

Oikaisuvaatimukset Inarin kunnanhallituksen päätökseen 17.11.2025 § 280 / Vuokra-alue kevytrakenteisille retkeilyrakenteille

Kunnanhallitus 17.11.2025 § 280

Valmistelija

Tekninen johtaja

Nellim Wilderness Hotels & Safaris Oy on pyytänyt kunnalta aluetta käyttöönsä lumikenkäretkeilyyn käytettävälle kevyt rakenteisten laavurakennusten sijoittamiselle pääasiassa Wilderness Hotels Inarista lähteville retkille. Hakemus ohessa.

Vuokra-alueeksi esitetään 3000 m² osuutta Inarin kunnan omistamasta kiinteistöstä 148-402-49-5. Esitetyn paikan soveltuvuus suunniteltuun tarkoitukseen on käyty kunnan teknisen toimen sekä vuokralaisen edustajana ohjelmapalvelupäällikön toimesta tarkistamassa. Vuokra-alueelle kuljetaan lumikengin talviaikana kunnan maan kautta, huoltoreitti ajetaan kelkalla. Aluetta voidaan käyttää myös kesäaikaan. Kulkureitti esitettynä ohessa.

Inarin kunta on hankkinut kiinteistön, josta vuokrattava alue osoitetaan asemakaavoitettavaksi teollisuus- ja asuinrakentamisen tuleviin tarpeisiin. Alueella ei ole tällä hetkellä vireillä asemakaavoitusta. Vuokra-ajaksi voidaan määrittää 3 vuotta.

Mikäli käyttö muodostuu sellaiseksi, että sen katsotaan edellyttävän alueidenkäyttölain tai rakentamislain mukaista lupaa, on luvan myöntäminen edellytys vuokrasopimuksen solmimiselle ja se voidaan purkaa osapuolten välisellä yhteisymmärryksellä mikäli lupaa tarkoitukseen ei voida myöntää.

Alue on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä MP: MAA- JA METSÄTALOUS- SEKÄ PORONHOITOVALTAINEN ALUE Alueella turvataan nykyisten elinkeinojen, kuten maa- ja metsätalouden sekä valtionmaalla myös poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen harjoittamismahdollisuudet. Aluetta voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta merkittävästi haittaamatta myös muihin käyttötarkoituksiin. Alueella sallitaan metsälainsäädännön ja metsänhoitosuosituksen puitteissa tapahtuva metsien hoito ja käyttö.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää vuokrata Nellim Wilderness Hotels & Safaris Oy:lle 3000 m² alueen kevytrakenteisten retkeilyrakenteiden sijoittamiseen 31.12.2028 saakka. Vuosivuokra on vuokrasuhteen alkaessa 315 €. Vuosivuokrat ovat indeksiin sidotut.

Käsittely

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

Anna Virolainen-Hynnä esitti, että kunnanhallitus päättää vuokrata Nellim Wilderness Hotels & Safaris Oy:lle 3000 m² alueen kevytrakenteisten retkeilyrakenteiden, jotka eivät edellytä lupaa, sijoittamiseen 31.12.2028 saakka. Vuosivuokra on vuokrasuhteen alkaessa 315 €. Vuosivuokrat ovat indeksiin sidotut.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Anna Virolainen-Hynnä jätti päätökseen eriävän mielipiteen, jonka perustelut ovat pöytäkirjan liitteenä 2.

Tiedoksi: Nellim Wilderness Hotels & Safaris Oy, tekninen toimi
Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611,
reetta-mari.tammela@inari.fi

Kunnanhallitus 19.01.2026 § 13
536/10.00.02.00/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja

Kunnanhallituksen päätöksestä 17.11.2025 § 280 on jätetty määräajassa 2 oikaisuvaatimusta. Oikaisuvaatimuksen on jättänyt Hammastunturin paliskunta sekä kiinteistön 148-402-15-7 omistajat.

Hallintolaki 49 b §: *"Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa."*

Paliskunnan oikaisuvaatimus

Paliskunta kirjoittaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa:

"Päätös kohdistuu saamelaisten poronhoitoalueelle, jossa saamelaisilla alkuperäiskansana on oikeus harjoittaa kulttuuriinsa kuuluvia perinteisiä elinkeinoja, mukaan lukien poronhoito, nyt ja myös tulevaisuudessa. Päätöksen mukainen toiminta, yhdessä muun jo kyseiselle poronhoitoalueelle kohdistuvan sekä sinne suunnitellun maankäytöhaitan kanssa, heikentää alueesta riippuvaisten saamelaisten mahdollisuutta harjoittaa kulttuuriaan, erityisesti poronhoitoa, alueellaan siinä määrin, ettei matkailutoiminnalle voi antaa toimilupaa. Päätöksen mukainen toiminta mahdollistaa alueen eksklusiivisen, eli muut poissulkevan käytön matkailutoimintaan ympärivuotisesti."

Oikaisuvaatimuksessa viitataan metsähallituksen esittämiin lukuisiin uusiin tukikohtiin matkailupalveluille ja poronhoitolain 2.2 §:ään. Poronhoitolain kohdassa on edellytetään, että erityiselle poronhoitoa varten tarkoitetulle alueelle sijoittuvasta muusta alueen käytöstä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa poronhoidolle valtion maalla.

Paliskunta katsoo, että päätöksellä on merkittäviä pitkän aikavälin vaikutuksia poronhoidolle ja esitetty käyttötarkoitus on yleiskaavan vastainen. Oikaisuvaatimuksessa on huomautettu myös aiemmista häiriöistä muilla alueilla. Oikaisuvaatimus ohessa.

Kiinteistön 148-402-15-7 oikaisuvaatimus

Kiinteistön 15:7 omistajat huomauttavat, että rajalinjaa ei voi käyttää moottorikelkkayhteytenä vuokra-alueelle, koska moottoriajoneuvolla ei saa liikkua alueella ilman maanomistajan lupaa. Lisäksi sen katsotaan aiheuttavan haittaa. Myös suunnitellusta toiminnasta katsotaan olevan haittaa maastoa kuluttavana, roskaamisen kautta ja vaikutus muinaismuistoalueisiin tulisi selvittää museoviranomaiselta. Oikaisuvaatimus (oikeisuvaatimus) ohessa.

Vastine oikaisuvaatimukseen

Kunnanhallituksen 17.11.2025 § 280 päätös on noudattanut menettelyltään samaa muodollisuutta, kuin aiemmat kunnan maanvuokrauspäätökset ja

maankäyttöoikeuksia koskevat päätökset. Inarin kunnan omistamien muiden maa-alueiden kuin asemakaavoitettujen tonttimaiden vuokraamiselle ei ole linjattu poissuljettuja käyttötapamuotoja. Oikaisuvaatimus on lailla säädetty keino tuoda esille päätöksen teon kannalta seikkoja, jotka valittaja ja oikeuden omistaja katsoo merkittäviksi.

Alueella voimassa olevassa Inarijärven osayleiskaavassa on ratkaistu pääasiassa rantavyöhykkeelle sijoittuva rakentaminen, rakennuspaikat, rakennusoikeudet, käyttötarkotukset ja rakennuspaikkojen rajat. Määräävät laajat metsäiset osat rantavyöhykkeen ulkopuolella on yksityismaalla osoitettu maa-, metsä- ja porotalousvaltaisiksi alueiksi sekä valtion maalla myös retkeily-, virkistys- ja poronhoitovaltaisiksi alueiksi. Yleiskaavalla ohjataan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti. Alueet ovat merkittävän laajoja ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle on muodostunut haja-asutusluonteista rakentamista.

Vuokra-alue sijoittuu yleiskaavan MP – alueelle. Yleiskaavassa kirjatus mukaisesti poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen harjoittamisen mahdollisuudet turvataan valtionmaalla, muutoin alue on maa- ja metsätalousvaltaista. *Aluetta voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta merkittävästi haittaamatta myös muihin käyttötarkoituksiin.*

Inarin kunnassa yleiskaavojen MP- alueille on rakentamisluvalla sallittu pysyväluonteisena muun muassa asuin- ja porotiloja. Hakemuksen mukainen alueen käyttö olisi matkailuun liittyvää retkeilyreitien ja retkeilyrakenteiden, laavujen ja tulipaikan sijoittaminen. Vuokra-ajaksi on esitetty 3 vuotta. Alueelle ei sallittaisi pysyviä rakenteita.

Päätökseen 17.11.2025 280 § on kirjattu vuokraamiselle ja alueen käytölle ehto: *Mikäli käyttö muodostuu sellaiseksi, että sen katsotaan edellyttävän alueidenkäyttölain tai rakentamislain mukaista lupaa, on luvan myöntäminen edellytys vuokrasopimuksen solmimiselle ja se voidaan purkaa osapuolten välisellä yhteisymmärryksellä mikäli lupaa tarkoitukseen ei voida myöntää.*

Päätöksestä jätetyssä eriävässä mielipiteessä nostetaan esille, että vuokraoikeus myönnettäisiin siten, että ei sallita lupaa edellyttävää rakentamista. Mikäli päätökseen olisi kirjattu, että alue vuokrataan kevytrakenteiden retkeilyrakenteiden sijoittamiseen, jotka eivät edellytä lupaa, olisi tämä laajentanut hakemuksen mukaisesta 1-2 laavusta ja tulipaikasta alueen käyttömahdollisuuksia siten, että esimerkiksi alle 30 k-m² saunat tai alle 50 k-m² katokset olisivat vuokrasopimuksen mukaan sallittuja, sillä ne eivät edellytä voimassa olevan lainsäädännön mukaista lupamenettelyä (rakentamislaki 42 §). Vuokrattavalle alueelle ei ole kuitenkaan tarkoituksena osoittaa ollenkaan pysyvää rakentamista. Rakentamista voidaan rajata vuokrasopimuksen kirjauksin jätetyn hakemuksen mukaisesti koskemaan kevyt rakenteisia laavuja ja tulipaikkaa.

Rakentamisluvan tarpeen voi rakentamislain 42 §:n mukaan edellyttää myös yli 5 henkilön yhtäaikaaisesti käyttämä yleisörakennelma tai *”erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle”*. Lupaharkinta ja lupamenettely noudattaa alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaista kuulemis- ja lausuntomenettelyä, ja luvan hakijan tulee hallita paikkaa esimerkiksi vuokrasopimuksella.

Alueen vuokraamista koskevan hakemuksen mukaisessa vuokra-alueen käytössä ei ole kysymys rakennushankkeesta eikä hakemuksessa esitetty toiminta ole siten merkittävää matkailutoimintaa vaan sellaista vähäistä toimintaa, jota voidaan pitää yleiskaavamääräyksessä tarkoitettuna muuna käyttötarkoituksena. Merkittävä haitta muulle maankäytölle kunnan maalla ja

MP-alueella ei katsota täyttyvän, sillä kulkuyhteys paikalle voidaan järjestää kokonaan kunnan maan kautta ja yhteensovittaa alueen muun käytön kanssa. Merkittävyyttä tulkittaessa myös vuokra-alueen koolla ja vuokrasopimuksen pituudella on merkittävyyttä. Alueen käytön soveltuvuutta on mahdollista tarkastella uudelleen vuokra-ajan päätyttyä.

Valtionmaalla ja yksityisillä maa-alueilla huolehditaan kattavan ekologisen käytävän ja metsäisen vyöhykkeen säilymisestä. Kyseessä olevaan hankkeeseen ei sisälly merkittävää puuston poistoa, ei maatamuoikkaavia toimenpiteitä ja se sijoittuu teollisuusalueen takamaastoon. Alue olisi pääasiassa lähellä sijaitsevan hotellin käytössä ja jalkaisin saavutettavissa.

Aiemmin Inarin kunnassa linjatun ja muodostuneen käytännön mukaisesti matkailurakentamisen ja sille kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden ja muiden määräysten kirjaaminen ovat edellytys ohjata matkailun sijoittumista kunnan alueella.

Mikäli matkailurakentaminen ja lisäksi siihen liittyvä **retkeilyrakentaminen** todetaan sellaiseksi toiminnaksi, jolla maanomistajan kanssa sopimuksen (kunta tai muu) lisäksi myös muualla kuin valtion maalla edellytetään kaavallista ratkaisua, syntyy retkeilyrakentamisen sijoittelulle entistä suurempi paine valtionmaalle. Retkeilyrakentamisen painetta ja tarpeita ei ole yleiskaavoitusvaiheessa tunnistettu siten, että näitä aluevarauksia olisi yksityiselle maanomistukselle osoitettu. Inarin kunnan pinta-alasta vain noin 20 % on kaavoitettu, sillä merkittävät alueet ovat lähtökohtaisesti rakentamisen ulkopuolista aluetta, kuten erämaa-alueet, eikä niille rakentamista ohjaavaa kaavoitusta siten tarvita. Valtion maata on Inarin kunnan pinta-alasta yli 90 %. Suurimman osan retkeilyrakenteista esteenä on jo nyt kulkureittien osoittaminen. Usein kulkureitit kunnan alueella kulkevat valtionmaalla tai sen kautta, jolloin valtion maata koskeva paliskuntien neuvotteluvaihe on keskeistä. Niin yksityisessä omistuksessa olevan kuin valtion hallinnoiman maan käytöstä tulee sopia aina maanomistajan kanssa, milloin kyseessä on liiketoiminta eikä jokaisen oikeuteen perustuva käyttö.

Inarin kunta hankkii maata omistukseensa ja lähtökohtaisesti sijainniltaan taajamien asuin- ja palvelurakentamisen tulevaisuuden kasvusuunnista ja potentiaalisilta asemakaavan laajenemisalueilta. Mikäli alueella ei ole ajankohtaista maankäyttämöiden ja yhdyskuntarakenteen järjestämisen painetta asemakaavoitukselle, on kunta vuokrannut yleiskaavoitettua tai kaavoittamatonta maata eri tarkoituksiin eri pituisilla vuokrasopimuksilla. Vuokratuilla alueilla on muun muassa peltoa, halkolanssia, huskytarha, varastointia ja liikerakentamista. Vuokrattavat alueet eivät välttämättä ole käyttötarkoituksestaan tulevaa yhdyskuntarakenteen tavoitteiden mukaista asemakaavassa ratkaistavaa pysyvää rakentamista.

Vuokra-alue hakemuksen hallinnollisessa käsittelyssä on arvioitu kyseisen alueen ja kyseessä olevaan hakemuksen mukaisen paikan vuokraamisen edellytyksiä, tiedostaen kuitenkin kerrannaisvaikutukset. Inarin kunnassa ei ole ennakkotapauksia, että tiettyä käyttötarkoitusta kuten retkeilyrakentamista, olisi rajattu kunnalta vuokrattavien maa-alueiden ulkopuolelle. Alueen soveltuvuutta kyseiseen kulloinkin haettuun tarpeeseen puntaroidaan aina tapauskohtaisesti.

Kyseessä oleva hakemus ei koske alueidenkäyttölain eikä rakentamislain mukaista lupamenettelyä, vaan hallintolain ja maanvuokralain (kuntalain) mukaista menettelyä. Vuokraamispäätös on hallinnollinen päätös kunnan maan väliaikaisesti hallinnanluovutuksesta. Alueen sijoittumista, alueen kokoa, käyttötarkoitusta ja ennakoituja vaikutuksia olemassa olevalle alueen käytölle nyt ja pitkällä aikavälillä on kuitenkin arvioitu alueidenkäyttölain 24 §:n mukaisesti. Asian valmistelussa on otettu huomioon valtakunnalliset

alueidenkäyttötavoitteet sekä arvioitu toimenpiteen vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytössä ja alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee turvata saamelaiden mahdollisuudet ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan ja elinkeinojaan siten, että heidän oikeutensa alkuperäiskansana toteutuvat. Alueella keskeistä on saamelaiskulttuurin ja elinkeinojen edellytysten turvaaminen. Huomiota on kiinnitetty ja edelleen oikaisuvaatimuksien pohjalta tarkastettu vuokra-alueen koon, vuokra-alueelle kulkemisen, sallittujen toimenpiteiden ja vuokrasopimuksen pituuden suhteen.

Inarin kunta on ollut yhteydessä paliskunnan sekä poronhoitajan kanssa, jonka kulkureitti vie kunnan tilan 148-402-49-5 halki, jolle on esitetty vuokra-alue sijoittuu. Keskustelussa on ollut vaihtoehtoinen 0,3 ha vuokra-alueen sijainti tällä tilalla, jonka pinta-ala on noin 154 ha. Vaihtoehtoista sijaintia ei ole paliskunnan toimesta esitetty.

Mikäli rajalinjan käyttö ei ole mahdollista toisen maanomistajan kanssa sopimalla, on luontevaa, että kulkuyhteys osoitetaan kokonaisuudessaan kunnan maalle. Kulkuyhteyden järjestämisestä sovitaan vuokralaisen kanssa erikseen kuullen paliskuntaa.

Kiinteistöllä olevat muinaismuistolaki 295/1963 -kohteet on kartalle osoitettu Nukkumajoen rannalla noin puolen kilometrin päässä. Vuokra-alueelle ei ole sallittu kohdistaa maatamukkaavia toimia. Mikäli alueen toiminta muodostuisi maankäytöllisesti sellaiseksi, että voitaisiin katsoa muinaismuistojen vaarantumista, on syytä selvittää toimintamalli museoviranomaiselta.

Alueella kulkua, marjastusta, poronhoitoa tai sen edellyttämää liikkumista tai muuta jokaisen oikeudella harjoitettavaa toimintaa tai porojen vapaata laidunoikeutta ei alueella ole rajoitettu eikä niitä ole tarpeen tai tarkoituksen mukaista rajoittaa vuokra-alueen johdosta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää pysyttää voimassa antamansa päätöksen 17.11.2025 § 280. Lisäksi vuokra-alueen ja asemakaavan teollisuusalueen välisestä kulkuyhteydestä kunnan maalla sovitaan teknisen toimen ja vuokralaisen kesken kuullen paliskuntaa ja tarvittaessa museoviranomaista.

Käsittely

Anniina Turunen poistui esteellisenä (intressijäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.02-16.21. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi: oikaisuvaatimuksen tehneet, Nellim Wilderness Hotels & Safaris Oy, tekninen toimi

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

Anna Virolainen-Hynnä poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.19.