

Poikkeamispäätös RakL 50 §: Inarijärvi, Lahdentie

Kunnanhallitus 23.03.2026

104/10.03.00.07/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja

Rakennushanke

Inarin kirkonkylän tilalle 65:13 Retukkalahti haetaan lupaa saada poiketa yleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta. Yleiskaavan mukaiselle RA-lomaraken­nuspaikkaa halutaan käyttää vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikalla rakennusrekisterin mukaan 77 k-m² vapaa-ajan asunto, joka on alunperin vuodelta 1986 ja laajennettu 2007 sekä talousrakennuksia. Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 99 k-m². Hakemuksen mukaiseen rakennushankkeeseen kuuluu vapaa-ajan asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi. Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

Rakentamislaki 50 § Yleiskaavan rakentamisrajoitukset

"Rakentamislupaa rakennuskohteen 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, jos 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."

Asian esittely

Esitetty rakennushanke sijoittuu Inarijärven rantaan Haarasalmeen, Inarin kirkonkylältä etelään. Inarijärven osayleiskaava-alueelle (kvalt. 16.3.2017 § 8). Yleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu lomaraken­nuspaikka merkinnällä RA: "LOMA ASUNTOALUE". 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: "1. Yleiskaava voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-, AP-2-, RA-, RA-4, RA-5, RA-6, RH/v, KK ja RM-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 43.2§ ja 72§)."

Hakemus koskee olemassa olevan vapaa-ajan asunnon muuttamista asuinrakennukseksi. Rakennuspaikalla on lisäksi talousrakennuksia. Rakennusten kerrosala on yhteensä 99 k-m². Yleiskaavassa lomaraken­nuspaikalle osoitettu rakennusoikeus on 200 k-m². Asuinrakennuspaikkojen osalta noudatetaan voimassa olevan Inarin kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Hakemusvaiheen käsittely

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina tilat 65:7 ja 65:1. Naapurit eivät ole jättäneet asiassa muistutuksia. Lisäksi on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseo Siidalta ja Hammastunturin paliskunnalta. Naapurit eivät ole

jättäneet huomautuksia. Hammastunturin paliskunta ei jättänyt lausuntoa. Siida on lausunut että sillä ei ole huomautettavaa. Lausunto ohessa.

Hakijan on perustellut käyttötarkoituksen muutosta mm. olemassa olevalla lähiympäristön asuinrakenntamisella, joten muutos ei ole merkittävä.

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.

Päätöksen perustelut

Hakemuksen tarkoittaman yleiskaavan mukaisen vapaa-ajan rakennuspaikan käyttämistä asuinrakennuspaikkana voidaan perustella erityisin syin;

- suunniteltu hanke sijoittuu ranta-alueelle, jolle on osayleiskaavassa osoitettu emätilamitoitusperusteinen rakennuspaikka
- esitetty asuinrakennuspaikka sijoittuu Inarin ja Ivalon kylien välisen valtatie läheisyyteen ja alueella on asutusta
- rakennusoikeus, rakennuspaikan koko ja rakennuksen etäisyys rannasta ovat osayleiskaavan ja sen määräyksen mukaiset. Rakennuspaikka saa yleiskaavan mukaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena (AKL 72 §)
- alueella ei ole merkittävää rakentamisen painetta eikä alueelle ei ole välitöntä yleiskaavan päivittämistarvetta.

Asuinrakennuksen tekniset edellytykset ja vaatimukset huomioidaan rakennuslupamenettelyssä. Rakennushanke ei 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 haetun poikkeuksen. Poikkeaminen ei aiheuta RakL 57.2 §:n mukaisia seuraamuksia. Ennen käyttötarkoituksen muutokselle haettavan rakentamisluvan käsittelyä on saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Tekniset edellytykset ratkaistaan rakentamisluvalla. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös

