

Poikkeamispäätös ALK 72.1 §, RakL 45.1 §: Ruohojärvi / Menesjärvi

Kunnanhallitus 17.08.2026

309/10.03.00.07/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja

Rakennushanke

Aanaar Reindeer Family ja kiinteistön 49:0 Kirkkokoipiniemi omistaja hakee Menesjärven kylään Ruohojärven rantavyöhykkeelle sijoittuvalle Paadarin rekisterikylän tilalle lupaa saada poiketa alueidenkäyttölain rantarakentamisen suunnittelutarpeesta sekä rakennusjärjestyksessä määritetystä rakennuspaikan sallitusta rakennusoikeudesta.

Suunniteltuun hankkeeseen sisältyy AuroraHut -igluveneeseen sijoittaminen Ruohojärven rannalla olevalle rakennuspaikalle. Igluveneeseen koko on 12 k-m² ja se on tarkoitettu sijoittamaan pääasiassa vesistöön kelluvana. Rakennusoikeudeksi rakennuspaikalle muodostuisi 523 k-m². Kiinteistöllä, jolle rakennuspaikka sijoittuu, on karttatarkastelun mukaan Ruohojärven rantaviivaa hieman yli yksi kilometri.

Asemapiiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

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 45.1 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella:

"10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle."

Asian esittely

Rakennushanke sijoittuu Ruohojärven rantavyöhykkeelle Kittiläntien varrelle. Alueella ei ole rakentamista ohjaavaa kaavaa eikä sellaista ole vireillä.

Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 alueelle kohdistuvat kaavamerkinnot:

- m-1: Metsätalous- ja poronhoitovaltainen alue
- mv: Matkailun vetovoima-alue ja virkistysalueen kehittäminen
- Erityisesti poronhoitoa varten varattava alue.

Rakennusjärjestyksen (2014) mukaisesti rannalle sijoittuvan rakennuspaikan rakennusoikeus voi olla enintään 400 k-m². Kelluvan laitteen osalta ei ole tarkoituksen mukaista noudattaa säädettyjä rantaviivaetäisyyksiä. Tämä ei kuitenkaan sivuuta muun muassa ympäristönsuojelumääräyksistä johtuvia edellytyksiä. Tekniset edellytykset tutkitaan rakentamislupamenettelyssä.

Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistölle, jonka Ruohojärven rannalle sijoittuva palsta on kooltaan 40 ha. Igluvene on tarkoitettu sijoittamaan pääasiassa asuinkäytössä olevan pihapiirin rantaan. Rakennuspaikalla on rakennusrekisterin mukaisesti omakotitalot valmistumisvuosilta -82 ja -08 sekä sauna- ja talousrakennuksia. Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 511 k-m². Hakemuksen mukaisen hankkeen myötä rakennusoikeudeksi

muodostuisi 523 k-m². Palstan rakentamiset ulkopuoliset alueet ovat yksityistä suojelualuetta.

Vuonna 1.1.2025 voimaan tulleen lainsäädännön mukaisesti rakentamisluvanvaraisuus eli sijoittamisen edellytysten ja teknisiin ominaisuuksiin liittyvä tarkastelu edellytetään 42.1 § 1) asuinrakennuksilta ja 8) ”erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle”. Alle 30 k-m² talousrakennukset on vapautettu luvan varaisuudesta. Pienten majoitusrakennusten luvanvaraisuudesta ei ole vielä oikeuden ratkaisuja.

Aiemman lainsäädännön ja oikeuskäytäntöjen perusteella on katsottu, että majoittamiseen osoitettavalle rakennukselle tai liikuteltavalle laitteelle on sijoittamisen edellytykset ja tekniset vaatimukset rakentamislain nojalla tutkittava. Suunnitellun majoituskäytön katsotaan edellyttävän viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin ja muihin tämän rakentamislain tavoitteisiin liittyvistä syistä.

Rakentamislaki HE/2022 perustelumuistio: ”*Vaikka ensimmäisen momentin mukaan rakennuskohteelle ei tarvittaisi rakentamislupaa, ei se tarkoittaisi muusta sääntelystä luopumista. Kaavassa sallittua rakennusoikeutta ei voisi ylittää. Olennaisten teknisten vaatimusten olisi täyttyttävä, vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan. Samoin kunnan rakennusjärjestystä olisi noudatettava. Rannalle ei saisi edelleenkaan rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle voi rakentaa ilman poikkeamispäätöstä olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen.*”

Majoitukseen osoitettava AuroraHut ei ole pääkäyttötarkoituksen eli tässä tapauksessa asumiseen tarvittava talousrakennus eikä ominaisuuksiltaan rakennuskohde kuten kevytrakenteinen kota, katos tai muu vastaava, joten sen katsotaan edellyttävän poikkeamislupaa kaavoittamattoman rannan suunnittelutarpeesta.

Hakijan arvio vaikutuksista mm.: ”*AuroraHutissa on maksimissaan 2 asiakasta kerrallaan. Sijoituspaikka on valittu siten, että se sijoittuu etäälle naapurikiinteistöjen rajoista ja näköyhteyksistä, eikä se aiheuta haittaa tai häiriötä naapurustolle. Siinä majoittuvat asiakkaat ovat muutoinkin perheemme kanssa tiiviissä vuorovaikutuksessa ja ohjauksessa, jolloin sosiaalisia konflikteja naapureiden kanssa ei tule. AuroraHut-igluveneeseen sijoittaminen tontillemme ei vaikuta ympäristöön sen ympäristöystävällisten ratkaisujen vuoksi. Se ei ole kiinteä rakennus, eikä vaadi maansiirtotöitä. Merkityksen vähäisyys korostuu myös siinä, että AuroraHut on mahdollista viedä tontilta pois, eikä siitä jää jälkiä. Sen sijaan yritystoiminnalleni AuroraHutilla on suuri merkitys, sillä yritykseni toiminta perustuu siihen, että pystyn majoittamaan 1-2 henkilö kerrallaan ja tarjoamaan korkean jalostusasteen palvelua.*” Hakemus ohessa.

Hakemuksen käsittely

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina tilat 50:1, 21:1 14:1, 4:1 ja 148-893-14-1. Naapurit eivät ole jättäneet asiassa muistutuksia.

Lisäksi on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseo Siidalta ja Hammastunturin paliskunnalta.

Siidan lausunto: *"Suunnitellulla sijoituspaikalla tai Ruohojärven rannoilla ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä arvokkaaksi määriteltyä maisema-aluetta. Ruohojärven ympärillä sijaitsee kaksi rakennusperintökohdetta, jotka on inventoitu Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -inventoinnissa (LKYT) saamelaiskulttuurikohteina: Väinö Eira (148-190) ja Ruohokoski (148-111), joka on jälleenrakennuskauden kohde. Kohteille ei ole LKYT-arvioinnissa määritelty merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.*

Poikkeamislupahakemuksen mukainen toiminta on sen verran pienimuotoista, ettei sillä tässä laajuudessa ole merkittäviä vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Saamelaismuseo Siidalla ei ole hankkeesta toimialaansa liittyvää huomautettavaa." Lasusunto ohessa.

Hammastunturin paliskunta lausuu vastustavansa kaava-alueen ulkopuolista rakentamista ja siten kyseessä olevaa hanketta. Lausunto ohessa.

Hakija on jättänyt vastineensa paliskunnan lausuntoon sähköpostitse. Sähköposti liitteenä.

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 rakentamisen tueksi voidaan katsoa erityisiä syitä;

- hanke ei muodosta uutta rakennuspaikkaa eikä yksittäisenä kahden hengen majoituskohteena muuta rakennuspaikan pääkäyttötarkoitusta (asuminen)
- rakentamisen määrä on rakennuspaikan sijainti ja koko huomioon ottaen tavanomainen
- rakennuspaikalla ja sen ympäristössä ei ole ollut pitkällä aikavälillä merkittävää rakentamista, rakentamisen painetta, joka johtaisi maankäytöllisten tavoitteiden yhteensovittamisen ja kaavoittamisen tarpeeseen
- tavanomainen haja-asutusluonteinen rakentaminen on perusteltua asema- ja yleiskaava-alueen ulkopuolella rakentamis- ja poikkeamislupamenettelyllä ilman kaavoitusta, mikäli alueelle ei kohdistu merkittäviä maankäytöllisiä kehittämistavoitteita, joita kaavoituksella ratkaistaisiin. Haja-asutusalueen maankäytöllisiä ominaispiirteitä on ohjattu alueidenkäyttölain ja rakentamislain sekä rakennusjärjestyksen lisäksi mm. maakuntakaavalla
- samasta kiinteistöstä osa on perustettu suojelualueeksi luontoarvojen turvaamiseksi ja maisemavaikutusten välttämiseksi laajemmin

- naapureiden kuulemisissa ei ole annettu hakemuksen johdosta muistutuksia tai kielteisiä kannanottoja
- alue sijoittuu Menesjärventien varteen maakuntakaavassa osoitetulle matkailun vetovoima ja virkistystyksen kehittämisen alueelle.

Edellä esitetyn perusteella suunniteltu hanke 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 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