

## Poikkeamispäätös AKL 43.2 §, 72.1 § ja RakL 50 § Ivalon alueen yleiskaava: Kutujärvi, Nellim

Kunnanhallitus 11.05.2026  
163/10.03.00.07/2026

Valmistelija Tekninen johtaja

### **Rakennushanke**

Paatsjoen rekisterikylän tilalle 14:3 Kaakkurilampi haetaan lupaa saada poiketa yleiskaavassa ja alueidenkäyttölain rantarakentamisen suunnittelutarpeesta. Hakemuksen mukainen uusi Kutujärven rantavyöhykkeelle osoitettu rakennuspaikka sijoittuu MP-alueelle. Hakemuksen mukaiseen rakennushankkeeseen kuuluu uuden, enintään 50 k-m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunnon ja 20 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen rakentaminen. Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

### **Rakennuskielto tai rajoitus**

Alueidenkäyttölaki 43.2 § Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

*"Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus).*

Alueidenkäyttölaki 72.1 § Suunnittelutarve ranta-alueella

*"Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena."*

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 Kutujärven rantaan, Ivalon alueen yleiskaava-alueelle (3) Nellimiin (kvalt. 27.5.2025 § 24). Kaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus on kokouksessaan 1.9.2025 § 212 päättänyt panna täytäntöön AKL:n 201 § perusteella Ivalon alueen osayleiskaavan niiltä osin, joihin valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Poikkeamislupaa haetaan rantavyöhykkeelle, jolle ei ole yleiskaavassa osoitettua rakennuspaikkaan (MP). Samalle kiinteistölle on osoitettu uusi lomarakennuspaikka saman järven lahden vastarannalle (RA).

Yleiset yleiskaavamääräykset:

*"Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AO-, RA-, RM/saa ja RM-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1§). Ranta-*

*alueelle tai-vyöhykkeelle sijoittuvilla MP-, MPU- ja MPY-alueilla ei ole rakennusoikeutta ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu (MRL 43.2§). Tilojen rantarakennusoikeudet on osoitettu RA- ja AO-alueille.”*

### **Hakemusvaiheen käsittely**

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina Metsähallitus ja tila 14:33. Kiinteistön 14:33 omistajat ovat jättäneet hakemukselle kielteisen kannanoton hakemuksen johdosta. Kannanotossa on huomautettu siitä, että rakennuspaikasta poikkeaminen sivuuttaisi yleiskaavan keskeisen ratkaisun ja muodostuisi vaikutukseltaan tosiasialliseksi kaavamutokseksi, jota ei voisi toteuttaa poikkeamispäätösmenettelyllä. Lisäksi on huomautettu hankkeen vaikutuksesta jokisuun hydrologiaan ja vesistöön, kalatalouteen, kulttuuriympäristöön ja naapureille aiheutuviin konkreettisiin haittoihin tai niiden selvittämättä jättämiseen.

Lisäksi on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseo Siidalta ja Ivalon paliskunnalta. Saamelaismuseo Siidalla ei ole poikkeamislupahakemuksesta toimialaansa liittyvää huomautettavaa (lausunto ohessa). Ivalon paliskunta ei jättänyt lausuntoa.

### **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**

Ivalon alueen osayleiskaavan yksityisten kiinteistöjen omistajien rantavyöhykkeelle osoitettavien rakennuspaikkojen määrän ja mitoituksen perusteena on käytetty yhteneviä emätilaperusteisia mitoituksia. Esitetty poikkeamisluvalla ratkaistava rakennuspaikka ei poista kaavassa osoitettuja rakennusoikeuksia ja nostaa kyseiselle kiinteistölle osoitettujen rakennuspaikkojen määrää.

Tämä johtaa maanomistajien eriarvoiseen kohteluun, vaikeuttaa kaavan toteuttamista ja voi johtaa 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**