

Poikkeamispäätös AKL 58 §: Kuukasvaara, Inarijärvi

Kunnanhallitus 04.08.2025 § 185
278/10.03.00.07/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja

Rakennushanke

Koppelon rekisterikylän tilalle 68:40 Kuukkaan Pesä haetaan lupaa saada poiketa AKL 58 §:n säädöksistä. Hakemuksen mukaiseen rakennushankkeeseen kuuluu 20 k-m² puuvaraston rakentaminen. Tilan koko on 3912 m², josta Nanguniemen rantakaavan mukaisen rakennuspaikan (3100m²) rakennusoikeus on 155 k-m². Tilalla olevien rakennusten yhteenlaskettu käytetty rakennusoikeus on 181 k-m² ja hankkeen myötä se olisi 201 k-m². Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

Alueidenkäyttölain 58 §: Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Asian esittely

Hakemuksen tarkoittama rakennuspaikka sijaitsee Inarijärven rannalla. Alueella on voimassa Nanguniemen ranta-asemakaava (1981), jossa kiinteistö on osoitettu merkinnällä KP; loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalla on osoitettu rantakaavassa rakennusoikeutta 155 k-m² ja rantakaavan mukaisia erillisiä rakennuksia saisi olla enintään 2-3. Rakennuspaikalta on kertaalleen purettu vanhat rakennukset uudisrakentamisen tieltä. Tällä hetkellä rakennuspaikalla käytetyn 181 k-m² rakennusoikeuden muodostavat vapaa-ajan asunto 111 m², sauna 40 m² ja talousrakennus 30 m². Päärakennus ja sauna ovat vuodelta 2014 ja talousrakennus 2016. Rakennuspaikalla on rantakaavassa sallitut 3 rakennusta.

Hakemuksen käsittely

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina tilat 68:14 ja Metsähallitus. Naapurit eivät ole jättäneet muistutuksia.

Lisäksi on pyydetty lausunnot Saamelaismuseum Siidalta sekä Ivalon paliskunnalta ja Inarin kunnan kaavoittajalta. Siida on lausunut, ettei alueella ole toimivaltaansa liittyviä rajoitteita hankkeeseen liittyen. Ivalon paliskunta ei ole jättänyt lausuntoa. Kaavoitusinsinööri lausuu, että alueella on myönnetty poikkeamislupia vanhoille rantakaava-alueille Inarijärven osayleiskaavan mantereella olevien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden 200 k-m² mukaisesti siten, että rakennuspaikalle saa sijoittaa päärakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksen.

Hakemuksen käsittelyvaiheessa on todettu, että toimitetussa asemapiirroksessa ei ole esitetty vuoden 2016 talousrakennusta. Hakemusta on pyydetty täydentämään asemapiirroksella, jossa esitettäisiin olemassa olevat rakennukset kerrosaloineen sekä suunniteltu uusi rakennuskohde. Hakemuksen liitteeksi ei ole toimitettu arkistointivaatimukset täyttävää asemapiirrosta (rakennuspaikan asemointia koskevassa rakennuspiirroksessa esitetään sivumittoineen, etäisyyksineen ja harjasuuntineen rakennuskohde). Hakemusta on pyynnöstä täydennetty olemassa olevien rakennuksien osalta karttapalvelun kuvakaappauksella.

Toimitetusta asemapiirroksesta (2014) puuttuu edelleen vapaa-ajan asunnon takana oleva talousrakennus (2016).

Kaavoittajan ja muiden annettujen lausuntojen perusteena on ollut vanha asemapiirros (2014), jossa ei ole esitetty kaikki rakennuspaikalla olemassa olevia rakennuksia.

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 suunnittelutarvealueelle. 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.*

Rakentamislaki 187 § Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden ja alueellinen poikkeamislupa viiden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle. Poikkeamislupaan sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Päätöksen perustelut

Alueella voimassa oleva Nanguniemen rantakaava on 44 vuotta vanha. Osoitettu rakennusoikeus on varsin maltillinen. Inarin valtuusto on hyväksynyt 16.3.2017 Inarijärven osayleiskaavan, jossa Inarijärven mannerrannoilla oleville lomarakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m², mikä edustaa viimeisintä lomarakennuspaikan väljyyksiasitettä. Hakemuksen mukaan rakennuspaikka muodostaa edelleenkin yhden loma-asunnon, joten vaikutukset ympäristöönsä eivät muutu.

Poikkeamista ei voida myöntää annettujen selvityksien perusteella neljännelle rakennukselle.

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

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa erityisiä syitä; rakennuspaikan ja rakennuksien koko ovat sellaiset, että esitetty vaja ei muuta alueen luonnetta tai rakennuspaikan olemusta. Uusi vaja tulee sijoittumaan rakennuksien taakse rantamaisemasta katsottuna huomaamattomasti. Maaomistajien tasapuolisen huomioimisen mahdollisuus säilyy.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää RakL 57 §:n mukaisen poikkeuksen ehdollisena seuraavasti:

- Rakennuspaikan rakennuksien yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus tulee olla enintään 200 k-m².

- Poikkeamista ei myönnetä kaavassa osoitetusta rakennusten enimmäismäärästä. Rakennusoikeuden puitteissa ei saa muodostaa uutta neljättä rakennusta /rakennelmaa rakennuspaikalle. Mahdollinen puusuoja tulee osoittaa palomääräykset täyttäen olemassa olevan talousrakennuksen yhteyteen. Mikäli laajennettu kokonaisuus on yli 30 neliötä tulee sille hakea rakentamislupa.

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
