

Poikkeamispäätös AKL 42 §: Nanguperä, Inarijärvi

Kunnanhallitus 04.08.2025 § 184
303/10.03.00.07/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja

Rakennushanke

Koppelon rekisterikylän tilalle 1:18 KOETTUVÄRRRI haetaan lupaa saada poiketa yleiskaavassa osoitetusta alueen käyttötarkoituksesta ja ranta-alueen suunnittelutarpeesta. Uusi ranta-alueen rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan Inarijärven osayleiskaavan (1993) M – Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on ympäristöarvoja. Esitetty rakennushanke on 24 m² saunarakennus. Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

Alueidenkäyttölaki 42 §: Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

"Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista."

Alueidenkäyttölaki 43 §: Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

"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."

Alueidenkäyttölaki 72 §: "Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena."

Asian esittely

Poikkeamista haetaan asemapiirroksen mukaan 24 m² saunarakennukselle 20 metrin etäisyydelle rannasta. Hakemuksen mukaisella esitetyllä uudella rakennuspaikalla on voimassa Inarijärven osayleiskaava vuodelta 1993, jossa kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (M).

Inarin valtuusto on 27.5.2025 § 24 hyväksynyt lvalon alueen osayleiskaavan, jossa hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle osoitettuna lomarakennuspaikka RA. Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen.

RA: "Loma-asuntoalue RA 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 mainittu: Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AO -, RA-, RM/saa ja RM-alueilla rakentamisluvan myöntämisen perusteena (AKL 72.1 §).

Hakemusvaiheen käsittely

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Hakemuksen johdosta on kuultu tilat 1:27, 1:12 ja 1:21. Naapurit eivät ole jättäneet asiassa muistutuksia.

Lisäksi on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseum Siidalta ja Ivalon paliskunnalta. Ivalon paliskunta ei ole jättänyt asiassa lausuntoa. Saamelaismuseumilla ei ole poikkeamisesta huomautettavaa. Lausunto ohessa.

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset RakL 57 §

"Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista 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; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."*

RakL 187 § "Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden ja alueellinen poikkeamislupa viiden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle."

Päätöksen perustelut

Päätöksen perusteluksi voidaan katsoa olevan erityisiä syitä:

- alueen rakentamisen mitoitus on ratkaistu valtuuston hyväksymän (2025) yleiskaavoituksen yhteydessä, rakentaminen sijoittuu siinä osoitetulle lomarakennuspaikalle
- rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen on ratkaistu yleiskaavoituksella maakuntakaavan ohjausvaikutuksessa
- rakennusoikeus, rakennuspaikan koko ja rakennuksen etäisyys rannasta ovat osayleiskaavan mukaisia
- rakennuspaikalle on järjestettävissä kulkuyhteys olemassa olevalta tieltä

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen muun käytön järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä johda merkittävään rakentamiseen.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää RakL 57 §:n mukaisen poikkeuksen. Poikkeaminen ei aiheuta RakL 57.2 §:n mukaisia seuraamuksia. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on hankkeelle haettava rakentamislupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Poikkeamispäätöksen lainvoimaisuustodistuksen saa 7+30 vrk päätöspäivästä lukien Inarin teknisestä toimesta. Poikkeamislupa on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksentekopäivästä lukien. Rakentamislupa tulee hakea poikkeamisluvan voimassa oloaikana.

Käsittely

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.32-17.00. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

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
