



KAAVASELOSTUSLUONNOS

INARIN KUNTA

IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS;

SARJO

*Inarin kunta
Tekninen osasto
Kaavoitus
10.6.2021*


Aanaar Aanar Anár

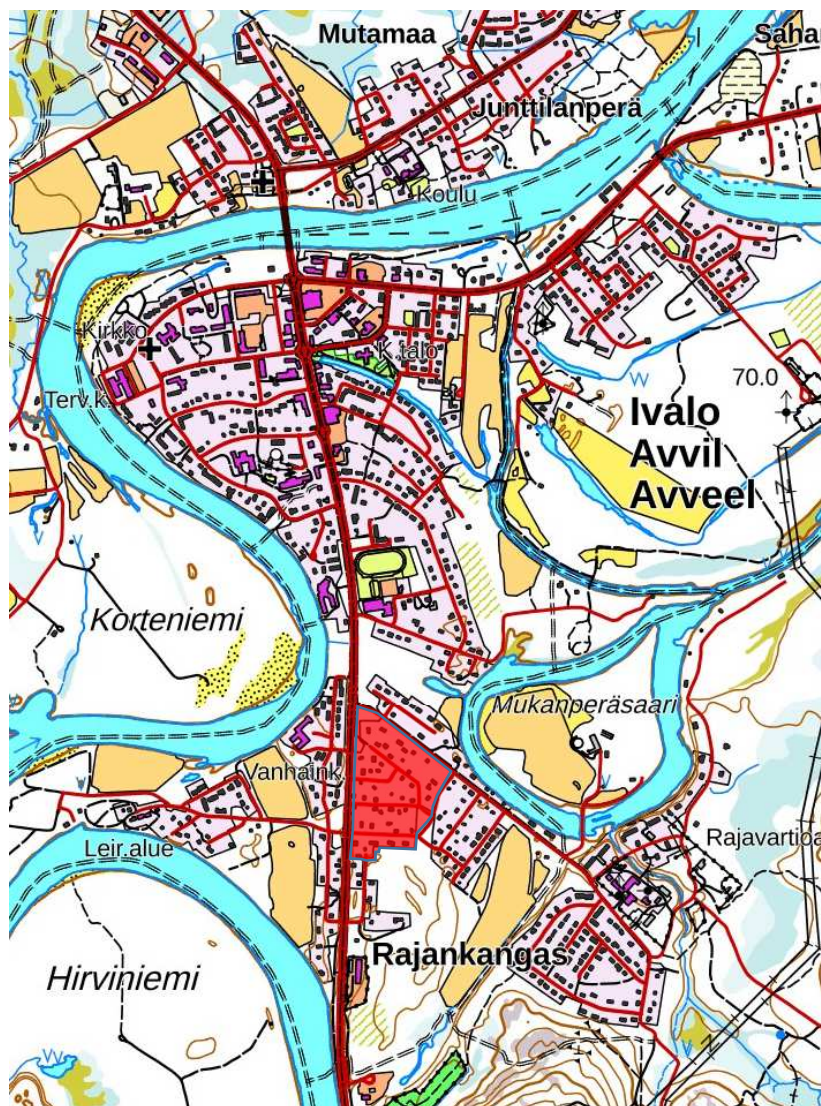
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inarin kunta
Alueen nimi:	Sarjo
Kaava:	Ivalon asemakaava
Kaavan nimi:	Ivalon asemakaavan muutos; Sarjo
Kaavakartan päiväys:	9.6.2021
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:	
Käsittely:	Tekninen lautakunta 26.8.2020 §70 Valtuusto

1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sarjon asuinalueella Leiritien ja Takkatien ympäristössä. Etäisyys Ivalon keskusta 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.....	4
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	6
3.1.5 Tulvasuojauus	7
3.1.6 Maanomistus.....	7
3.2 Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	7
3.2.2 Maakuntakaava	8
3.2.3 Yleiskaava.....	8
3.2.4 Asemakaava	9
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.....	14
5. Asemakaavan kuvaus.....	15
5.1 Kaavan rakenne.....	15
5.1.1 mitoitus	15
5.2 Kaavan vaikutukset	15
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	15
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
5.2.3. Vaikutukset liikenteeseen	15
5.2.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön	15
5.2.5 Vaikutukset maisemaan.....	15
5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön.....	15
5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin.....	15
5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan	16
5.2.9 Vaikutukset hulevesien hallintaan.....	16
5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	16
5.3.1 Suhde maakuntakaavaan	16
5.3.2 Suhde yleiskaavaan.....	16
5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	17
6. Asemakaavan toteutus	18
Yhteystiedot.....	19

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Kaavan laatimispäätös
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Asemakaavan seurantalomake (lisätään)

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
- YMPÄRISTO.fi/tulvariskien hallintasuunnitelmat

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
- 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 kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue* ja **VK**; *leikkikenttä*. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi.

3.1.2 Alueen nykytilanteen ja luonnonympäristön kuvaus

Suunnittelualue on vanhaa asuinalueetta, alueen asemakaava on vahvistettu vuosina 1975-1981. Vanhimmat rakennukset alueella on rakennettu ennen asemakaavan vahvistamista.

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.

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 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 suunnittelualan pääkäyttömerkintä on **A**; *taajamatoimintojen alue*.

Alue kuuluu jäämeren käytävään.

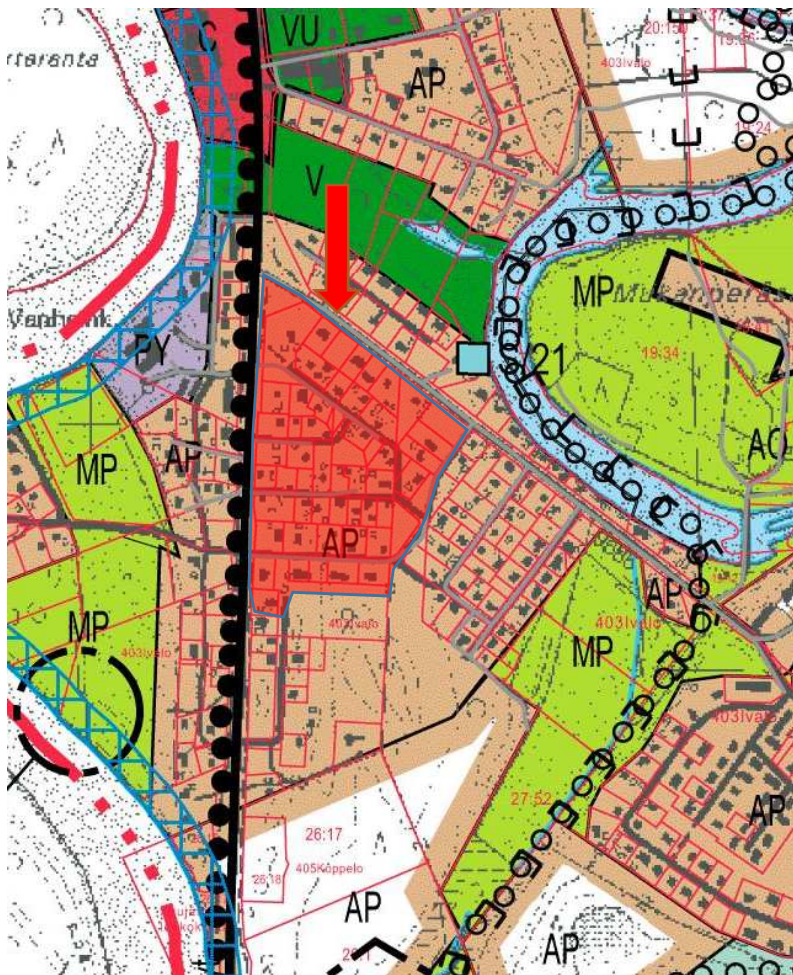
Ivalo-Saariselkä on osoitettu kaavassa matkailun vetovoima-alueeksi; **mv**.

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.

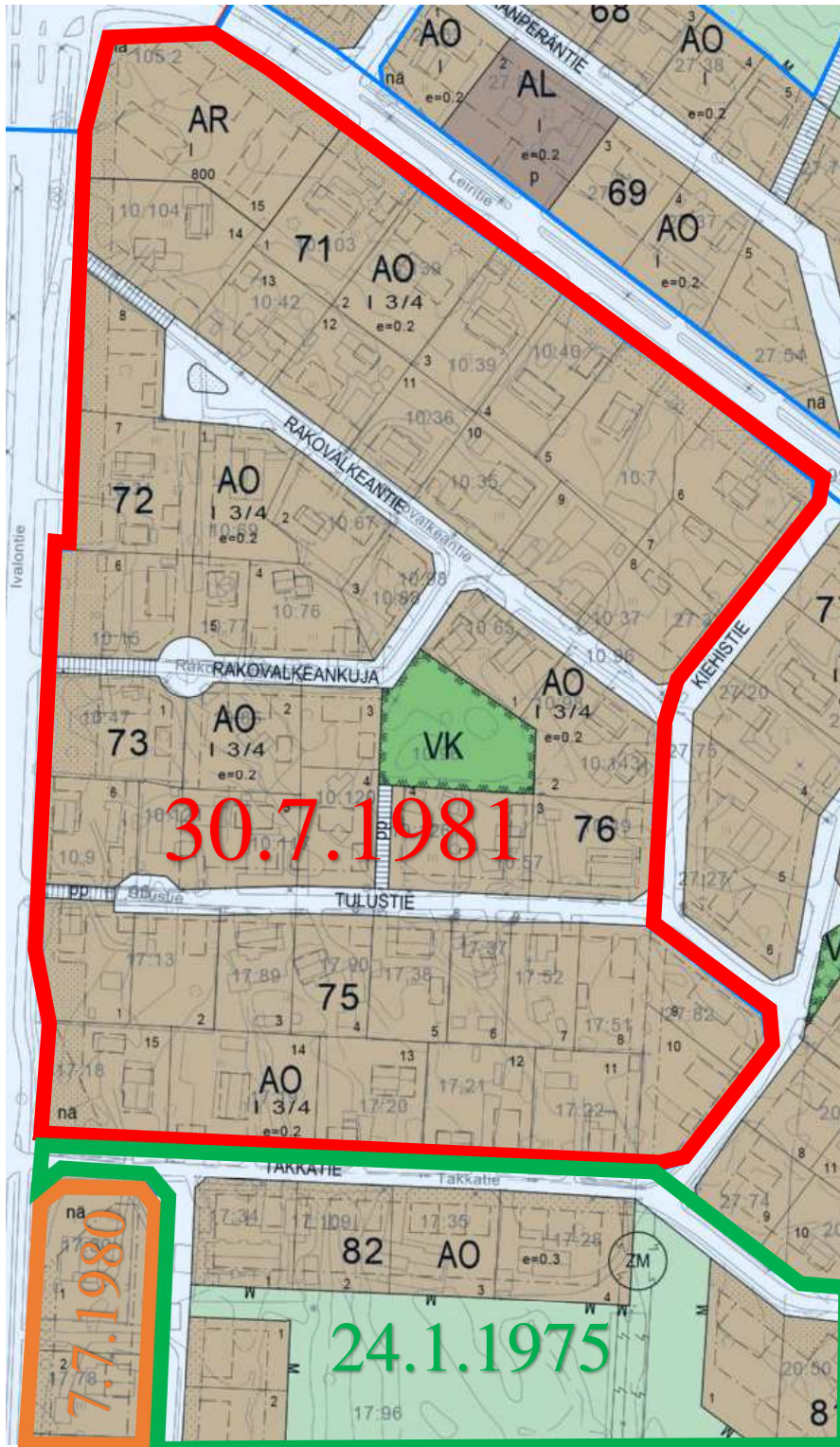
3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueen Ivalon alueen yleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 16.9.2010. Kaavamuutosalueen kaavamerkintä on **AP**; *pientalovaltainen asuinalue*.



3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualuetta koskevat Ivalon asemakaavat on Läninhallitus 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

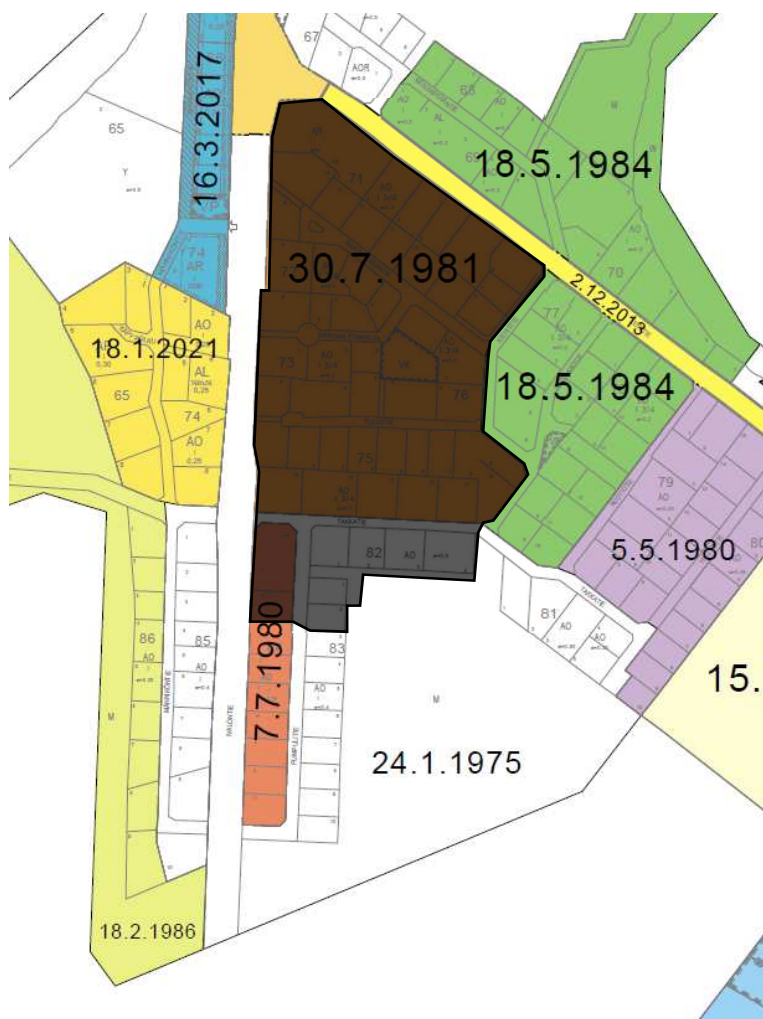
Rakovalkeankujalle sekä Tulustielle. Kadut ovat toteutuneet joiltakin osin aivan asemakaavan mukaisen tiealueen reunaan, tai jopa sen ulkopuolelle.



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 kattava osa pohjakartasta ajantasaistetaan maastomittauksin kesällä 2021.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualue 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
- Saamelaismuseo 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, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavoituksen 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.

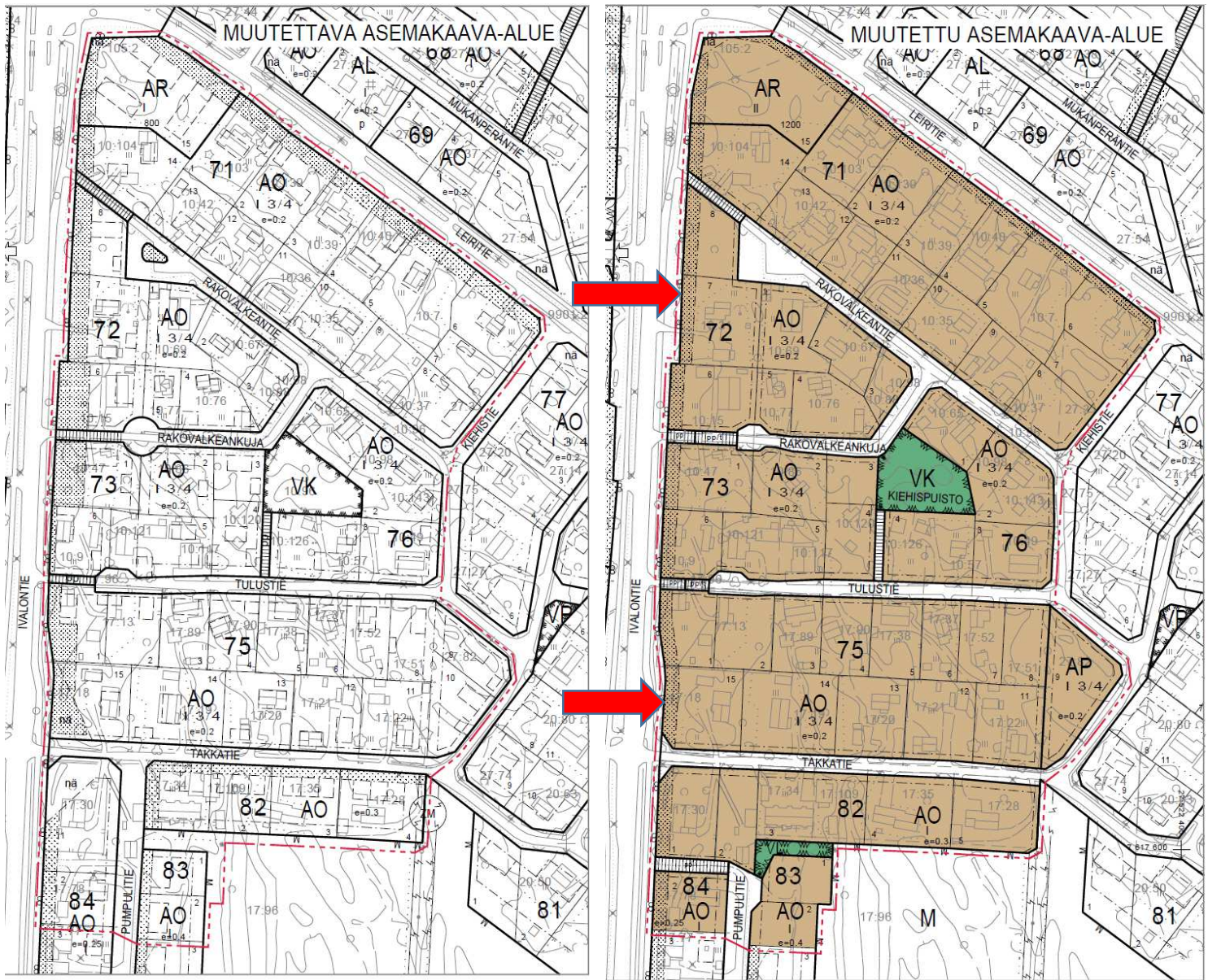
4.4 Asemakaavan tavoitteet

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 Mielenpitoet ja niiden huomioon ottaminen

4.6.1 Valmisteluvaihe

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

4.6.2 Ehdotusvaihe

Lausuntopyynnot lähetetään Lapin Ely -keskukselle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Saamelaismuseo 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 ei tunneta muinaisjäännöksiä, eikä alueella ole Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi hankkeen kohteita.

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. Vaikutus maisemaan jää vähäiseksi.

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 asuinalueella sekä säilyttämällä asuinalueen hyvät kevyen liikenteen väylät tuetaan Ivalon taajaman kestävästä liikkumisesta. Kaavamuutos mahdollistaa katualueiden siirtämisen kunnan omistukseen lain edellyttämällä kiinteistötoimituksella, minkä johdosta vältytään teiden siirrosta ihmisiin kohdistuvalta melu-pöly- ja maisemahaitalta.

Tulvariskin hallinta on toteutettu suunnittelualueella 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 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

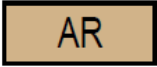
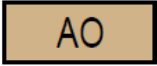
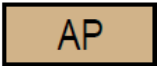








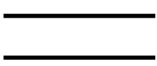

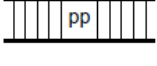
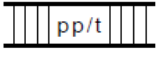
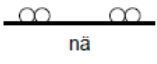
Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkinnällä **A**; *taajamatoimintojen alue*. Asemakaavamuutos toteuttaa Pohjois-Lapin maakuntakaavaa.

5.3.2 Suhde yleiskaavaan

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

5.3 Kaavamerkinntät ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Leikkiapuisto.
	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.
	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.

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.

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.

Yhteystiedot

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

Mika Roininen
kaavasuunnittelija
0400-943534

Ivalossa 10.6.2021

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

TEKLTk § 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 määräaika 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 määräaika 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
9.6.2021


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 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 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.

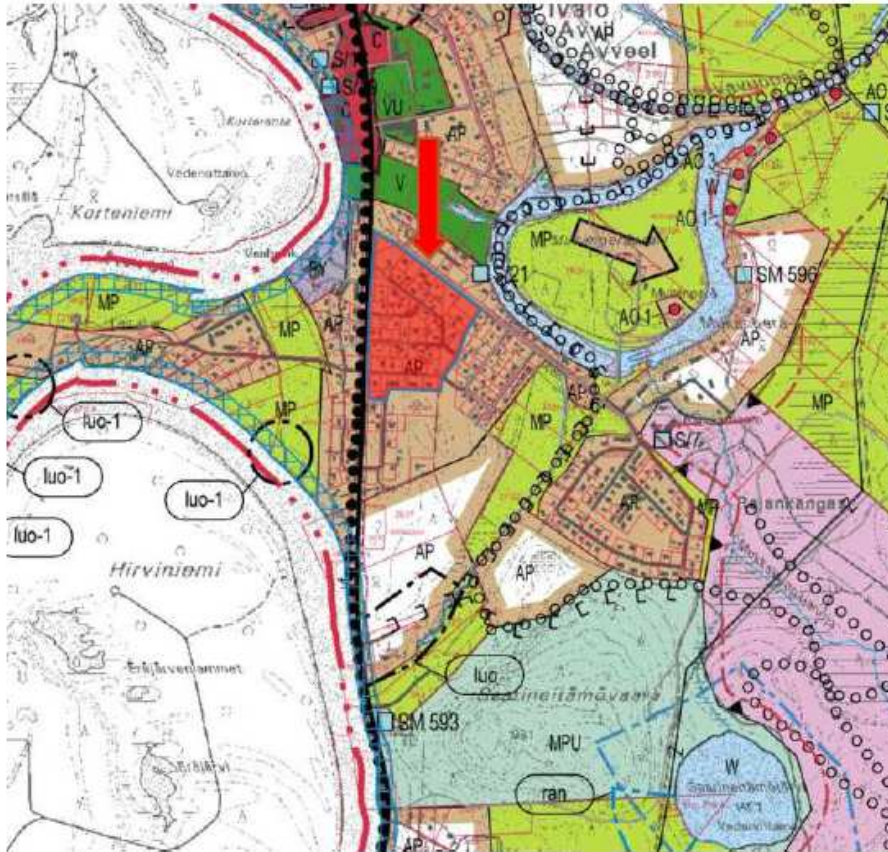
Suunnittelun lähtökohdat ja suunnittelutilanne

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

Yleiskaava

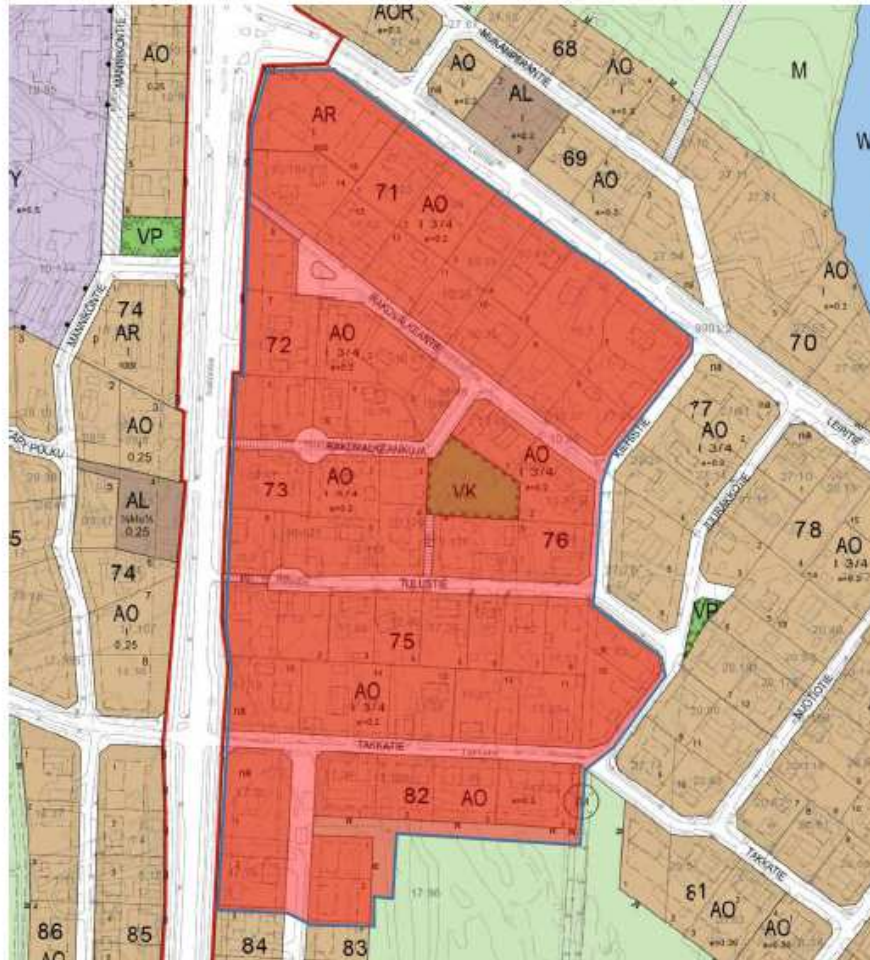


Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

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

Asemakaava

Suunnittelualuetta koskevan Ivalon asemakaavan on Läninhallitus 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.

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 asetetaan yleisesti nähtäville 23.6.2021-22.7.2021.

Ehdotus asetetaan yleisesti nähtäville vuoden 2021 aikana. Muistutukset ehdotuksesta tulee toimittaa Inarin kunnanhallitukselle, os: Piiskuntie 2, 99800 Ivalo.

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 9.6.2021

Mika Roininen