

# Oikaisuvaatimus Inarin kunnanhallituksen päätökseen 2.3.2026 § 46 / Maavuokrasopimuksen jatkaminen: Lintumaa

Kunnanhallitus 02.03.2026 § 46

Valmistelija

Tekninen johtaja

██████████ pyytää saada jatkaa maanvuokrasopimusta tontilla Tomperi 29:25 kahden vuoden ajaksi. Vuokralaisella on tontilla n. 20 valjakkoharrastuskoiraa, joiden pitoon kyseistä maa-alaa käytetään. Hakemuksen perusteluiden mukaan paikka on syrjässä asutuksesta ja kyseisen alueen vieressä sijaitsee muutoinkin ääntä aiheuttavaa toimintaa, mm. ampumarata, soraomonttu ja kelkkailu-ura. Hakemus ohessa.

*Alue on osoitettu Ivalon alueen yleiskaavassa merkinnällä MP: Maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltainen alue MP Alueella turvataan nykyisten elinkeinojen, kuten maa- ja metsätalouden sekä valtionmaalla myös poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen harjoittamismahdollisuudet. Alueella on sallittua haja-asutusluonteinen rakentaminen muualla kuin rantavyöhykkeellä (MRL 43.2§). Aluetta voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta merkittävästi haittaamatta myös muihin käyttötarkoituksiin. Alueella sallitaan metsälainsäädännön ja metsänhoitosuosituksen puitteissa tapahtuva metsien hoito ja käyttö. Erityislainsäädännön perusteella voidaan osoittaa valtionmaan rantavyöhykkeelle luontais- ja sivuelinkeinojen kannalta välttämättömiä rakennuksia. Rantavyöhykkeellä em. rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 40 k-m<sup>2</sup>.*

Alueella ei ole rakentamisen tai kaavoittamisen painetta juuri tällä hetkellä. Käytön vaikutuksen ja tulevien tavoitteiden tarkistaminen on huomioitu vuokrasopimuksen kestossa ja sopimusajaksi ehdotetaan kahta vuotta. Alue on ollut kyseisessä käytössä vuodesta 2017.

Vuokran määrittämisen perusteena rakennusoikeudettomalla sopimuksella kunnan odotusarvomaan hinnoittelu, josta vuosivuokra on 7 %. Vuokra sidotaan indeksiin ja se on 1.1.2026 alkaen 267,75 €. Kartta ja hintalaskelma liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

## Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää jatkaa hakijan vuokrasopimusta kaksi vuotta 31.12.2027 saakka. Vuosivuokra 267,75 € sidottuna indeksiin.

## Käsittely

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla etäyhteydellä asiantuntijana klo 16.05-16.37. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

## Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

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

Kunnanhallitus 13.04.2026 § 78  
87/10.00.02.00/2026

Kunnanhallituksen päätöksestä 2.3.2026 § 46 vuokrata 2550 m<sup>2</sup> alue koiratarhalle on jätetty määräajassa 1 oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksen on jättänyt kiinteistön 148-409-1-29 omistaja.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, etteivät koirat sovellu alueelle haittaavan melun vuoksi ja, että asiasta on tehty useasti valituksia. Oikaisuvaatimus ohessa.

Vuokraoikeutta hakenut on jättänyt vastineen oikaisuvaatimuksesta, jonka ohessa on toimitettu kartalle osoitettuna alueella toimivat koiratarhat ja niiden sijainti sekä koirien aiheuttamasta melusta toisaalle laadittu raportti. Vastine, kartta ja raportti ohessa.

Ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallassa ovat meluun liittyvät ympäristöhaitat. Koiratarhojen sijoittamisen edellytyksiä on tulkittu ympäristönsuojeluviranomaisen toimesta meluhaitan näkökulmasta heille tiedoksi saatettujen ilmoitusten perusteella. Meluhaitan arvioimisessa sovelletaan lakia eräistä naapurussuhteista 26/1920. 17 §: *"Kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista. Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat."*

Oikeuskäytännössä periaatteeksi on muodostunut, että naapureiden on siedettävä sellaisia haittoja, jotka ovat paikallisiin olosuhteisiin nähden tavanomaisia, kohtuullisia ja joita ei voida kohtuudella välttää.

Ympäristönsuojeluviranomaisen mukaan kyseisestä koiratarhasta on tehty valituksia koiriin liittyvästä melusta ainoastaan kyseisen oikaisuvaatimuksen jättäneen kiinteistön taholta. Ympäristönsuojeluviranomainen on pyytänyt haitan laadun, määrän ja jatkuvuuden selvittämiseksi asianosaista ilmoittajaa pitämään melupäiväkirjaa tilannekuvan kartoittamiseksi. Meluun liittyvää selvitystä ei ole toimitettu ympäristönsuojeluviranomaiselle ja asia on siten avoin.

Hakijan antaman karttaselvityksen paikkaansa pitävyys on todennettu ja sen perusteella meluhaitan lähteitä alueella on useampia, eikä kunnan maalle sijoittuvan koiratarhan toiminnan evääminen muuta yleistilannetta alueellisesti. Kyseinen toimija on kuitenkin kertonut hakevansa myös vaihtoehtoista paikkaa harrastustoiminnalleen.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain perusteella on uusien koiratarhojen osalta edellytetty rakentamislupamenettelyä rakentamislain 42§ 1 mom. 8 kohdan mukaisesti: *"erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle."* Vuoden 2025 alussa olemassa olleiden koiratarhojen osalta ei menettelyä kuitenkaan voida soveltaa takautuvasti ja edellyttää lupamenettelyä olevalle maankäytölle. Aiemman lainsäädännön perusteella ei koiratarhojen sijoittamiselle ole ollut rakentamisen lainsäädännössä soveltuvaa edellytettävää lupamuotoa.

Rakentamislupamenettelyssä kuullaan rakennuspaikan naapurit. Rakentamislain 63 §:n 5 mom. mukaisesti: *"Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa."*

Oikaisuvaatimuksen jättänyt ei olisi siten rakentamislain mukainen naapuri, jota tulisi asiassa kuulla.

Inarin kunnan toteutuneiden maanvuokrausperiaatteiden mukaisesti ei ole esitetty sellaisia seikkoja, että tasapuolisen kohtelun mukaisesti vuokraoikeus olisi kyseisellä sijainnilla suoraan evättävä. Kunnalle tai ympäristönsuojeluviranomaiselle ei ole toimitettu pyydettyä selvitystä koetusta haitasta, jolla voitaisiin todeta haitta melusta asianomaiselle kohtuuttomaksi ja sietämättömäksi. Meluhaitan arvioinnin osalta asia on siten ympäristönsuojeluviranomaisen osalta avoinna ja kunta on voinut vuokrata edelleen olemassa olevan koiratarha-alueen vuokraoikeuden jatkoaikaa hakeneelle.

**Esittelijä** Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää pysyttää voimassa antamansa päätöksen 2.3.2026 § 46.

**Käsittely**

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.23-16.34. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

**Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Tiedoksi: oikaisuvaatimuksen jättänyt, vuokraoikeuden hakija,  
tekninen toimi

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

---