Inarin kunnan rakennusjärjestys

Selostus ja vaikutusten arviointi

YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen valmistelun taustaa

Uusi rakentamislaki (751/2023) on astunut voimaan 1.1.2025. Jotta kunnan rakennusjärjestyksellä vastataan uuden lain säädöksiin, on rakennusjärjestyksen uudistamistyö käynnistetty. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on käynnistetty teknisessä lautakunnassa 29.11.2023 § 79.

Vireilletulo ja vuorovaikutus

Rakentamisjärjestyksen uudistaminen on alkanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Tekninen lautakunta on asettanut 24.4.2024 § 39 rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 1.5.2024 ja OAS on ollut nähtävillä koko rakennusjärjestyksen laatimisen ajan.

Uudistustyön vireilletulosta ja etenemisestä on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja paikallislehti Inarilaisessa.

Valmistelu

Rakennusjärjestyksen valmistelua on tehty viranomaisvalmisteluna työryhmässä, johon on kuulunut tekninen johtaja, rakennustarkastaja ja kaavoitusinsinööri. Osaksi uudistustyön aikatauluun on vaikuttanut lainsäädännön keskeneräisyys ja rakentamislakiin esitettyjen muutoksien toimeenpano (ns. korjaussarja).

Valmistelun aikana on pidetty avoimeen ennakkotietoon nojaten 29.4.2026 ja 22.5.2026 tapaamiset paliskuntien, Saamelaiskäräjien ja Kolttien kyläkokouksen kanssa. Tapaamisissa on käyty läpi rakennusjärjestysluonnosta ennen ehdotuksen nähtäville asettamista.

Ehdotus

Rakennusjärjestyksen ehdotus on asetettu yleisesti nähtäväksi 27.5. – 27.7.2026 väliseksi ajaksi teknisen lautakunnan päätöksellä 20.5.2026 § 42. Viranomaisilta, paliskunnilta, Saamelaiskäräjiltä, Kolttien kyläkokoukselta, naapurikunnilta ja muilta tahoilta on pyydetty lausuntoa ehdotuksesta. Rakennusjärjestykseen oli mahdollista jättää myös muistutuksia.

Rakennusjärjestyksen ehdotukseen jätettiin yhteensä 14 lausuntoa ja 5 muistutusta. Saatuun palautteeseen on laadittu erillinen yhteenveto vastineineen. Saadun palautteen perusteella osa esitetyistä muutoksista on viety perustellusti ehdotukseen.

Hyväksyminen

Rakennusjärjestys viedään teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen käsiteltäväksi. Lopullisen rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestys on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestyksen keskeisten muutosten ja sisällön kuvaus
Rakennusjärjestyksen uudistamisen tarve on tullut lainsäädännön muutoksesta eikä varsinaista muutostarvetta rakennusjärjestykseen ole ollut. Uudistaminen rakentamislain mukaiseksi on mahdollistanut rakennusjärjestyksen ajantasaistamisen sekä sen rakenteen muuttamisen selkeämmäksi.

Rakennusjärjestyksen päivittämisellä varmistetaan ensisijaisesti, että paikallisisiin olosuhteisiin nojautuvat rakentamislakia täydentävät määräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa. Rakennusjärjestyksen muutokset selkeyttävät määräyksiä ja tukevat yhtenäisempää ohjausta.

Rakennusjärjestyksen alkuun on koottu määritelmiä keskeisistä termeistä, termistöön on lisätty aikaisempaan nähden mm. emätilan sekä avattu sivuasunnon määritelmää.

Ohjeluonteiset määräykset on pyritty poistamaan kokonaan, samoin määräykset, joista säädetään jo rakentamista ohjaavassa tai muussa lainsäädännössä.

Rakennusjärjestyksen kohdassa 3 § Rakentamisen luvanvaraisuus on selvennetty, millaiset alueet voidaan kunnan näkökulmasta katsoa rakentamislain 42 §:n 8 kohdassa tarkoitetuiksi erityistä toimintaa varten rakennettaviksi alueiksi, jotka vaativat rakentamislupaa. Näitä olisivat esimerkiksi majoitukseen rakennettavat alueet ja elinkeinotoimintaa varten varattavat tai yli 6 koiran tarhat.

Suurinta sallittua rakentamisen määrää on selkeytetty ja yhtenäistetty asuin- tai muulla rakennuspaikalla haja-asutusalueilla: 10 % tontin-pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m².

Rakentamislain 18§:n mukaisesti rakennusjärjestyksessä on mahdollista osoittaa alueita ja edellytyksiä, joissa voidaan soveltaa vapaa-ajan-asunnon muuttamista pysyvään asuinkäyttöön ilman poikkeamislupaa ennen rakentamisluvan myöntämistä. Rakennusjärjestykseen on pyritty tunnistamaan tällaisia alueita ja ne on kirjattu kappaleeseen 11.1 §. Muutoksen toteuttaminen suoraan rakentamisluvalla edellyttää, että tietyt reunaehdot täyttyvät.

Vaikutusten arviointi rakennusjärjestyksen muutoksesta
Vaikutuksia on arvioitu vertaamalla voimassa olevaa rakennusjärjestystä uuteen rakennusjärjestysehdotukseen.

1. **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

    - Positiivinen vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön, vanhassa rakennusjärjestyksessä on tunnistettu kulttuuriarvokohteita, mutta niitä on pyritty selkeyttämään uuteen rakennusjärjestykseen
    - Mahdolliset kulttuuriarvot on selvitettävä yli 13 vuotta vanhojen kaavojen osalta erikseen.

- Lisätty kappaleeseen 4.6.2 Valaistus rakennetussa ympäristössä ohjeita ja määräyksiä valaistuksen huomioimisesta rakennuspaikoilla ja kaukomaisemassa

2. Vaikutukset luonnonympäristöön

- Rakennusjärjestyksellä on positiivisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden edistämiseen
- Lisätty oma kappale 5.1 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla, rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden luonnonmukainen säilyttäminen ja lisääminen ja suosia alueelle luontaisia kasvilajeja. Vieraslajien käyttö ei ole sallittua.
- Rakentamisen määrää ei ole merkittävästi muutettu eikä sillä ole siten merkittäviä ympäristövaikutuksia.
- Lisätty määräys ranta-alueelle säilytettävän 15 m leveä puustoinen vihervyöhyke, aina milloin kaavasta ei muuta johdu
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

3. Vaikutukset asukkaisiin ja elinoloihin

- Rakennusjärjestyksellä on positiivisia vaikutuksia asukkaisiin ja elinoloihin
- Lisäämällä RakL 18§:n mukaiset Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet edistetään asumisen edellytyksiä
- Rakentamisen määrää on selkeytetty ja yhtenäistetty kaikilla rakennuspaikoilla haja-asutusalueella, 10% tontin-pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m² sekä asuin-, että muulla rakennuksella
- Matkailu- ja majoitusrakentamisen vaikutukset ympäröivälle alueiden käytölle ovat aina rakennuspaikkaa laajemmat ulottuen sen ulkopuolisille alueille. Tästä syystä suunnittelutarvealueita koskevaan kappaleeseen 4.1.5 on todettu, että Matkailu- ja majoitusrakentaminen edellyttää aina suunnittelutarvealueen sijoittamisharkintaa. Mikäli rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on matkailurakentaminen, ratkaistaan edellytykset pääasiassa kaavoituksella.
- Esteettömyyden huomioimista on korostettu julkisen tilan rakentamisen toteuttamisessa
- Rakennusjärjestyksellä on pyritty parantamaan turvallisuusvaikutuksia.

4. Vaikutukset elinkeinoihin ja kunnan elinvoimaan

- Muutosten vaikutus elinkeinoelämään on vähäinen ja neutraali
- Pienteollisuusrakennusten rakentaminen on mahdollistettu haja-asutusalueella määräämällä rakentamisen määrästä.

- Sekä maatilalle että porotiloille sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia, majoitustoiminta pois lukien, ehdolla, että maa/porotila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri. Lisäys tukee asumisen ja elinkeinotoiminnan edellytyksiä varsinkin haja-asutusalueilla.

5. Vaikutukset saamelaiskulttuuriin ja poronhoitoon

- Rakennusjärjestyksessä muistutetaan, että Inarin kunta on saamelaisten kotiseutualuetta ja varsinaista poronhoitoaluetta. Alueella on porojen vapaa laidunnusoikeus. Rakennusjärjestykseen on nostettu paremmin esille poronhoitolain 53§:n mukainen neuvotteluvelvollisuus, mikäli rakentamisen ja suunnitellun toiminnan vaikutukset ulottuvat rakennuspaikan ulkopuolelle valtion maalla
- Rakennusjärjestyksessä on pyritty nostamaan porotalouteen liittyvät rakennukset ja rakennelmat paremmin esiin
- Lisätty uusi kappale 4.1.4 Poroaitojen ja porotilojen rakentaminen
- Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä tai saamelaiskulttuurin ja / tai saamelaisten perinteisten elinkeinojen harjoittamisedellytysten niin vaatiessa, poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä (tämä on vanhassa rakennusjärjestyksessä jo)

6. Taloudelliset vaikutukset

- Taloudelliset vaikutukset kunnalle ovat pääosin rakentamislakimuutokseen sidonnaisia, ei rakennusjärjestyksen muutoksesta johtuvia sidonnaisia. Lupatulorakenne muuttuu luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamisen myötä. Jälkivalvontaa ja asiakasneuvonta sitovat työvoimaresurssia muulta, laskutettavalta työltä.
- Taloudellisina vaikutuksia kuntalaisille ja yrittäjille voi jälkivalvonnassa ilmetä lain ja määräysten vastaista rakentamista luvan varaisuudesta vapautettujen rakennusten osalta, joka voi johtaa muun muassa purku- ja korjaustoiminepiteisiin.
- Rakennusjärjestyksen muutoksilla kunnassa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen nähden ei ole merkittäviä tunnistettuja taloudellisia vaikutuksia. Vaikutukset tulevat lainsäädännön muutoksista, jonka valmistelussa niitä on tunnistettu ja arvioitu.