

Poikkeamispäätös RakL 50 §: Sarviniemi, Inari

Kunnanhallitus 19.10.2026

378/10.03.00.07/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja

Rakennushanke

Inarin kirkonkylän tilalle 33:16 Kalkuvaara haetaan lupaa saada poiketa yleiskaavassa osoitetusta pääkäyttötarkoituksesta. Hankkeeseen kuuluu kolme puurakenteista majoitusmökkiä, yhteensä 92 k-m². Inarijärven osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä MP: maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltainen alue. Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus, muu lainsäädäntö

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 42 §: Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan:

"Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista."

Asian esittely

Poikkeamislupahakemus koskee asemapiirroksen mukaisesti kolmen, yhteensä 92 k-m² majoitusrakennuksen sijoittamista Inarin Sarviniementien varteen sijoittuvalle metsäiselle tilalle, jolla on porotalouteen liittyviä rakenteita. Inarin kirkonkylältä paikalle on matkaa reilu 2 kilometriä.

Hakijan perustelut ja arvio vaikutuksista:

"Mökit rakennetaan yleiskaavan maa- ja metsätalous, sekä porotalousvaltaiselle alueelle. Ne sijoittuvat kuitenkin tiheästi rakennetun Sarviniementien tuntumaan, ja rakentamishanke liittyy porotilamatkailutoiminnan tukemiseen. Naapuritila 148-402-33-7 on RM kaavamerkintä kaavakartassa. Rakennuskohde kuuluu Pohjois-Lapin Maakuntakaavassa 2040 matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen."

Inarin kunta sijaitsee saamelaisten kotiseutualueella ja erityisellä poronhoitoalueella, mikä mahdollistaa myös omaleimaisen elämystalouden kehittämisen. (Inarin kunnan maapoliittiset linjaukset 5.4)

Paikalliskulttuurin elinvoimaisuuden turvaaminen maapoliittisin keinoin ja elämystalouden edistämisen yhteensovittaminen.

Inarin kunta pyrkii maapolitiikallaan yhteen sovittamaan saamelaiskulttuurin ja elämystalouden toimintaedellytyksiä. Toiminnallaan kunta pyrkii edistämään myös saamelaista matkailuyrittäjyyttä sekä tukemaan käsityöyrittäjyyden toimintaedellytyksiä kunnan alueella. Kansainvälinen oikeus ja kansallinen oikeus takaavat saamelaisille alkuperäiskansana oikeuden ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan. (Inarin kunnan maapoliittiset linjaukset 5.5)

Tontille rakennetaan kolme pientä, vedetöntä ja viemäritöntä majoitusmökkiä. Mökit sijoittuvat tieltä katsoen suon taakse, ja katseen ulottumattomiin. Vaikutus on hyvin vähäinen.”

Alueella on voimassa Inarijärven osayleiskaavassa (kvalt 16.3.2017 §8) alue on osoitettu merkinnällä MP: maa- ja metsätalous- sekä poronhoitovaltainen alue. Yleiskaavamääräykseen on kirjattu seuraavasti:

MAA- JA METSÄTALOUS- SEKÄ PORONHOITOVALTAINEN ALUE

Alueella turvataan nykyisten elinkeinojen, kuten maa- ja metsätalouden sekä valtionmaalla myös poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen harjoittamismahdollisuudet. Aluetta voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta merkittävästi haittaamatta myös muihin käyttötarkoituksiin. Alueella sallitaan metsälainsäädännön ja metsänhoitosuosituksen 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.

Käsittely

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina 33:7, 106:2, 33:19, 33:24, 33:9. Kiinteistöjen 33:24 ja 33:9 ovat jättäneet kielteisen muistutuksen. Muistutuksissa hanketta pidetään yleiskaavan ohjasuvaikutuksen vastaisena, eikä matkailua tulisi alueella sallia. Muistutukset ohessa.

Lisäksi on pyydetty lausunnot Muddusjärven paliskunnalta ja Saamelaismuseum Siidalta.

Paliskunta huomauttaa lausunnossaan: *”Porotiloja ei ole alun perin myönnetty ja suunniteltu käytettäväksi matkailuun ja että kerran rakennettu ympäristö on aina rakennettu ympäristö. Paliskunta katsoo, että haetun poikkeusluvan myöntäminen olisi ennakkotapaus monella tapaa. Alue on jo nyt erittäin rauhaton massamatkailun vuoksi, minkä lieveilmiöitä ovat koirien poroihin kohdistuvat hyökkäykset, alueen erittäin suositut retkeily- ja hiihtoreitit Pielpajärven kirkolle sekä talviaikaan yötä päivää kulkevat kelkkasafarit Ukonkivelle, hautuumaasaariin ja Pielpajärven kirkolle. Lisäksi alue on paikallisten lähinautinta-alue. Paliskunta muistuttaa, että Kalkuvaara eli Kálguvääri eli ”Vaimovaara” on Ukonkiven pari, eli toisin sanoen inarin saamelaisten pyhä paikka, jolle ei pitäisi rakentaa.*

Paliskunta katsoo, että haetun poikkeusluvan myöntäminen ei ole voimassa olevan Inarijärven osayleiskaavan mukainen. Paliskunta katsoo, että mahdollisesti myönnettävän poikkeusluvan myötä alueelle tulee laajempi matkailupalvelujen keskittymä, josta aiheutuu suurempia haittoja paliskunnassa harjoitettavalle saamelaiselle poronhoidolle kuin mitä Inarijärven osayleiskaavaa laadittaessa on arvioitu. Tämän vuoksi matkailupalvelurakentamisen laajentaminen poikkeusluvin ei ole kestävällä pohjalla, vaan tulisi tehdä keskitetyemmin kaavoja muuttamalla, jotta vaikutukset pystytään arvioimaan myös asianmukaisesti niin vakituiseen

asumiseen kuin esimerkiksi tässä tapauksessa porotilojen käyttötarkoitukseen ja poronhoidon harjoittamisedellytyksiin.”

Lausunto ohessa.

Hakija on antanut paliskunnan lausuntoon vastineensa. Vastine ohessa.

Siida lausunnossaan:

”Saamelaismuseo Siidan näkemyksen mukaan useamman uuden majoitusrakennuksen sijoittamista alueelle olisi tarkoituksenmukaisempaa tarkastella kaavamuutosmenettelyn kautta poikkeamismenettelyn sijaan. Tällöin voitaisiin arvioida suunnitellun hankkeen vaikutuksia suhteessa alueella jo kaavassa osoitettuun, mutta vielä toteutumattomaan matkailurakentamiseen sekä tarkastella myös mahdollisten muiden vastaavien hankkeiden yhteisvaikutuksia. Samalla olisi mahdollista arvioida majoitusrakentamisen kokonaismäärää ja tarkoituksenmukaista sijoittumista laajemmin alueen maankäytön kannalta.”

Lausunto ohessa.

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 suunnittelutarvealueelle. 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

Alueelle laaditussa Inarijärven osayleiskaavassa ei ole tarkasteltu kyseiselle kiinteistölle tai alueelle sijoitettavien matkailun majoituspalveluiden vaikutuksia ja tehty selvityksiä tai tarkastelua esitetyn käyttötarkoituksen edellytyksistä. Yleiskaavalla on ratkaistu ranta-alueelle Inarijärven rantaan tukeutuvien matkailupalvelualueiden sijoittuminen siten, että metsäiset alueet jäävät pääasiassa maa-, metsä- ja porotalouden tarpeisiin. Sarviniementien varressa on asutusta ja loma-asutusta. Matkailumajoitusrakentamisesta aiheutuu aina ympäröivälle maankäytölle ja siellä vakiintuneelle toiminnalle sellaisia vaikutuksia, jotka ulottuvat uuden rakennuspaikan ulkopuolelle. Vaikutukset poikkeavat alueen olemassa olevasta rakennuskannasta syntyvistä ja yleiskaavasta ennakoitavista vaikutuksista ja käytöstä, jolloin se muuttaa alueen luonnetta pysyvästi. Lyhytaikaisen, pienten loma-asuntojen vuokraamisen voidaan katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja aiheuttavan merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia ja haittaa siten kaavoitusta. Matkailurakentamisen sijoittaminen ja kehittäminen edellyttävät kaavallista vuorovaikutteista vaikutusten arviointia ja valtuustotasoisista päätöistä matkailupalveluiden sijoittamisen soveltuvuudesta alueelle.

Sarviniementien yksityistien liikennemäärien, tien kunnon, turvallisuuden ja muun muassa Pielpajärven kirkolle vievän luontopolun käytön haittaa on toistuvasti tuotu kunnalle tiedoksi.

Hakija viittaa porotalouden ja matkailun yhteensovittamisen ja saamelaisen matkailuyrittäjyyden tukemisen olevan Inarin kunnan tavoitetilä. Porotalouteen liittyvien liitännäiselinkeinojen, kuten porotilamatkailun tai muu porotaloutta hyödyntävän ohjatun ohjelmapalvelutoiminnan harjoittaminen on mahdollista edellyttäen, ettei toiminta haittaa alueen kaavan mukaista pääkäyttötarkoitusta. Matkailuun liittyvä majoitusliiketoiminta on sen sijaan kokonaisvaltainen maankäytöllinen muoto, jonka sijoittuminen tulee olla kaavassa ratkaistu.

Majoitustoiminnan sallittavuus määräytyy kiinteistön sijainnin, ei maanomistajuuden perusteella. Oikeus säilyy ja siirtyy myös kiinteistön mukana omistusoikeuden mahdollisesti vaihtuessa. Näin ollen kysymys on porotalouden ja majoitusliiketoiminnan yhteensovittamisesta laajemmin.

Hanke ei täytä rakentamislain 45§:n mukaisia sijoittamisen edellytyksiä; hankkeella on sellaisia vaikutuksia, jotka edellyttävät kaavallista ratkaisua. Hanke ei täytä rakentamislain 57§:n poikkeamiselle annettuja edellytyksiä. Lisäksi maanomistajien tasavertaisen kohtelun vaatimus ei täyty mikäli poikkeamisella sallitaan kaavallisesta ratkaisusta merkittävästi poikkeavaa rakentamista.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hylätä haetun poikkeamisen. Suunniteltu hanke ei täytä poikkeamislualle RakL 57.2 §:ssä säädettyjä edellytyksiä. Esitetty rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle, se vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja johtaa siten vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös