

Poikkeamispäätös AKL 42 § ja 43 §: Partakonlahti, Inarijärvi

Kunnanhallitus 28.04.2025 § 84
185/10.03.00.07/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja

Rakennushanke

Väylän rekisterikylän tilalle 3:19 Rauhala haetaan lupaa saada poiketa yleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta. Yleiskaavan mukaiselle RA-lomarakennuspaikkaa halutaan käyttää vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikalla sijaitsee purkukuntoinen vuonna -99 valmistunut mökki ja samanikäinen säilytettävä 20 k-m² saunarakennus. Hakemuksen mukaiseen rakennushankkeeseen kuuluu uuden 50 k-m² asuinrakennuksen rakentaminen yleiskaavassa osoitetulle lomarakennuspaikalle. Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

Alueidenkäyttölaki 42 §:

"Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista."

Alueidenkäyttölaki 43 §:

"Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten."

Asian esittely

Esitetty rakennushanke sijoittuu Inarijärven rantaan Partakonlahteen, Inarijärven osayleiskaava-alueelle (kvalt. 16.3.2017 § 8). Yleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu lomarakennuspaikka merkinnällä RA: *"LOMA-ASUNTOALUE Rakennuspaikalle saa sijoittaa päärakennuksen, vierasmajan, aitan, erillisen enintään 30 k-m² saunan ja tarvittavia talousrakennuksia samaan pihapiiriin kokonaisrakennusoikeuden puitteissa. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m² ja vähimmäiskoko 2000 m². Muilta osin rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä."*

Yleisissä määräyksissä lisäksi: *"1. Yleiskaava voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-, AP-2-, RA-, RA-4, RA-5, RA-6, RH/v, KK ja RM-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 43.2§ ja 72§)."*

Hakemus koskee uuden 50 k-m² asuinrakennuksen rakentamista vanhan huonokuntoisen mökin tilalle. Rakennuspaikalla on lisäksi 20 k-m² saunarakennus. Rakennusten kerrosalaksi tulisi yhteensä 70 k-m². Rakennuspaikalla on lisäksi pieni puucee ja puuvaja. Yleiskaavassa lomarakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeus on 200 k-m². Asuinrakennuspaikkojen osalta noudatetaan voimassa olevan Inarin kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Hakemusvaiheen käsittely

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina tilat 3:27 ja 3:14. Naapurit eivät ole jättäneet asiassa muistutuksia. Lisäksi on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseo Siidalta ja Muddusjärven paliskunnalta.

Muddusjärven paliskunta on noston lausunnossaan esiin voimassa olevan Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 määräyksiä, kuten;

- *Saamelaisten kotiseutualueella alueidenkäytön suunnittelussa turvataan saamelaisille alkuperäiskansana oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.*

- *Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara- ja tunturialueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia. Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.*

- *Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäyttöliiketoiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden suunnittelun osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa ja saamelaisten kotiseutualueella Saamelaiskäräjien kanssa sekä koltta-alueella myös Kolttien kyläkokouksen kanssa.*

Lisäksi:

- *Paliskunta katsoo, että mikäli poikkeuslupa myönnetään, rakentajan tulee ottaa huomioon porojen vapaa laidunnusoikeus, porojen esteetön kulku alueella ja se, ettei alueen paliskunnalla ole alueella vahinkojen estämis- tai aitaamisvelvollisuutta. Tämä tulee merkitä selkeästi poikkeuslupahakemuksesta annettuun päätökseen.*

- *Paliskunta edellyttää rakentajaa huolehtimaan porojen turvallisuudesta keräämällä pois naulat ym. terävät esineet sekä välttämällä kevyiden pressujen, nauhojen ja narujen käyttöä, jotta porot eivät sotkeudu niihin. Rakennusaikana paliskunta edellyttää, että porojen pääsy rakenteilla oleviin rakennuksiin estetään, kun paikalla ei ole ihmisiä, jotta porot eivät hakeudu rakkäaikana rakennelmien suojaan ja aiheuta näin vahinkoa. Paliskunta ei vastaa mahdollisista edellä mainituista porojen aiheuttamista vahingoista. Tämä tulee merkitä selkeästi poikkeuslupahakemuksesta annettuun päätökseen.”*

Muddusjärven paliskunnan lausunto ohessa.

Saamelaismuseo Siidalla ei ole poikkeamislupahakemuksesta toimialaansa liittyvää huomautettavaa. Lausunto ohessa.

Yhteenveto sovelletusta lainsäädännöstä

RakL 57 §: Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Päätöksen perustelut

Hakemuksen tarkoittaman yleiskaavan mukaisen vapaa-ajan rakennuspaikan käyttämistä asuinrakennuspaikkana voidaan perustella erityisin syin;

- suunniteltu hanke sijoittuu ranta-alueelle, jolle on osayleiskaavassa osoitettu emätilamitoitusperusteinen rakennuspaikka
- rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen on ratkaistu yleiskaavoituksella maakuntakaavan ohjausvaikutuksessa
- esitetty asuinrakennuspaikka sijoittuu Severtijärventien välittömään läheisyyteen ja Partakon kylän tuntumaan, jotka voidaan katsoa eduksi asuinpaikaksi esittämiselle
- rakennusoikeus, rakennuspaikan koko ja rakennuksen etäisyys rannasta ovat osayleiskaavan ja sen määräyksen mukaiset. Rakennuspaikkaa saa yleiskaavan mukaan käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena (AKL 72 §)
- rakennus soveltuu maisemaan ja sijoittuu jo olemassa olevalle rakennuspaikalle
- alueelle ei ole välitöntä yleiskaavan päivittämistarvetta.

Asuinrakennuksen tekniset edellytykset ja vaatimukset huomioidaan rakennuslupamenettelyssä. Rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen muun käytön järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä johda merkittävään rakentamiseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeuksen Inarijärven osayleiskaavassa osoitetun rakennuspaikan käyttötarkoitukselle vakituiseen asumiseen RakL 57 §:n mukaisesti seuraavin ehdoin:

- uuden rakennuksen tulee sijoittua vähintään 30 metriä keskiveden mukaisesta rantaviivasta
- rakennuksien ja rannan väliin tulee jättää suojapuustoa.

Poikkeaminen ei aiheuta RakL 57.2 §:n mukaisia seuraamuksia. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta ja hankkeelle haettava rakentamislupa. Poikkeamislupa on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksentekopäivästä lukien. Rakentamislupa tulee hakea poikkeamislupan voimassa oloaikana.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Tiedoksi: Lapin Ely-keskus, hakija, tekninen toimi, rakennusvalvonta, kaavoitus

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