



IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS; TOKKATIEN KEVYENLIIKENTENVÄYLÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS

LUONNOS

19.1.2018

Inarin kunta | Tekninen osasto | Kaavoitus


INARI
Aanaar Aanar Anár

SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti ja määrittely	3
1.3 Kaavan tarkoitus	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.2 Maisema ja luonnonympäristö	6
3.3 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	6
3.4 Maanomistus	7
3.5 Tiestö ja tekninen huolto	7
3.5.1 Ympäristön häiriötekijät	8
3.6 Suunnittelutilanne.....	8
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	8
3.6.2 Maakuntakaava	8
3.6.3 Yleiskaava	9
3.6.4 Voimassa oleva asemakaava	10
3.6.5 Rakennusjärjestys.....	12
3.6.6 Ympäristönsuojelumääräykset	12
3.6.7 Pohjakartta	12
3.6.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset ja selvitykset.....	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	13
4.2.1 Osalliset (MRL 62 §)	13
4.2.2 Vireilletulo	13
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	13
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	13
4.3 Asemakaavan tavoitteet	14
4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, niiden tarkentuminen	14
4.3.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	14
4.4 Asemakaavaratkaisujen alustavat vaikutukset	15
4.4.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä yhdyskuntarakenteeseen	15
4.4.2 Luontoon ja luonnonympäristöön.....	15
4.4.3 Rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja kyläkuvaan.....	15
4.4.4 Kunnallistekniikkaan	15
4.4.5 Hulevesien hallintaan	15
4.4.6 Mielenkiinnittämisen ja niiden huomioiminen	15
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1 Kaavan rakenne	15
5.1.1 Mitoitus	15
5.1.2 Palvelut.....	15

5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden tarkentuminen.....	15
5.3	Aluevaraukset	15
5.3.1	Korttelialueet.....	15
5.3.2	Muut alueet	15
5.4	Kaavan vaikutukset	15
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan.....	15
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	15
5.4.3	Vaikutukset ihmisiin, elinoloihin ja yhdyskuntarakenteeseen	15
5.4.4	Vaikutukset tekniseen huoltoon ja liikenteeseen.	15
5.4.5	Vaikutukset hulevesien hallintaan.....	15
5.5	Suhde yleiskaavaan	16
5.6	Kaavamerkinnot ja – määräykset	16
5.7	Nimistö	16
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	17

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

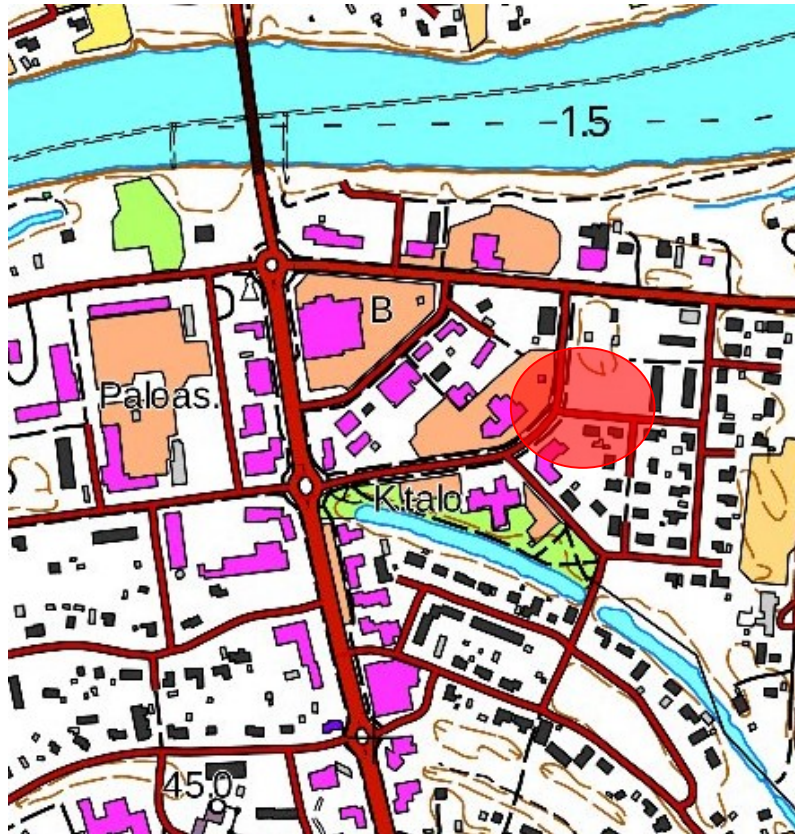
1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inarin kunta
Alueen nimi:	
Kaava:	Ivalon asemakaavan muutos
Kaavan nimi:	Tokkatien kevyenliikenteenväylä
Kaavan päiväys:	19.1.2018
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto Päivi Semenoff, kaavasunnittelija paivi.semenoff@inari.fi
Vireilletulo:	Asemakaava on kuulutettu vireille Kaavaluonnos nähtävillä: Kaavaehdotus nähtävillä: __. - __.201x
Käsittely:	Tekninen lautakunta __.201x Kunnanhallitus __.201x Valtuusto __.201x

1.2 Kaava-alueen sijainti ja määrittely

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustan välittömässä läheisyydessä.

Kuva 1
Muutosalueen sijainti
kartalla.



1.3 Kaavan tarkoitus

Maanomistajan aloitteesta on päätetty käynnistää kaavamuutos kevyenliikenteenväylän poistamiseksi ja alueen liittämiseksi tonttiin 28/2.

Tavoitteena on saada asuinrakennus kokonaan tontille.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. OAS

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta on päättänyt 5.9.2017 käynnistää maanomistajan esittämän kaavamuutoksen Tokkatien kevyenliikenteen poistamiseksi ja alueen liittämiseksi tonttiin 28/2.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos asetetaan yhtä aikaa nähtäville.

Kaavaehdotus yleisesti nähtävillä

Tekninen lautakunta

Kunnanhallitus

Valtuusto

2.2 Asemakaava

Muutosalueena on osa 5.5.1980 vahvistettua asemakaavaa: Ivalon asemakaavan muutos; Korttelit 12-30.

Keskeisimmät kaavamerkinnot:

- | | |
|-----------|--|
| AO | Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. |
| M | Maa- ja metsätalousalue. |
| pp | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kaavatiealue. |

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualan korttelit 27 ja 28 rajautuvat länsipuolelta Tokkatiehen. Kortteleiden väliin on sijoitettu kevyenliikenteenväylä, jota ei ole koskaan toteutettu maastoon. Kevyenliikenteenväylä alkaa Tokkatieltä ja päättyy pellonreunalle (M-alue). Suunnittelualan poikki kulkee kaavassa sähkölinjalle tarkoitettu voimansiirtoalue (ZS).

3.2 Maisema ja luonnonympäristö

Kuva 2

Ympäröivää maisemaa.



Suunnittelualueelta ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä.

3.3 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

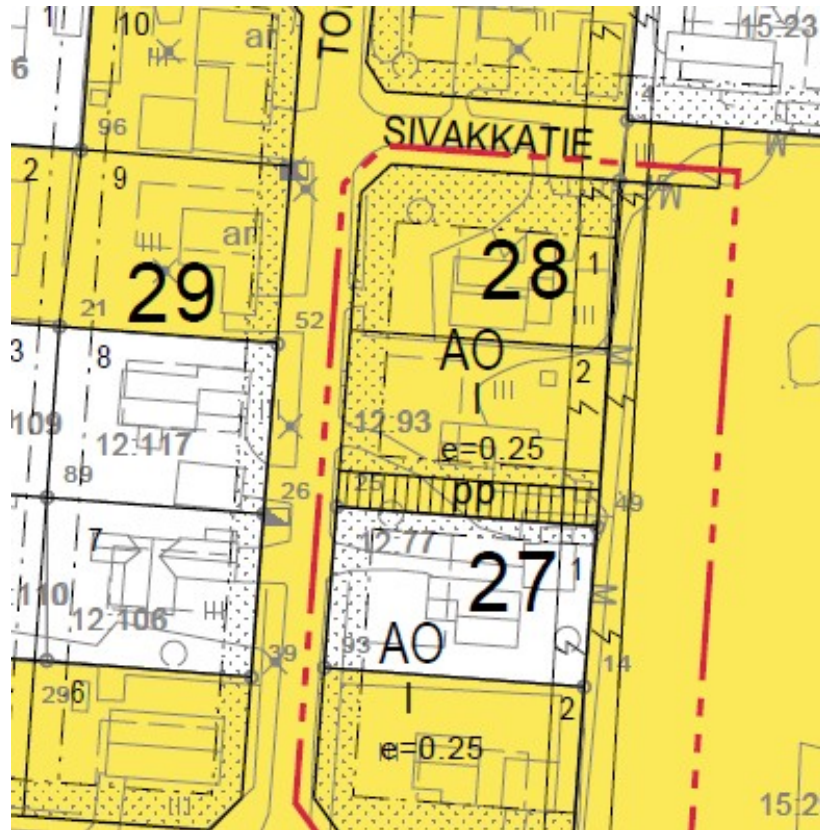
Asemakaavan muutosalueen ympäristö on osaksi maanviljelys-aluetta ja rakennettua Ivalon asemakaava-aluetta, jossa alueen tiestö ja kunnallistekniikka on rakennettu.

Kortteleiden 27 ja 28 kaikki neljä tonttia on rakennettu.

3.4 Maanomistus

Tontit 28/1, 28/2 ja 27/2 ovat kunnan vuokratontteja. Tontin 27/1 omistaa yksityinen. Tiealueen ja maatalousalueen omistaa kunta.

Kuva 5
Inarin kunnan maat keltaisella.



3.5

3.6 Tiestö ja tekninen huolto

Kuva 6

3.6.1 Ympäristön häiriötekijät

3.7 Suunnittelutilanne

Kaavoituksessa tutkitaan mahdollisuutta poistaa kevyenliikenteenväylä kortte-
leiden 27 ja 28 välistä.

3.7.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden to-
teuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisten aluei-
denkäyttötavoitteiden kannalta merkittävimmät ratkaisut on tehty jo maakun-
takaavan ja yleiskaavoituksen yhteydessä, joiden ohjausvaikutusten kautta ne
välittyvät asemakaavoitukseen.

3.7.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Suun-
nittelualue sisältyy Pohjois-Lapin maakuntakaavaan, jonka valtioneuvosto on
vahvistanut 27.12.2007.

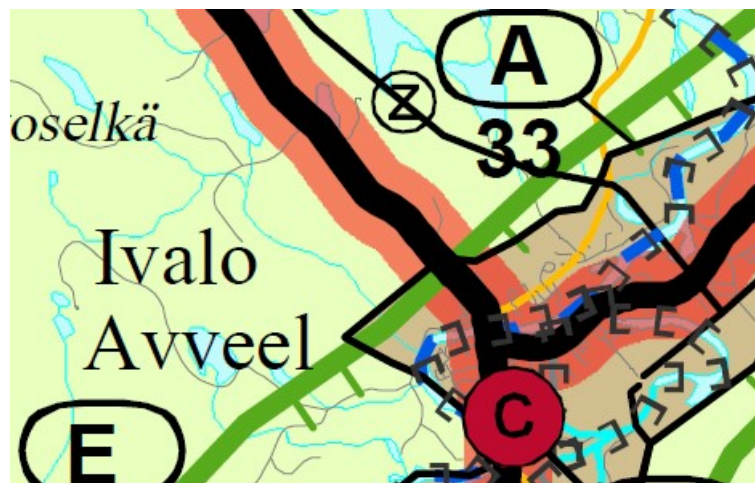
A Taajamatoimintoje

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten kes-
kustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä
pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

C Keskustatoimintoje

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimin-
tojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen.

Kuva 8
Ote maakuntakaavasta.



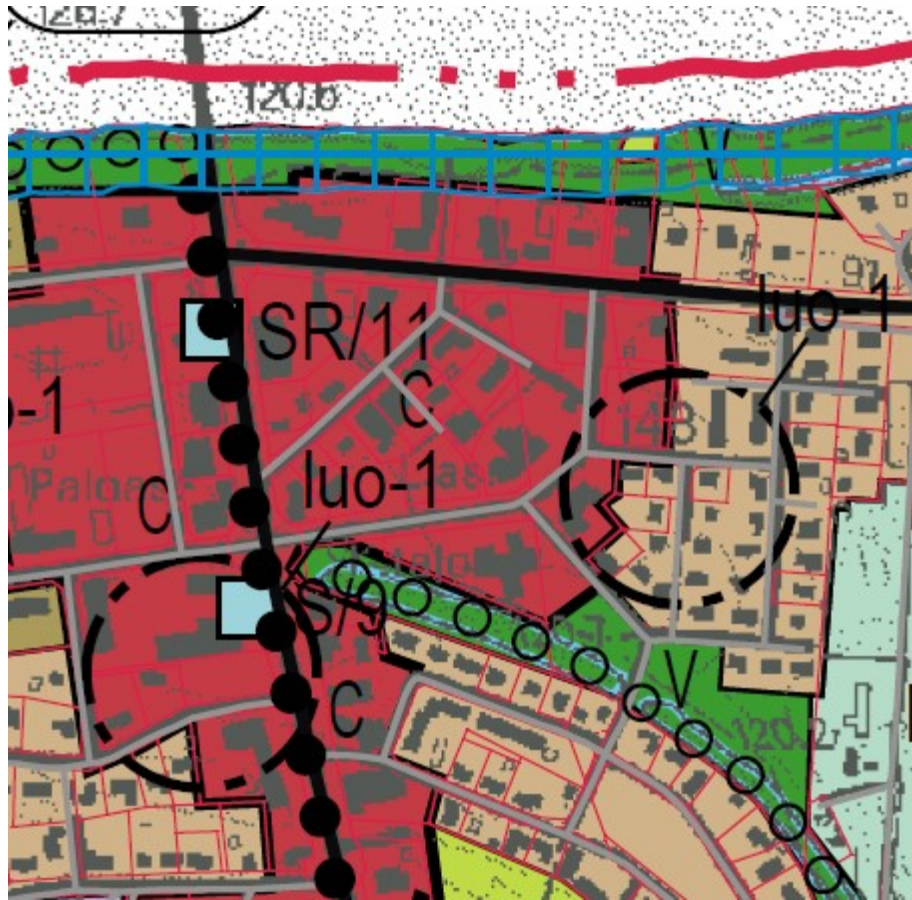
Asemakaavaluonnos toteuttaa maakuntakaavaa. Uusi Pohjois-Lapin maakun-
takaava 2040 on kuulutettu vireille 2.5.2017.

3.7.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Kuva 9

Ote yleiskaavasta.



Suunnittelualueen Ivalon alueen yleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 16.9.2010.

Yleiskaavassa suunnittelualue on merkinnöillä:

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten 1-2 - asuntosille erillisipientaloille, kytketyille pientaloille ja rivitaloille.

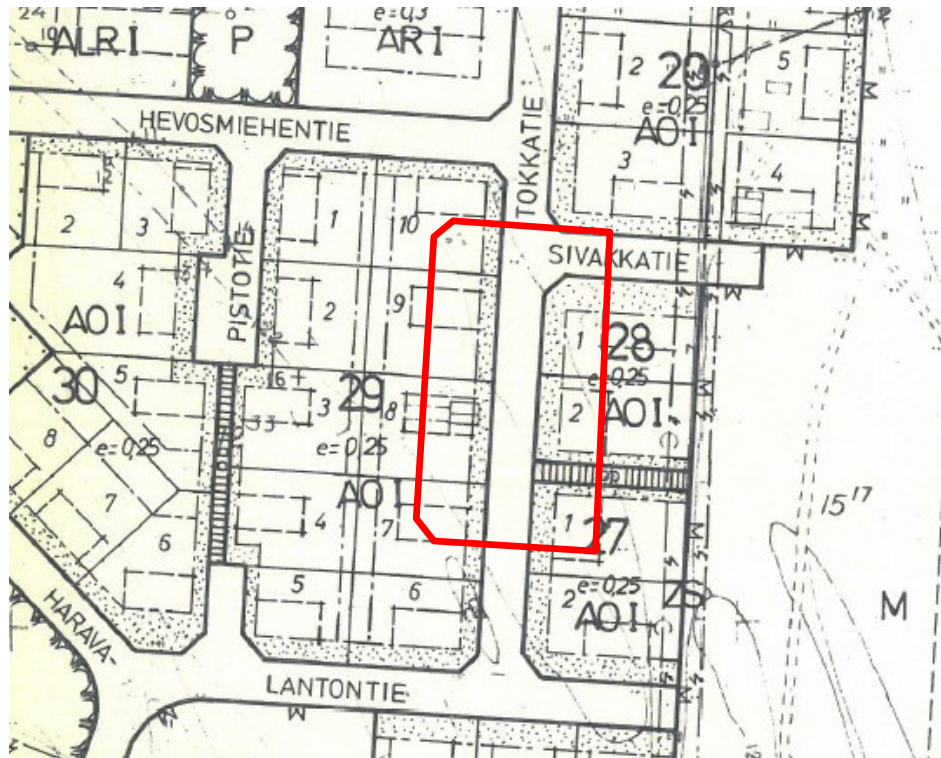
MPU

Maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

3.7.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava on vahvistettu Lapin lääninhallituksessa 5.5.1980.

Kuva 10
Ote voimassaolevasta asemakaavasta.



Asemakaavan 5.5.1980 asemakaavamerkinnt:

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva vi vahvistaminen koskee
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja
- Muu ohjeellinen raja kuin rakennuspaikan r
- 12 Korttelin numero
- 2 Rakennuspaikan numero
- TOKKATIE Rakennuskaavatien nimi
- [Grid Symbol] Tori tai katuaukio
- [PP Symbol] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu rakennuskaavatiealue
- [PP Symbol] Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa
- [Dotted Symbol] Istutettava alueen osa, jolla on oltava vähintään kaksi metriä korkeita puita tai pensaita yksi istutettavan alueen 20 m² kohti.

	Rakennusala. Poikkiviiva on rakennusalan Ohjeellinen rakennusala
a	Autosäilytyspaikan rakennusala
p	Pysäköimispaikka
m	Myymälän tai liikkeen rakennusala
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakorttelialue
AO	Omakotirakennusten ja muiden enintään kah talojen korttelialue
AOR	Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue
ALR	Liikerakennusten ja rivitalojen korttelial alasta on vähintään puolet käytettävä liik mistotiloja varten.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue
P	Puistoalue
UL	Leikkikenttä
LP	Pysäköimisalue
AB	Linja-autoasema. Alueelle saa rakentaa ma tilat sekä liike- ja toimistotiloja kerros enintään 20 % alueen pinta-alasta.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennuksen laajennuksen ulkopintamateriaalien, värien kaltevuuden on oltava samat kuin laajennettavassa rakennuksessa, ellei rakennuslautakunta myönnä erityisestä syystä tästä poikkeusta.

Uudisasuinrakennuksen katon muodon ja kaltevuuden on n va lähiympäristössä vallitsevaa asuinrakennusten katto -kaltevuutta, ellei rakennuslautakunta myönnä erityise tästä poikkeusta.

Rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava puuta tä niitä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 10 ti AR-, AO- ja AOR-alueilla sekä 200 m² kohti AL-, ALK kaikilla Y-alueilla.

Rakennuspaikoilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % a neistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- AR-, AO-, ALK- ja ALR-alueilla 1 ap/80 asuntokerr 1 ap/50 liikekerrosala-m² ja 1 ap/majoitusliikkee huone
- Y-alueilla 1 ap/1,5 henkilökuntaan kuuluvaa 1 ap/50 toimistokerrosala-m² 1 ap/5 hoitopaikkaa 1 ap/5 yli 18-vuotiasta oppilasta

Rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä 25 %:lle auto rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan en dekset vuodeksi kerrallaan

3.7.5 Rakennusjärjestys

Uusi Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014.

3.7.6 Ympäristönsuojelumääräykset

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

3.7.7 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tehty tasokoordinaatistojärjestelmään ETRS-GK27 ja N60 korkeusjärjestelmään.

22.8.1969 hyväksytyä kaavoituksen pohjakarttaa on ajantasaistettu.

3.7.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset ja selvitykset

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2.1 Osalliset (MRL 62 §)

- Keskeisiä viranomaistahoja:
 - Lapin ELY-keskus
 - Lapin liitto
 - Saamelaismuseo Siida
 - Inarin kunnan ympäristöyksikkö
 - Inarin kunnan rakennustarkastus
- Muut yhteisöt ja asiantuntijatahot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Tunturiverkko Oy
 - Inarin Lapin Vesi Oy

4.2.2 Vireilletulo

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

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. (MRA 30 §, MRA 27§).

Asiakirjat pidetään nähtävillä myös Inarin kunnan internet sivuilla www.inari.fi Palvelut – Tekniset palvelut – Kaavoitus – Vireillä olevat kaavat – Asemakaavat.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos lähetetään tiedoksi keskeisille viranomaisille. Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Viranomaisneuvottelujen tarve selviää kaavaprosessin edetessä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, niiden tarkentuminen

4.3.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehto 1

Kuva 11

Asemakaavaluonnos



Vaihtoehto 2

Kuva 12

Olemassa oleva kaava
jää voimaan.



4.4 Asemakaavaratkaisujen alustavat vaikutukset

4.4.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä yhdyskuntarakenteeseen

4.4.2 Luontoon ja luonnonympäristöön

4.4.3 Rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja kyläkuvaan

4.4.4 Kunnallistekniikkaan

4.4.5 ulevesien hallintaan

4.4.6 Mielenpitoet ja niiden huomioiminen

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

5.1.2 Palvelut

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden tarkentuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

5.3.2 Muut alueet

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

5.4.3 Vaikutukset ihmisiin, elinoloihin ja yhdyskuntarakenteeseen

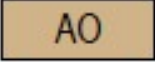




5.4.4 Vaikutukset tekniseen huoltoon ja liikenteeseen.

5.4.5 Vaikutukset hulevesien hallintaan

5.5 Suhde yleiskaavaan

5.6 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

Asemakaavamerkinnyt

	Erillispientalojen korttialue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kortteihin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
27	Kortteihin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
0,25	Rakennusolikeus kerrosalanellömetreinä.
	Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksiin suurimman sallitun kerrosluvun.

Asemakaavamääräykset

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen tulee muodostaa värien, julkisivumateriaalien sekä kattomu-
-kaltevuuden suhteen kaavatesivuttain tai rakennusryhmittäin yhtenäisiä i

AO-korttialueella tontille saa rakentaa enintään kaksi erillistä talousrai
Talousrakennuksella tarkoitetaan varasto-, autotalli- ja autokatostiloja. R
yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää tontille sallitun kokonaisrakennuso

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspalkan rakennetta
tarvittaessa toimenpiteet rakennuspalkan vahvistamiseksi rakennusluvan yl
maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 49§:n mukaisesti tehtävän seivit
vaatimien ja esittämien vaatimusten mukaisesti.

5.7 Nimistö

Nimistöön ei tule muutoksia.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa aletaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

Yhteystiedot

Inarin kunta

Tekninen osasto

Piiskuntie 2

99800 Ivalo

Päivi Semenoff

kaavasuunnittelija

paivi.semenoff@inari.fi

0400 – 738 995

Ivalossa 2.2.2018

Päivi Semenoff

