Poikkeamispäätös RakL 50 §: Ivalon alueen yleiskaava: Polkujärvi, Nellim

Kunnanhallitus 2.11.2026 § 217
394/10.03.00.07/2026

Valmistelija Tekninen johtaja

Rakennushanke

Paatsjoen rekisterikylän tilalle 14:35 Polkujärvi haetaan lupaa saada poiketa yleiskaavassa ja alueidenkäyttölain rantarakentamisen suunnittelutarpeesta. Hakemuksen mukainen uusi Polkujärven rantavyöhykkeelle osoitettu rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavan MP-alueelle. Hakemuksen mukaiseen rakennushankkeeseen kuuluu uuden, enintään 63 k-m² vapaa-ajan asunnon ja 14 k-m² saunarakennuksen rakentaminen. Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

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 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 kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.”

Asian esittely

Esitetty rakennushanke sijoittuu Polkujärven rantaan, Ivalon alueen yleiskaavan osa-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). Kiinteistölle halutaan rakentaa vapaa-ajan asunto, 63 m² ja saunarakennus 14 m². Kiinteistöllä on olemassa kaksi pressurakennusta, jotka ovat väliaikaisia rakennelmia.

MP: ”*Maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltainen alue*
MP Alueella turvataan nykyisten elinkeinojen, kuten maa-ja metsätalouden, sekä valtion maalla myös poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen harjoittamismahdollisuudet. Aluetta voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta merkittävästi haittaamatta myös muihin käyttötarkoituksiin.

Alueella sallitaan metsälainsäädännön ja metsänhoitosuositusten puitteissa tapahtuva metsien hoito ja käyttö. Erityislainsäädännön perusteella voidaan osoittaa valtionmaan rantavyöhykkeelle luontais- ja sivuelinkeinojen kannalta välttämättömiä rakennuksia. Rantavyöhykkeellä em. rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 40 k-m2."

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."*

Hakijan kuvaus hankkeesta: *"Kesämökin rakentaminen Polkujärvellä 148-408-14- 35 sijaitsevalle tontille. Kartalla näkyvät rakennukset eivät ole kiinteitä rakennuksia vaan kaksi on pressusta tehtyä suojaa. Toisessa pressumajassa on voinut yöpyä ja toisessa on pystynyt peseytymään. Yksi kartalla näkyvä on puutavarakatos, jossa on mökkiin tarkoitettua puutavaraa. Pressumajat on tarkoitus purkaa heti kun mökki on valmistunut, koska ovat väliaikaisia rakennelmia. Mökki on tarkoitus rakentaa 100 m päähän lammesta kummun päälle. Tontille on tarkoitus rakentaa myös saunarakennus n.50 metrin päähän tontilla sijaitsevasta lammesta."*

Hakemusvaiheen käsittely

Hakemukselle on kuultu naapurina Metsähallituksen tila 148-893-16-1. Metsähallitus huomauttaa alueen sijoittuvan Ivalon alueen yleiskaavan MP-alueelle, jonka mukaan ranta-alueelle saa rakentaa erityislainsäädännön perusteella enintään 40 k-m².

Lisäksi on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseo Siidalta ja Ivalon paliskunnalta. Ivalon paliskunta ei jättänyt asiassa lausuntoa.

Saamelaismuseo Siidan lausunnossa huomautetaan suunnittelualueen sijaitsevan saamelaisten kotiseutualueella ja kolttalain (253/1995) 2 §:n mukaisella koltta-alueella. Suunnitellulla rakennuspaikalla ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tunnistettua rakennusperintöä tai maisema-aluetta. Suunnitellusta rakennuspaikasta noin 300 metrin päässä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021) Nellimin asutusmaisemat. Suunnitellulla rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta VAMA- alueeseen.

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 mitoitusperiaatteiden mukaan uusia rantavyöhykkeen rakennuspaikkoja on osoitettu ainoastaan yli 4 hehtaarin kokoisten järvien rannoille. Emätilaselvityksen ulkopuolelle on jätetty alle 4 ha järvet ja muut joet, joihin myös kyseinen Polkujärvi lukeutuu. Polkujärven vesipinta-ala on karttatarkastelun mukaan noin 1,5 hehtaaria. Pienille järville kohdistuvaa kuormitusta halutaan tällä tavalla pitää maltillisena.

Polkujärven rantaviivat ovat kokonaisuudessa hakijakiinteistöllä. Mitoitukseen sovellettavaa laskennallista rakennuskelpoista rantaviivaa ei karttatarkastelun mukaisesti ole siten, että rakentamisen rantaetäisyys ja etäisyys kiinteistörajoista on mahdollista toteuttaa lain ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Asemapiirroksessa esitetty vapaa-ajan asunnon sijainti on < 100 metriä rantaviivasta. Päärakennuksen sijoittaminen voidaan ratkaista ilman AkL 72 §:n mukaista poikkeamislupamenettelyä rantavyöhykkeen ulkopuolella. Rantavyöhykkeelle ei Ivalon alueen osayleiskaavan ohjausvaikutuksesta johtuen voida osoittaa rantavyöhykkeen rakennuspaikkaa eikä saunan ja muiden talousrakennuksien sijoittaminen esitetylle paikalle ole siten mahdollista.

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 täytyttävä, vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan. Samoin kunnan rakennusjärjestystä olisi noudatettava. Rannalle ei saisi edelleenkään 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.”*

Vapaa-ajan rakennus sijoittuu hakemuksen mukaan MP; maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltaiselle alueelle, jolle voidaan osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta merkittävästi haittaamatta myös muihin käyttötarkoituksiin. Näitä muita käyttötarkoituksia on vakiintuneessa lupakäytännössä olleet muun muassa loma- ja vakituinen asutus haja-asutusluonteisesti. Näiden käyttötarkoituksien mukaiset rakennuspaikat on yleiskaavatarkastelussa määritetty ja osoitettu kaavatasolla ainoastaan rantavyöhykkeen osalta. Loma-asunnon sijoittamisen edellytykset ratkaistaan rakentamislupamenettelyllä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hylätä haetun poikkeamisen. Suunniteltu hanke ei täytä poikkeamisluvalle 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 16.11-17.00. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

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

_____