

# Ivalon asemakaavan muutos ja laajennus; Eteläpää / Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 22.05.2024 § 51

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää 31.1.2012 Ivalon asemakaavan laajennuksen ja muutoksen koskien Eteläpään aluetta. Kaavoitus on käynnistynyt maanomistajien esityksestä. Tavoitteena oli saada alueelle asuinrakentamista ja liikerakentamista.

Alueen asemakaavoitus on kuulutettu vireille 30.5.2012 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaavaselostuksen liitteenä 2.

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä ensimmäisen kerran 7.1 – 6.2.2015. Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Museovirasto, Saamelaismuseum, Inarin luonnonystävät ry ja Tunturiverkko Oy. Mielipiteitä saapui 7 kpl. Nähtävillä oli kaksi vaihtoehtoa, joista tekninen lautakunta päätti 25.10.2016, että kaavoitusta jatketaan VE2:n pohjalta. Valmisteluaineisto on ollut uudelleen nähtävillä 25.3 – 26.4.2020. Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Saamelaismuseum, Inarin kunnan ympäristöyksikkö, Fingrid Oy, Lapin liitto ja Metsähallitus. Mielipiteitä saapui 4 kpl. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet ohessa ja yhteenveto niihin laadituista vastineista asemakaavaselostuksen liitteet 3 ja 4.

Kaavasuunnittelu on kohdistunut merkittävältä osalta yksityisten omistamiin maa-alueisiin. Kunta on neuvotellut yksityisten maanomistajien kanssa maankäytösopimuksista kaavoitettavalla alueella ja tehnyt maanhankintaa asemakaavoituksen sujuvoittamiseksi. Asemakaavaehdotus I on ollut nähtävillä 2.3 - 3.4.2022. Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin Liitto, Saamelaismuseum, Inarin kunnan terveysuojeluviranomainen, Arktisen Lapin ympäristönsuojelu ja Fingrid Oy. Muistutuksia saapui 3 kpl. Ensimmäisen ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset ohessa ja yhteenveto niihin laadituista vastineista asemakaavaselostuksen liite 5. Lapin ELY-keskus edellytti lausunnossaan meluvaikutuksien arviointia ja melualueen esitystä kaava-asiakirjoihin. Meluselvityksen on laatinut Sitowise Oy, meluselvitys kaavaselostuksen liitteenä 10. Asemakaavaehdotukseen II on lisätty melualueet.

Asemakaavaehdotuksen II kuuleminen on suoritettiin 16.11 – 16.12.2022. Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Saamelaismuseum, Fingrid OY, Inarin Lapin Vesi OY, ja Inarin luonnonystävät ry. Muistutuksia saapui 1 kpl. Toisen ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset ohessa ja yhteenveto niihin laadituista vastineista asemakaavaselostuksen liite 6. Kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ja korjaukset ovat vähäisiä eivätkä anna aihetta asemakaavan uudelleen nähtäville asettamiseen.

Asemakaavan muutoksen koko on n. 8 ha ja laajennusalue 29,5 ha, yhteensä 37,50 ha. Asemakaavavalla muodostuu:

Asumiseen osoitetut alueet; Asuinpintalojen korttelialueet AP ja erillispientalojen korttelialueet AO. Kaava-alueella on yhteensä 39 tonttia, joista asemakaavan laajennusalueella 22 kpl. Asuintonttien kerrosala on yhteensä 17 259 k-m<sup>2</sup>, tehokkuus e=0,08. Asuinalueelle johtavat uudet katualueet: Saunatie, Löylytie ja Vastatie.

Valtatien varteen on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta KL, yhteensä 4 uutta tonttia. Liikerakennusten kerrosala on yhteensä 11 004 k-m<sup>2</sup>, tehokkuus e=0,17. Koko kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 28 363 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi kaavalla osotetaan lähivirkistysaluetta VL, leikkipuistoaluetta VK, maa- ja metsätalousaluetta M, maa- metsätalousaluetta, jolla ympäristöarvoja MY, maantien aluetta LT sekä katu- ja yleiselle jalankulutulle ja polkupyöräilylle varatut alueet.

Alueelta laaditaan maankäyttösopimukset yksityisten maanomistajien kanssa, joille osoitetaan asemakaavalla uutta rakentamista yli 500 k-m<sup>2</sup> ennen kaavan hyväksymistä valtuustossa.

Ohessa:

- Asemakaavaehdotus II
- Asemakaavan selostus liitteineen:
  1. Kaavanlaatimispäätös
  2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  3. Vastineet kaavaluonnoksen I lausuntoihin ja kannanottoihin
  4. Vastineet kaavaluonnoksen II lausuntoihin ja kannanottoihin
  5. Vastineet kaavaehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin
  6. Vastineet kaavaehdotus II lausuntoihin ja muistutuksiin
  7. Pinta-alat tiloittain
  8. Asemakaavan seurantalomake
  9. Luontoselvitykset
  10. Meluselvitysraportti, Sitowise Oy
- Valmisteluvaiheen lausunnot ja muistutukset
- Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset

Esittelijä	Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää esittää Ivalon asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Eteläpään alueella kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.
Käsittely	Keskustelussa todettiin muuttaa asemakaavassa osoitettavat kadunnimet Saunatie ja Löylytie.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen yksimielisesti seuraavin teknisin muutoksin: Saunatie muutetaan Neitamontieksi ja Löylytie muutetaan Nupputieksi.
	Tiedoksi: kunnanhallitus, kaavoitus Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611 reetta-mari.tammela@inari.fi

---

Kunnanhallitus 04.11.2024 § 217  
876/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavoitusinsinööri

Kaavan esittely edellä. Asemakaavaan on muutettu teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti kadunnimet. Uudet kadunnimet ovat Neitamontie ja Nupputie.

Ohessa:

- Asemakaavaehdotus II, pvm. 19.8.2024
- Asemakaavan selostus pvm. 19.8.2024 liitteineen:

1. Kaavanlaatimispäätös
  2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  3. Vastineet kaavaluonnoksen I lausuntoihin ja kannanottoihin
  4. Vastineet kaavaluonnoksen II lausuntoihin ja kannanottoihin
  5. Vastineet kaavaehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin
  6. Vastineet kaavaehdotus II lausuntoihin ja muistutuksiin
  7. Pinta-alat tiloittain
  8. Asemakaavan seurantalomake
  9. Luontoselvitykset
  10. Meluselvitysraportti, Sitowise Oy
- Valmisteluvaiheen lausunnot ja muistutukset
  - Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset

Esittelijä	Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1. hyväksyä 19.8.2024 päivätyn asemakaavaehdotuksen lukuun ottamatta KL-tonttia 378/2, johon kuuluvan kiinteistön 148-405-26-18 OURA osalta ei ole sovittu maankäytösopimuksesta ja kehittämiskorvauksesta 2. esittää hyväksytyä osaa asemakaavaehdotuksesta edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.
Käsittely	Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.15-16.35. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.  Valtuustolle Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611 reetta-mari.tammela@inari.fi

---