

Kaavoituksen käynnistäminen: Sovintovaara

Kunnanhallitus 18.03.2024 § 73
622/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

North European Invest Oy on hakenut asemakaavoituksen käynnistämistä kiinteistölle 148-405-32-101 SOVINTOVAARA. Alueen koko on n. 208,2 ha. Hakemus ja kartta alueesta ohessa.

Hakemuksessa esitetään alueelle laadittavaksi asemakaava, joka mahdollistaa lomakeskustoiminnan palvelu-, majoitus- ja ohjelmapalvelualueineen sekä mökki- ja omakotitalotontteja. Asemakaavoituksen käynnistämishakemuksessa ei ole esitetty tavoiteltavaa rakennusoikeutta alueelle.

Alue sijoittuu Ukonjärven ranta-alueen välittömään läheisyyteen. Alueella on osittain voimassa Ukonjärven yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena olevalle kiinteistölle on osoitettu loma- ja matkailualue (R) ja lähivirkistysaluetta (VL). Suurelta osin alueella ei ole kunnallista kaavaa. Pohjois-Lapin maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnöillä metsätalous- ja poronhoitovaltainen alue (M-1), matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue (mv) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma). Ohessa kooste kaavatilanteesta.

Vaikka asemakaavoitus ja ympäristön suunnittelu kuuluu teknisen lautakunnan toimivaltaan, kyseessä on hanke, jonka sijoittumista alueelle ei ole tutkittu yleiskaavatasolla. Alue sijaitsee noin kymmenen kilometrin päästä lähimmästä asemakaavoitetusta taajamasta, Ivalosta. Kunnanhallituksen tehtäviin ja toimivaltaan kuuluu maankäytön strateginen ja yleissuunnittelu (Hallintosääntö § 24, kohta 5, kunnanhallitus 29.5.2023).

Käynnistämissopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja keskenään sopivat maanomistajan omistaman alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä kustannuksista. Kaavoituksen käynnistämissopimus ei miltään osin sido kuntaa eikä muitakaan osapuolia asemakaavan sisällön suhteen, koska maankäyttösopimuksilla ei voida sopia kaavan sisällöstä, tämä ratkaistaan kaavoitusmenettelyllä.

North European Invest Oy:n kanssa laaditaan sopimus, jolla sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään molempien osapuolien tavoitteet ja lähtökohdat kaavoituksen käynnistämiseksi. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan mahdollisen asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen Inarin kunnan maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden ja kuntastrategiaan mukaisesti. Sopimusluonnos ohessa.

Mikäli käynnistyvä asemakaavoitus alueella ei johda asemakaavan hyväksymiseen, sopijapuolilla ei ole siitä johtuvia vahingonkorvausvaatimuksia toisiaan kohtaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavoituksen alueella ja valtuuttaa kunnanjohtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen maanomistajan kanssa.

Käsittely

Vt. tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli esittelemässä asiaa klo 16.02 – 16.20. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

Toimeksi: tekninen johtaja, kunnanjohtaja

Tiedoksi: North European Invest Oy, tekninen toimi / kaavoitus

Lisätietoja: vt. tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611,
reetta-mari.tammela@inari.fi
