



KAAVASELOSTUS

IVALON ASEMAKAAVAN MUUTOS; PELASTUSASEMA JA ENTISEN EMÄNTÄKOULUN ALUE

Muutokset kortteleissa: 150, 151

Uudet korttelit: 149, 159

Poistuvat korttelit: 401, 402

EHDOTUS

4.2.2025, muokattu 19.3.2025

Dnro: 53/10.02.03/2024

Vireilletulo: 26.6.2024
Kaavaluonnos nähtävillä: 21.8 – 23.9.2024
Kaavaehdotus nähtävillä: 12.2 – 14.3.2025
Tekninen lautakunta:
Kunnanhallitus:
Kaava lainvoimainen:

Kaavan laatija:
Inarin kunta, tekninen osasto
Piiskuntie 2, 99800 IVALO
Semenoff Päivi, kaavasuunnittelija
paivi.semenoff@inari.fi, 0400 738 995



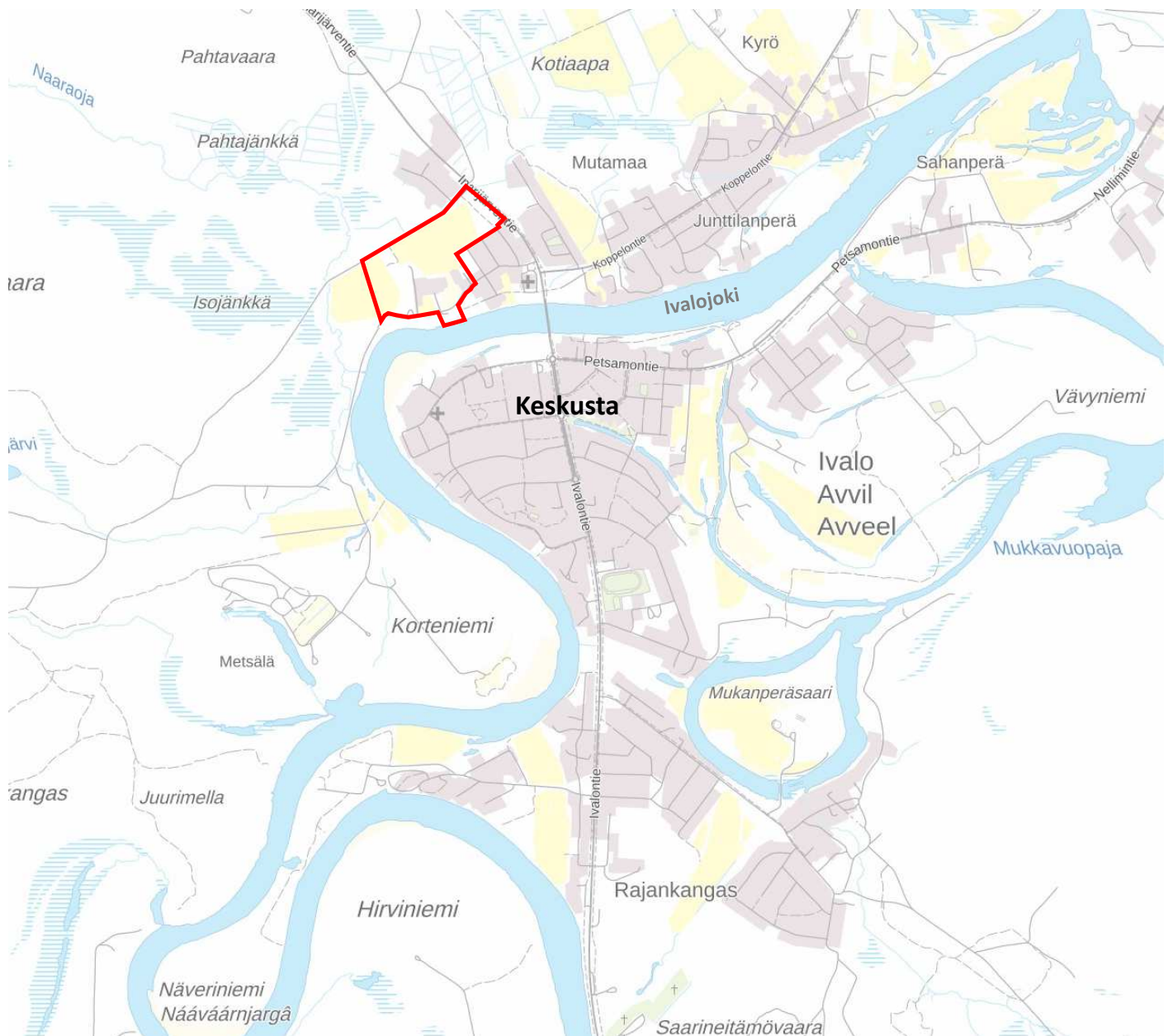
[www.inari.fi/palvelut/tekniset palvelut/kaavoitus](http://www.inari.fi/palvelut/tekniset_palvelut/kaavoitus)

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustasta noin 700 m pohjoiseen valtatie 4:n varrella.

Muutosalueen kiinteistöt:

148-1-9901-5/Pappilan kadut	148-403-10-58/HANGASMAA	148-403-17-54/VEIJOLA
148-403-17-66/AVVIL	148-403-29-1/PAPPILA	148-403-29-6/JYLHÄ
148-403-29-23/PERÄSAAJO	148-403-29-25/KARIMAA II	148-403-29-30/Puistola I
148-403-29-35/Jokikuja 10	148-403-29-38/Ruustinnala	148-403-29-39/KARIMAA
148-403-29-46/Romakkaniemi	148-403-29-47/Pohjoisranta	148-403-878-2/Kyrön jakokunta



1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on saada alueen kaavatilanne vastaamaan nykyisiä tarpeita sekä muodostamaan tulevalle pelastusasemalle tontti.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
2. TIIVISTELMÄ.....	3
3. LÄHTÖKOHDAT.....	4
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET...	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	21
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	25

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

Liite 3. Kaavanlaatimispäätökset

Liite 4. Vastineet, kaavaluonnosvaihe

Liite 5. Vastineet, kaavaehdotusvaihe

Liite 6. Luontoselvitys, erillinen liite

Liite 7. Kuvakohteet

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Pohjois-Lapin maakuntakaava

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017

Tulvakarttapalvelu

Luontoselvitys

Museoviraston karttapalvelu

Karttapalvelu Karpalo



2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekn. Itk 21.2.2024	Päätös käynnistää asemakaavan laajennus.
Tekn. Itk 12.6.2024	Päätös laajentaa kaavamuuotosaluetta.
26.6.2024	Kaavoitus vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.
21.8-23.9.2024	Kaavaluonnos nähtävillä.
12.2-14.3.2025	Kaavaehdotus nähtävillä

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella:

- Asemakaavan muutoksella lisätään alueelle teollisuus- ja varastotontteja sekä toimitilatontteja.

2.3 Asemakaavan sisältö lyhyesti

Kokonaispinta-ala	18,9 ha
Muutosala	18,9 ha
Laajennusala	0 ha
Rakennusoikeuden määrä	12400 k-m ²
Asuintontit	10 kpl
Teollisuustontit	0 kpl
Liiketontit	1 kpl
Matkailutontit	0 kpl
Arkeologiset kohteet	Ei
Kulttuuriympäristökohteet	Ei
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet	Ei
Rakennusperintörekisterin mukaiset kohteet	Ei
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt	Ei
Pohjavesialueet	Ei
Tulvavaara-alueet	Ei
Pilaantuneet maa-alueet	Ei
Meluselvitystarve	Kyllä
Moottorikelkkareitit	Ei
Hiihtoladut	Ei
Kävelyreitit	Ei
Veneväylät	Ei
Vesi- ja viemärihuoltoaluetta	Kyllä
Kaukolämpöverkosto	Osittain
Voimajohdot	Kyllä
Poikkeamislupapäätökset alueelle	Ei
Luonnonsuojelulain mukaiset kohteet	Ei
Uhanalaiset lajit / Kansainväliset vastuulait	Kyllä
Vesilain mukaiset kohteet	Ei
Metsälain mukaiset kohteet	Ei
Uhanalaiset luontotyypit	Ei

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

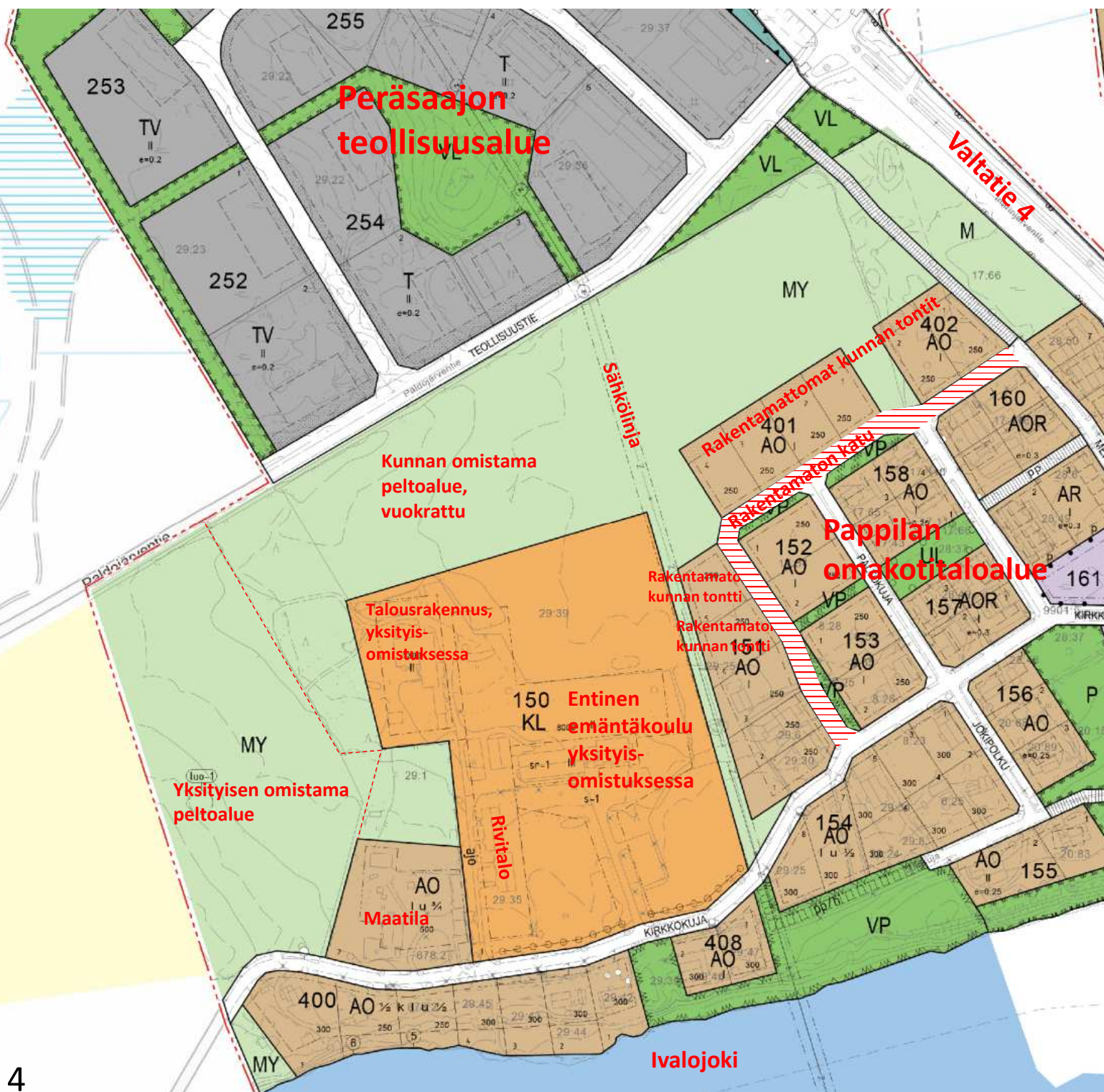
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee nelostien varrella, Ivalojoen pohjoispuolella, lähellä Ivalon keskustaa. Alue rajautuu pohjoisessa Peräsaajon teollisuusalueella olevaan Teollisuustiehen, etelässä Kirkkokujaan ja Pappilan asutusalueeseen. Alueen itäpuolella kulkee valtatie 4.

Korttelissa 150 sijaitsee entinen emäntäkoulu, joka on nykyisin asunto- ja yrityskäytössä. Emäntäkouluun kuulunut talousrakennus on myös yksityisen omistuksessa; määräalaa ei ole lohkottu omaksi tilakseen. Korttelissa on myös huonokuntoinen rivitalo ja maatila.

Valtaosa suunnittelualueesta on peltoa. Pellon laitamilla olevat omakotitontit ovat kunnan omistuksessa ja rakentamattomia. Kalottikujaa ei ole rakennettu.



3.1.2 Luonnonympäristö

Alueesta on laadittu luontoselvitys vuonna 2024. Maastokäyntejä on ollut kaksi; 18.6 keskityttiin alueen linnustoon ja 23.7 kartoitettiin luontotyyppit ja mahdollinen huomionarvoinen kasvilajisto. Alueen luontoarvoja on selvitetty myös aiemmassa, vuonna 2013 laaditussa Ivalon keskustan asemakaavamuutoksen kaavaselistuksessa. Luontoselvitys liitteenä.

Kaavamuutosalue koostuu kokonaisuudessaan ihmisen rakentamasta tai muokkaamasta ympäristöstä, eikä alueella havaittu huomionarvoisia luontotyyppiejä tai kasvilajeja. Lintulajeista alueella havaittiin erittäin uhanalaiseksi luokiteltu viherpeippo sekä silmälläpidettävä harakka. Lajien esiintyminen alueella ei sinänsä vaikuta maankäytön suunnitteluun, sillä lajit hyötyvät kulttuuriympäristöstä.



Kuva viherpeiposta: Birdlife

Emäntäkoulun eteläpuolella sijaitsevien kahden peltolaikun kasvillisuus on kehittynyt niittymäiseksi kasvillisuudeksi. Ne lisäävät alueen monimuotoisuutta ja voivat toimia elinympäristönä monille hyönteislajeille. Niiden niittäminen vähentää kilpailua ja suurikokoisia niittylajeja ja ylläpitää siten monimuotoisuutta.

Kaavamuutosalueen puustoiset alueet ovat turvekangasta, metsittyvää pellon reunaa tai muuta käsiteltyä metsää, eivätkä siis ole luonnontilaisia. Ne tarjoavat suojaa pesimälinnuille ja lisäävät alueen viihtyisyyttä asukkaille.

Kaavamuutosalue ei kuulu Natura 2000-verkostoon eikä alueelta löydy luonnonsuojelulain tai metsälain mukaisia luontotyyppiejä.

Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.



Entisen emäntäkoulun piha-alue puineen ja koivukujineen on merkittävä luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Piha-alueen puusto on kartoitettu teknisen osaston toimesta kesällä 2024:



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaavan muutosalueen ympäristö on rakennettua Ivalon asemakaava-aluetta, jossa alueen kunnallistekniikka on rakennettu.

3

Entinen emäntäkoulu. Rakennus toimii nykyisin hostellina, vuokra-asuntolina ja pienyrittäjätiloina. Vakituksia asukkaita on tällä hetkellä seitsemän.

4

Huonokuntoinen rivitalo, jossa asuu tällä hetkellä kuusi vakituista asukasta.

5

Entisen emäntäkoulun vanha talousrakennus.

6

Kalottikujan alkupäässä on kolme asuinrakennusta. Katua ei ole rakennettu, ainoastaan pääsy tonteille on varmistettu lyhyellä soratien pätkällä.

3.1.3.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueella asuu tällä hetkellä 29 vakituista asukasta. Asukkaiden määrä on noussut hieman viime vuosina johtuen siitä, että entiseen emäntäkouluun on remontoitu asuntoja ja Kalottikujalle on rakennettu rivitalo.

3.1.3.3 Taajamakuva

Entinen emäntäkoulu on taajamakuvallisesti merkittävä rakennus.

3.1.3.5 Palvelut

Alue on Ivalon keskustan palvelujen välittömässä läheisyydessä.

3.1.3.6 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Entisellä emäntäkoululla toimii pienyrityksiä ja hostellitoimintaa.



3.1.3.7 Liikenne

Valtatie 4 kulkee aivan kaavamuutosalueen vieressä pelastusaseman tontin kohdalla. Meluselvityksen mukaan tien liikennemäärä on nykyisin 2767 ja arvioitu määrä vuodelle 2040 on 3315. 90 % liikennemäärästä on oletettu tapahtuvan päiväaikaan klo 7-22. Raskaan liikenteen osuuden on arvioitu olevan 11 %.

Suhteellisen rauhallisen asuinalueen läpi kulkevaa Kirkkokujaa myöten pääsee pitkälle Ivalojoki-varteen, jossa on mm. matkailuyrityksiä sekä vakituisia asuntoja ja useita loma-asuntoja. Tästä voi aiheutua haittaa asuinalueelle, varsinkin kun Kirkkokujan katualue on kapea ilman mahdollisuutta rakentaa kevyenliikenteenväylää.

3.1.3.8 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole valtakunnallisesti tai alueellisesti arvokkaita perinnemaisema- tai kulttuuriympäristökohteita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistoja.

Alueella on kaksi Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi –inventoinnin kohdetta; Yksityisomistuksessa oleva entinen pappila sekä entinen emäntäkoulu.

3.1.3.9 Tekninen huolto

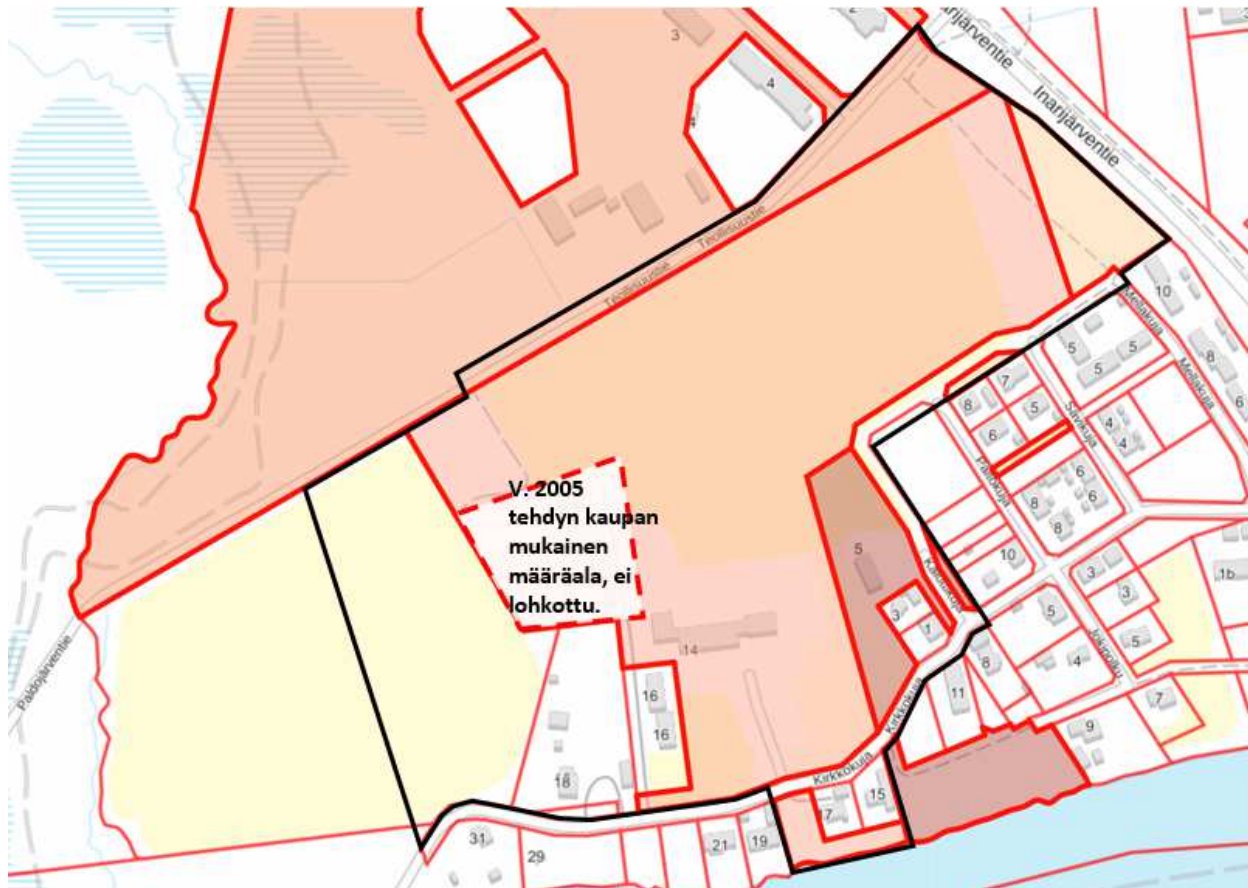
Alue kuuluu vesi- ja viemärihuollon piiriin. Suurin osa alueesta on myös kaukolämmön piirissä.

Aluetta halkoo sähkölinja, jonka maakaapelointi ei ole vielä tullut ajankohtaiseksi.



3.1.4 Maanomistus

Kartassa punertavalla olevat maa-alueet ovat kunnan omistuksessa.



3.1.5 Paliskunnat

Alueella vaikuttavan paliskunnan perustiedot:

Pinta-ala:	2487,2 km ²
Suurin sallittu eloporomäärä:	5500 kpl
Poronomistajia:	81 kpl
Valtion maata maapinta-alasta:	83,5 %
Pääerotuspaikka:	Useita

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu poronhoidon rakenteita eikä alueella laidunneta/käsitellä poroja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

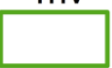
Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

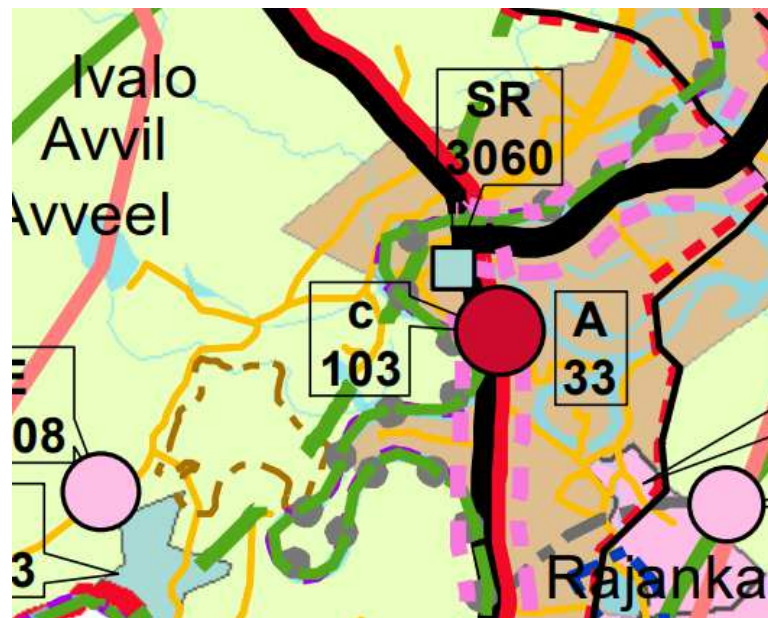
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö
- Luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on kuulutettu voimaan 18.9.2024.

Maakuntakaavassa alue on merkinnöillä:

A	Taajamatoimintojen alue
LK	
	Jäämeren käytävä
el	
	Kylmättestauksen kehittämisvyöhyke
mv	
	Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue
sa	
	Saamelaiden kotiseutualue



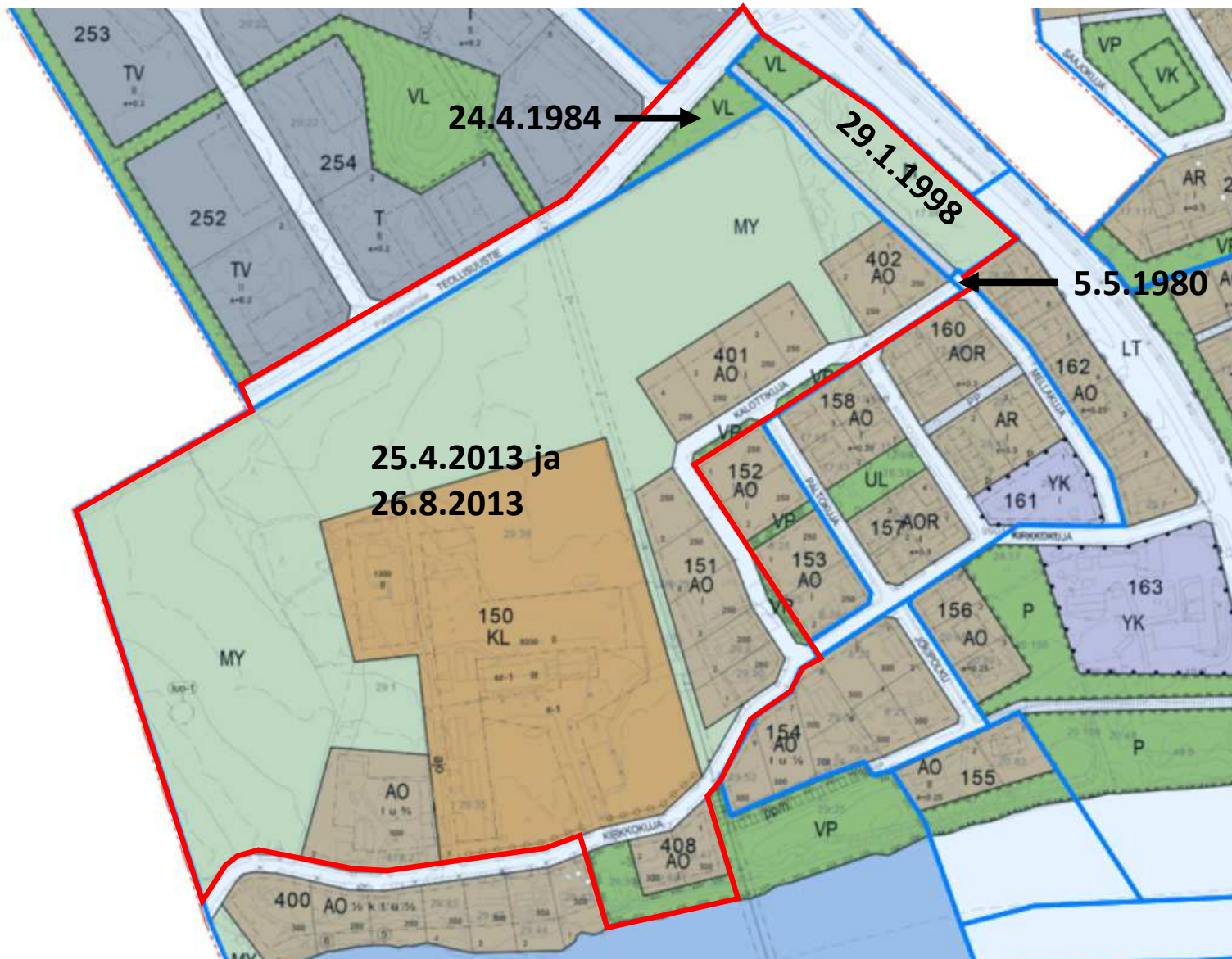
3.2.3 Yleiskaava

Kaavamuutosalue ei ole yleiskaava-alue.



3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:



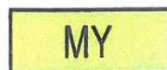
Ivalon asemakaavan muutos ja laajennus;
Keskustan alue, hyväksytty valtuustossa
25.4.2013 § 43 ja kunnanhallituksessa 26.8.2013 §
391.



Liikerakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.

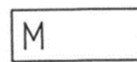


Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä
ympäristöarvoja.



Puisto.

Ivalon rakennuskaava, vahvistettu Lapin
ympäristökeskuksessa 29.1.1998 Nro 43.



MAA- JA METSÄTALOUSALUE.



LÄHIVIRKISTYSALUE.

Ivalon rakennuskaava; Peräsaajon alue,
vahvistettu Lapin lääninhallituksessa 24.4.1984 U
1099.



Lähivirkistysalue.

Ivalon rakennuskaavan muutos; Korttelit 150-155,
157-161 ja 170, vahvistettu Lapin
lääninhallituksessa 5.5.1980 U 963.

Pieni osa katualuetta.

3.2.4.1 Asemakaavan toteutuminen

Kaavat eivät ole toteutuneet kokonaan. Korttelit 401, 402, 150 ja osa korttelista 151 ovat yhä toteuttamatta.
Myös Kalottikujan katualue on rakentamatta.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014. Uuden rakennusjärjestyksen uudistamistyö on asetettu vireille 1.5.2024.

3.2.6 Ympäristönsuojelumääräykset

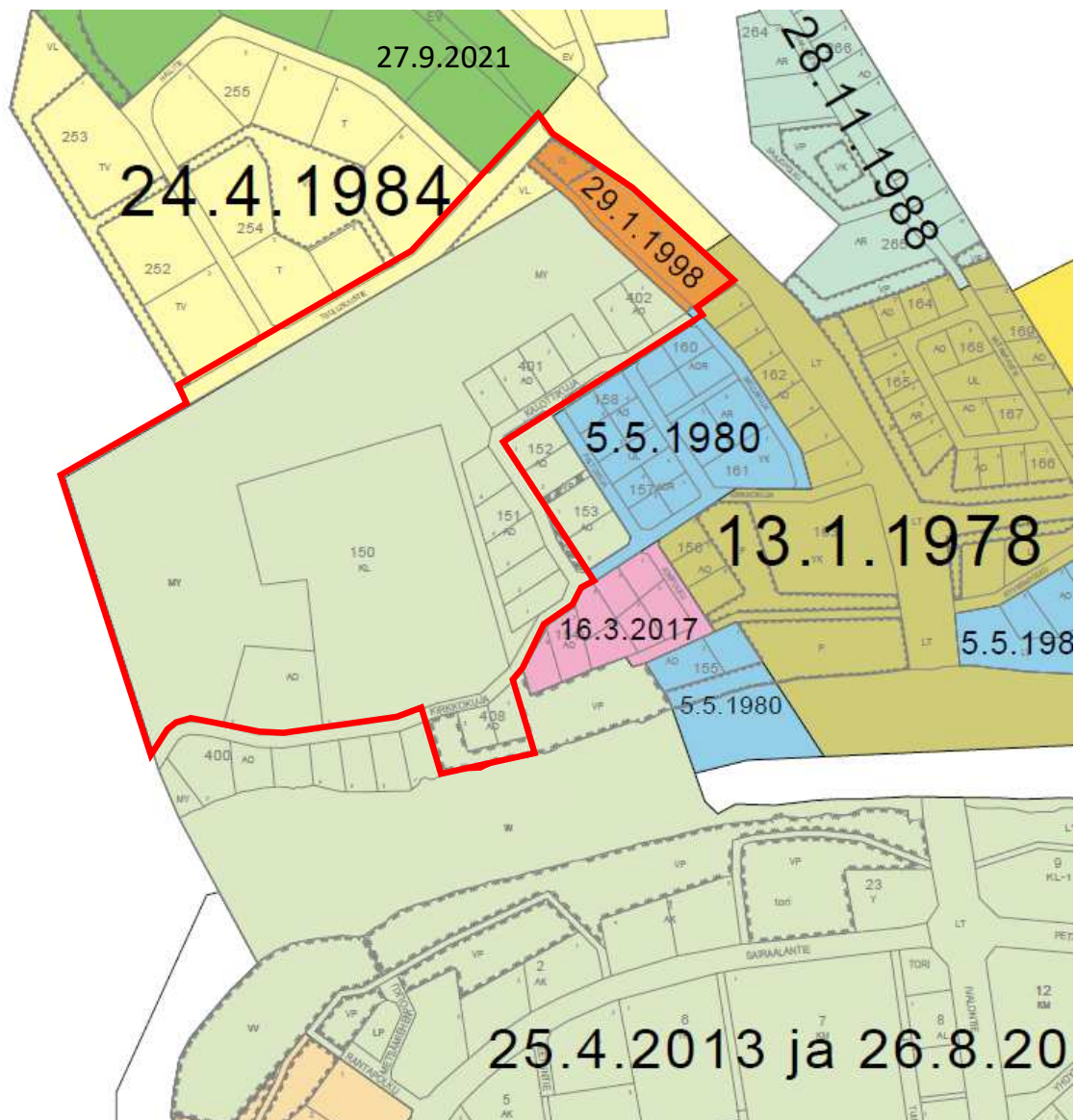
Ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.10.2009. Määräyksiä on päivitetty vuonna 2014. Päivitetyt määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2014.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu Inarin kunnan teknisen osaston toimesta vuonna 2024.

3.2.8 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat on vahvistettu/hyväksytty 13.1.1978, 16.3.2017, 5.5.1980 ja 27.9.2021. Yleiskaavaa ei ole tältä alueelta.

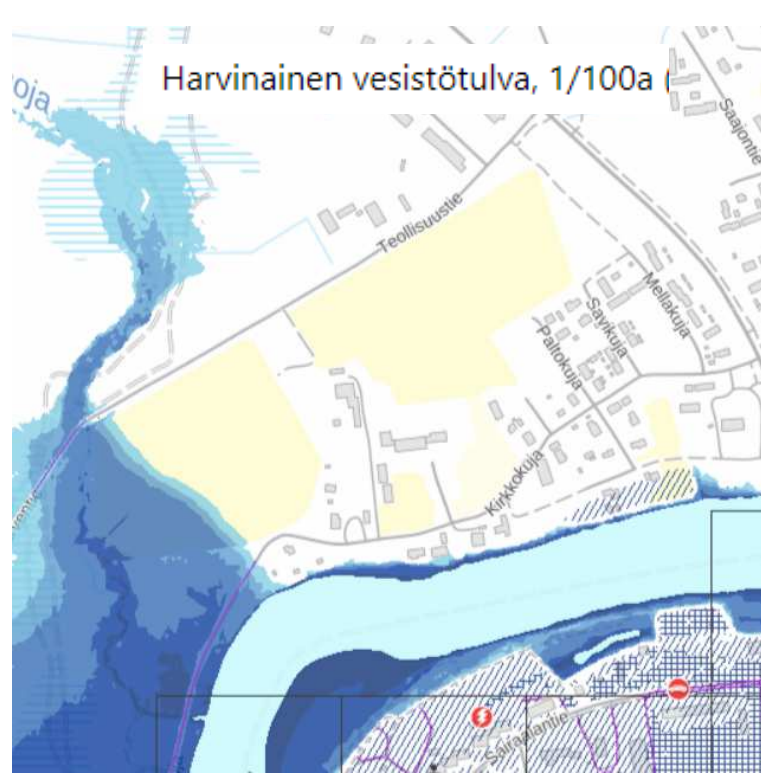


3.2.9 Tulva

Tulvariskien vähentämiseksi, tulvien ehkäisemiseksi ja lieventämiseksi sekä tulviin varautumisen parantamiseksi merkittäville tulvariskialueen sisältäville vesistö- ja merenrannikon alueille on laadittu tulvariskien hallintasuunnitelmat. Ivalojokea koskeva hallintasuunnitelma on laadittu Lapin ELY-keskuksessa Ivalojoen vesistöalueen tulvaryhmän ohjauksessa.

Ivalojoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma on laadittu vuosille 2022-2027 ja se on hyväksytty maa- ja metsätalousministeriössä 16.12.2021.

Kaava-alue on hyvin suojassa tulvilta.



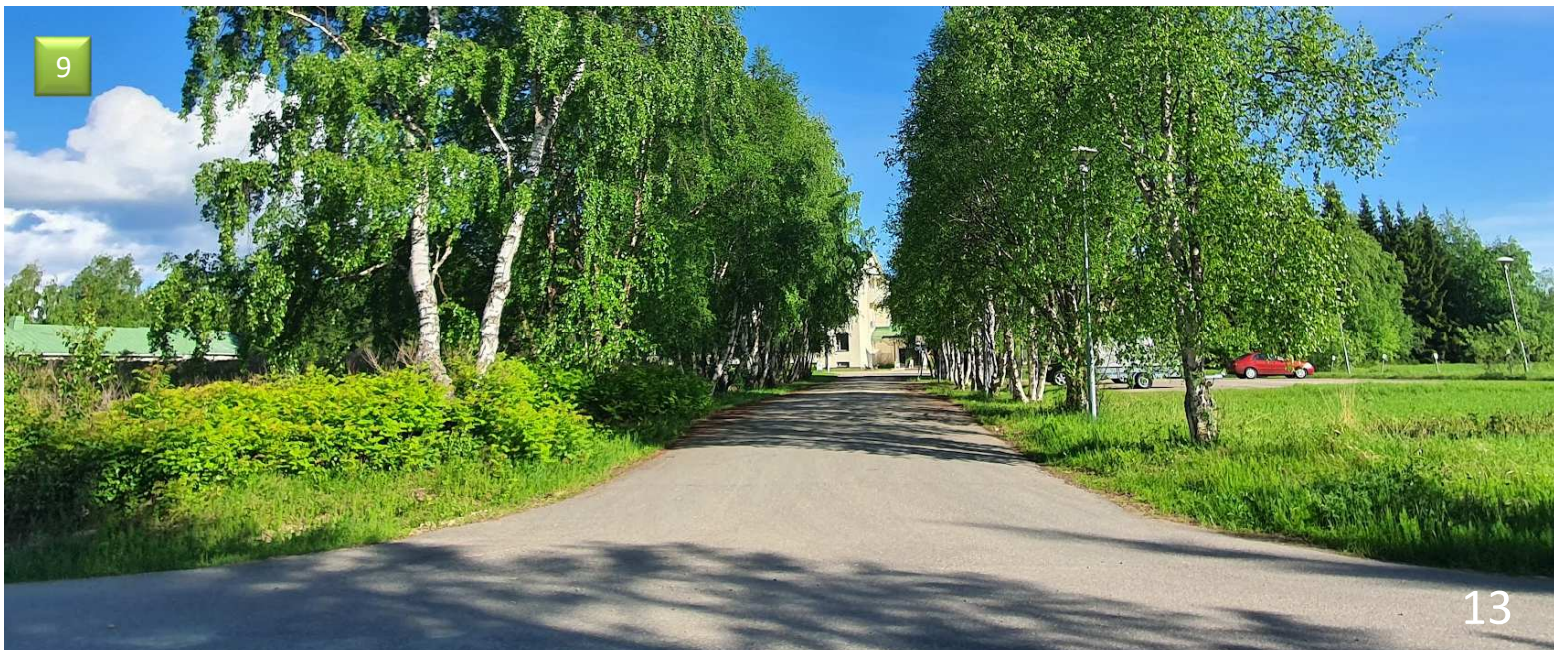
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Ivalon keskustan asemakaava on hyväksytty valtuustossa 25.4.2013. Entisen emäntäkoulun alue osoitettiin kaavassa liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja tontin kokonaisrakennusoikeus on 9300 k-m².

Sijainti ei sovi massiiviselle liikerakennukselle, jonka asemakaava nykyisellään mahdollistaa. Alueelle olisi mahdollista osoittaa pienimuotoisempaa liiketoimintaa asumisen yhteyteen säilyttäen vanhan emäntäkoulun alueen ominaispiirteet. Kaavamuutoksen tavoitteena on saada alueen kaavatilanne vastaamaan nykyisiä tarpeita.

Pappilan asuinalueen, Peräsaajon teollisuusalueen ja valtatie 4:n väliselle alueelle esitetään varausta pelastusasemalle. Esitys perustuu kunnan, Pelastuslaitoksen ja Lapin hyvinvointialueen välisiin neuvotteluihin.



4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekn. Itk. 21.2.2024 § 15: Päätös asemakaavamuutoksen laatimisesta.

Tekn. Itk 12.6.2024 § 64: Päätös asemakaavamuutosalueen laajentamista.

19.6.2024: Kaava vireille.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat

Keskeiset viranomaistahot:

- Lapin ELY-keskus
- Saamelaimuseo Siida
- Ympäristönsuojeluviranomainen
- Terveystensuojeluviranomainen
- Rakennusvalvontaviranomainen
- Lapin liitto
- Saamelaiskäräjät
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin hyvinvointialue

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Inarin luonnonystävät ry
- Paliskuntain yhdistys
- Hammastunturin paliskunta

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin osallisille kirjeitse, kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdessä sekä kunnan Internetsivuilla (www.inari.fi).

Kaava tuli vireille 19.6.2024 ja samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteeseen 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.

Kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä, kunnantalon ilmoitustauluilla ja Inarin kunnan nettisivuilla www.inari.fi. Maanomistajille ja rajanaapureille asiasta tiedotettiin kirjeitse.

Valmisteluaineisto kuulutettiin yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotettiin kaavoituksen etenemisestä kirjeitse ja sähköisesti.

Kaavaehdotus kuulutettiin yleisesti nähtäville. Osallisille tiedotettiin asiasta kirjeitse ja sähköisesti.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineistosta pyydettiin lausunnot keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä. Viranomaisneuvotteluille ei ole ollut tarvetta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Ivalon keskustan asemakaavassa vanhan emäntäkoulun alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja tontin kokonaisrakennusoikeus on 9300 k-m². Sijainti ei sovellu massiiviselle liikerakennukselle, jonka voimassa oleva asemakaava mahdollistaa. Asemakaavaa on toteutettu ympäröivien asuintonttien osalta ja alueelle voisi osoittaa pienimuotoisempaa liiketoimintaa asumisen yhteyteen säilyttäen vanhan emäntäkoulun ominaispiirteet. Kaavamuutoksen tavoitteena on saada alueen kaavatilanne vastaamaan nykyisiä tarpeita.

Peräsaajon teollisuusalueen ja valtatie 4:n väliselle alueelle esitetään varausta pelastusasemalle.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnosta laadittaessa esiin tulleet asiat:

- Kalottikujan tilanne -> 4.5.2
- Kortteleiden 401 ja 402 tarpeellisuus -> 4.5.2
- Tontin 150/2 käyttötarkoitusmerkintä -> 4.5.3
- Tontilla 150/1 olevan rivitalon kohtalo -> 4.5.3

Kaavaehdotusta laadittaessa esiin tulleet asiat:

- Kortteli 408 -> 4.5.4

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen esiin nousseet asiat:

- Luonnonniittyjen turvaaminen luo-merkinnällä.



4.5 Asemakaavatavoitteiden ratkaisut

4.5.1 Pelastusasema

Tekninen lautakunta päätti 12.6.2024 pidetyssä kokouksessa, että tulevalle pelastusasemalle kaavoitetaan tontti valtatie 4:n varrelle lähelle Ivalon keskustaa. Esitys sijainnista perustui kunnan, pelastuslaitoksen ja Lapin hyvinvointialueen välisiin neuvotteluihin.

Tontin kohdalla on nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousaluetta (MY ja M), lähivirkistysaluetta (VL), omakotitalotontteja (AO) sekä pyörätie.



RATKAISU:

Pelastusasema tarvitsee tontin, jonka koko on n. 20000 m² ja rakennusoikeuden tarve on 5000 k-m². Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi merkitään II.

Poistetaan kortteli 402; molemmat tontit ovat rakentamattomia ja kunnan omistuksessa.

Siirretään pyörätietä lännemmäs pelastusaseman tontin ja peltoalueen väliin.

Jätetään viherkaista pelastusaseman tontin ja asutusalueen väliin (VP).

Pelastuslaitos tarvitsee liittymän suoraan valtatielle, lisätään se tontin eteläisempään osaan (nuolimerkintä).

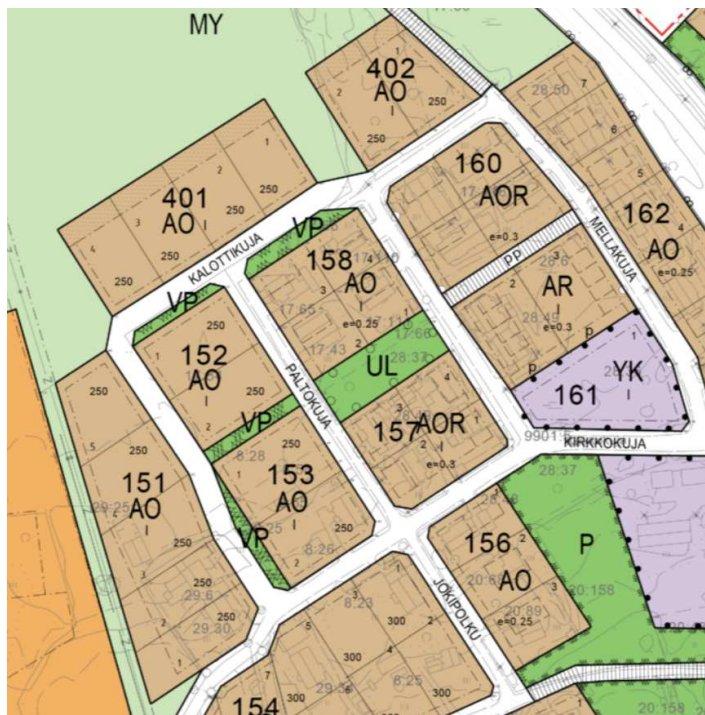


4.5.2 Kalottikujan alue

Ivalon asemakaavan muutos ja laajennus hyväksyttiin valtuustossa 25.4.2013 ja kunnanhallituksessa 26.8.2013. Muutoksen myötä muodostui Kalottikuja-niminen katualue sekä korttelit 401 ja 402 ja korttelin 151 laajennus.

Kalottikuja sekä korttelit 401 ja 402 ja korttelin 151 kaksi viimeistä tonttia ovat edelleen rakentamatta.

Pelastusaseman tontin myötä poistuu kortteli 402.



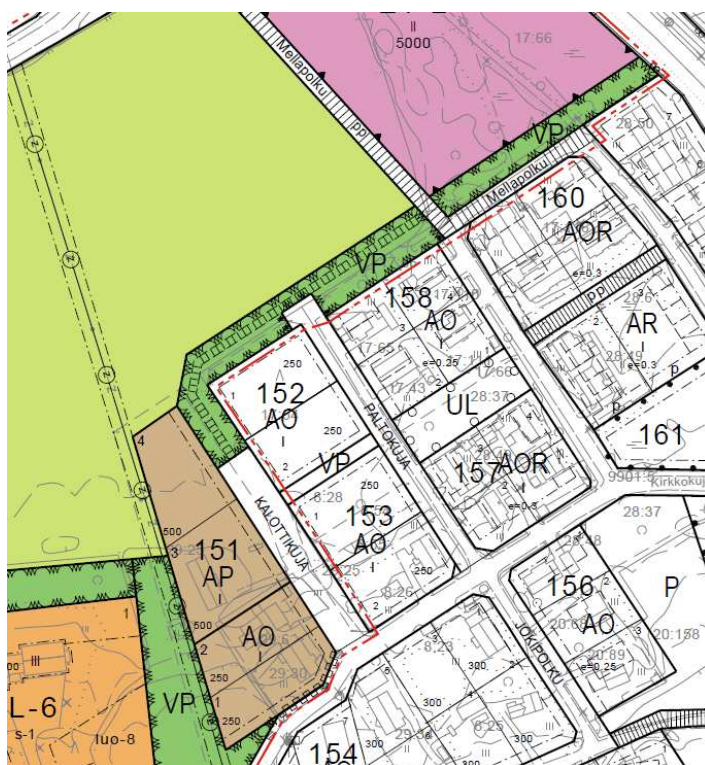
RATKAISU:

Poistetaan kortteli 401 korvaamaan pelastusaseman alle jäävää viljelysmaata. Poistetaan myös Kalottikujan rakentamattomasta katualueesta koko sen pohjoisosa.

Rajataan tontti 151/1 kulkemaan sen kiinteistörajoja myöten ja lisätään sen viereen uusi tontti 151/5. jaetaan tontit 151/3-5 kahdeksi tontiksi ja merkitään niille käyttötarkoituksimerkinnäksi AP-1.

KORJATTU RATKAISU:

Poistetaan tontti 151/5-tontti ja laajennetaan sen aluetta tonttiin 151/1 kuuluvaksi.



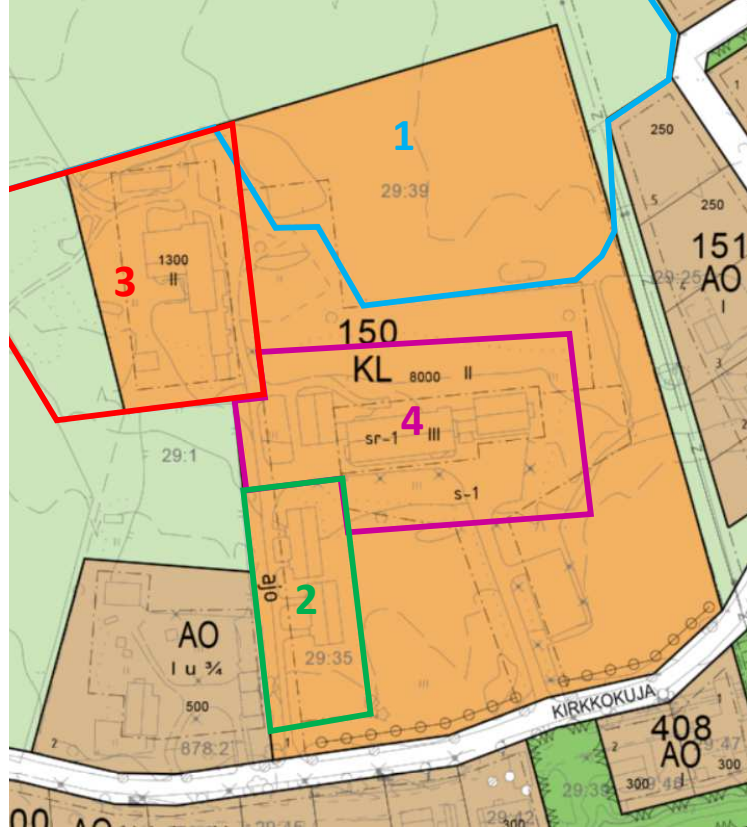
4.5.3 Tontti 150 / 1

Vuonna 2013 hyväksytyssä Ivalon keskustan asemakaavamuutoksessa entisen emäntäkoulun YO-tontin (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) käyttötarkoitus muutettiin KL-merkinnäksi (Liikerakennusten korttelialue). Tontin rajausta pysyi lähes samana ja rakennusoikeutta tontille laitettiin 9300 k-m².

Teknisen lautakunnan mielestä tontti ei sovellu massiiviselle liikerakennukselle, jonka asemakaava tällä hetkellä mahdollistaa (pääösteksti liitteenä).

Tonttia hallinnoi tällä hetkellä useampi taho:

1. Pellon vuokrasopimus, voimassa 31.5.2033 asti.
2. Inarin Vuokra-asunnot Oy:n omistama maapohja ja rakennukset.
3. Suomen valtio oli tilan aikaisempi omistaja ennen Inarin kuntaa ja se möi v. 2005 n. 0,76 ha maa-alueen ja sillä olevat rakennukset yksityiselle. Aluetta ei ole koskaan lohkottu, joten rajoja ei ole virallisesti määritetty.
4. Entisen emäntäkoulun päärakennus on myyty v. 2022 ja maa-ala vuokrattu v. 2023 yksityiselle. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2037 asti.



RATKAISUT:

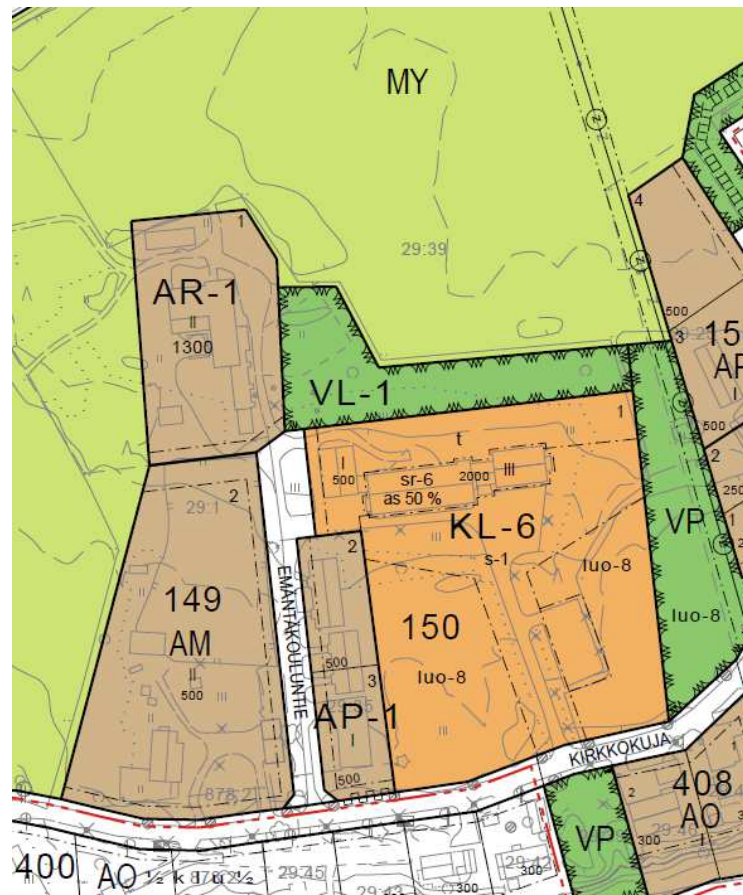
1. Muutetaan vuokralla olevan peltoalueen kohdalta tontti takaisin MY-alueeksi.

MY-alue: Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

2. Muodostetaan tilasta kaksi AP-1-tonttia.

*AP-1: Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristöönsä.*

Osa tilan alasta jää uuden katualueen (Emäntäkouluntie) alle.



3.

Muodostetaan määräalalle AR-tontti.

AR-1: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristöönsä.

Koska tarkkoja rajoja ei ole ja kunta omistaa nykyisin ympäröivän tilan, voitaneen mahdollinen lohkominen tehdä tässä kaavamuutoksessa määritellyjä tontinrajoja noudattaen.

Nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavassa tälle rakennuspaikalle on määritetty rakennusoikeudeksi 1300 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on II. Ne jätetään ennalleen.

4.

Entisen emäntäkoulun alueen tonttia laajennetaan ja käyttötarkoitukseksi muutetaan KL-6 (luonnoksessa AL-2):

Majoitus-, liike- ja asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen sr-1-merkinnällä merkityn rakennuksen kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väriyksen osalta.

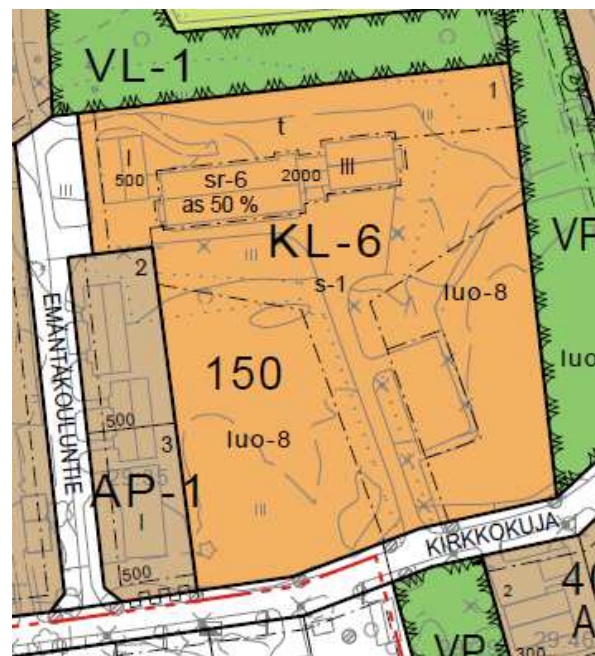
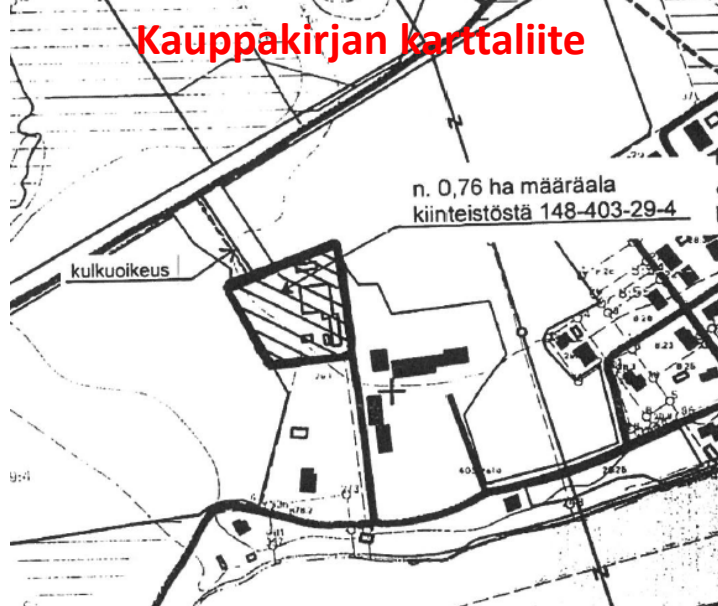
Päärakennukselle suojelumerkintä sr-6.

Piha-alueella säilyy suojelumerkintä s-1:

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja taajamakuvan kannalta tärkeä alueen osa, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Rakennusoikeuden määrä on 500 k-m² tontin pohjoisosassa.

Kauppakirjan karttaliite



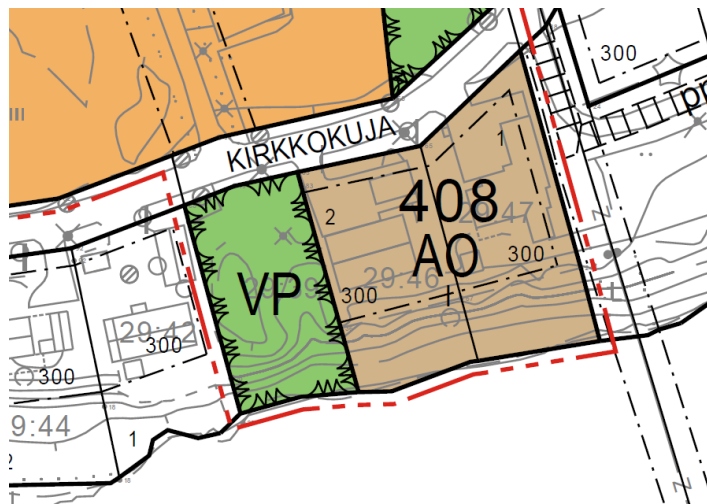
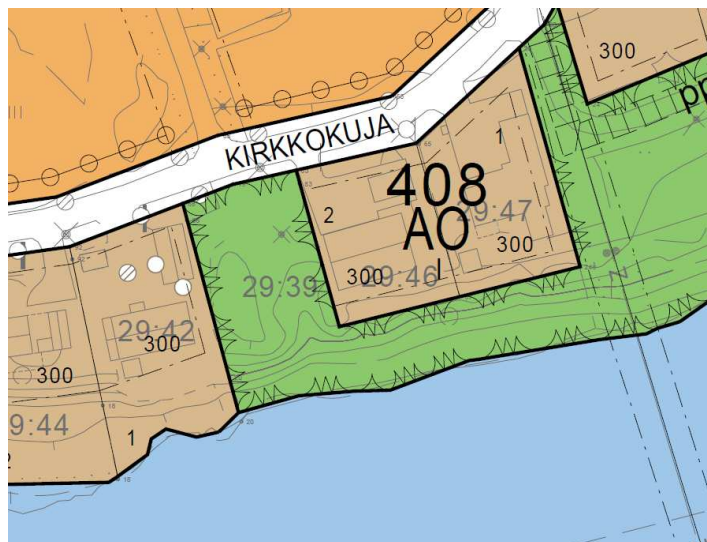
4.5.4 Kortteli 408

Kaavaluonnoksesta tulleissa huomautuksissa esitettiin, että kortteli 408 otettaisiin mukaan kaavamuutokseen ja tontteja jatkettaisiin Ivalojoen rantaan saakka.

Korttelin maanomistajilla on kunnan omistamaan rantaan käyttöoikeussopimukset. Korttelin kohdalla ranta on jyrkkä eikä aluetta ole tarkoituksenmukaista käyttää yleiseen virkistykseen.

RATKAISU:

Laajennetaan molemmat tontit rantaviivaan saakka.



4.6 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Lausuntopyyntötaho:	Kaavaluonnos Antoi lausunnon:	Kaavaehdotus Antoi lausunnon:
Lapin ELY-keskus	X	X
Saamelaismuseum Siida	X	X
Ympäristönsuojeluviranomainen		
Terveydensuojeluviranomainen	X	X
Rakennusvalvontaviranomainen		
Lapin liitto	X	
Saamelaiskäräjät	X	
Lapin pelastuslaitos	X	
Lapin hyvinvointialue		
Tunturiverkko Oy		
Inarin Lapin Vesi Oy	X	X
Inarin luonnonystävät ry		X
Paliskuntain yhdistys	X	X
Hammastunturin paliskunta		
MUISTUTUKSET:	4 kpl	0 kpl

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 18,9 ha.

Mitoitus tonteittain:

Kortteli/tontti	Nykyinen kaavan-mukainen pinta-ala m ²	Kaavaluonnoksen mukainen pinta-ala m ²	Pinta-alamuutos m ²	Rakennusoikeus- muutos k-m ²
AR-1: 149 / 1	0	5109	+5109	+1300
AM: 149 / 2	0	9403	+9403	+500
KL-6: 150 / 1	0	16198	+16198	+2500
AP-1: 150 / 2	0	1374	+1374	+500
AP-1: 150 / 3	0	1365	+1365	+500
AO: 151 / 1	1579	1579	0	0
AO: 151 / 2	1495	1495	0	0
AP: 151 / 3	0	2256	+2256	+500
AP: 151 / 4	0	1787	+1787	+500
AO: 151 / 5	1465	0	-1465	-250
ET-1: 159 / 1	0	19593	+19593	+5000
AO: 408 / 1	1300	1781	+481	0
AO: 408 / 2	1102	1578	+476	0
Katualue	14855	16049	+1194	0
VP-alue	3509	14078	+10569	0
M-alue	6781	0	-6781	0
MY-alue	89599	95306	+5707	0
AO: Korttelit 401 ja 402	9344	0	-9344	-1500
VL-alue	3576	0	-3576	0
YHTEENSÄ:	188951	188951	0	-750

Pinta-ala- ja rakennusoikeusmuutokset tiloittain

Tila	Kaava-merkitä	Nykyinen asemakaava m²	Kaavaehdotus m²	Pinta-alamuutos	Tilan rakennusoikeusmuutos m²
148-403-10-58	MY	95	95	0	0
YHTEENSÄ:		95	95	0	0
148-403-17-54	VP	255	242	-13	0
	katualue	0	13	+13	0
YHTEENSÄ:		255	255	0	0
148-403-29-1	AO	5694	0	-5694	-463
	MY	3266	0	-3266	0
	AM	0	8948	+8948	+476
	katualue	0	12	+12	0
YHTEENSÄ:		8960	8960	0	+13
148-403-29-6	AO	830	830	0	0
YHTEENSÄ:		830	830	0	0
148-403-29-30	AO	790	790	0	0
YHTEENSÄ:		790	790	0	0
148-403-29-35	KL	3537	0	-3537	-733
	AP-1	0	2428	+2428	+886
	katualue	0	1109	+1109	0
YHTEENSÄ:		3537	3537	0	+153
148-403-29-38	MY	27881	27881	0	0
YHTEENSÄ:		27881	27881	0	0
148-403-29-46	AO	1105	1105	0	-88
YHTEENSÄ:		1105	1105	0	-88
148-403-29-47	AO	1301	1301	0	-78
YHTEENSÄ:		1301	1301	0	-78
148-403-878-2	AM	0	455	+455	+24
	AO	455	0	-455	-37
YHTEENSÄ:		455	455	0	-13
Kunnan tilat yleisesti:					
148-1-9901-5		5843	5843	0	0
148-403-17-66		6843	6843	0	+1285
148-403-29-23		11281	11281	0	+632
148-403-29-25		8696	8696	0	+250
148-403-29-29		111079	111079	0	-2904
YHTEENSÄ:		143742	143742		-737
YHTEENSÄ:		188 951 m²	188 951 m²	0 m²	-750 k-m²

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennusoikeuksissa:

Rakennusoikeuden määrä kaavaluonnoksessa on pienempi kuin voimassa olevassa kaavassa. Myös sen sijoittuminen muuttuu. -> **Rakentamisen painopiste siirtyy entiseltä emäntäkoululta pelastusaseman tontille.**

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön:

Entisen emäntäkoulun tontin jakaminen pienempiin yksiköihin ja isolta osaltaan puistoalueeksi -> **positiivinen vaikutus.** Toisaalta pelastusaseman tontin perustamisen alle jää metsäinen alue. Alueen peltoala säilyy lähes samana.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

Suuri vaikutus; Uusi pelastusasema tulee muuttamaan Ivalon kyläkuva ja entisen emäntäkoulun alueen rakennusoikeuden vähentäminen ja käyttötarkoituksmerkinnän muuttaminen vaikuttaa merkittävästi alueen ympäristön säilymiseen.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön:

Ei suurta vaikutusta; Entisen emäntäkoulun ja sen ympäristön suojelumääräykset pysyvät pääosin entisellään.

Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin:

Asuinviihtyvyyden paraneminen Kirkkokujan varrella. AR- ja AP-tonttien myötä alueelle saadaan mahdollisesti uusia asuntoja.

Vaikutukset liikenteeseen:

Pelastusaseman vaatima **uusi liittymä** vaikuttaa jonkin verran valtatie liikenteeseen.

Vaikutukset kunnallistekniikkaan:

Kunnallistekniikka on jo alueella, mutta **pelastusaseman vaatimukset saattavat vaikuttaa vedensyöttöön.**

Vaikutukset tulvaan:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset poronhoitoon:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset hulevesiin:

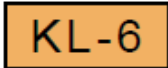
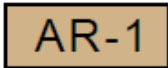
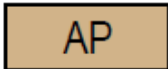
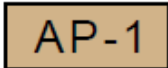
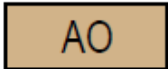
Asemakaavamääräyksissä edellytetään uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyvän hulevesien käsittelysuunnitelma.

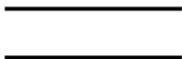
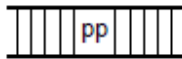
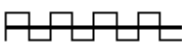
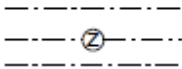
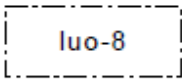
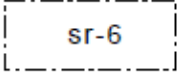
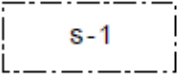
Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

Asemakaava voi pieneltä osaltaan edistää näitä seuraavia tavoitteita:

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutuen ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutuen ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet.
- Edistetään virkistyskäytön kannalta arvokkaiden aluekokonaisuuksien hyödyntämistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljelyalueiden säilymisestä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

	Majoitus-, liike- ja asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen sr-6-merkinnällä merkityn rakennuksen kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väriyksen osalta.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristöönsä.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristöönsä.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rakennuksia palo- ja pelastustoimintaa varten. Rakennukset sijoittuvat pääväylän varrelle, jonka vuoksi rakentamisen seurauksena muodostuvan ympäristökuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lisäksi rakennukset tulee sovittaa sijoituksen ja korkeusaseman sekä tontin kasvillisuuden avulla luontevaksi osaksi ympäröivää maisemaa. Pelastusaseman lepäämisen tarkoitetut huonetilat on toteutettava niin, että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista tulee täytetyksi. Kortteli tulee varustaa kunnallistekniikaltaan riittävän suurella vedensyöttölinjalla, jotta sammutusvettä saadaan riittävästi.
	Lähivirkistysalue, taajamametsä. Alueen metsiä hoidetaan puistonhoidon periaatteella.
	Puisto.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
149	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
EMÄNTÄ	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
as 50 %	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnonniitty. Niityn monimuotoisuutta tulee turvata niittämällä sitä säännöllisesti.
	Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, jolla on myös kulttuurihistoriallista sekä maisemallista arvoa. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennusta ei saa purkaa. Kohdetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
	Suojeltava alueen osa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja taajamakuvan kannalta tärkeä alueen osa, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENNUKSEN PERUSTAMINEN:

Rakennusten perustuksia ei saa pengertää yli 70 cm luonnollista maanpintaa korkeammalle.

Maaperän rakennettavuus on selvittävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

RAKENNUKSEN ULKONÄKÖ JA YMPÄRISTÖ :

Rakennusten tulee värien ja kattomuodon- ja kaltevuuden suhteen kaavatiesivuttain tai rakennusryhmittäin yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä. Tarpeetonta maanpinnan rikkomista ja puiden kaatamista tulee välttää. Arvokkaat havupuut tulee säästää rakennusalueiden ulkopuolella.

MAALÄMPÖPUTKISTOT JA -KAIVOT:

Tonteille sekä puisto- ja metsäalueille oman tontin kohdalle on mahdollista rakentaa maalämpöputkistoja ja -kaivoja. Alueen käytöstä ko. tarkoitukseen on sovittava maanomistajan kanssa. Ennen rakentamista alueelta on laadittava selvitys maaperän sopivuudesta tarkoitukseen ja arviointi hankkeen vaikutuksista ympäristön tilaan ja taajamakuvaan.

VALUMAVEDET:

Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

LIIKENNEMELUALUE:

Seuraava määräys koskee korttelia 159:

Rakennusten lepo- ja toimistotiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso lepo- ja toimistotilojen sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA (LAeq) eikä yöohjearvoa 30 dBA (LAeq). Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat ulko-oleskelutiloja melulta. Ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää Vnp 993 / 1992 mukaista päiväajan (LAeq 7-22) keskiäänitasoa 55 dBA.

5.7 Nimistö

Uusi katu, Emäntäkouluntie ja Mellapoluksi nimetty kevyenliikenteenväylä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista alueella sen saatua lainvoiman.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 4.2.2025

Ivalon asemakaavan muutos; Pelastusasema ja entisen emäntäkoulun alue

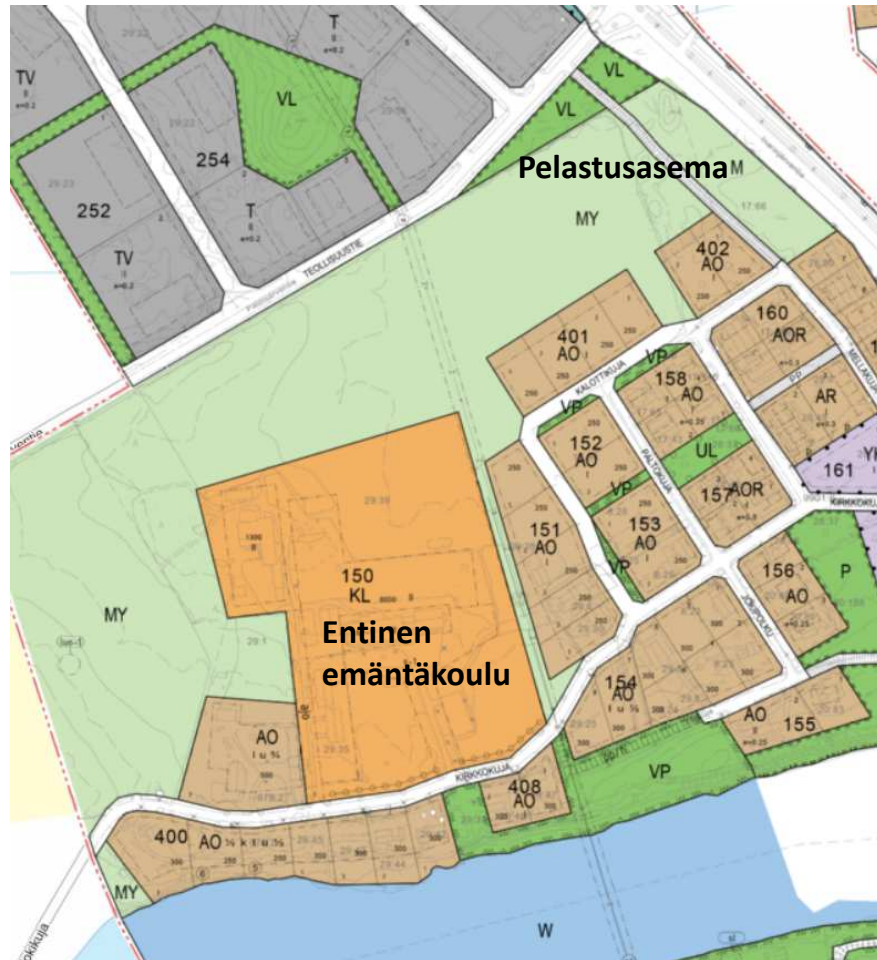
Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Tekn. ltk 21.2.2024 § 15:

Päätös käynnistää asemakaavamuutos, jonka tarkoituksena on päivittää entisen emäntäkoulun alueen kaavatilanne vastaamaan nykyisiä tarpeita.

Tekn. ltk 12.6.2024 § 64:

Päätös laajentaa kaavamuutosaluetta koskemaan myös tulevan pelastusaseman tonttia.



Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon keskustan välittömässä tuntumassa Ivalojoen pohjoispuolella valtatie 4:n varrella.

Alueella on mm. entisen emäntäkoulun aikaisia rakennuksia ja 12 omakotitonttia, joista neljä on rakennettu sekä maatalousmaata.



Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 on hyväksytty Lapin liiton maakuntavaltuustossa 20.5.2024 ja se on kuulutettu voimaan 11.9.2024.

Maakuntakaavassa Inarin kunnan alue on merkitty kokonaisuudessaan merkinnällä **sa**: *saamelaisten kotiseutualue*. Ivalo on merkitty merkinnällä **A**: *Taajamatoimintojen alue*.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

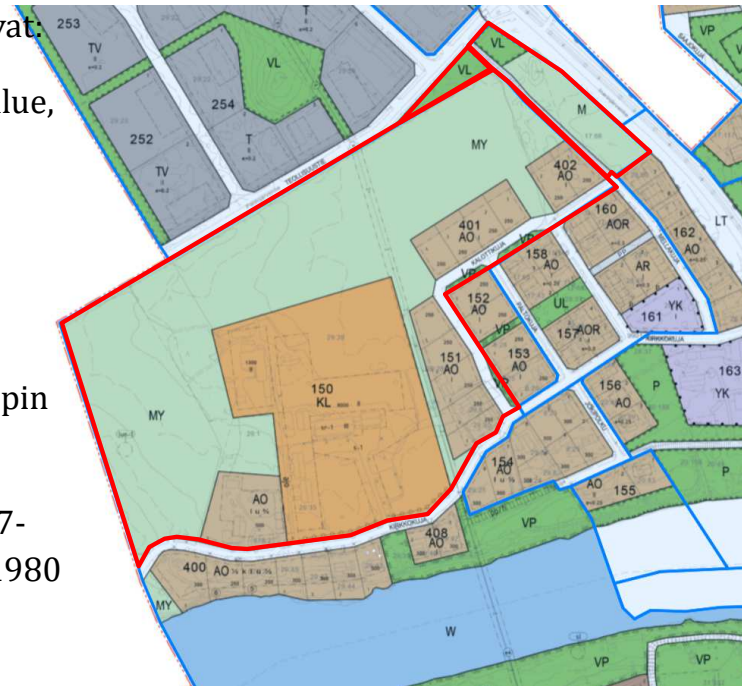
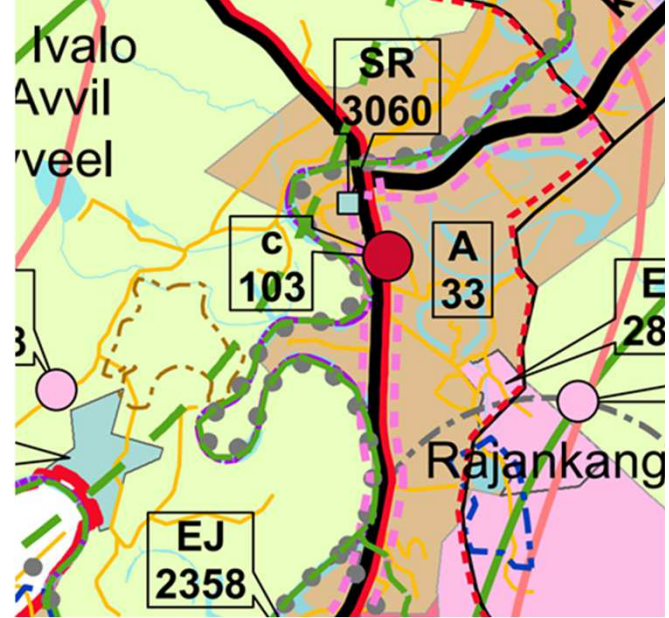
Ivalon asemakaavan muutos ja laajennus; Keskustan alue, hyväksytty valtuustossa 25.4.2013 § 43 ja kunnanhallituksessa 26.8.2013 § 391.

Ivalon rakennuskaava, vahvistettu Lapin ympäristökeskuksessa 29.1.1998 Nro 43.

Ivalon rakennuskaava; Peräsaajon alue, vahvistettu Lapin lääninhallituksessa 24.4.1984 U 1099.

Ivalon rakennuskaavan muutos; Korttelit 150-155, 157-161 ja 170. vahvistettu Lapin lääninhallituksessa 5.5.1980 U 963.

Ilmakuva alueesta



Yleistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää siihen saakka kun kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville.

Tiedottaminen

Kuulutus laitetaan lehteen (Inarilainen), kunnan viralliselle ilmoitustaululle ja kunnan www-sivuille.: www.inari.fi.

Asiakirjat asetetaan nähtäville Inarin kunnan internetin sivuille www.inari.fi (Palvelut – tekniset palvelut – kaavoitus – Vireillä olevat kaavat – Asemakaavat) sekä tekniselle osastolle.

Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä kirjeitse tai sähköpostitse.

Selvitettävät vaikutukset

Valmisteluvaiheessa selvitetään suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, todetaan nykyiset kunnallistekniikan verkostot ja arvioidaan niiden laajennustarpeet sekä arvioidaan kaavan vaikutusta liikenteeseen ja reittien riittävyteen.

Pohjakartta suunnittelualueesta

Alueen pohjakartta on päivitetty kesällä 2024 teknisen osaston toimesta.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa. Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.

Maankäyttösopimukset

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, joka saa asemakaavasta merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (Maankäyttö- ja rakennuslaki 12 a luku).

Kunta ja maanomistaja voivat tehdä maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimus voidaan tehdä vasta, kun kaavaluonnos tai kaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä.

Ivalon ja Inarin kirkonkylän asemakaava-alueilla maanomistajat velvoitetaan osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin 60 % kunnan tavanomaisten tonttien myyntihinnasta.

Maanomistajakohtaisesti maankäyttömaksuja ei peritä, jos maanomistajalle asemakaavassa osoitettavan rakennusoikeuden määrä ei ylitä 500 k-m².

Osallistuminen, osalliset

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT

VIRANOMAISET:

- Lapin ELY-keskus
- Saamelaismuseum Siida
- Ympäristönsuojeluviranomainen
- Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Rakennusvalvontaviranomainen
- Lapin liitto
- Saamelaiskäräjät
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin hyvinvointialue

MUUT:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Inarin Luonnonystävät ry
- Paliskuntain yhdistys
- Hammastunturin paliskunta

Aloitusvaihe

Kaavanlaatimispäätös (tekn. Itk tai kunnanhallitus)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta

Vireilletulosta kuuluttaminen ja OAS nähtäville

Tekninen lautakunta teki päätöksen

asemakaavan muutoksesta **21.2.2024** ja alueen laajennuksesta **12.6.2024**

Asemakaavoitus kuulutetaan vireille ja

osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville: **Kesäkuu 2024**

Valmisteluvaihe

Selvitysten laatiminen ja vaikutusten arviointi

Kaavaluonnoksen laadinta

Kaavaluonnoksen nähtävillä pito vähintään 30 vrk

Kaavaluonnoksesta voi jättää kirjallisen mielipiteen kunnalle

Kaavaluonnos nähtävillä **218 – 23.9.2024**

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksen laadinta huomioiden luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot

Kaavaehdotuksen nähtävillä pito vähintään 30 vrk

Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen Inarin kunnalle.

Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville: **Helmikuu 2025**

Hyväksymisvaihe

Vastineiden laadinta lausuntoihin ja muistutuksiin

Teknisen lautakunnan käsittely

Kunnanhallituksen käsittely

(Valtuuston käsittely)

Kevät 2025

Voimaantulo

Kaava tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella

Jos kaavasta on valitettu, kaava astuu voimaan oikeuskäsittelyn jälkeen, mikäli valitus hylätään.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa kaavanlaatijalle.

Yhteystiedot

Inarin kunta

Tekninen osasto

Piiskuntie 2

99800 Ivalo

Kaavanlaatija:

Päivi Semenoff

kaava-suunnittelija

paivi.semenoff@inari.fi

0400 738 995

Venla Jomppanen

kaavoitusinsinööri

venla.jomppanen@inari.fi

040 621 3823

Yleinen kaavoitusosoite:

kaavoitus@inari.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Inari	Täyttämispvm	4.2.2025
Kaavan nimi	Ivalon asemakaavan muutos; Pelastusasema ja entisen emäntäkoulun alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.6.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	18,8951	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	18,8951

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	18,8951	100,00	12400	0,07	0,0000	-750
A yhteensä	2,7727	14,7	4900	0,18	0,1983	1050
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,6198	8,6	2500	0,15	-2,8689	-6800
T yhteensä						
V yhteensä	1,4078	7,5	0	0,00	0,6993	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,6049	8,5	0	0,00	0,1194	0
E yhteensä	1,9593	10,4	5000	0,26	1,9593	5000
S yhteensä						
M yhteensä	9,5306	50,4	0	0,00	-0,1074	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	18,8951	100,00	12400	0,07	0,0000	-750
A yhteensä	2,7727	14,7	4900	0,18	0,1983	1050
AP	0,4043	14,6	1000	0,25	0,4043	1000
AO	0,6433	23,2	1100	0,17	-1,9311	-2750
AM	0,9403	33,9	500	0,05	0,9403	500
AP-1	0,2739	9,9	1000	0,37	0,2739	1000
AR-1	0,5109	18,4	1300	0,25	0,5109	1300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,6198	8,6	2500	0,15	-2,8689	-6800
KL-6	1,6198	100,0	2500	0,15	1,6198	2500
KL	0,0000	0,0	0		-4,4887	-9300
T yhteensä						
V yhteensä	1,4078	7,5	0	0,00	0,6993	0
VP	1,4078	100,0	0	0,00	1,0569	0
VL	0,0000	0,0	0		-0,3576	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,6049	8,5	0	0,00	0,1194	0
Kadut	1,3861	86,4	0	0,00	0,0624	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,2188	13,6	0	0,00	0,0570	0
E yhteensä	1,9593	10,4	5000	0,26	1,9593	5000
ET-1	1,9593	100,0	5000	0,26	1,9593	5000
S yhteensä						
M yhteensä	9,5306	50,4	0	0,00	-0,1074	0
M	0,0000	0,0	0		-0,6781	0
MY	9,5306	100,0	0	0,00	0,5707	0
W yhteensä						

Tekninen lautakunta 21.02.2024 § 15
53/10.02.03/2024

Valmistelija	Kaavoitusinsinööri
	Ivalon keskustan asemakaava on hyväksytty valtuustossa 25.4.2013, asemakaavalla vanhan emäntäkoulun alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja tontin kokonaisrakennusoikeus on 9300 k-m². Sijainti ei sovellu massiiviselle liikerakennukselle, jonka asemakaava nykyisellään mahdollistaa. Asemakaava on toteutunut ympäröivien asuintonttien osalta ja alueelle olisi mahdollista osoittaa pienimuotoisempaa liiketoimintaa asumisen yhteyteen säilyttäen vanhan emäntäkoulun alueen ominaispiirteet. Kaavamuutoksen tavoitteena on saada alueen kaavatilanne vastaamaan nykyisiä tarpeita. Ohessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettelyt, kaavaprosessin eteneminen ja sen aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.
Esittelijä	Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää käynnistää asemakaavan muutoksen Ivalon asemakaavan korttelissa 150.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Ivalon asemakaavan muutos; kortteli 150 / kaavoituksen käynnistäminen / muutettavan alueen laajentaminen

Tekninen lautakunta 12.06.2024 § 64
53/10.02.03/2024

Valmistelija	Tekninen johtaja
	Ivalon vanhan emäntäkoulun alueen asemakaavamuutoksen käynnistämispäätöksen jälkeen on alueen välittömään läheisyyteen ilmennyt uusia asemakaavoituksen päivittämistarpeita. Asuinalueen (Mellakuja – Savikuja), Peräsaajon teollisuusalueen ja valtatie 4 väliselle alueelle esitetään varausta pelastusasemalle. Esitys perustuu kunnan, Pelastuslaitoksen ja Lapin hyvinvintialueen välisiin neuvotteluihin. Asemakaavamuutoksen aluerajausta laajennetaan koskemaan myös tätä aluetta. Asemakaava-alueen rajausta liitteessä.
Esittelijä	Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää laajentaa Ivalon asemakaavan muutosaluetta emäntäkoululta valtatie 4 saakka liitteen mukaisesti.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lapin ELY-keskus 17.9.2024:**Liikenne:**

Pääväylillä uusia liittymiä voidaan rakentaa pääsääntöisesti vain laatimalla tiesuunnitelma. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaluonnoksessa esitetty liittymä 4 tieltä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle voidaan toteuttaa.

Liittymälle tulee kuitenkin hakea liittymänrakentamisohjeet Pirkanmaan ELY-keskukselta. Hulevesiä ei saa johtaa tiealueelle.

Kaavaselostuksessa on syytä esittää kuvaus alueen liikennemääristä ja arvioida liikennemelualueet.

Entinen emäntäkoulu:

Vuonna 1960 rakennettu Ivalon entinen emäntäkoulu on osa Ivalon taajaman historiaa ja rakennuksen suojelumerkintä sr-1 on perusteltu. Kaavamääräyksessä on huomioitava rakennuksen purkamista koskevat määräykset siten, että niistä käy ilmi sen varsinainen suojelutavoite, eli purkamiskielto. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien toimenpiteiden suorittamista.

Entisen emäntäkoulun piha-alue ja koivukujanne on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja taajamakuvan kannalta tärkeä alue, joten alueen suojelumerkintä on perusteltu. Kaavamääräyksen mukaan alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräys on riittävä.

Pellot:

Kaava-alueen pellot ovat merkittävä osa Ivalon kulttuuriympäristöä ja kylämaisemaa. Pellot on osoitettu voimassaolevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavaluonnoksessa pellot on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Merkintä ei turvaa alueen kulttuurimaisemallista arvoa.

Luontoympäristö:

Kaava-alueen sijoituessa kulttuurivaikutteiselle alueelle, erityistä huomiota selvityksessä tulisi kiinnittää luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen lajien lisäksi kulttuurivaikutteiseen lajistoon ja mahdollisiin perinnebiotooppeihin.

Maalämpö:

Maalämpöön liittyvä kaavamääräys on riittävä, koska suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lisätään selostukseen liikennemäärät ja lisätään kaavakarttaan melua koskeva määräys.

Täydennetään suojelumääräystä.

Palautetaan merkintä MY peltoalueelle.

Täydennetään kaavaselostusta ja liitetään luontoselvitys mukaan.

Lapin liitto 23.9.2024:

Kaavaselostuksessa tulisi tuoda esille maakuntakaavamerkintöjen kaavamääräykset ja asemakaavan suhde maakuntakaavaan.

Vastine:

Täydennetään kaavaselostusta maakuntakaavan osalta.

Inarin Lapin Vesi Oy 14.8.2024

Pyydetään huomioimaan kaavoituksessa muodostuvan korttelin 159 läpi kulkevat vesihuoltolinjat. Inarin Lapin Vesi Oy esittää, että olemassa olevien linjojen kohdalle laitetaan kaavaan rasite. Vesihuoltolinjat eivät sinällään estä rakentamista tontilla, mutta mahdollisesti tulee eristää, mikäli jäätymisolosuhteet muuttuvat ja linjojen päälle tai välittömään läheisyyteen ei voi rakentaa pysyviä rakennelmia.

Lapin hyvinvointialuetta on informoitu tulevan tontin läpi kulkevasta vesihuoltolinjasta.

Saamelaismuseum Siida 27.9.2024 (lausunnon antamiseen myönnettiin lisäaikaa)

Suunnittelualueella ei tunneta muinaismuistolailta suojeltuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alue ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tai valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Alueella on kaksi Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi-inventoinnin kohdetta. Toinen inventointikohde on yksityisomistuksessa oleva, entinen Ivalon pappila, jolla on rakennushistoriallista ja kulttuurihistoriallista arvoa, mutta sillä ei ole kaavamerkintää.

Toinen kohde on Ivalon entinen emäntäkoulu, joka on arvostettu rakennushistoriallisesti erittäin arvokkaaksi ja sillä on myös kulttuurihistoriallista sekä maisemallista arvoa. Saamelaismuseo katsoo, että suojelumerkintää tulee täydentää siten, että siitä käy ilmi suojelutavoite ja purkamiskielto. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien toimenpiteiden suorittamista.

Suojelumerkintä s-1 on riittävä säilyttämään vanhan emäntäkoulun etelä- ja itäpuolisen ympäristön sekä koivukujan ominaispiirteet.

Vanhan emäntäkoulun peltoalueet on kaavaluonnoksessa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa pellot on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Peltoalue on merkittävä osa vanhan emäntäkoulun kulttuurimaisemaa ja koko Ivalon kylämaisemaa. Kaavamääräyksessä tulee edelleen turvata peltoalueen kulttuurimaisemalliset arvot.

Täydennetään suojelumääräystä.

Palautetaan merkintä MY
peltoalueelle.

Lapin hyvinvointialue 23.8.2024 Pelastuslaitoksen tontilta tarvittava tieliittymä on esitetty kaavaluonnoksessa tontin eteläiseen osaan. Tarkoituksenmukaisempi liittymän sijainti on keskeemmällä suunniteltua tonttia. Mahdollisia tiestön nopeusrajoituksia, pelastusasemasta varoittavia liikennemerkkejä tms. tulee tarvittaessa huomioida kaavasunnittelussa. Kunnallistekniikan osalta tulee varmistaa, että vedensyöttö (tuotto) on riittävä pelastustoimintaan liittyvän veden tarpeeseen.	Korjataan liittymänuolen sijainti. Huomioidaan mahdollisuuksien mukaan.
Paliskuntain yhdistys 9.9.2024 Ei lausuttavaa.	-
Terveydensuojeluviranomainen 29.8.2024 Terveydensuojeluviranomaisen saaman tiedon mukaan entisen emäntäkoulun nykyinen omistaja suunnittelee hostellitoiminnan käynnistämistä kiinteistöllä. Terveydensuojelun näkökulmasta kaavamuutoksessa määriteltävän kaavamerkinnän on olennaista olla sellainen, että se mahdollistaa suunnitellun toiminnan kiinteistöllä, mikäli rakennusvalvonta katsoo hostellitoiminnan oman toimivaltansa puitteissa mahdolliseksi.	Korttelin käyttötarkoituksmerkintää muokataan sellaiseksi, että se sallii hostellitoiminnan.

VASTINEET KAAVALUONNOKSESTA ANNETTUIHIN HUOMAUTUKSIIN	
Tontin 408/1 haltijat, 21.9.2024 Ehdotamme, että omistamaamme tonttia jatketaan lvalojoen rantaan saakka.	Tonttia jatketaan rantaan saakka.
Tontin 408/2 haltijat, 21.9.2024 Ehdotamme, että omistamaamme tonttia jatketaan lvalojoen rantaan saakka.	Tonttia jatketaan rantaan saakka.
Tontin 151/1 haltija, 21.8.2024 Ostaessamme tonttimme, meille kerrottiin, ettei tontin taakse voi rakentaa. Kaavaluonnoksessa siihen on kuitenkin tulossa tontti. Entä jos haluaisimme lunastaa tuon viheralueen?	Tontin takana oleva viheralue kuuluu nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavassa tonttiin 151/1 eli kyseinen tontin osa on ollut mahdollista lunastaa koko kaavan voimassaolon ajan. Palautetaan tilanne nykyisen asemakaavan mukaiseksi.

Tontin 150/1 haltija, 23.8.2024

Emäntäkoulun osalta kaavaluonnoksessa on maininta ”asumisen lisäksi pienimuotoisempaa liiketoimintaa”. Tähän toivomme hieman tarkennusta. Rakennuksessa on n. 2800 m², joten on aivan selvä ettei pienimuotoisella liiketoiminnalla pärjää.

Rakennusoikeudesta 500 k-m² on merkitty tontin pohjoisosaan. Tarkoittaako tämä meidän hallinnoimaamme pohjoispuolista osaa?

Iso parkkipaikka on elintärkeä toimivuuden kannalta. Toiveemme on, että parkkipaikka ja koivukujanne säilyvät. Voisiko ne liittää tonttiin mukaan?

Kokonaisuuden kannalta on merkittävää ja oleellista on se, että kaava jatkossa mahdollistaa myös majoitustoiminnan.

Emme tule esittämään muutosta kaavaluonnoksessa esitettyihin julkisivun suojelumääräyksiin, mikäli myös muu ympäröivä rakentaminen kunnioittaa suojeltua rakennusta, sen suoja-aluetta ja pihapiiriä.

Pienimuotoisuudella on tarkoitettu rakennuksessa nykyisin toimivia pienyrityksiä.

Tontille merkitty rakennusoikeus 500 k-m² on tontin pohjoisosassa, pistekatkoviivalla rajattu alue.

Liitetään parkkipaikka sekä koivukuja tonttiin mukaan.

Korttelin käyttötarkoituserkintää muokataan sellaiseksi, että se sallii majoitustoiminnan.

Samassa korttelissa olevien tonttien 150/2 ja 3 käyttötarkoituserkinnässä määrätään, että ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää ja että uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristöönsä.

8



Lapin ELY-keskus 12.3.2025: Luontoympäristö: Luontoselvityksen perusteella arvokkaimmat luontokohteet sijoittuvat emäntäkoulun eteläpuolelle, jossa kaksi peltoa on kehittynyt luonnonniityiksi. Luontoselvityksessä todetaan, että kohteiden hoito säännöllisesti niittämällä lisää niiden monimuotoisuutta kasvi- ja eläinlajiston näkökulmasta. Kaavaehdotuksessa niityt sijoittuvat pääosin majoitus-, liike- ja asuinrakennusten korttelialueelle (KL-6). Inventoidut niityt tulisi turvata arvokkaina luontokohteina luo-merkinnällä ja kaavamääräyksellä, jolla niittyjen luonnontilaisuus turvataan.	Vastine: Lisätään niittyjen kohdille luo-8-merkintä: <i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</i> <i>Luonnon niitty.</i> <i>Niityn monimuotoisuutta tulee turvata niittämällä sitä säännöllisesti.</i>
Saamelaismuseumo Siida 14.3.2025 Saamelaismuseumo Siida on lausunut kaavaluonnoksesta mm. seuraavaa: <i>” Alueella on kaksi Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi – inventoinnin kohdetta”.</i> Toinen kohde on yksityisomistuksessa oleva entinen lvalon pappila, jolla on rakennushistoriallista ja kulttuurihistoriallista arvoa, mutta sillä ei ole kaavamerkintää. Kaavaselistuksen mukaan alueella ei ole Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi –hankkeen kohteita. Samaan kohtaan on myös hyvä kirjata kaavamuutoksen vaikutukset tai niiden puuttuminen alueella voimassa olevan asemakaavan suojelukohteisiin, siis entisen emäntäkouluun ja sen ympäristöön. Purkamisluvan myöntämisen edellytykset on määritelty rakentamislaisa, joten sitä koskevat seikat voi suojelumääräyksestä sr-6 poistaa. Sr-6 -merkintää koskeva määräys tulee täsmentää muotoon: <i>”Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, jolla on myös kulttuurihistoriallista sekä maisemallista arvoa. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönn kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennusta ei saa purkaa. Kohdetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto”.</i> S-1-merkintää koskeva määräys on hyvä avata sanoilla <i>”Suojeltava alueen osa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja taajamakuvan kannalta tärkeä alueen osa, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.”</i>	Korjataan kaavaselistuksessa ollut virheellinen kohta. Täydennetään kaavaselistusta. Poistetaan purkamiseen liittyvä määräys. Täsmennetään määräys ehdotetulla tavalla. Otsake <i>”Suojeltava alueen osa”</i> lisätään kaavamääräykseen.

Paliskuntain yhdistys 13.3.2025

Poroelinkeinosta tulisi kuvata asemakaavan valmisteluaineistossa/kaavaselostuksessa seuraavia perusasioita:

- Asianosaisen paliskunnan tiedot.
- Kuvaus poronhoidon toiminnan luonteesta suunnittelu- ja kaavan vaikutusalueella.
- Poronhoidon perusinfrastruktuurin kuvaus suunnittelu- ja kaavan vaikutusalueella.
- Alueen sijoittuminen suhteessa porojen laiduntamiseen.
- Alueen merkitys paliskunnan toiminnan kannalta:
 - Miten suuri osa paliskunnan poroista laiduntaa/käsitellään alueella?
 - Miten suurta osaa poronomistajista hanke koskee suoraan?
 - Jos alueelle sijoittuu poronhoidon rakenteita, mikä on niiden merkitys paliskunnan poronhoidon kannalta?

Lisäksi kaavan valmisteluaineistoista/kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, miten on arvioitu PHL 53§:n mukaisen neuvottelun tarve, neuvottelun suunniteltu tai toteutunut ajankohta.

Poronhoidon keskeisillä laidunalueilla ja muilla toiminta-alueilla on kyettävä turvaamaan rauhallisuus ja yhtenäisyys sekä poronhoidon toiminnalliset edellytykset. Kaavassa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja rakenteet.

Kaavoituksella on erilaisia keinoja ottaa huomioon poronhoidolle tärkeitä asioita aluevarauksin, kaavamerkinnöin ja –määräyksin. Poronhoidon tarpeisiin voidaan esimerkiksi osoittaa alueita, jotka ovat poronhoidolle tärkeitä, kuten laidunalueita ja porojen kulku- ja kuljetusreittejä. Kaavamääräyksellä voidaan lisäksi turvata porojen kulkureitin säilyminen alueen läpi.

Kaavan mahdollistamalla rakentamisella tai muulla toiminnalla ei saa pirstoa yhtenäisiä poronlaidunalueita, katkaista porojen kulkureittejä tai kuljetusreittejä.

Hammastunturin paliskunnan lausunnot ja kannanotot tulee ottaa huomioon painoarvoltaan merkittävinä kaavan valmistelussa.

Täydennetään kaavaselostusta lisäämällä paliskunnan perustiedot.

Kaavan valmisteluvaiheessa on pyydetty lausuntoa Hammastunturin paliskunnalta sekä paliskuntain yhdistykseltä. Neuvottelupyynnöjä ei ole saapunut näiltä tahoilta eikä tässä vaiheessa ole nähty PHL 53 §:n mukaista neuvottelua tarpeelliseksi.

Täydennetään kaavaselostusta kohdassa ”Kaavan vaikutukset”.

Kaavoitusmenettelyssä kaikki lausunnot ja kannanotot huomioidaan ja kaavaan tehdään tarvittavia muutoksia mahdollisuuksien mukaan. Hammastunturin paliskunnalta ei ole saapunut lausuntoa.

Kaavalla ei ole vaikutusta poronhoitoon. Kaava-alue on jo rakennettua aluetta ja se sijaitsee aivan kylän keskustan tuntumassa.

Terveydensuojeluviranomainen 5.3.2025 Ei lausuttavaa.	
Inarin Lapin Vesi Oy 5.2.2025 Pelastuslaitoksen suhteen pyydetään varaamaan tulevan pyörätien pelastuslaitoksen tontin puolelle johtoalueen. Pyörätien varaus on kapea ja linjojen rakentaminen ja kunnossapito edellyttää tilaa. Inarin lapin Vesi Oy ja Inarin kunta ovat keskusteluissa sopineet, että Inarin kunta korvaa nykyisen, muodostuvan tontin alle jäävän linjan ennen ennenaikaisen saneerauksen uuteen paikkaan.	Merkitään tiedoksi. Pyörätien varaus on kaavaehdotuksessa kahdeksan metriä leveä.
Inarin Luonnonystävät 14.3.2025 Arboretumin luontoarvot: Koulun pihamaan arboretum on erittäin merkittävä luonnon monimuotoisuuden kannalta ja erittäin merkittävä kahden puulajin kannalta; Samaa määrää pihtakuusta ja sembramäntyä ei löydy lvalosta ja sen lähialueelta mistään. Vaikka molemmat ovat istutettuja vieraslajeja, niin niistä ei ole löytynyt kotimaista luontoa haittaavia piirteitä. Pellon reuna metsikkö on monimuotoisuuden kannalta poikkeuksellisen arvokas pienestä koostaan huolimatta. Myöskään etupihan puoleiseen puustoon ja arvokkaaseen visakoivukujaan ei missään nimessä tule kajota. Arboretum on verrattavissa Toivoniemen arboretumiin, vaikka se ei olekaan yhtä lajirikas. Emäntäkoulurakennus: Vanha koulurakennus on korjattu viimeeksi vuosituhannen alussa, mutta on edelleen ulkoa päin näyttävässä kunnossa. Olisi suotavaa, ettei sen julkisivua ja muotoa muutettaisi sen siirtyessä matkailukäyttöön, puhumattakaan että nykyinen rakennus purettaisiin ja tilalle tehtäisiin jotakin alueen kokonaisuutta selvästi muuttavaa uutta rakennuskantaa. Emäntäkoulun pellot: Pellot kuuluvat luontevasti alueen historiaan ja ne ovat edelleen käytössä ja kuuluvat alueen kokonaisuusmaahan, joten olisi toivottavaa, ettei peltoalueen käyttöä muutettaisi. Kyseinen peltoalue on samalla merkittävä lintujen kevätmuuton levähdysalue ja pesimäalueena ollut tärkeä lvalon alueella harvinaistuneelle kuoville ja useille muille lintulajeille. Lisäksi peltoalue on ollut aikoinaan saksalaisten sodanaikainen hevoshaka, jolloin alueelle on kulkeutunut useita keskieuroppalaisia kasvilajeja ja erityisesti voikukan alalajeja, joita kasvitieteilijät ovat käyneet tutkimassa kauempaakin.	Entisen emäntäkoulun pihamaa on suojeltu s-1- ja luo-8-merkinnöin. Merkitään pellon reunassa oleva metsikkö kaavamerkinnällä VL-1: <i>Lähivirkistysalue, taajamametsä. Alueen metsiä hoidetaan puistonhoidon periaatteella.</i> Entisen emäntäkoulun päärakennuksen ulkoasu on turvattu kaavamerkinnöin. Peltoalue on merkitty kaavamerkinnällä MY: <i>Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.</i> Alueella ei määräyksen mukaan saa harjoittaa muuta kuin maa- ja metsätaloutta ympäristöarvot huomioiden.

