



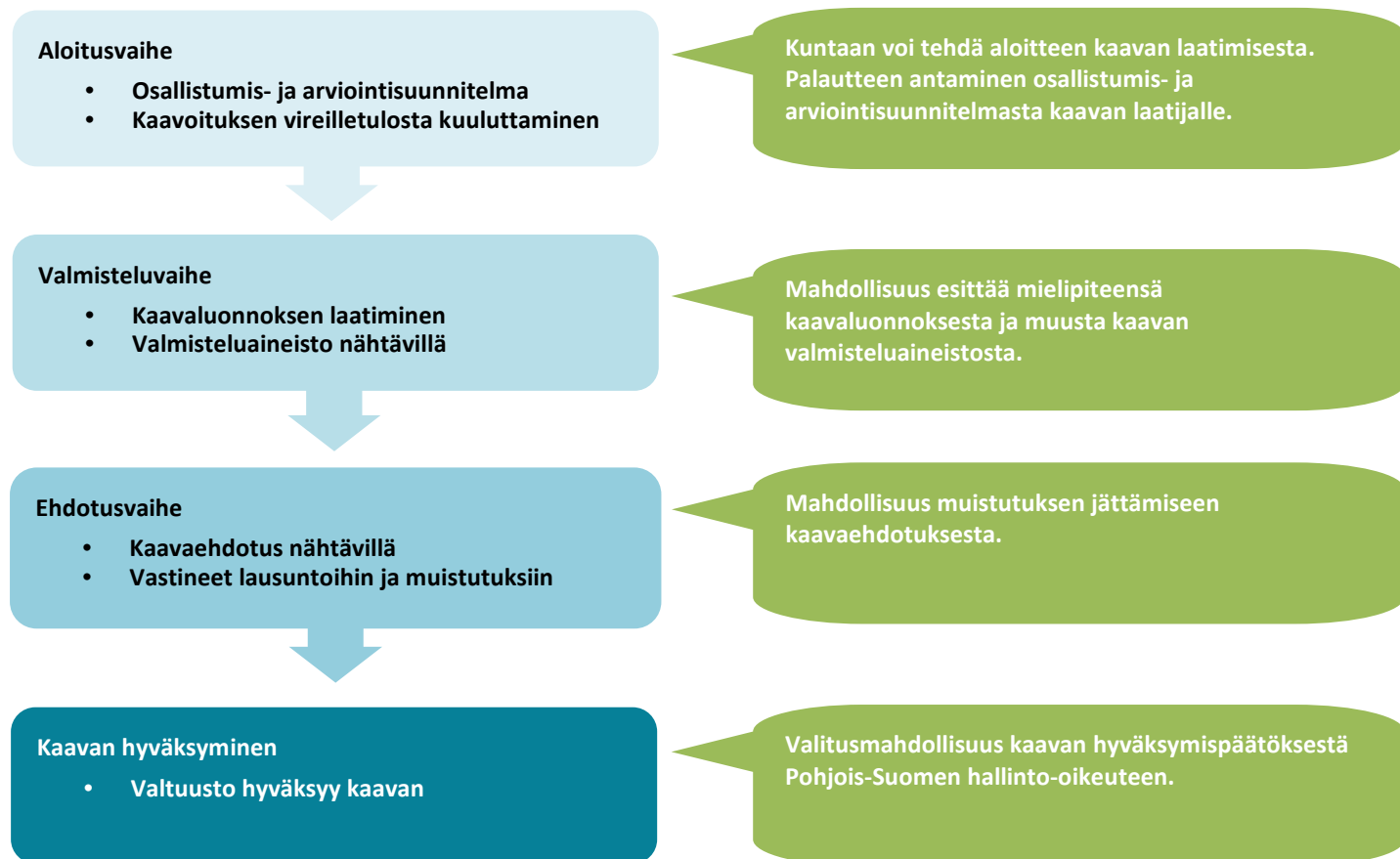
IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 3, 4, 403 JA 404 JA NIIDEN YMPÄRISTÖ

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (OAS)

20.7.2016, päivitetty 9.2.2018

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää siihen saakka kun kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville.

KAAVOITUSPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

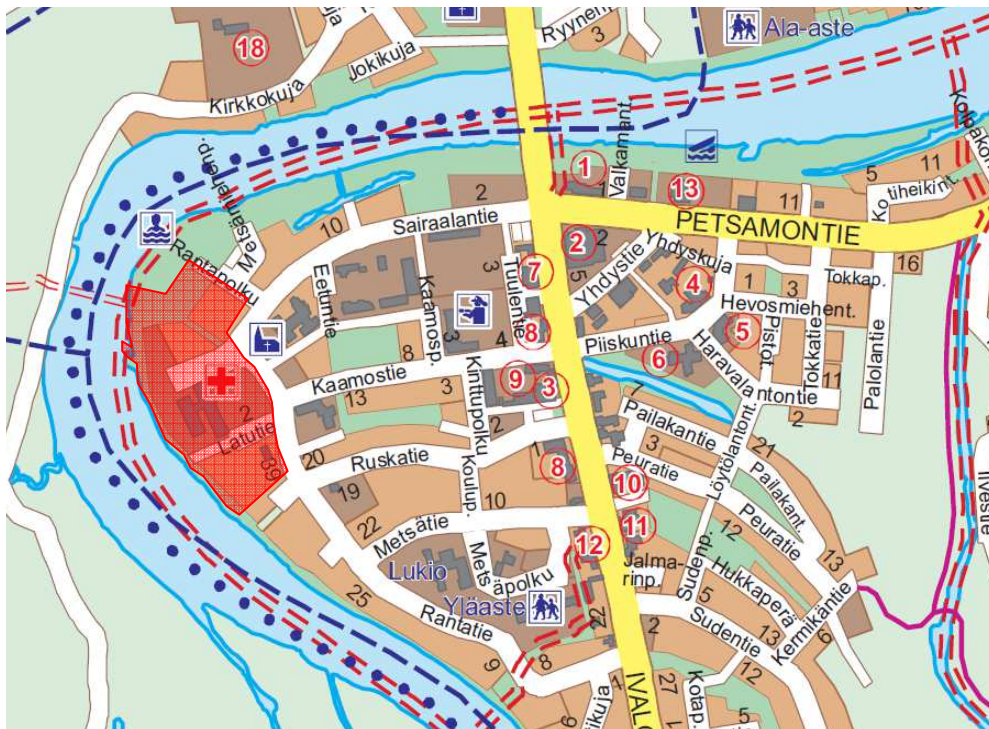


Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen maankäyttö ja rakennuslain lakipykälien lainausten tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Lainauksen alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät osoitteesta www.finlex.fi

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon kylällä terveyskeskuksen ympäristössä. Alueita rajaavat Rantapolku, Rantatie, Latutie sekä Ivalojohti. Suunnittelualueeseen kuuluu asuinrakennustalojen (AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR), yleisten rakennusten (Y) sekä sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoja palvelevien rakennusten (YS) korttelialueet. Alueella on lisäksi puistoa (VP) sekä katualueita. Suunnittelualueeseen sisältyvät korttelit 4, 3, 403 ja 404. Ivalon terveyskeskus sijaitsee suunnittelualueella. Terveyskeskuksen naapurissa toimivat Inarin kunnan ympäristöyksikkö sekä eläinlääkärin toimitalot. Alueella on asuinrakennuksia, sekä rivi-, kerros ja omakotitaloja.



Suunnittelualueen sijainti kunnan opaskartalla.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kunnan asettamat tavoitteet

Ivalon keskustan asemakaavassa Ivalon terveyskeskuksen ympäri on osoitettu kevyenliikenteenväylä. Kaavaan merkitty kevyenliikenteenväylä ei sijoitu olemassa olevan tien päälle. Rakennettu tulvavalli sijoittuu korttelin 403 tontin 3 rajojen sisäpuolelle. Lisäksi samassa korttelissa on toteutettu tilusvaihto vuonna 2016, jonka seurauksena kiinteistöjaotus on muuttunut. Kaavamuutoksella tulisi ratkaista terveyskeskuksen ympäristön kulkureitit ja muuttaa asemakaava ja nykytilanne kohtaamaan paremmin. Samalla tulisi ratkaista sairaalan tulvasuojelu kerran 250 vuodessa toteutuvaa tulvaa vastaan.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteiden kannalta merkittävimmät ratkaisut ovat tehty jo maakuntakaavan yhteydessä, joiden ohjausvaikutuksen kautta ne välittyvät asemakaavoitukseen. Suunnittelualueita koskevin erityistavoitteina ovat toimiva alue- ja yhdyskuntarakenne

Vaihtoehdot

Vaihtoehtona on, ettei asemakaavaa muuteta.

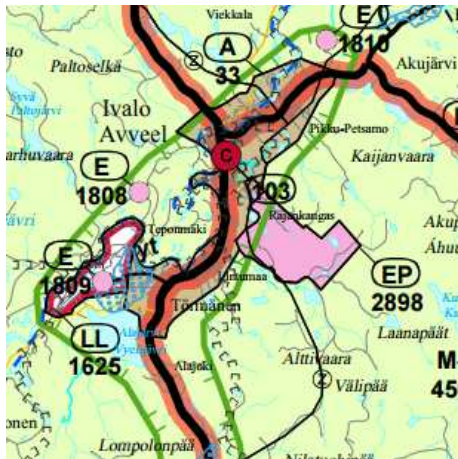
Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 62 §

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

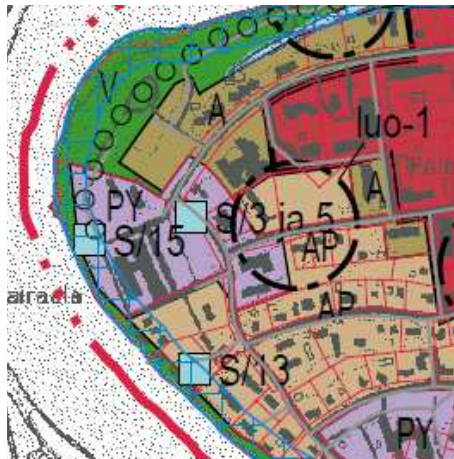
Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

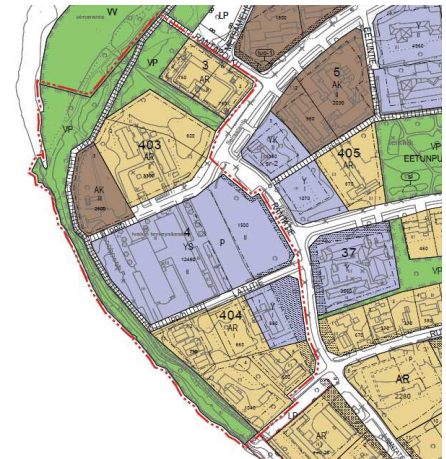
SUUNNITTELUTILANNE



Ote maakuntakaavasta.



Ote yleiskaavasta.



Suunnittelualue ajantasa-asemakaavalla.

Voimassa oleva maakuntakaava

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa (vahvistettu VN 27.12.2007) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta jäämeren käytävän varrella. Ivalo – Saariselkä on osoitettu matkailun vetovoima-alueeksi. Inarin kunta on kokonaisuudessaan saamelaiden kotiseutualuetta. Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on kuulutettu vireille 24.4.2017

Maanomistus

Suurin osa alueesta on Inarin kunnan omistamia kiinteistöjä. Alueella on myös Inarin Vuokra-asunnot Oy:n omistamia kiinteistöjä.

Yleiskaava

Ivalon alueen yleiskaavassa (hyväksytty KV 16.9.2010) suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä asuntoalueeksi, rannassa on virkistysaluetta. Ivalojoen rannat ovat monin paikoin tulvanuhanalaista aluetta. Suunnittelualueella on yleiskaavassa osoitettuja kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokkaita kohteita (S/13 ja S/15).

Asemakaava

Suunnittelualueeseen sisältyvät asemakaavan (hyväksytty KV 25.4.2013) mukaiset korttelit 3, 4, 403 ja 404. Alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen (AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR), yleisten rakennusten (Y) sekä sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (YS) korttelialuetta. Alueella on lisäksi puistoa (VP) sekä katualuetta.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on päivitetty edellisen asemakaavoituksen yhteydessä vuonna 2013. Pohjakarttaa on myöhemmin päivitetty.

VAIKUTUSTEN ARVIONTI

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Tässä kaavatyössä selvitetään suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Todetaan nykyiset kunnallistekniikan verkostot ja arvioidaan niiden laajennustarpeet. Arvioidaan kerran 250 vuodessa lasketun tulvakorkeuden vaikutusta suunniteltuun rakentamiseen. Arvioidaan vaikutusta liikenteeseen, virkistysalueiden ja reitistöjen riittävyyteen.

SELVITYKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Ivalojoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016–2021, Lapin elinkeino-, liikenne – ja ympäristökeskus, 2016
- Ivalon keskustan kehittämissuunnitelma, Tuomas Santasalo Ky, Sito Oy, 2006
- Ivalon keskustan kehittäminen – Kaupallisen selvityksen päivitys 2012, Santasalo, 2012
- Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi-hanke, Lapin ympäristökeskus, 2004-2008

OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset:

- Kaava-alueen maanomistajat ja vuokralaiset
- Naapurimaanomistajat
- Asukkaat ja lähialueen asukkaat sekä muut alueen toimijat

Keskeisiä viranomaisia:

- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Saamelaismuseum Siida
- Ympäristöyksikkö
- Rakennustarkastus

Muut yhteisöt ja asiantuntijatahot:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy

Ketkä ovat osallisia? MRL 62 §

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisneuvottelujen tarve MRL 66 §

Asemakaavat ovat merkitykseltään erilaisia, minkä vuoksi viranomaisneuvottelujen tarvetta täytyy harkita tapauskohtaisesti. Viranomaisneuvottelu on tarpeen, jos suunnittelu koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä.



Suunnittelualue, terveyskeskuksen takapiha.

KAAVOITUKSEN AIKATAULU

Suunnittelun käynnistyminen

Inarin kunnan tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen kaavamuutoksen käynnistämisestä 10.2.2015. Tekninen lautakunta laajentaa suunnittelualueita 4.4.2017. Asemakaavoitus kuulutetaan vireille samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen kanssa.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto asetettiin yleisesti nähtäville 16.11 - 16.12.2016. Kaavaluonnoksesta oli mahdollisuus jättää mielipide Inarin kunnan tekniselle osastolle.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka pyritään saattaa nähtäville alkuvuodesta 2018.

Asemakaavaehdotus

Valmisteluvaiheen jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 tai 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan kunnan perusteltu vastine. Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaika on 30 pv. Muistutukset ehdotuksesta tulee toimittaa Inarin kunnanhallitukselle, os: Piiskuntie 2, 99800 Ivalo.

Asemakaavan lainvoimaisuus ja voimaantulo

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan. Ellei hyväksymispäätöksestä ole valitettu määräaikaan (30pv), kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

Asemakaavan odotetaan olevan valtuuston hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2018 aikana.

TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehti Inarilaisessa, kunnan verkkosivuilla ja ilmoitustaululla. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto sekä asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville kunnantalon teknisen osastolle sekä kunnan verkkosivuille.

Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.



Ilmakuva suunnittelualueesta (MML).

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Inarilainen), kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.

Verkkosivu

Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta <http://www.inari.fi/fi/palvelut/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Yhteystiedot

Venla Jomppanen, kaavasuunnittelija
puh. 040 621 3823
venla.jomppanen@inari.fi

Päivi Semenoff, suunnitteluavustaja
puh. 0400 738 995
paivi.semenoff@inari.fi

