuutosalueen rakennusten kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ja asemakaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen vaikutukset arvioida kuten edellä on tuotu esille. MRL 57 §:n mukaan jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).**

Vastine:

Virheellinen tieto poistettiin kaavaselostusehdotuksesta. Kohtia **3.1.3 Rakennettu ympäristö** sekä **5.2.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön** täydennettiin, koskien LKYT-kohteita. Jälleenrakennusajan kohteille Alatalo ja Pikkulaakso ei ole annettu inventoinnin yhteydessä rakennushistoriallista, historiallista tai maisemallista arvotusta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueen kulttuuriympäristöön, eikä rakennusten erillistä suojelua katsota tarpeelliseksi.

Lisäksi ELY-keskus toteaa, että tulvariski on huomioitu asianmukaisesti kaavamääräyksissä.

Saamelaismuseumo Sijida

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristökohteita (RKY). Alueella on kaksi Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi (LKYT 2004-2007) -inventoinnin kohdetta, korttelissa 73 kohde nimeltä *Pikkulaakso* sekä korttelissa 75 jälleenrakennuskauden asuinrakennus *Alatalo*. **Saamelaismuseon näkemyksen mukaan LKYT -inventoinnin kohteet tulee mainita kaavaselostuksessa ja kohteille tulee harkita suojelumerkinnän antamista.**

Alueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä se kuulu maisemallisesti arvokkaisiin alueisiin.

Kaavaselostuksessa ei ole mainintaa erillisistä, kaavamuutosta varten laadituista selvityksistä.

Suunnittelualan rakennuskannan tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa on tarpeen etenkin ennen 1975 rakennettujen kiinteistöjen osalta. Alueen rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää sekä arvioida asemakaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen vaikutukset.

Kaavamuutoksen myötä korttelin 71 AR -tontin rakennusoikeus nousee 400 k-m² ja kerrosluku nousee kahteen. Korttelin 71 AR-tontti sijaitsee näkyvällä paikalla katujen risteyksessä. Alueen muusta yksikerroksisesta **rakentamiskorkeudesta poikkeamisella saattaa olla vaikutuksia maisemaan.**



Vastine:

Kohtia 3.1.3 *Rakennettu ympäristö* sekä 5.2.4 *Vaikutukset kulttuuriympäristöön* täydennettiin, koskien LKYT-kohteita. Jälleenrakennusajan kohteille Alatalo ja Pikkulaakso ei ole annettu inventoinnin yhteydessä rakennushistoriallista, historiallista tai maisemallista arvotusta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueen kulttuuriympäristöön, eikä rakennusten erillistä suojelua katsota tarpeelliseksi.

Alueen rakennuskanta koostuu lähinnä jälleenrakennuskauden rakennuksista, jotka ovat asuinkäytössä. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueen rakennuskantaan ja alue on inventoitu 2004-2007 Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi hankkeen yhteydessä. Alueen rakennuskannan tarkempi inventointi ei ole tarpeellista.

Korttelin 71 AR-tontti sijaitsee kaavamuutosalueen pohjoisreunassa, Ivalon keskustan palveluiden lähialueella. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yhtenä tavoitteena on toimivan yhdyskunnan ja kestävän liikkumisen edistäminen. Tontin tehokkuuden nostamisella pyritään tiivistämään Ivalon taajaman rakentamista, joka edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, tukien alueen kestävää liikkumista. Kaavamääräykset vähentävät maisemaan kohdistuvia vaikutuksia.

Mielipiteet:

Kiinteistön 10:104 omistaja

- Rakovalkeantien kääntöpaikka on ylimitoitettu liikennemäärään nähden.
- Nykyinen rakennettu kääntöalue on täysin riittävä.
- Kääntöalueen koko heikentää tontin 72/8 käyttöä ja laskee arvoa.
- Kääntöpaikan rakentamisen kustannukset kunnalle.

Vastine:

Rakovalkeantien kääntöpaikalle varattu tiealue on pidetty saman kokoisena, kuin se on jo nyt voimassa olevassa kaavassa. Rakennettua kääntöpaikkaa ei ole tarkoituksenmukaista suurentaa ja se riittää hyvin nykyiselle liikennemäärälle. Runsaslumisina talvina Sarjon alueella on ollut ongelmana vähäinen tila auratulle lumelle, Rakovalkeantien kääntöpaikka on tärkeä alue lumen väliaikaiselle säilytykselle.

Tontin 8 koko korttelissa 72 säilyy kaavamuutoksessa ennallaan, samoin kuin tontin arvo. Tontin länsipuolella oleva istutettava suojavyöhyke kapenee, mikä parantaa tontin rakennettavuutta.

Nykyistä rakennettua kääntöpaikkaa ei ole tarkoitus suurentaa, eikä siitä aiheudu kunnalle rakentamiskustannuksia.

Kiinteistön 10:143 omistajat

- Liikenne ohjataan kulkemaan liiaksi Kiehistien kautta Leiritielle.
- Suuren kuormittavuuden vuoksi joko Tulustien tai Rakovalkeankujan ajoneuvoliittymä valtatielle tulisi säilyttää.



Vastine:

Liikenneturvallisuuden kannalta suuri määrä liittyviä asuinalueelta valtatielle lisää onnettomuusriskiä. Katujen läpiajoliikenne lisää ajonopeuksia heikentäen asuinalueen sisäistä liikenneturvallisuutta sekä asumisviihtyvyyttä. Myös Takkatien liittyminen ohjaa asuinalueen liikennettä suoraan Ivalontielle, mikä vähentää Kiehistien liikennemäärää.

Rakovalkeankujan ja Tulustien ajoneuvoliittymät Ivalontielle sijaitsevat jo nykyään voimassa olevassa asemakaavassa kevyen liikenteen väylillä. Asemakaavan muutoksen voimaantulo ei automaattisesti poista Rakovalkeankujan ja Tulustien liittyviä Ivalontielle, vaan yhteyksien poistaminen vaatii erillisen päätöksen ja suunnitelman.

Kiinteistön 10:65 omistajat

- Tontin 1 korttelissa 76 säilyttäminen kaikkien voimassa olevan asemakaavan mukaisena ja kaavamuutoksen keskeyttäminen.
- Ei mitään perusteita tontin rajojen muuttamiselle ja tontin pinta-alan pienentymiselle.

Vastine:

Tontin 1 korttelissa 76 käyttötarkoitus säilyy entisellään. Kaavamuutoksessa Kiehispuistoon liitettävä tontinosa (235 m²) kuuluu Inarin kunnan omistamaan kiinteistöön 10:96. On tarkoituksenmukaista, että korttelinrajat noudattavat alueelle muodostunutta kiinteistöjakoa ja Kiehispuisto muodostuu kokonaisuudessaan kiinteistöstä 10:96. Tontin Rakovalkeantien vastainen korttelinraja siirtyy kaavamuutoksessa kauemmaksi rakennuksista ja tontin tiealueeksi Inarin kunnalle myöhemmin luovutettava tiealue pienenee 71 m², tämä parantaa tontin käytettävyyttä. Tonttien 1 ja 2 välinen asemakaavan mukainen raja on ohjeellinen eikä se muutu kaavamuutoksessa. Tonttien välinen raja noudattaa kiinteistöjen 10:65 ja 10:98 välistä kiinteistönrajaa.

Kiinteistön 17:13 omistaja

- Tontin etupuolelta ei saa ottaa maata, koska alueella on pieni kasvimaata ja istutettu koivu.
- Tonttien 1 ja 2 välisen rajan sijainti

Vastine:

Tontin etuosasta ei ole otettu lisää maata tiealueeksi. Nykyisessä voimassa olevassa kaavassa koivu jää kokonaan tiealueelle ja kasvimaata on osittain tiealueella. Tulustiehen varattua tiealueeksi menevää osaa on siirretty kaavamuutoksessa tielle päin ja tiealueen raja kulkee istutetun koivun kohdalla. Kasvimaata jää nyt kokonaan tontin puolelle.

Tonttien 1 ja 2 välinen raja on siirretty pois talousrakennuksen päältä. Tontin välinen raja on ohjeellinen eikä se vahvistu asemakaavan muutoksessa.



Kiinteistöjen 10:76 ja 10:77 omistajat

- Ei valitettavaa kaavamuutoksesta
- Rakovalkeankujan liittymän Ivalontielle saisi heti katkaista, perustelut:
 - o Päätieltä Rakovalkeankujalle pohjoisesta päin tultaessa on vaaranpaikkoja. Pitkä suora pistää jotkut kiireiset ohittelemaan ja tämä aiheuttaa kääntyessä vaaratilanteita.
 - o Aiheuttaa vaaratilanteita myös kevyelle liikenteelle.
 - o Rakovalkeankujan taksivarikko lisää alueen liikennemäärää ja tiessä olevassa mutkassa ajetaan kovilla nopeuksilla.

Vastine:

Rakovalkeankujan ja Tulustien ajoneuvoliittymät Ivalontielle sijaitsevat jo nykyään voimassa olevassa asemakaavassa kevyen liikenteen väylillä. Asemakaavan muutoksen voimaantulo ei automaattisesti poista Rakovalkeankujan ja Tulustien liittymiä Ivalontielle, vaan yhteyksien poistaminen vaatii erillisen päätöksen ja suunnitelman.

Ylimääräisten liittymien karsiminen alueelta vähentää vaaratilanteita, joita kääntyminen useasta eri kohdasta Ivalontielle aiheuttaa. Taksivarikon liikenne suuntautuisi kaavamuutoksen jälkeen Leiritien kautta Ivalontielle. Rakovalkeankujan ja Tulustien läpiajon poistuminen hillitsee ajonopeuksia.

Kiinteistön 10:42 omistajat

- Kiehistien puuttuvan osan rakentaminen ennen kuin Tulustien ja Rakovalkeankujan moottoriajoneuvoliittymät Ivalontielle suljetaan.
- Kulku Rakovalkeantielle ja – kujalle tulisi paljon selkeämmäksi.

Vastine:

Rakovalkeankujan ja Tulustien ajoneuvoliittymät Ivalontielle sijaitsevat jo nykyään voimassa olevassa asemakaavassa kevyen liikenteen väylillä. Asemakaavan muutoksen voimaantulo ei automaattisesti poista Rakovalkeankujan ja Tulustien liittymiä Ivalontielle, vaan yhteyksien poistaminen vaatii erillisen päätöksen ja suunnitelman. Kiehistien puuttuvan osan rakentaminen parantaisi alueen liikenneyhteyksiä ja olisi järkevää tehdä ennen mahdollista liittymien sulkemista.