Poikkeamispäätös AkL 72 §: Näätämön kylä

Kunnanhallitus 5.10.2026 § 199
368/10.03.00.07/2026

Valmistelija Tekninen johtaja

Rakennushanke

Liite 1. Asemapiirros

Kiinteistöyhtiö Näätämön Kauppa Oy hakee Näätämön kylään Nuortijoen ranta-alueelle ja rantavyöhykkeelle sijoittuvalle Näätämön rekisterikylän tilalle 146:0 KEKÄLE lupaa saada poiketa alueidenkäyttölain rantarakentamisen suunnittelutarpeesta sekä rakennusjärjestyksessä määritetystä rakennuspaikan sallitusta rakennusoikeudesta.

Suunniteltuun hankkeeseen kuuluu uuden myymälärakennuksen, 1190 m² rakentaminen palaneen rakennuksen tilalle. Rakennus sijoittuu noin 60 metrin päähän Nuortijoen rannasta. Rakennuspaikalla ei ole omaa rantaviivaa, mutta rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä.
Rakennuspaikan koko on 5000 m².

Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

Rakennuskielto tai rajoitus

Alueidenkäyttölaki 72.1 § Suunnittelutarve ranta-alueella:

”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikuitteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.”

Inarin kunnan rakennusjärjestys 2014:

”3.3 Rakentamisen määrä

Sen lisäksi mitä MRL 116 §:ssä on vähimmäisvaatimuksista säädetty, on suurin sallittu rakentamisen määrä:
a) asuinrakennus siihen liittyvine talousrakennuksineen: 10 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 m², enintään kaksi asuntoa ja kaksi kerrosta
b) muu rakennus siihen liittyvine talousrakennuksineen: 8 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m² ja kaksi kerrosta.
Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakolle mikäli rakennus soveltuu ympäristöön.”

”*4.3 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella*

Rannalla olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kahden asunnon, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen (myös loma-asunto) tarpeellisine talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennusten kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 krsm².”

Asian esittely

Esitetty rakennushanke sijoittuu Näätämön kylälle ja alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa eikä sellaisia ole vireillä. Kaavoittamattomalla alueella rakentamista ohjataan rantavyöhykkeellä poikkeamisluvilla ja

rakennusjärjestystyksellä. Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 alueelle kohdistuvat kaavamerkinnät:

- Ms-1 = Luontaistalous- ja poronhoitovaltainen alue
- ka = Koltta-alue
- mk-1 = Maaseudun kehittämisen kohdealue, jolla korostuu saamelaiskulttuuri
- LK = Jäämeren käytävä
- mv = Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue
- Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettu alue

Rakennusjärjestyksen (2014) mukaisesti rannalle sijoittuvan rakennuspaikan rakennusoikeus voi olla enintään 400 k-m² ja etäisyys rantaviivasta sekä rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Hakemus koskee uuden myymälärakennuksen rakentamista palaneen rakennuksen tilalle. Suunnitellun rakennuksen koko on 1190 m².

Hakijan arvio rakentamisen vaikutusten merkittävyydestä:
”Vaikutuksen arvioimisessa pyydetään huomioimaan, että paikalla on ollut poikkeuksen hakijan aiempi palanut kaupparakennus. Rakennukset ovat suurusluokaltaan vastaavat. Kiinteistöllä olevat jätevesijärjestelmät ja oleva porakaivo.”

Hakemuksen käsittely

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina tilat 144:0, 148-893-10-1 ja 148-896-13-1. Naapuri 144:0 on jättänyt huomautuksen. Huomautus ohessa.

Huomautuksessa naapuri esittää tontilleen kulkevan sähkön syöttökaapelin siirtoa, joka kulkisi rakennettavan myymälän alta. Lisäksi naapuri esittää rakennuksen olevan liian suuri kiinteistölle ja sen haittaavan kiinteistön huoltotöitä mm. jätehuollon ja lumitöiden osalta sekä haittaavan jätevesien käsittelyä, ottaen erityisesti huomioon rakennuksen sijaitsemisen ranta-alueella. Naapuri huomauttaa, että asemapiirrokselle on merkitty polttoaineen myyntipiste väärään kohtaa sekä sen olevan lähempänä kiinteistön rajaa. Lisäksi huomautetaan, ettei pysäköintialueelle ole merkitty vaadittuja sähköauton latauspaikkoja.

Hakemukselle on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseo Siidalta, Vätsärin paliskunnalta ja Lupa- ja valvontavirastolta. Museoviranomaisella tai paliskunnalla ei ole asiassa huomautettavaa.

Lupa- ja valvontavirasto on jättänyt asiassa lausunnon, jossa todetaan, että suunniteltu rakentaminen sijoittuu Näätämön deltan maakunnallisesti arvokkaan harjualueen eli muodostuman reunaosiin ja paikkaan, jossa on aiemmin sijainnut rakennus. Rakentaminen ei siten kohdistu luonnontilaisiin osiin ja suunniteltu rakentaminen ei siten ennalta arvioiden aiheuta haitallisia vaikutuksia muodostuman geologisiin arvoihin.

Lausunnossa Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennuspaikalla oleva polttonesteiden jakeluasema on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään (*MATTI- tietojärjestelmässä on tutkitut ja kunnostetut maa-alueet, joilla on nykyisin tai aiemmin harjoitettu toimintaa, josta on voinut päästä maaperään haitallisia aineita.*). Kohteella on toimenpidetarve, jolloin maarakentamisen yhteydessä tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen. Valvontaviranomaisena Lupa- ja valvonta-virasto katsoo olevan tarpeen tehdä pilaantuneisuustutkimukset ja

puhdistustarpeen arviointi ennen mahdollisten rakennustöiden aloittamista, johtuen paikalla tapahtuneesta huoltoasematoiminnasta ja tulipalosta. Vanhat polttoainesäiliöt tulisi poistaa ja tutkia pilaantuneisuus sekä puhdistustarpeen ilmetessä, tulee valvontavirastolle tehdä ilmoitus.

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

Poikkeamisluvalla ratkaistaan rakennuspaikan soveltuvuus esitettyyn käyttötarkoitukseen, rakentamisen määrä alueelle, sijoittamisen edellytykset ja annetaan tarvittavia ehtoja toteutukseen.

Rakentamisen tekniset edellytykset ja vaatimukset muun muassa jätevesien käsittelyn mitoituksesta, valitusta puhdistusjärjestelmästä ja sen sijainnista esitetään rakentamisluvan yhteydessä samoin kuin sähköautojen latauspisteiden vaatimuksien täyttyminen. Rakentamisen tehokkuus rakennuspaikalla (1190k-m²/5000m²) on e=0,24, joten rakennuspaikalle on rakennuksen lisäksi sovitettavissa rakennuksen edellytettämät tavanomaiset kiinteistön tekniset järjestelmät ja rakenteet, kuten vesi- ja viemäriverkosto, lämmitysjärjestelmät sekä tarvittavat parkkialueet. Kiinteistön ylläpitoon liittyvä varastointi, lumien jättö ja muu tulee järjestää oman kiinteistön alueella, jollein toisin maanomistajien välillä yhteisesti sovita. Poikkeamislupahakemuksen yhteydessä esitettyä asemapiirrosta on täydennettävä rakentamislupa vaiheessa siten, että siitä voidaan todeta rakentamismääräysten ja muiden laillisten edellytysten täyttyminen. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen selvittämään sähkökaapelin siirtämisen tarve ennen rakennustyöhön ryhtymistä ja tehtävä ilmoitus maatöiden osalta polttoaineen jakeluaseman valvontaviranomaiselle.

Suunniteltu rakennus ja rakennustekniikka on mahdollista suunnitella ja sijoittaa rakennuspaikalle siten, että etäisyydet kiinteistöjen rajoihin ja vesistöön täyttävät laissa ja rakennusjärjestyksessä edellytetyt vaatimukset. Näätämön kylän alueella ei ole ollut tai ole tiedossa pitkällä aikavälillä merkittävää uudisrakentamisen painetta ja siten kaavoituksen tarvetta. Palveluiden sijoittaminen tiiviisti kyläalueella on tarkoituksenmukaisempaa kuin haja-asutusalueen emätilamitoitustarkastelu. Suunniteltu rakentamisalue sijoittuu tarkoituksen mukaiselle kyläpalveluiden keskittymän alueelle ja rakennuspaikalla on sijainnut aiemmin vastaava myymälärakennus.

Suunniteltu hanke ei siten 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 RakL 57 §:n mukaisen poikkeuksen myymälän sijoittamiselle. Poikkeaminen ei aiheuta RakL 57.2 §:n mukaisia seuraamuksia. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on hankkeelle haettava rakentamislupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Poikkeamislupa on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksentekopäivästä lukien. Rakentamislupa tulee hakea poikkeamisluvan voimassa oloaikana.

Käsittely

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.08–16.22. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

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

_____