

HIRVINIEMEN

RANTA-ASEMAKAAVA

INARIN KUNTA

IVALO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

~~20.9.2017~~

~~16.11.2017~~

2.2.2018

ARKKITEHTITOIMISTO RISTO OIKARINEN OY
Yliopistonkatu 26 A, 40100 Jyväskylä
risto.oikarinen@oikarinen.fi
+358 500 649 517

Inarin kunta

Hirviniemen ranta-asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Suunnitelmassa kerrotaan kaavan lähtökohdista, tarkoituksesta ja tavoitteista, kaavan vaikutusten arvioinnista, kaavoitusprosessin kulusta sekä siitä missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavasuunnitteluun. OAS on maanomistajan ja kaavan laatijan sitoumus yhteistyöstä osallisille.

Tämä OAS kuvaa maanomistajan toimesta (MRL 74§) laadittavan Hirviniemen ranta-asemakaavan laatimismenettelyä. Inarin kunnan edustajien kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta maanomistaja on käynnistänyt ranta-asemakaavan laatimismenettelyn sekä tämän edellyttämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnan. Aloite perustuu Hirviniemen aluesuunnitelmaan 19.12.2008 ja sen päivitykseen 10.02.2017.

2. Kaavoitettava alue

Kaavoitettava alue sijaitsee Inarin kunnassa, Ivalon lentokentän ja Ivalon kirkonkylän väliin jäävällä niemialueella, Ivalojoen rannalla. Alue sijaitsee Ivalojoen mutkassa Ivalon kylän eteläpuolella, siten että Ivalojoki erottaa niemen valtatie E75:stä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 211 ha ja Ivalojoen rantaviivaa on yhteensä n. 2,5 km.

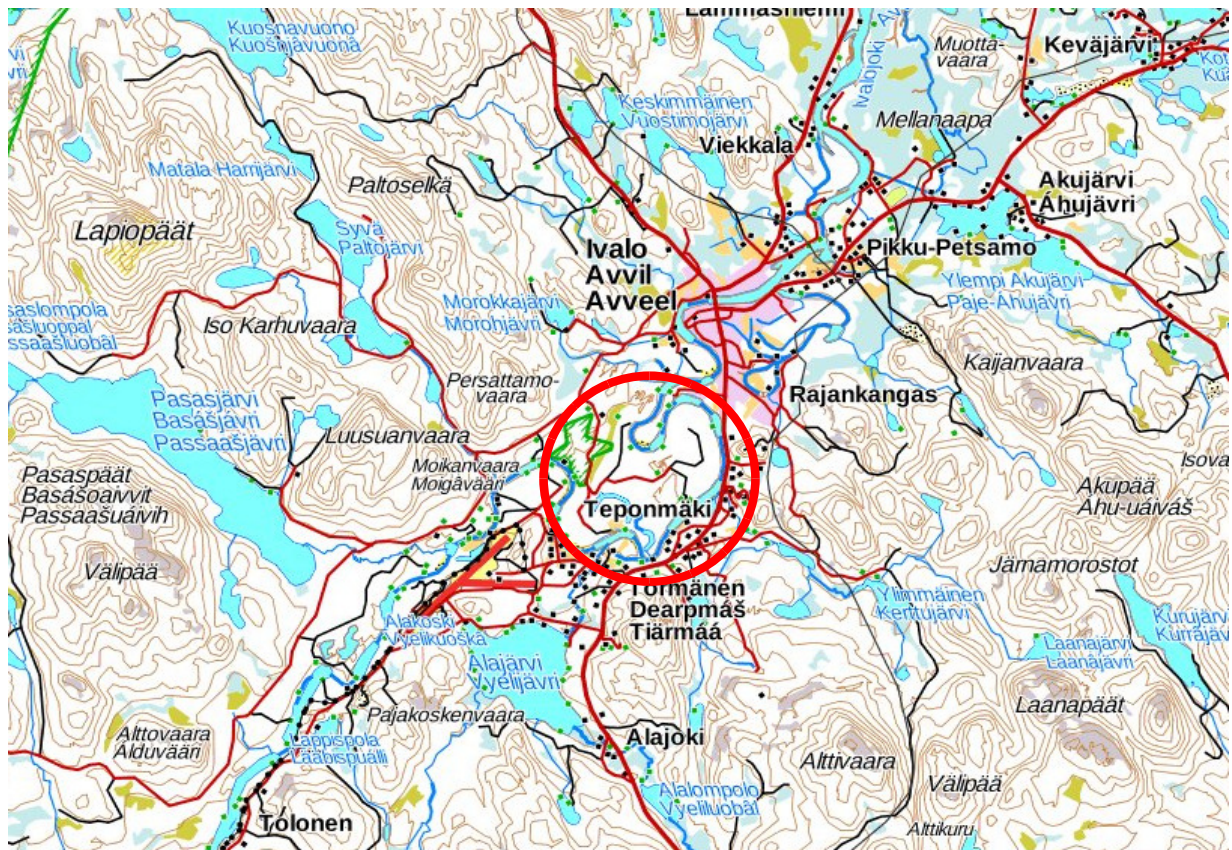
Suunnittelualue muodostuu tiloista:

Tilan nimi	Rno	Pinta-ala (ha)
Hirviniemi	148-403-97-0	89,87
Tainala	148-403-17-94	13,56
Hirvivaara	148-409-11-24	35,16
Anninranta	148-409-4-35	19,56
Markkula	148-409-6-3	7,23
Kerttukari	148-409-6-19	39,00
Kerttukari	148-409-6-9	3,33
Jokiraivio	148-409-6-14	3,30
		yht. 211,1 ha

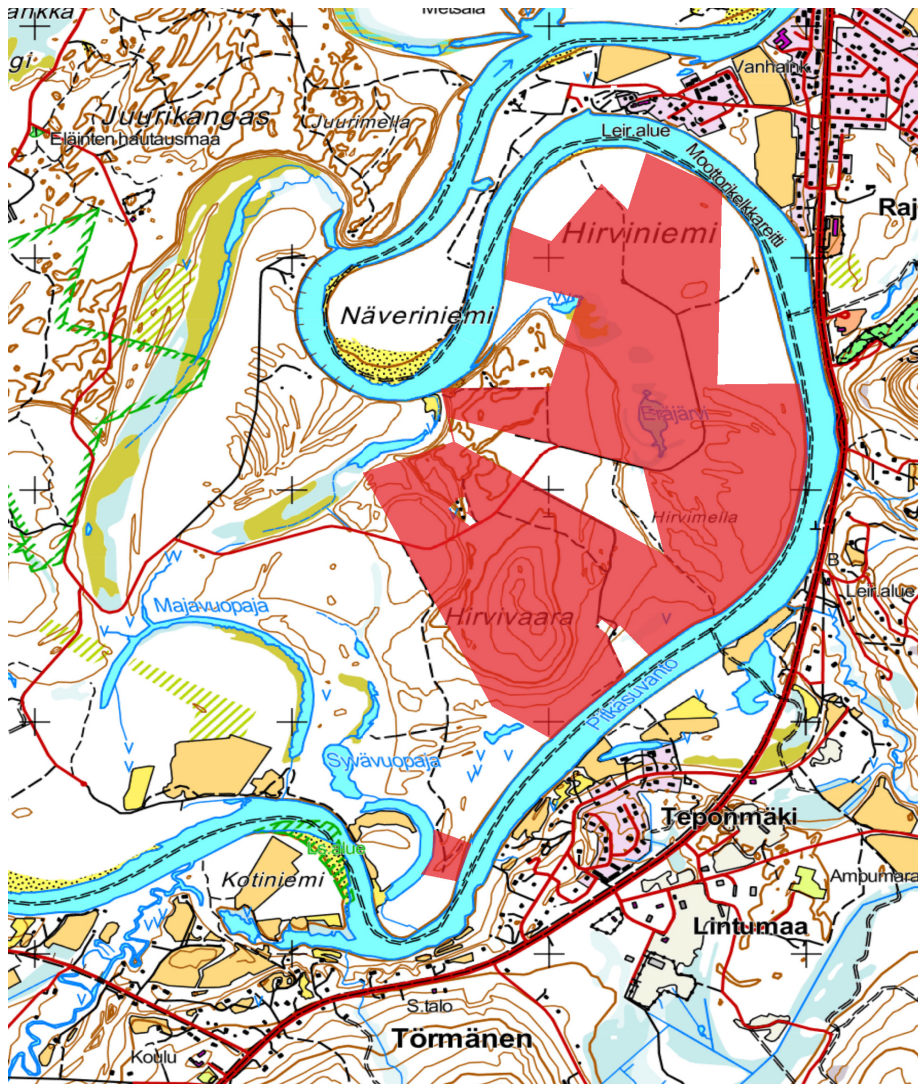
Kaavoitettavan alueen muodostavat tilat ovat rakentamatonta metsätalousmaata.

Kaavoituksessa varmistetaan että suunnittelualue muodostaa MRL 74 §:n edellyttämän tarkoituksenmukaisen aluekokonaisuuden.

2.1. Alueen sijainti



KUVA 1. Peruskarttaote: alueen sijainti



KUVA 2. Hirviniemi: kaavoitettava alue on merkitty punaisella

3. Suunnittelun lähtötilanne

3.1. Suunnittelualueen nykytila

Hirviniemi sijaitsee Ivalon taajaman yleiskaava-alueen reunalla, keskusta-alueen ja asuma-alueiden välittömässä läheisyydessä. Alueen vieressä sijaitsee myös lentokenttä sekä useampia ajotestiratoja. Lähiympäristön virkistyspalvelujen alueet ovat osittain käyttöönotettuja ja osittain luonnontilaisia. Alueen ympäristössä on myös jo vähäistä olemassa olevaa asutusta. Kaavoitettavalla alueella ei kuitenkaan ole asutusta.

Hirviniemi sijoittuu Ivalojokivarteen matalana ranta-alueena ja joen keväiset tulvat nousevat rantaniittyille sekä Eräjärvenlampien nevoille. Maisemallisia ominaispiirteitä ovat alueen rehevät lehtipuuvaltaiset vanhat metsiköt, tiheät rantapajukot sekä puustoiset jyrkät Hirvivaaran rinteet. Alueen maapohja on pääosin routimatonta hiekkamaata ja alueella on jo kunnallistekniikka.

3.2. Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Lapin maakuntakaava. Valtioneuvosto on vahvistanut maakuntakaavan 27.12.2007. Alueen päämerkintä on taajamatoimintojen alue (A). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Hirviniemen alue sijoittuu maakuntakaavan mv 8402 -alueelle, joka on matkailun ja virkistystyksen vetovoima-alue. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät, pääosin taajamien ulkopuolelle sijoittuvat matkailuelinkeinojen, kulttuuri- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön kehittämisaalueet.

Ote voimassa olevasta Pohjois-Lapin maakuntakaavasta:

Merkintä: A 33 Kunta: INARI

Päiväys: 6.5.2005

Alueen nimi: IVALON PÄÄTAAJAMA

Sijainti ja kuvaus: Alue kunnan päätaajama. Alueella oli vuonna 2002 asukkaita yli 4 000 eli 56 % kunnan väestöstä. Vuosien 1990-2002 välillä asukasluku on vähentynyt noin 160, samalla ajanjaksolla koko kunnan väkiluku on pienentynyt 342.

Varausperuste: Kunnan keskustaajama.

Kehittämisperiaate: Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai aivan sen välittömään yhteyteen. Taajaman mahdollisesti laajentuessa Törmäsen suuntaan otetaan huomioon lentokentän ja valtatie liikennemelu sekä valtatie liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Kehitetään Ivalon ja Saariselän välisiä liikenne- ja reittiyhteyksiä.

Merkintä: E 1808 Kunta: INARI

Päiväys: 6.5.2005

Alueen nimi: KONILANTON AJOTESTIRATA

Sijainti ja kuvaus: Konilantto sijaitsee Ivalon taajaman länsipuolella. Alueella testataan lähinnä renkaita.

Varausperuste: Toiminnassa oleva testirata.

Kehittämisperiaate: Otetaan huomioon sijainti matkailun vetovoima-alueella.

Merkintä: mv 8402 Kunta: INARI, SODANKYLÄ

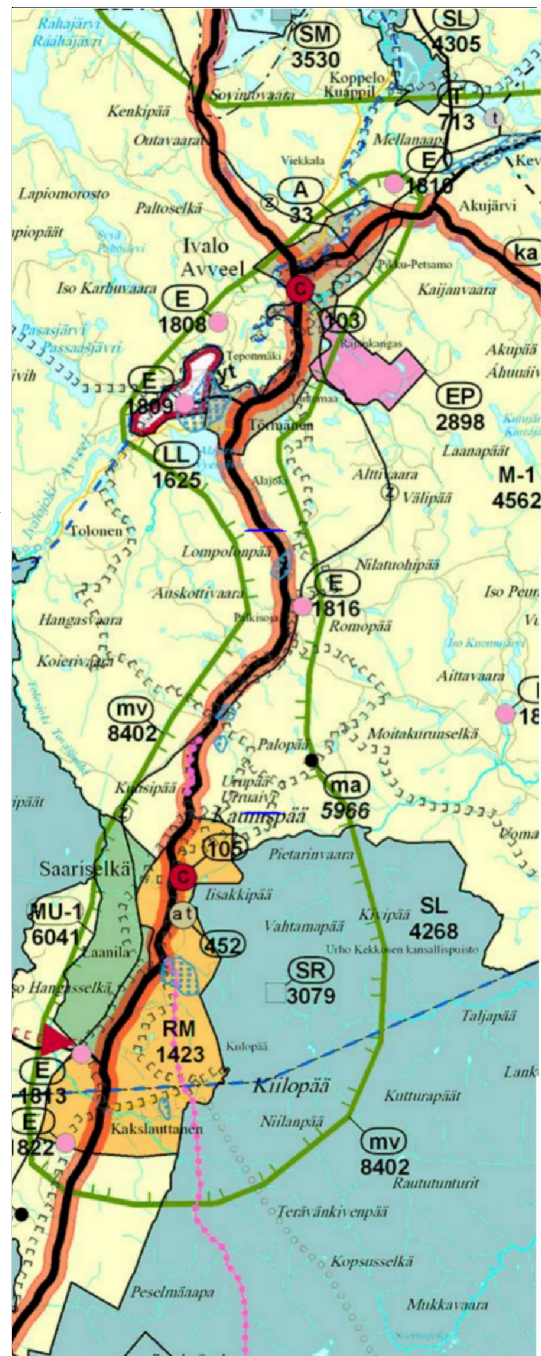
Päiväys: 21.6.2004

Alueen nimi: MATKAILUALUE: SAARISELKÄ-IVALO

Sijainti ja kuvaus: Alue sisältää Saariselän matkailukeskuksen lähiympäristöineen, lentoaseman, Ivalon taajaman ja näiden välialueen.

Varausperuste: Valtakunnallisesti merkittävä matkailualue.

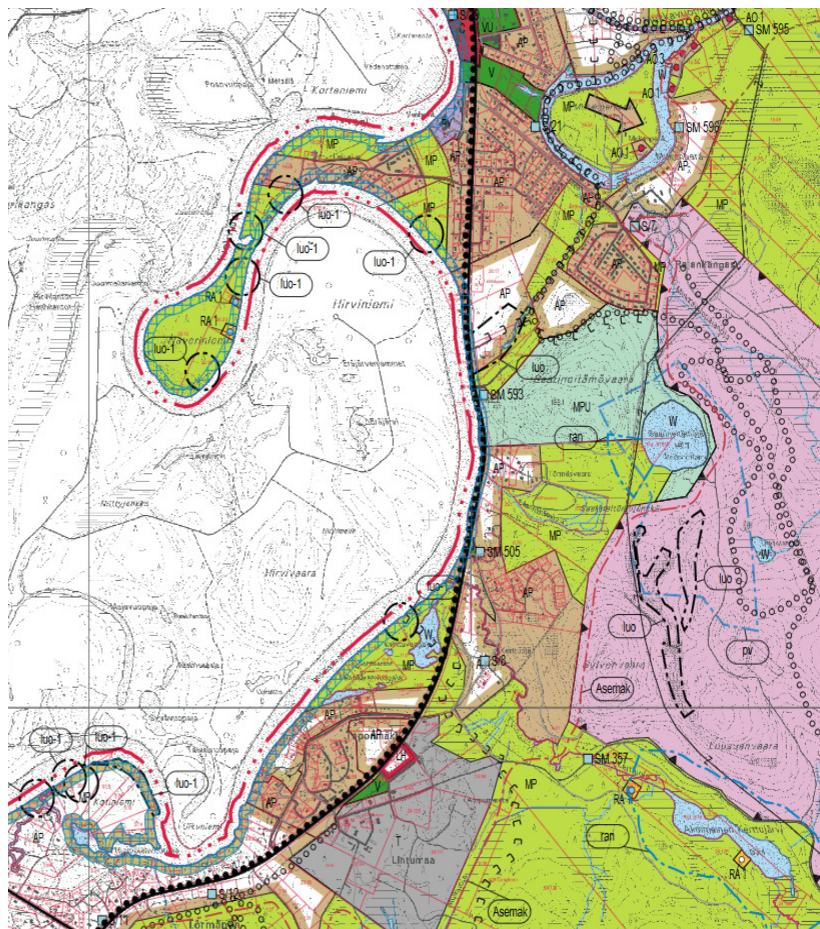
Kehittämisperiaate: Aluetta kehitetään matkailukeskuksen sekä kuntakeskuksen palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena.



KUVA 3. Ote Pohjois-Lapin maakuntakaavasta

3.3. Yleiskaava

Kaavoitettavalla alueella ei ole yleiskaavaa. Alue rajautuu Ivalojoen pohjois- ja itäpuolella Ivalon yleiskaava-alueeseen (osa-alue 4):



AP

Pientalovaltainen asuinalue AP (ruskealla reunustetut alueet ovat mahdollisia laajentumisalueita)

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten 1-2 -asuntoisille erillisientaloille, kytketyille pientaloille ja rivitaloille. Rakentamisen suurin sallittu kerroskorkeus on II. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Asemakaavoittamattomilla alueilla tulee rakennuspaikan olla vähintään 2000 m² suuruinen. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue -luo-1

Luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajin esiintymä ja/tai luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla suojeltu luontotyyppi. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen luontoarvoja vaaranneta tai heikennetä.

MP

Maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltainen alue MP

Alueella turvataan nykyisten elinkeinojen, kuten maa- ja metsätalouden sekä valtionmaalla myös poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen harjoittamismahdollisuudet. Alueella on sallittua haja-asutusluonteinen rakentaminen muualla kuin rantavyöhykkeellä (MRL 43.2§). Aluetta voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta merkittävästi häiritsemättä myös muihin käyttötarkoituksiin. Alueella sallitaan metsälainsäädännön ja metsänhoitosuosituksen puitteissa tapahtuva metsien hoito ja käyttö.

Erityislainsäädännön perusteella voidaan osoittaa valtionmaan rantavyöhykkeelle luontais- ja sivuelinkeinojen kannalta välttämättömiä rakennuksia. Rantavyöhykkeellä em. rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 40 k-m².

KUVA 4. Ote Ivalon yleiskaavasta (Osa-alue 4)

3.4. Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella ei ole asemakaavaa. Alue rajautuu Ivalojoen pohjoispuolella osittain Ivalon asemakaava-alueeseen.

3.5. Ranta-asemakaava

Kaavoitettavan alueen läheisyyteen ei ole laadittu ranta-asemakaavaa.

4. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoite

Kaavoitettavan alueen maanomistaja toimittaa Inarin kunnalle MRL 74§:n mukaisesti tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja esittää huolehtivansa ranta-asemakaavaehdotuksen laatimisesta. Suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Maanomistajan tavoitteena on kehittää suunnittelualueesta loma- ja matkailupalvelujen alue, joka osaltaan tukeutuu seudun muihin kaupallisiin ja vapaa-ajanpalveluihin. Nämä tavoitteet tuodaan pääosin ilmi Hirviniemen 10.02.2017 päivitetystä aluesuunnitelmassa.

- Tavoite on, että rakentamaton metsätalousmaa saatetaan palvelemaan ympärivuotisen matkailun volyymin edellyttämiä toiminnallisia ja rakennusoikeudellisia tarpeita.
- Luontomatkailun reitistöt ja toimintojen edellyttämä rakennusoikeus suunnittelualueella huomioidaan.
- Kaupallisten palvelujen liikekeskukselle varataan oma keskeinen alue.
- Tulvaherkät alueet jäävät metsätalousmaana ympärivuotiseen virkistyskäyttöön palvelemaan luontomatkailun eri tarpeita.
- Liikenneverkko kaava-alueella huomioi syöttöliikenteen vaihteisuuden ja lopullisen tavoitteen, siltayhteyden Ivalo-joen yli keskustajamaan.
- Satamalle ja vesiliikenteen toiminnoille osoitetaan aluevaraus edistämään Ivalojoen ja Inarijärven virkistyskäyttöä.
- Energiatuotantoa palveleva riittävä aluevaraus, esim. geoenergiaratkaisu

5. Selvitykset

Kaavaa varten alueelta on laadittu luontoselvitys (liite 3), johon sisältyy kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Luontoselvityksen maastotöiden yhteydessä on tehty selvitys myös kaava-alueen muinaismuisto- ja suojelukohteista.

Kaava-alueella on myös laadittu tulvaselvitys (liitteet 5-8). Tulvariskiselvitys on päivitetty vuosien 2016 – 2021 väliselle ajalle. Kaava-alueelle on myös laadittu maaperän rakennettavuusselvitys.

Ranta-asemakaavan laadinnan edellyttämä riittävän tasoinen pohjakartta (liite 2) on tarkastettu ja hyväksytty. Kaavoitettava alue on liitettävissä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Alueen jätevedet käsitellään Mellanaavan jätevedenpuhdistamolla.

Hirviniemen alueen käyttöönotto ei aiheuta ulkoisia kunnallistekniikan investointikustannuksia. Sähkönegiahuolto teknisesti voidaan järjestää. Lämpöhuollon toteuttamiselle on useita eri vaihtoehtoja.

Tieyhteys Hirviniemeen vaiheet 1 ja 2 selvitetty.

Ympäristöselvityskooste edellisistä on laadittu 15.03.2017 (liite 11).

6. Arvioitavat vaikutukset

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavoituksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon.

Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Keskeisimpinä arvioidaan rantakaavan vaikutukset:

- luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen
- rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön
- virkistykseen ja virkistysalueiden viihtyvyyden säilyttämiseen
- yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen

Tarkastelussa ovat muun muassa:

- tulvariskit kaava-alueella
- liikenteelliset vaikutukset (tieverkko ja liikenneturvallisuus)
- sosiaaliset vaikutukset
- kulttuuri- ja muut vaikutukset

7. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 62 §) mukaisesti kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteensä asiasta.

Alla on lueteltu suunnittelutyön keskeiset osalliset:

- viranomaiset:
 - Inarin kunta
 - Lapin ELY-keskus
 - Lapin liitto
 - Lapin pelastuslaitos
 - Saamelaismuseo Sida
 - Inarin kunnan ympäristöyksikkö

- Inarin kunnan rakennustarkastus
- maanomistajat:
 - alueen maanomistajat ja rajanaapurit
- yritykset ja yhteisöt joiden toimialaa kaavoitus koskee:
 - Lapin luonnonsuojelupiiri
 - Alueen paliskunnat ja paliskuntain yhdistys
 - Saamelaiskäräjät
 - Inarin Lapin Vesi Oy
 - Inergia Oy
 - Elinkeinot & kehitys Nordica
 - Inarin luonnonystävät ry

8. Tiedottaminen ja osallistuminen

Ranta-asemakaavan laatimisesta luonnos- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan Inarin kunnan tiedotusmenettelyn mukaisesti ja kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.inari.fi sekä sanomalehti Lapin Kansassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

MRL 77§ velvoittaa järjestämään ranta-asemakaavasta MRA 26§:n mukaisesti viranomaisneuvottelun ennen kuin kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto asetetaan MRA 30§:n mukaisesti valmisteluvaiheessa nähtäville. Viranomaisneuvottelu järjestetään kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä ja siitä on saatu lausunnot.

MRA 35§:n mukaisesti maanomistaja kutsutaan viranomaisneuvotteluun.

Kaavaluonnoksen valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta.

9. Alustava aikataulu

Vaihe	Ajoitus
OAS	Syksy 2017
Vireillätulosta tiedottaminen	Syksy/talvi 2017
Valmisteluvaihe	2018
Ehdotusvaihe	2019
Hyväksymisvaihe	2019

10. Palautteenanto ja yhteystiedot

Kaavaehdotuksen ollessa nähtävänä voivat osalliset antaa palautetta ja esittää muutosehdotuksia allaoleville yhteyshenkilöille:

Inarin kunta:

Inarin kunta / yksikön tai vastaanottajan nimi
Piiskuntie 2
99800 IVALO

Tekninen johtaja	Arto Leppälä	puh. 0400 692 363
Kaavoitusinsinööri	Pekka Junttila	puh. 0400 967 637
Kaavasunnittelija	Venla Jomppanen	puh. 040 621 3823

sähköpostit: etunimi.sukunimi@inari.fi

Arkkitehtitoimisto Risto Oikarinen Oy:

Arkkitehtitoimisto Risto Oikarinen Oy
Yliopistonkatu 26 A
40100 Jyväskylä

Arkkitehti	Risto Oikarinen	puh. 0500 649 517
------------	-----------------	-------------------

sähköposti: risto.oikarinen@oikarinen.fi

Maanomistajan edustaja:

Insinööritoimisto Instop Oy

Toimitusjohtaja	Mauno Nurmenniemi	puh. 0400 643469
-----------------	-------------------	------------------

sähköposti: instop@instop.fi

LIITTEET

- Liite 1: Aluekehittämisen vaikutukset
- Liite 2: Pohjakartta
- Liite 3: Luontoselvitys
- Liite 4: Siirtojohdot
- Liite 5-8: Tulvaselvitys
- Liite 9: Korkeuserot
- Liite 10: Maaperäkartta
- Liite 11: Ympäristöselvitys
- Liite 12: Aluesuunnitelma 1:5000