

Poikkeaminen asemakaavasta AKL 58 §: Ivalon asemakaava 233/3

Kunnanhallitus 18.08.2025 § 203
405/10.03.00.07/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja

Rakennushanke

Ivalon asemakaavan AR-korttelin 233 tontille 3 haetaan lupaa saada poiketa asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. AR- *rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten* kortteliin haetaan poikkeamislupaa yksiasuntoisen asuinpienitalon rakentamiselle. Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

Alueidenkäyttölain 58 §: Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Asian esittely

Hakemus koskee kiinteistöä 148-403-15-39 NÄVERILÄ ja 148-403-16-63 NÄVERILÄ I, jotka muodostavat Ivalon asemakaavan tontin 3 korttelissa 233. Tontin pinta ala on 2553 m² ja sillä on rakennusoikeutta 900 k-m². Tontille saa rakentaa enintään 1-kerroksisen rakennuksen.

Poikkeamista haetaan asemakaavamerkinnästä AR; asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteliin on tarkoitus rakentaa 1-kerroksinen omakotitalo kerrosalaltaan noin 250 k-m² ja talousrakennus 150 k-m².

Hakemuksen käsittely

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina tonttien 233/2, 234/4 ja 234/5 haltijat sekä kiinteistö 15:57. Naapurit eivät ole jättäneet muistutuksia.

Hakemuksen johdosta on pyydetty lisäksi Inarin Lapin Vesi Oy:n lausunto. Inarin Lapin Vesi Oy ei näe estettä poikkeamiselle, 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.

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. Poikkeamislupa sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Päätöksen perustelut

Alueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.2.2025. Kaavoitusprosessissa ei ole noussut esille kyseistä tonttia ja sen asuinkäyttötarkoitusta koskevia ristiriitoja. Asuintonttina rakennuspaikan oletettavissa olevat vaikutukset olemassa olevalle ja tulevalle maankäytölle sekä ympäröivälle asutukselle ovat pienemmät kuin asemakaavan mukaisena rivitalona, joten seuraamuksia on lähinnä vesi- ja viemäriverkoston rakentamisen yhteydessä mitoitusperusteena olevalle käyttöasteelle. Inarin Lapin Vesi ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle, koska rakennushanke on kuitenkin kooltaan rakennuspaikalle soveltuva ja täydentää jo olemassa olevaa rakennuskantaa.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa erityisiä syitä;

- tontin rakentamiseen soveltuvuus on ratkaistu asemakaavoituksen yhteydessä
- poikkeamisella ei synny asemakaavassa osoitettua vaikutuksiltaan merkittävämpää rakentamista
- alueelle muodostunut rakennuskanta koostuu sekä pientaloista, että rivitaloista ja suunniteltu hanke täydentää siten olemassa olevaa maankäyttöä

Suunniteltu hanke ei siten 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 RakL 57 §:n mukaisen poikkeuksen omakotitalon sijoittamiselle AR-tontille. 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 16.03-16.29. 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
