

MAAPOLIITTINEN OHJELMA

INARIN KUNNAN MAAPOLIITTISET LINJAUKSET



VALTUUSTON HYVÄKSYMÄ

08.12.2022

SISÄLLYS

1	INARIN MAAPOLIITTISET TAVOITTEET	3
2	MAAPOLIITTISET PERIAATELINJAUKSET	5
2.1	Maanhankinta	5
2.2	Kaavoitus.....	6
2.3	Maankäyttösopimukset.....	6
2.4	Hajarakentaminen.....	7
2.5	Ympäristön laatu	7
2.6	Tulva-alueet.....	7
3	MAAPOLIITTISET KEINOT	8
3.1	Vapaaehtoinen kauppa raakamaan hankinnassa.....	8
3.2	Etuosto-oikeus	8
3.3	Rakentamiskehotus.....	8
3.4	Maankäyttösopimukset.....	8
3.5	Kehittämisalumenettely	8
3.6	Lunastus.....	9
3.6.1	Lunastus asemakaavan perusteella	9
3.6.2	Luvanvarainen lunastus	9
4	MAAPOLIITTISET TOIMINTATAVAT.....	10
4.1	Maanhankinta-alueet	10
4.2	Maanhankintamenetelmät	16
4.2.1	Vapaaehtoinen kauppa.....	16
4.2.2	Etuosto-oikeus	16
4.2.3	Ilmaisluvutus- ja korvausvelvollisuus	16
4.2.4	Rakentamiskehotus.....	16
4.2.5	Kunnan lunastus- ja vaihto-oikeus asemakaava-alueella	16
4.2.6	Asemakaavan toteuttamista helpottava lunastus	16
4.2.7	Lunastuslupa perustuva lunastaminen	16
4.3	Muita maapoliittisia toimintatapoja.....	17
4.3.1	Maankäyttösopimukset.....	17
4.3.2	Kehittämiskorvaus	17
4.3.3	Kehittämisalumenettely	17
4.3.4	Korotettu kiinteistövero.....	17
4.3.5	Haja-asutus	17
4.3.6	Rantakaavoitus	18
4.3.7	Asuminen loma-asunnossa	18
5	MUITA MAAPOLIITTISIA LINJAUKSIA	19
5.1	Kaivokset.....	19
5.1.1	Koneellinen kullanhuuhdonta.....	19
5.1.2	Kullanhuuhdonta	19
5.2	Tuulivoima	19
5.3	Luonnonsuojelu	19
5.4	Alueen omaleimaisuuden kehittäminen koko kuntaa edistäväksi voimaksi	19
5.5	Paikalliskulttuurin elinvoimaisuuden turvaaminen maapoliittisin keinoin ja elämystalouden edistämisen yhteensovittaminen.....	19

1 INARIN MAAPOLIITTISET TAVOITTEET

Maapoliittinen ohjelma perustuu Inarin kuntastrategiaan, Arktisen Inarin strategia 2030, joka on hyväksytty valtuustossa 12.12.2019. Inarin maapoliittisen ohjelman yksi keskeinen tavoite on profiloitua elämystalouden laatukuntana, jossa korkeatasoinen ja suunnitelmallinen yhdyskuntarakenne on avainasemassa. Linjaus vahvistaa Inariin muodostunutta rakentamisen ja ympäristön laatukäsitettä sekä edistää koko kunnan viihtyvyyskijöitä. Elämystalouden ja asuinympäristön laadukkuus tuo myös merkittävää lisäarvoa kunnalle. Maapolitiikan tavoitteiden ja toimintalinjan suunnittelu on osa kunnan strategista suunnittelua. Valmistelevien virkamiesten ja päättäjien sitoutuminen tehtyihin linjauksiin on keskeisellä sijalla.

Maapolitiikan tulee turvata kuntalaisille turvallinen, viihtyisä ja hyvät palvelut tarjoava asuinympäristö sekä parantaa niin nykyisten kuin tulevien yritysten mahdollisuuksia menestyä ja toimia Inarissa. Maapolitiikan tulee edistää Inarin kehittymistä hallitusti sekä huomioida ympäristö- ja ilmastopolitiikan tavoitteet.

Kunnan erittäin voimakas väestö- ja työpaikkakasvu asettaa maapolitiikan hoidolle haasteita. Maapolitiikalla varmistetaan kaavoituksen tarkoituksenmukainen toteutuminen, maanomistajien yhdenvertainen kohtelu, kunnalle aiheutuvien investointien tarkoituksen mukaisuus sekä kustannusten hallinta. Onnistuakseen kunnan maapolitiikan tulee olla ennakoitavaa, kestävä ja oikeudenmukaista.

Maapolitiikka pitää sisällään kunnan toimintoja, jotka liittyvät maanhankintaan, kaavoitukseen, maanluovutukseen, erilaisten maankäyttöliisten sopimusten laatimiseen, maanhallintaan sekä asemakaavojen toteutumisen edistämiseen. Inarin kunnan maapoliittinen ohjelma linjaa valtuustokausittain kunnan maapoliittiset arvot ja toimintatavat sekä linjaa kunnan kannan ympäristövaikutuksiltaan merkittäviin ajankohtaisiin hankkeisiin.

Kunnan maapolitiikan päätavoite on luoda edellytykset ja toimintatavat maan hankkimiselle yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin pitkällä aikavälillä.

Maapoliittisen ohjelman ja sen noudattamisen tavoitteet ovat:

- » Raakamaan hankinnan edistäminen
- » Kohtuuhintaisen tonttimaan tarjonnan edistäminen
- » Luoda maan hankinnalle ja luovutukselle hyväksytyt toimintaperiaatteet
- » Päätöksenteon pitkäjänteinen sitoutuminen sovittuihin toimintaperiaatteisiin
- » Kunnan talouden tasapainon edistäminen
- » Inarin profiloituminen elämystalouden ja arktisen testauksen laatukuntana
- » Turvataan luontaiselinkeinojen ja saamelaisten perinteisten elinkeinojen toimintamahdollisuudet

Kuntalaiset sekä kunnan ulkopuoliset toimijat saavat ohjelmasta tarvitsemaansa tietoa kunnan maapoliittisista tavoitteista ja toimintakulttuurista. Ohjelma antaa myös tulevaisuudessa uusille päättäjille arvokasta tietoa.

2 MAAPOLIITTISET PERIAATELINJAUKSET

Peruseriaatteena kunnan maapolitiikassa on, että kunnalla on tarjota eri käyttötarkoituksiin tonttivalintoja eri alueilta.

Taajamarakenteen tehokas maapoliittinen eheyttäminen ovat yhdyskuntarakenteen, elinkeinoelämän toimivuuden ja kestävä kehityksen kannalta tavoiteltavaa.

Kunnallistekniikan sekä muun yhdyskuntarakenteen hankkimisen ja rakentamisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että maapolitiikan avulla voidaan pitkällä aikavälillä arvioida ja suunnitella laajoja kokonaisuuksia esim. palveluverkon toteutuksesta.

Maapoliittinen ohjelma antaa yleiset linjaukset ja toimintaohjeet, joita Inarin kunnan maankäyttöpolitiikassa noudatetaan. Maapoliittinen ohjelma antaa myös yleistä läpinäkyvyyttä sekä varmistaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kuntalaisten kesken. Valmistelussa sekä päätöksenteossa tulee sitoutua noudattamaan tehtyjä maapoliittisia tavoitteita ja toimenpiteitä.

Maapolitiikassa onnistuminen antaa parhaat mahdollisuudet kunnan asukasmäärän kasvun ohjaamiseen sekä sen aiheuttamien palveluiden sijoittamiselle yhdyskuntarakenteeseen optimaalisesti.

2.1 Maanhankinta

Maanhankintaa suoritetaan aktiivisesti, suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti vastamaan kunnan voimakkaaseen kasvuun ja kehitykseen. Kunnan maapolitiikan peruseriaatteena on lievimmän keinon periaatteeseen pohjautuva maapolitiikka. Maanhankinnassa pyritään aina ensisijaisesti vapaaehtoiseen kauppaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Mikäli vapaaehtoiisiin kauppoihin neuvotteluista huolimatta ei päästä kunta on valmis käyttämään keskeisillä alueilla kunnan kehityksen ja edun mukaisesti tarvittaessa kaikkia lainsäädännön ja säädösten tuomia mahdollisuuksia maanhankinnan turvaamiseksi.

Kunnalla on lainsäädännön puitteissa monipuoliset työvälineet maapoliittisten asioiden onnistunutta ja pitkäjänteistä hoitoa varten. Maapolitiikan perusteena on asumisen, palveluiden, elinkeinoelämän, virkistys- ja liikenteen maa-alueiden tarve. Raakamaan hankinta kunnan omistukseen pitää tapahtua oikea-aikaisesti ja oikeasta paikasta.

Maanhankinta on kohdistettava keskeisille ja luonteville kasvualueille ja alueille, jotka ovat kustannustehokkaasti liitettävissä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä kunnallisteknisiin järjestelmiin. Maanhankinnoissa huomioidaan koko yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin vaatimukset sekä optimaaliset sijainnit. Maata voidaan hankkia myös suojele- ja virkistyskäyttötarpeita varten.

Raakamaan osalta maan hankinnassa pyritään jatkuvuuteen, jotta raakamaavaranto on turvattu ajatellen kunnan pitkän tähtäimen tavoitteita. Kunnan tulee olla varautunut yllättäviin ja suunniteltua suurempiin maanhankintatilanteisiin keskeisten ja merkittävien alueiden osalta. Kunnan tavoitteiden mukaisten maa-alueiden hankintatilanteissa reagoidaan nopeasti sekä kunnan edun mukaisesti. Kauppojen tulee olla johdonmukaisia sekä

perustua ajankohtaiseen hinnoitteluun. Keskeisten maapoliittisten tavoitteiden varmistamiseksi kunnan tulee hankkia raakamaata omistukseensa ja luovuttaa kaavoitettua maata oikea-aikaisesti, jotta kunnan kasvu on hallittua.

Taajamarakennetta eheytetään hankkimalla kaavoitettujen alueiden välissä olevia alueita. Olemassa olevia asuntoalueita laajennetaan ja vajaakäytössä olevia alueita otetaan käyttöön sekä mahdollisuuksien mukaan muutetaan käyttötarkoitusta.

Maahankinnassa huomioidaan koko yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin tarpeet. Kunnan omistuksessa olevia maa-alueita voidaan käyttää vaihto-omaisuutena tarpeellisten raakamaiden hankinnassa.

2.2 Kaavoitus

Kunta kaavoittaa pääsääntöisesti vain omia maitaan jolloin maankäyttöpolitiikka on parhaiten kunnan hallinnassa. Kunnan kasvun ja kehityksen turvaaminen sekä yhdyskuntarakenteen ohjaus ja laadukkuus tapahtuu pääsääntöisesti kaavoituksella. Sillä jalostetaan raakamaata vastaamaan kunnan tarpeita oikea-aikaisesti sekä optimaaliseen sijaintiin, kuten asumiseen, palveluihin, elinkeinolle, virkistykseen, liikenteelle ja kulttuurille. Kunnan omalla kaavoituksella voidaan parhaiten varmistaa sekä ohjata kunnan kasvua, rakentamisen monimuotoisuutta, aluerakentamisen ekologisuutta, palvelujen toimivuutta ja saatavuutta. Rakennetun ympäristön sekä rakennuksien laadukkuus ja toimivuus varmistetaan kaavoituksen yhteydessä kaavamääräyksien avulla. Rakennusvalvonta ohjeistaa ja valvoo laadullisten tavoitteiden sekä kaavamääräysten toteutumista.

Maanhankinnan ja kaavoituksen tavoitteena on päästä tilanteeseen, että alueen asemakaava on hyväksytty valtuustossa vähintään kaksi vuotta ennen suunnitellun rakentamisen aloittamista. Tämä tarkoittaa tavoitteellista kahden vuoden tonttivarantoa.

2.3 Maankäyttösopimukset

Raakamaan kaavoittaminen tonttimaaksi tarkoittaa alueen merkittävää arvonnousua. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavan toteuttaminen on kunnan tehtävä. Tämä tarkoittaa, että kunta vastaa katujen ja katuvalojen rakentamisesta sekä viheralueiden yms. yleisten alueen toteutuksesta ja hoidosta. Ilman maankäyttösopimusta yksityisen raakamaan kaavoittaminen tarkoittaa, että asemakaavoituksesta aiheutuva arvonnousu siirtyy kokonaisuudessaan maanomistajan eduksi ja kunta vastaa katujen yms. yleisten alueiden rakentamiskustannuksista. Lisäksi maanomistaja voi velvoittaa kuntaa lunasta-maan alueet, joita hän ei voi hyödyntää kuten kadut, viheralueet ja muut yleiset alueet.

Inarin kunnassa maankäyttösopimuksia ei tehdä raakamaan kaavoittamiseksi yksityisen maanomistajan kanssa muutoin kuin erityisin perustein ja kunnan edun sitä vaatiessa. Maankäyttösopimuksissa tulee noudattaa periaatetta, jonka mukaan yksityinen maanomistaja korvaa kunnalle vähintään ne kustannukset, jotka kohdistuvat kaavoitukseen, kunnallistekniikan suunnitteluun ja rakentamiseen, mittaukseen ja kaavoituksen edellyttämiin selvityksiin.

2.4 Hajarakentaminen

Tiivis yhdyskuntarakenne mahdollistaa lyhyet etäisyydet palveluihin, pienemmät liikennepäästöt, tehokkaan kunnallisteknisten verkostojen käytön, kylämäisen yhteisöllisyyden ja silti myös sosiaalisesti rikkaan ympäristön. Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolisten alueiden rakentamisen hallinnassa on tärkeää turvata suunnitteluvara myöhemmälle kaavoitukselle nk. lievealueella. Tällä toimenpiteellä varmistetaan kaavoitusvara kunnan tulevaisuuden pääkasvusuunnissa. Olennaista on pitää sekä asemakaavoitettu alue, että sivukylät tavoitteellisen maankäytönsuunnittelun piirissä. Eheyttämisen pääpaino on asemakaava-alueilla, missä päämääränä on turvata palveluverkko kuntalaisten arjen tarpeisiin ja mahdollistaa sujuva liikkuminen.

Haja-asutusalueille syntyvästä asutuksesta voi muodostua kunnalle suunnittelemattomia palveluvelvoitteita, joiden ennakointi on hyvin vaikeaa. Näitä ovat mm. kotisairaanhoidon, koulukuljetusten, päivähoidon, vammais- ja vanhuspalveluiden sekä ateriat- tai kotipalvelujen järjestäminen. Hyvinvointialueuudistus tulee osittain muuttamaan näiden palvelukokonaisuuksien järjestäjää, mutta ei sinällään vaikuta hajarakentamisen hallinnan logiikkaan.

2.5 Ympäristön laatu

Inarin kunnan tavoite on parantaa rakennetun ympäristön laatua ja profiloitua elämystalouden ja rakennetun ympäristön laatukuntana. Inarin erinomaiset mahdollisuudet kuntaympäristönä tulee hyödyntää tehokkaasti sekä pyrkiä ottamaan käyttöön uutta teknologiaa mahdollisuuksien mukaan.

Rakennetun ympäristön ja ympäristön hyvinvointitekijät ovat muutakin kuin suunnittelua ja toteutusta. Muita kokonaisuuksia, jotka vaikuttavat rakennetun ympäristön laadukkuuteen ja toimivuuteen ovat tarvittavien toimintojen riittävyys ja niiden yhteensovittaminen. Näitä ovat mm. liikennejärjestelyt, ulkoilu ja virkistys sekä harrastus- ja kulttuuri-toiminnot. Kokonaisuudesta ei voi unohtaa myöskään kuntalaisia, joiden omat rakennukset ja pihat muodostavat suuren osan rakennetun ympäristön laadusta. Yleinen siisteys, julkisten ja puolijulkisten tilojen turvallisuus ja esteettömyys, rakennuksien kunto sekä piha-alueiden hoito muodostavat kuvaa ja käsitystä ympäristön laadusta.

Ympäristön laadukkuuteen voi jokainen kuntalainen itse vaikuttaa omilla teoillaan merkittävästi. Ensi askel tavoitteeseen pääsemiseen on luoda selkeät yhteiset tavoitteet sekä toimenpiteet koskien koko kunnan alueella tavoiteltavaa ympäristön laatua ja korkeatasoista toteutusta.

2.6 Tulva-alueet

Inarin kunta ei ohjaa rakentamista tulva-alueille. Rakennusten kastuvat rakenteet tulee sijoittaa 50 cm korkeimman havaitun vedenkorkeuden yläpuolelle. Katujen suunnittelussa tulee huolehtia, että ne ovat liikennöitävissä myös tulva-aikana.

3 MAAPOLIITTISET KEINOT

Kunnalla on käytössä laajat lain mahdollistamat maanhankintakeinot kunnan kehityksen ja hyvän yhdyskuntarakenteen saavuttamiseksi.

3.1 Vapaaehtoinen kauppa raakamaan hankinnassa

Kunnalle raakamaan hankinnassa kaikkia osapuolia tyydyttävään ratkaisuun päästään yleensä vapaaehtoisin kaupun ja maanvaihdon.

3.2 Etuosto-oikeus

Kunnalla on etuosto-oikeus alueellaan sijaitsevan kiinteistön kaupassa siten kuin etuostolaki (5.8.1977/608) säättää. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Kunnan on korvattava alkuperäiselle ostajalle kaikki kaupan tekemisestä aiheutuneet kulut.

3.3 Rakentamiskehotus

Rakentamiskehotuksen tavoitteena on edistää asemakaavan tarkoituksenmukaista sekä laadullista toteutumista. Rakentamattomat tai muutoin vajaakäyttöiset tontit saadaan rakentamiskehotuksella kaavan mukaisesti toteutettua. Kunta voi antaa rakentamiskehotuksen kahden vuoden kuluttua kaavan lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli kehotusta ei ole noudatettu kolmen vuoden kuluttua rakentamiskehotuksen antamisesta, niin kunnalla on oikeus lunastaa rakentamiskehotuksen alainen alue. (MRL 97 §)

Ivalon asemakaava-alueella on runsaasti rakentamattomia tontteja, jotka maanomistaja on saattanut säästää esimerkiksi perillisille rakennettaviksi. Nämä tontit eivät ole julkisesti myynnissä. Toisaalta myynnin esteenä saattaa olla ostajien puute, koska yksityisten tonttien hintapyynnit ovat yleensä korkeampia kuin kunnan luovuttamien tonttien.

3.4 Maankäyttösopimukset

Maankäyttösopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat asemakaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sekä maankäyttömaksusta ja mahdollisista alueiden luovuttamisesta tai vaihtamisesta.

Kaavojen julkinen valmistelu ja kansalaisten vaikutusmahdollisuus varmistetaan myös siten, että maankäyttösopimus voidaan tehdä sitovasti vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä (MRL 91b §).

3.5 Kehittämisalumenettely

Maankäyttö- ja rakennuslain 110 §:n mukaisesti kunta voi määrääjäksi, mutta enintään 10 vuodeksi, nimetä yhden tai useamman rajatun alueen kunnan kehittämisalueeksi. Järjestelyn tarkoituksena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen tai alueen uudistaminen. Järjestelyinä voidaan käyttää etuosto-oikeuksia, tilusjärjestelyitä, kehittämismaksuja ja muita kunnan tukitoimia.

3.6 Lunastus

Kunta voi lunastaa maata eri tarpeita varten joko kaavoitettaviksi alueiksi tai kaavan toteuttamiseksi. Lunastaminen ei vähennä eikä lisää maanomistajan omaisuutta.

3.6.1 Lunastus asemakaavan perusteella

Kunnalla on oikeus lunastaa asemakaavassa osoitettu yleinen alue maankäyttö- ja rakennuslain 13 luvun mukaisesti. Tontin osa saadaan lunastaa KML:n 8 luvun mukaisesti.

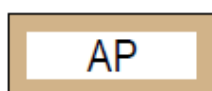
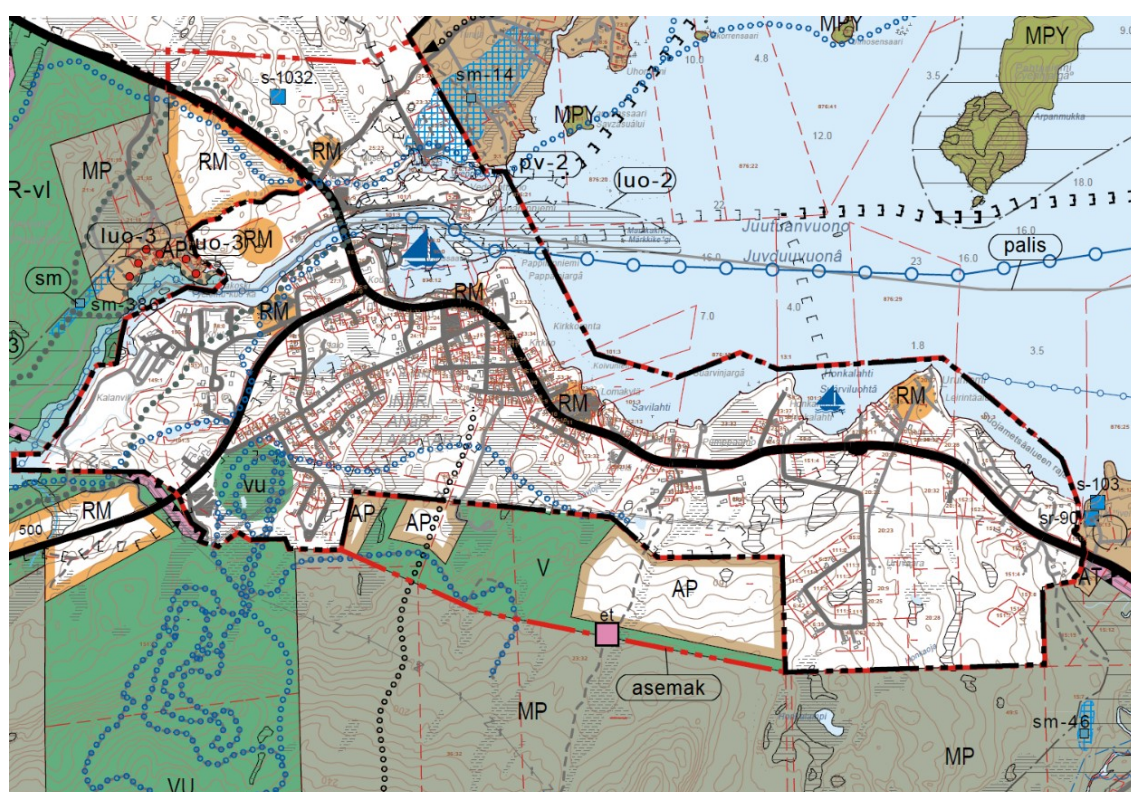
3.6.2 Luvanvarainen lunastus

Lunastuslupa haetaan ympäristöministeriöstä. Maapolitiikan menestyksekkään hoitamisen kannalta suurin mahdollisuus kuntien kannalta on raakamaan lunastusoikeus, joka on täsmällisemmin selitetty MRL:n 99-103:ssä. Lunastusta voidaan käyttää, kun kunnan ja maanomistajan kesken ei päästä sopimukseen maan hinnasta tai muista kauppaan vaikuttavista tekijöistä. Kunnalla on myös tietyissä tapauksissa lunastusvelvollisuus (katualueet, puisto ym. viheralueet, asemakaavassa kunnan käyttöön osoitetut alueet).

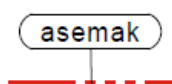
4 MAAPOLIITTISET TOIMINTATAVAT

4.1 Maanhankinta-alueet

Yhdyskuntarakenteellisesti hyviä ja kustannustehokkaita kunnan kasvualueita ovat Ivalon alueen yleiskaavassa ja Inarijärven yleiskaavassa osoitetut Ivalon ja Inarin asema-kaava-alueiden laajenemisalueet. Mainittujen alueiden rakentuminen tulisi huomioida pitkäjärjestyksessä maahankinnoissa.

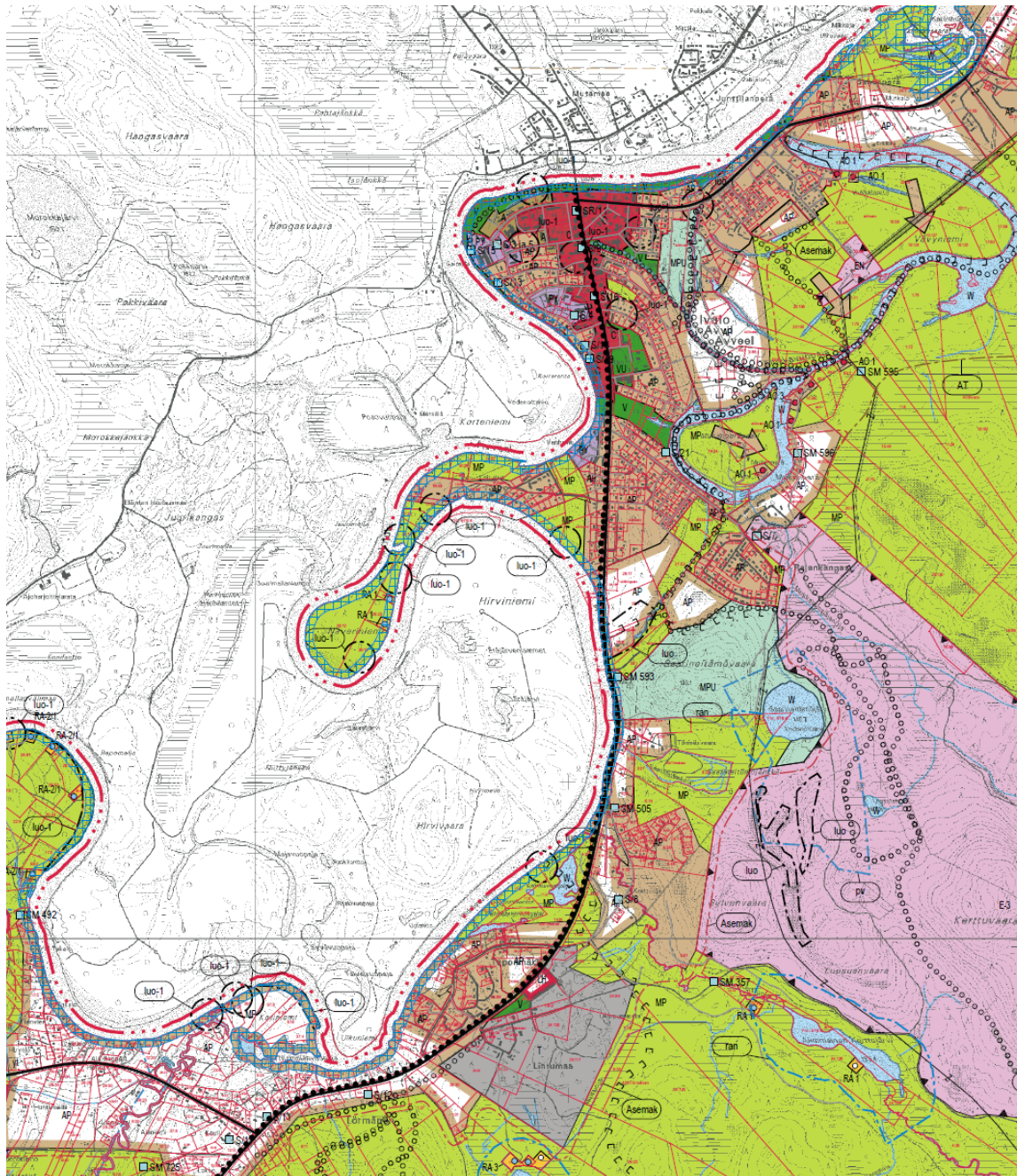


PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Mahdollinen laajenemisalue



RANTA-ASEMAKAAVOITETTAVAKSI / ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETTU ALUE
Alue on tarkoitettu asemakaavoitetuksi. Asemakaavassa alueen maankäyttö ratkaistaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin.

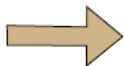
Kuva 1. Inarijärven osayleiskaavassa osoitetut taajamien laajenemisalueet



AP

Pientalovaltainen asuntoalue AP (ruskealla reunustetut alueet ovat mahdollisia laajentumisalueita)

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten 1-2 -asuntoisille erillispientaloille, 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.



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta

Asemak

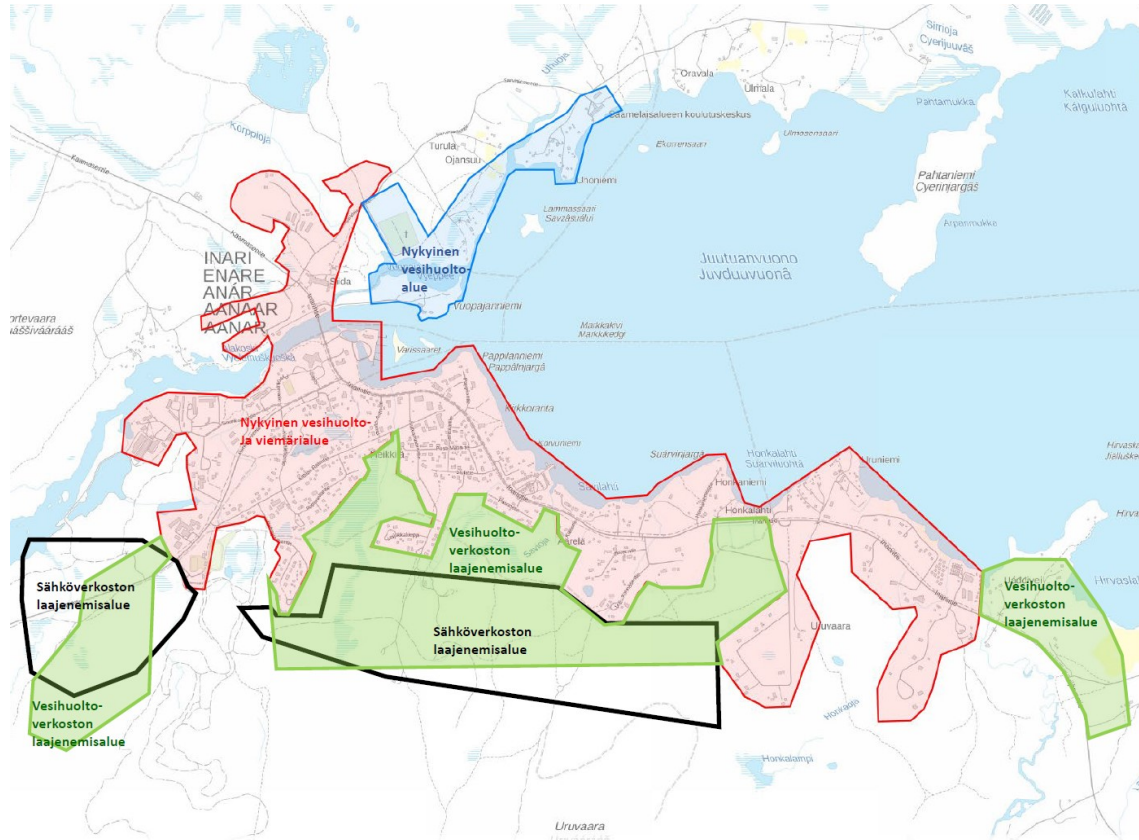
Asemakaavoitettava alue Asemak-

Alue on tarkoitettu asemakaavoitetuksi. Asemakaavassa alueen maankäyttö ratkaistaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin.

Kuva 2. Ivalon alueen yleiskaavassa osoitetut taajamien laajenemisalueet

Tulevaisuuden kaavoitusratkaisussa otetaan huomioon myös kustannustehokkuus, joka tarkoittaa kuntarakenteen sisällä olevien kaavoittamattomien alueiden kaavoittamista ja toteuttamista. Maankäytön ja kasvutavoitteiden pitkän aikavälin tavoitteet rajautuvat pääsääntöisesti edellä mainituille alueille. Tulevaa kehitystä ja sen tuomia uusia tarpeita on jatkuvasti arvioitava.

Alla Inarin kirkonkylän ja Ivalon vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet ja kustannustehokaimmat kunnallisteknisten verkostojen laajenemisalueet.



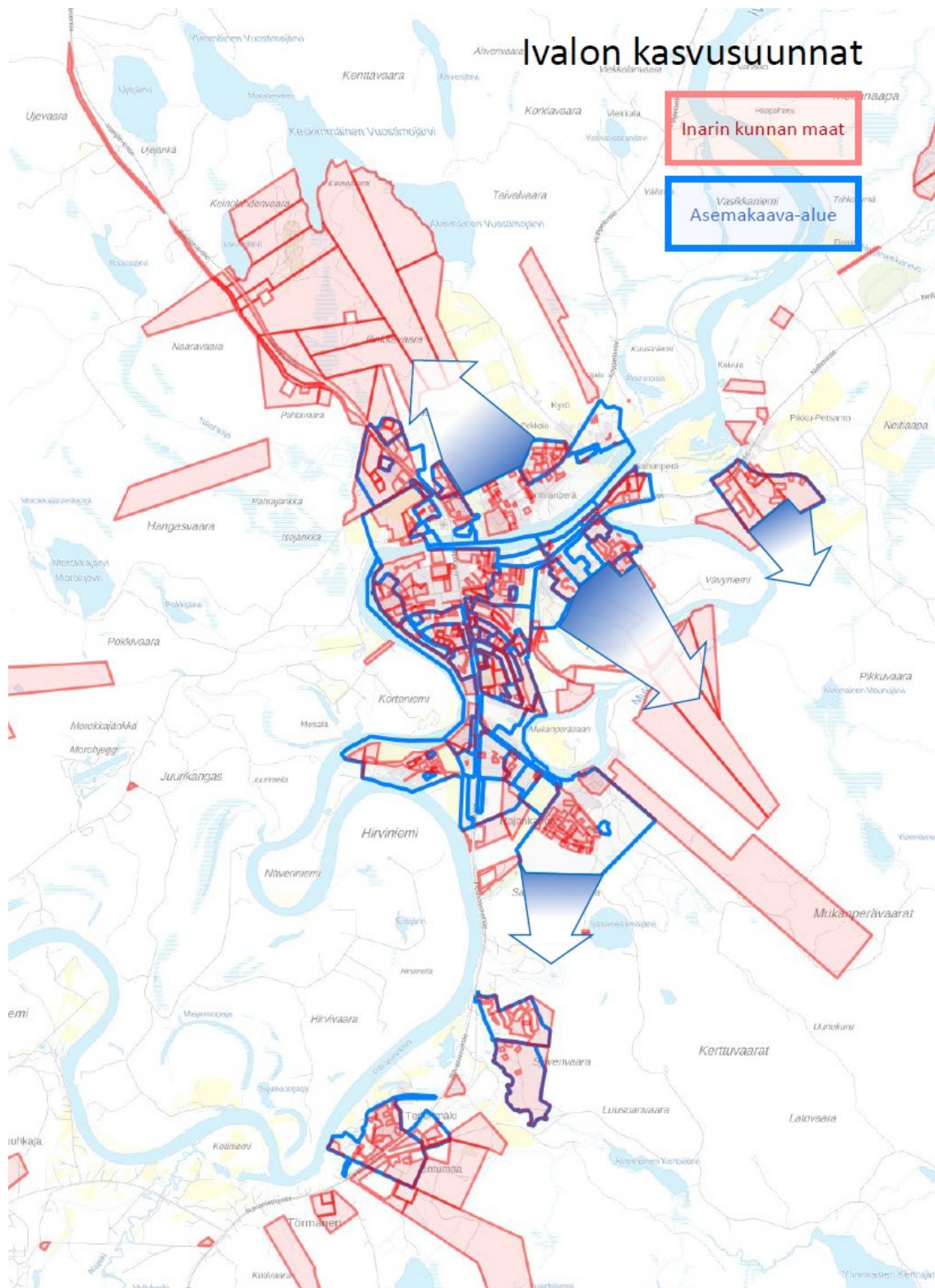
Kuva 3. Inarin kirkonkylän verkostot ja laajenemisalueet

Inarin kirkonkylän kasvusuunnat

Inarin kunnan maat

Asemakaava-alue

Kuva 5. Inarin kirkonkylän kasvusuunnat



Kuva 6. Ivalon kasvusuunnat

4.2 Maanhankintamenetelmät

4.2.1 Vapaaehtoinen kauppa

Vapaaehtoinen kiinteistökauppa on ensisijainen keino hankittaessa maata yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin. Vapaaehtoisessa kaupassa on tärkeää, että maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti.

Maanhankkiminen tehdään riittävän ajoissa. Maa-alueet hankitaan kunnalle ennen kaa-voitusta. Erityisesti pyritään hankkimaan laajoja raakamaa-alueita.

4.2.2 Etuosto-oikeus

Kunta on valmis käyttämään etuostomenettelyä etuostolain edellyttämällä tavalla.

4.2.3 Ilmaisluovutus- ja korvausvelvollisuus

Ilmaisluovutusvelvollisuutta käytetään aina ensimmäisen asemakaavan mukaisia katu-alueita haltuun otettaessa. Katualueen korvaus-velvollisuudesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen.

4.2.4 Rakentamiskehotus

Kunta ei käytä rakentamiskehotuksia valtuustokaudella 2021-2025.

4.2.5 Kunnan lunastus- ja vaihto-oikeus asemakaava-alueella

Kunta lunastaa asemakaava-alueella yleisen alueen sekä sellaisen yleisen rakennuksen tontin, joka on tarkoitettu kunnan laitokselle tai kunnan muihin tarpeisiin MRL:n mukaisesti. Lisäksi kunta voi hakea tilusvaihtoa tai tontinosan lunastamista KML:n mukaisesti.

4.2.6 Asemakaavan toteuttamista helpottava lunastus

Asianomainen ministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa rakennuskorttelin tai asemakaavaan sisältyvän muun alueen, jos sen lunastaminen on kaavan toteuttamisen kannalta perusteltua ja yleinen tarve sitä vaatii MRL:n mukaisesti.

4.2.7 Lunastuslupaan perustuva lunastaminen

Asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten.

Lunastuksia haetaan siinä vaiheessa, kun neuvotteluista huolimatta ei ole päästy molempia osapuolia tyydyttävään ratkaisuun. Lunastushakemuksen edellytyksenä on, että asianosaiselle maanomistajalle on annettu kirjallisesti tarjous kunnan puolelta. Mikäli 6 kk:n kuluttua kirjallisen tarjouksen antamisesta alueesta ei ole päästy ratkaisuun, kunta voi käynnistää lunastusmenettely.

4.3 Muita maapoliittisia toimintatapoja

4.3.1 Maankäyttösopimukset

Maankäyttösopimuksia ei lähtökohtaisesti laadita raakamaan osalta. Raakamaan osalta maankäyttösopimuksia laaditaan vain kunnan edun sitä vaatiessa erityisin perustein. Erityisiä perusteita voivat olla esim. aiemmin voimassa ollut tai kumottu kaava tai, että alueella sijaitsee arvokkaita rakennuksia tai ympäristöriskejä. Erityisenä perusteena voidaan pitää tilannetta jolloin kunta uudelleen kaavoittaa jo olemassa olevia ja rakennettuja alueita. Poikkeuksen tekevät myös erityisen perusteen omaamat hankkeet joissa tarvitaan joko hankkeen luonteen (erityisosaaminen), laajuuden (talous) tai resurssien (henkilöstö) puitteissa tarvitaan selkeästi ulkopuolista vetoapua tai kumppaneita. Näissäkin erityistapauksissa on hankkeiden tavoitteiden asettelu ja ohjauksen oltava vahvasti kunnan käsissä.

Yksityiselle maanomistajalle voidaan osoittaa ilman maankäyttösopimusta rakennusoikeutta enintään 500 kem.

4.3.2 Kehittämiskorvaus

Kehittämiskorvausta käytetään MRL 12a luvun mukaisesti, mikäli maanomistajan kanssa ei saada neuvotteluteitse maankäyttösopimusta syntymään.

4.3.3 Kehittämisalumenettely

Kunnan edun mukaisesti voidaan alueita osoittaa tarvittaessa kehittämisalueiksi. Menettelyyn ryhtymisestä, harkitaan tapauskohtaisesti.

4.3.4 Korotettu kiinteistövero

Rakentamattomalle yksityisen omistamalle tontille, joka on rakennettavissa, on kunnalla mahdollisuus kiinteistöverolain 12a §:n mukaan asettaa erityinen korotettu kiinteistöveroprosentti. Veron määrä on 1-3 % tontin arvosta. Korotettu kiinteistövero voi kohdistua vain asuintarkoitukseen kaavoitetulle rakentamattomalle tontille. Korotettua kiinteistöveroa ei voi määrätä esimerkiksi loma-asumiseen kaavoitetulle rakentamattomalle tontille.

4.3.5 Haja-asutus

Inarin kunnan kasvua ohjataan yhdyskuntarakennetta eheyttäen. Tällä tarkoitetaan Inarin kunnassa rakentamisen ohjaamista taajamiin ja kyläkeskuksiin sekä haja-asutusalueen säilyttämistä harvaanasuttuna ja maaseutumaisena. Erityisesti tulee säilyttää suunnittelu-varaa myöhemmää yleis- ja asemakaavoitusta varten asemakaavan lievealueella.

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamismenettely vaativat aina erityistä harkintaa ja siihen kielteisesti ja myönteisesti vaikuttavia seikkoja tutkitaan tapauskohtaisesti:

» Yksittäiset suunnittelutarveratkaisut tehdään aina niin, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristöarvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. (MRL 137 §)

» Suunnittelutarvealueilla tehdään aina emätilatarkastelu yhtenäisin mitoitusperustein, millä turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

4.3.6 Rantakaavoitus

Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan oikeus laatia rantakaava pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Inarin kunta hyväksyy yleiskaavassa tai maa-kunta-kaavassa matkailun kehittämisvyöhykkeeksi osoitettujen alueiden ulkopuolelle ainoastaan perinteisiä loma-asuntoalueita, mutta ei tehokkaampia matkailuyritystoimintaa mahdollistavia ranta-asemakaavoja.

4.3.7 Asuminen loma-asunnossa

Inarin kunta ei vastusta pysyvää asumista asemakaavassa loma-asunnoksi määrätyllä kiinteistöllä, kunhan asuminen tapahtuu häiritsemättä ympäröivää loma-asutusta ja tapahtuu loma-asumisen ehdoilla. Inarin kunta ei myönnä poikkeamisia asemakaavassa loma-asumiseen merkityn tontin muuttamiseksi pysyvään asumiseen. Käyttötarkoituksen muutos on mahdollista ainoastaan asemakaavan muutoksen kautta, jolloin pystytään ottamaan huomioon ympäröivien kiinteistöjen käyttötarkoitus laajemmin.

5 MUITA MAAPOLIITTISIA LINJAUKSIA

5.1 Kaivokset

Inarin kunta ei puolla kaivoksien rakentamista kunnan alueelle.

5.1.1 Koneellinen kullanhuuhdonta

Inarin kunta ei vastusta koneellista kullanhuuhdonta kunnallisissa kaavoissa rakentamisa-alueiden ulkopuolella. Suojavyöhyke rakentamiseen osoitetuille alueille tulee olla vähintään 200 m.

5.1.2 Kullanhuuhdonta

Inarin kunta ei vastusta kullanhuuhdonta kunnallisissa kaavoissa rakentamisa-alueiden ulkopuolella. Suojavyöhyke rakentamiseen osoitetuille alueille tulee olla vähintään 100 m.

5.2 Tuulivoima

Inarin kunta ei osoita alueita tuulivoimatuotannolle.

Metsähallituksen toimintaa ohjaava Saamelaisten kotiseutualueen luonnonvarasuunnitelma 2022-2027 linjaa, ettei Metsähallitus käynnistä tuulivoimahankkeita saamelaisten kotiseutualueella suunnittelukaudella.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Inarissa sijoittuvat kunnan taajamien, Inarin kirkonkylän, Nellimin ja Kaunispään alueille. Lisäksi Ukonjärvi-Myössäjärvelle on osoitettu maisema-alue. Lainsäädännön mukaan alueet on otettava huomioon valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa.

5.3 Luonnonsuojelu

Inarin kunta ei puolla uusien luonnonsuojeluohjelmien osoittamista valtion omistamille alueille paitsi erittäin tärkeiden perusteluiden vuoksi.

5.4 Alueen omaleimaisuuden kehittäminen koko kuntaa edistäväksi voimaksi

Inarin kunta sijaitsee saamelaisten kotiseutualueella ja erityisellä poronhoitoalueella, mikä mahdollistaa myös omaleimaisen elämystalouden kehittämisen. Inarin kunta edistää maapoliittisin keinoin erämaa-alueiden ja luonnonsuojelualueiden elämystalouden kehittymistä kulttuuriin elinkeinoin perustuvien kulkuoikeuksien kautta yhteistyössä elinkeinon kanssa.

5.5 Paikalliskulttuurin elinvoimaisuuden turvaaminen maapoliittisin keinoin ja elämystalouden edistämisen yhteensovittaminen

Inarin kunta pyrkii maapolitiikallaan yhteen sovittamaan saamelaiskulttuurin ja elämystalouden toimintaedellytyksiä. Poronhoidon lisäksi tulee huomioida erityisesti kalastuksen ja keräilyn toimintaedellytykset. Toiminnallaan kunta pyrkii edistämään myös saamelaista matkailuyrittäjyyttä sekä tukemaan käsityöyrittäjyyden toimintaedellytyksiä kunnan alueella.

Kansainvälinen oikeus ja kansallinen oikeus takaavat saamelaisille alkuperäiskansana oikeuden ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan. Maapolitiikalla halutaan turvata mahdollisuudet saamelaisten perinteisten elinkeinojen ylläpitämisen. Saamelaisten perinteiset elinkeinot sisältävät kaikki seuraavat elinkeinot: kalastus, poronhoito, keräily, metsästys ja saamelainen käsityö duodji.

Inarin kunta kehittää maapoliittisia asioita yhteistyössä ja dialogissa sidosryhmien kanssa, kuten kuntalaisten, nuorten, yrittäjien, paliskuntien ja saamelaiskäräjien kanssa.