

Poikkeamispäätös AKL 43.2 § ja RakL 50 § Ivalon alueen yleiskaava: Romojärvi

Kunnanhallitus 11.05.2026
196/10.03.00.07/2026

Valmistelija Tekninen johtaja

Rakennushanke

Koppelon rekisterikylän tilalle 8:17 Siirinranta haetaan lupaa saada poiketa osayleiskaavassa osoitetusta rakennuksen käyttötarkoituksesta. Yleiskaavassa on osoitettu kiinteistölle olemassa oleva RA-lomarakennuspaikka, jota halutaan käyttää vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikalla sijaitsee 196 k-m² vapaa-ajan asuinrakennus (v. 2013), 27 k-m² saunarakennus (v. 2015) ja 67 k-m² talusrakennus (v. 2015). Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

Alueiden käyttölaki 43.2 § Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

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

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 Romojärven rantaan, Ivalon alueen yleiskaava-alueelle, osa 1 Nanguniemi (kvalt. 27.5.2025 §24). Yleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu lomarakennuspaikka merkinnällä RA: *"LOMA-ASUNTOALUE Rakennuspaikalle saa sijoittaa päärakennuksen, vierasmajan, aitan, erillisen enintään 30 k-m² saunan ja tarvittavia talusrakennuksia 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: *"Yleiskaava voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AO-, RA-, RM/saa- ja RM-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §)."*

Hakemus koskee 196 k-m² vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asuinkäyttöön. Rakennuspaikalla on lisäksi 27 k-m² saunarakennus ja 67 k-m² talusrakennus. Rakennusten kerrosala on yhteensä 290 k-m². Yleiskaavassa lomarakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeus on 200 k-m², rakennusoikeus on myönnetty ennen alueen yleiskaavallista ratkaisua.

Hakemusvaiheen käsittely

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina tilat 57:1, 57:2 ja 8:14. Naapurit eivät ole jättäneet asiassa muistutuksia.

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

Yhteenvedo 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 Veskonien kylän läheisyyteen, joka voidaan katsoa eduksi asuinpaikaksi esittämiselle. Pysyvää asutusta on tarkoituksen mukaista edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen
- käyttötarkoituksen muutokseen ei sisälly uudisrakentamista. Rakentamislain 57 §:n mukaisesti: ” Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.”

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 Ivalon alueen osayleiskaavassa osoitetun rakennuspaikan käyttötarkoitukselle vakituisen asumiseen RakL 57 §:n mukaisesti. Poikkeaminen ei aiheuta RakL 57.2 §:n mukaisia seuraamuksia. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on

saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta ja käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupa. Poikkeamislupa on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksentekopäivästä lukien. Rakentamislupa tulee hakea poikkeamisluvan voimassa oloaikana.

Päätös