

Poikkeamispäätös RakL 44§, AkL 58 §: Nanguniemen rantakaavan LV-alueelle rakentaminen

Kunnanhallitus 13.04.2026 § 82
161/10.03.00.07/2026

Valmistelija Tekninen johtaja

Rakennushanke

Akujärven rekisterikylän tilalle 2:30 KIRSTILÄ haetaan lupaa saada poiketa rantakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta. Ranta-asemakaavassa osoitetulle LV-venesatama/venevalkama -alueelle halutaan sijoittaa rantasauna. LV-alueelle ei ole osoitettu rantakaavassa rakennusoikeutta. Asemapiirros ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

Alueidenkäyttölaki 58 § Asemakaavan oikeusvaikutukset
*"Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. (21.4.2023/752)
Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle."*

Rakentamislaki 44§ Sijoittamisen edellytyksen asemakaava-alueella
*"Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:
1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;"*

Asian esittely

Esitetty rakennushanke sijoittuu Inarijärven rantaan laaditulle ja voimassa olevalle Peuravuonon rantakaavan -alueelle (kvalt. 9.3.1995). Kiiinteistön koko on 3,19 ha ja sillä on noin 1 km rantaviivaa. Rantakaavassa on osoitettu 6 kpl venevalkama -alueita ja ne on osoitettu yhteiskäyttöalueiksi (yk). Venevalkama-alueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Venevalkamaan saa tavanomaisesti sijoittaa venevajan tai venekatos -rakennelman, joka ei muodosta kerrosalaa eikä rakennuspaikkaa. Kaavassa on osoitettu lomarakennuspaikkoja, joille saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisen katoksen tai varastorakennuksen, johon ei tule lämmitettäviä tiloja. Rakennusoikeus saa olla enintään 10% rakennuspaikallaa toteutettavasta kerrosneliömetrimäärästä.

Hakemusvaiheen käsittely

Hakemuksen johdosta ei ole kuultu naapureita, koska suunniteltu rakennuspaikka rajoittuu hakijan omistamaan maahan.

Hakija on esittänyt hankkeelle perusteluiksi mm. hakijan maaomistuksen 145 ha alueelta. Saunan voisi rakentaa rakennujärjestyksen etäisyysvaatimuksen päähän rannalta.

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

Aleuidenkäyttölaki 75 §: ”Ranta-asetmakaavassa voidaan osoittaa alueita kaava-alueen sisäistä tarvetta varten (yhteiskäyttöalue). Yhteiskäyttöalueiden toteuttaminen ja ylläpito kuuluu niille kiinteistöille, joiden käyttöä varten yhteiskäyttöalueet on kaavassa osoitettu.”

Venevalkama alueen käyttöä ja toteuttamista voi verrata ranta-asetmakaavassa osoitettavaan yhteiseen kulkuyhteyteen. Yhteiskäyttöalueella oleva sauna ei palvele kaavassa osoitettua alueen käyttötarkoitusta. Ranta-asetmakaavan perusteella on oikeus ja mahdollisuus muodostaa kiinteistötoimituksella alueelle yhteiskäyttöalue ja rasitteet muille ranta-asetmakaavan kiinteistöille.

Venevalkama-alueilla on olennainen merkitys rantakaavassa, jossa lomarakennuspaikoilla ei ole omaa rantaviivaa. Vaikutuksia venevalkamaoikeuksia koskeviin muutoksiin tulee arvioida kaavoituksen kautta, eikä poikkeamislupamenettelyllä. Ranta-asetmakaavan alueella rakennuspaikan haltijalla on oikeus olettaa, että ranta-asetmakaavassa yhteiskäyttöön tarkoitettu ja rantautumiseen osoitettu alue, on käytettävissä tähän tarkoitukseen.

Mikäli rantakaavassa on päivittämisen tarpeita, on maanomistajalla oikeus saattaa omistamaansa maa-alueita koskeva ranta-alueen ranta-asetmakaavaehdotus kunnan päätettäväksi (AKL 74 §) osallistavan kaavoitusmenettelyn kautta, jossa osallisilla on oikeus jättää näkemyksensä asiaan. Rakennuspaikkojen ja venevalkamien sijoittelu, käyttötarkoitus ja rakennusoikeus tulee ratkaista edelleen kaavallisesti.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hylätä haetun poikkeamisen. Suunniteltu hanke ei täytä poikkeamislupalle 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.

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

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Toimeksi: hallinto-osasto / asiakirjapalvelu
Tiedoksi: Lupa- ja valvontavirasto, hakija, tekninen toimi,
rakennusvalvonta, kaavoitus
Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611,
reetta-mari.tammela@inari.fi
