

Poikkeminen AKL 58 §: Kaarnatie, Kaunispää

Kunnanhallitus 02.02.2026
38/10.03.00.07/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja

Rakennushanke

Kaunispään Etelärinne II asemakaavan RA-1-korttelin 218 tontille 1 haetaan lupaa saada poiketa asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. RA-1 *Loma-asuntojen korttelialueen* tontille esitetään rakennettavaksi vakituiseen asumiseen tarkoitettu asuinpienitalo ja autotalli-talousrakennus. Rakennusoikeutta rakennuksille tulisi hakemuksen mukaisesti 180 k-m². Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

Alueidenkäyttölain 58 §: Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Asian esittely

Hakemus koskee kiinteistöä 148-49-57-107 Kelotorppa, joka muodostaa Kaunispään asemakaavan tontin 1 korttelissa 218. Tontin pinta-ala on 1470 m² ja sillä on rakennusoikeutta 260 k-m². Tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisen rakennuksen.

Poikkeamista haetaan asemakaavamerkinnästä RA; loma-asuntojen kortteliin on tarkoitus rakentaa 1-kerroksinen omakotitalo kerrosalaltaan noin 140 k-m² ja talousrakennus 40 k-m² sekä autokatosta.

Hakija on esittänyt hankkeelleen seuraavia perusteita:

"Saariselällä ei ole tällä hetkellä tarjolla lainkaan vakituiseen asumiseen kaavoitettuja tontteja.

Saariselän alueella asemakaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi kaavoitetuilla alueilla on useita vakituisia asuntoja.

Se, että loma-asuntojen korttelialueeksi kaavoitetulle alueelle rakentaa muutoin kaavamääräysten mukaisen pysyvään asumiseen soveltuvan asunnon, ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

Hakemus ohessa.

Hakemuksen käsittely

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina kiinteistö 57:72 sekä valtio. Naapurit eivät ole jättäneet muistutuksia.

Hakemuksen johdosta on pyydetty lisäksi lausunnot Ivalon paliskunnalta ja Saamelaismuseum Siidalta. Ivalon paliskunta ei ole jättänyt lausuntoa.

Suunnitellulla rakentamispaikalla ei ole arvokkaaksi tunnistettua rakennusperintöä, maisema-aluetta eikä tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Saamelaismuseum Siidalla ei ole poikkeamislupahakemuksesta huomautettavaa.

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.*

1.1.2025 voimaantulleessa rakentamislaisissa on annettu tiettyjä huojennuksia poikkeamisen edellytyksille käyttötarkoituksen muutoksia koskien, kuten vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen. Rakentamislain 57 §. 3 mom. *"Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä."*

Päätöksen perustelut

Alueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.7.2002. Kaunispään Etelärinne on osoitettu kauttaaltaan loma-asutukseen, matkailupalvelu- ja hotellirakentamiseen asemakaavalla.

Inarin kunnan maapoliittinen ohjelma (kvalt 8.12.2022):

Kohta 4.3.7 Asuminen loma-asunnossa

"Inarin kunta ei vastusta pysyvää asumista asemakaavassa loma-asunnoksi määritellyllä kiinteistöllä, kunhan asuminen tapahtuu häiritsemättä ympäröivää loma-asutusta ja tapahtuu loma-asumisen ehdoilla. Inarin kunta ei myönnä poikkeamisia asemakaavassa loma-asumiseen merkityn tontin muuttamiseksi pysyvään asumiseen. Käyttötarkoituksen muutos on mahdollista ainoastaan asemakaavan muutoksen kautta, jolloin pystytään ottamaan huomioon ympäröivien kiinteistöjen käyttötarkoitus laajemmin."

Asemakaavan vastainen loma- ja vakituisen asumiseen varattujen alueiden sekoittuminen poikkeamislupamenettelyn kautta Kaunispään rinnealueella vaarantaa kaavasta oletettavissa olevien maankäytöllisten vaikutusten ennakoitavuutta ja haittaa muun muassa siten maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kaunispään rinnealueelta tonttimaata ostaneella on oikeus olettaa, että alueen rakennuskanta koostuu loma-asunnoista, eikä pysyvästä asumisesta. Asemakaavalla ohjataan näiden eri käyttötarkoitusten sijoittelua taajamarakenteen vuoksi, koska niiden olemuksen on tunnistettu poikkeavan toisistaan.

Asemakaavalla ohjataan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla (AkL 50 §)

Suunniteltu hanke ei täytä poikkeamisluvan edellytyksiä; aiheuttaa haittaa kaavoitukselle. kaavan toteuttamiselle tai alueen muun käytön järjestämiselle ja voi aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia ja johtaa siten vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hylätä haetun poikkeamisen. Suunniteltu hanke ei täytä poikkeamisluvalla RakL 57.2 §:ssä säädettyjä edellytyksiä. Esitetty rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueen käytön järjestämiselle, se vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja johtaisi siten vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös