

Poikkeamispäätös AKL 43.2 §, 72.1 § ja RakL 50 § Ukonjärven osayleiskaava: Ukonjärvi

Kunnanhallitus 11.05.2026
195/10.03.00.07/2026

Valmistelija Tekninen johtaja

Rakennushanke

Koppelon rekisterikylän tilalle 31:15 Ukonranta haetaan lupaa saada poiketa yleiskaavassa osoitetusta rakennuksen käyttötarkoituksesta. Yleiskaavassa kiinteistö sijaitsee RA- alueella eli loma-asuntoalueella. RA- alueella sijaitsevaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus halutaan muuttaa vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikalla sijaitsee 189 k-m² vapaa-ajan asuinrakennus (v. 2024), 30 k-m² saunarakennus (v. 2024) ja 68 k-m² talousrakennus (v. 2024). 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."

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Asian esittely

Esitetty rakennushanke sijoittuu Ukonjärven rantaan, Ukonjärven osayleiskaava-alueelle, (kvalt. 13.12.2012 § 65). Yleiskaavassa kiinteistö on osoitettu RA-merkinnällä lomarakennusalueeksi. Alueen yleiskaavassa on määrätty, että yleiskaavaa ei voi käyttää suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena asemakaavoitettavalla alueella, jolle esitetty hanke sijoittuu. Olemassa olevan lomarakennuksen rakennusoikeus on käsitelty päätöksellä khall 4.3.2025 § 55, ohessa. Rakennuspaikan koko on 1 ha.

Yleisissä määräyksissä lisäksi:

"Loma-asuntoalueita (RA) koskevat määräykset:

2.1 Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m²

2.2 Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen

2.3 Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m².

"Pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) koskevat määräykset:

- 1.1 Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia.
- 1.2 Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m².
- 1.3 Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen, rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m².”

Kiinteistö sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA 2021) ”Ukonjärven ja Myössäjärven maisemat” (YM/2021/70).

Hakemus koskee 189 k-m² vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asuinkäyttöön. Rakennuspaikalla on lisäksi 30 k-m² saunarakennus ja 68 k-m² talousrakennus. Rakennusten kerrosala on yhteensä 287 k-m². Yleiskaavassa lomarakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeus on 120 k-m².

Hakemusvaiheen käsittely

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina tilat 31:14 ja 31:53. Naapurit eivät ole jättäneet asiassa muistutuksia.

Lisäksi on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseum Siidalta ja Hammastunturin paliskunnalta. Saamelaismuseum Siidalla ei ole poikkeamislupahakemuksesta toimialaansa liittyvää huomautettavaa (lausunto ohessa). Hammastunturin 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

Hakemuksen tarkoittaman yleiskaavan mukaisen loma-asuntoalueelle sijoittuvan vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi asumiseen tueksi voidaan katsoa olevan erityisiä perusteita:

- rakennuspaikka ja sillä oleva rakennus täyttää yleiskaavassa asuinrakennukselle osoitetut vaatimukset
- Ukonjärven yleiskaavalla on osoitettu ranta-alueelle sekä asuin- että vapaa-ajan asuinalueita, joiden sijoittumista alueella voidaan asemakaavoituksella kohdentaa tarkemmin. Rakennuspaikalla ei ole vireillä asemakaavoitusta.
- Rakentamislaki 57 §: ”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 Ukonjärven rannalla olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseen 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