

Poikkeamispäätös AKL 42 § ja 43 §: Paloniemi, Inarijärvi

Kunnanhallitus 23.06.2025 § 164
304/10.03.00.07/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja

Rakennushanke

Väylän rekisterikylän tilalle 2:28 Lehtiniemi haetaan lupaa saada poiketa yleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta. Yleiskaavan mukaiselle RA-lomarakennuspaikkaa halutaan käyttää vakituisen asumiseen. Rakennuspaikalla sijaitsee 62 m² vapaa-ajan asunto ja 26 m² saunarakennus (2017). Hakemuksen mukaiseen rakennushankkeeseen kuuluu uuden 62 k-m² vapaa-ajan asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi. 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 Paloniemeen, 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 olemassa olevan 62 k-m² vapaa-ajan asunnon muuttamista asuinrakennukseksi. Rakennuspaikalla on lisäksi 26 k-m² saunarakennus. Rakennusten kerrosala on yhteensä 88 k-m². 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 2:25, 2:30 ja 2:27. Naapurit eivät ole jättäneet asiassa muistutuksia. Lisäksi on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseo Siidalta ja Muddusjärven paliskunnalta.

Muddusjärven paliskunnan lausunnossa huomautetaan, että poikkeamisluvan myöntäminen voi johtaa vakituisen asumisen keskittymän muodostumiseen alueelle, josta voi aiheutua suurempia haittoja paliskunnassa harjoitettavalle saamelaiselle poronhoidolle. Mikäli poikkeuslupa myönnetään, tulee luvassa ottaa huomioon porojen vapaa laidunnusoikeus, porojen esteetön kulku alueella ja se, ettei alueen paliskunnalla ole alueella vahinkojen estämisen- tai aitaamisvelvollisuutta, eikä paliskunta näin ollen vastaa mahdollisista porojen aiheuttamista vahingoista. Tämä tulee merkitä selkeästi poikkeuslupahakemuksesta annettuun päätökseen. Muddusjärven paliskunnan lausunto ohessa.

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

Yhteenvedo 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 suojelamista 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
- esitetty asuinrakennuspaikka sijoittuu Väylän ja Partakon kylien läheisyyteen, joka voidaan katsoa eduksi asuinpaikaksi esittämiselle
- rakennusoikeus, rakennuspaikan koko ja rakennuksen etäisyys rannasta ovat osayleiskaavan ja sen määräyksen mukaiset. Rakennuspaikkaa saa yleiskaavan mukaan käyttää rakennusluvan 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. 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 poikkeamisluvan voimassa oloaikana.

Käsittely

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi klo 16.23-17.14.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Toimeksi: hallinto-osasto / asiakirjapalvelu

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

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