

## Poikkeaminen MRL 58 §: Ivalon asemakaava Sylvenvaara AO 354/4

Kunnanhallitus 21.11.2023 § 238  
785/10.03.00.07/2023

Valmistelija Tekninen johtaja vt.

Ivalon asemakaavan mukaisen tontin AO 354/4 haltija hakee poikkeamislupaa asemakaavasta. Hakemuksen mukaiseen rakennushankkeeseen kuuluu 26 kerrosneliöinen ”kolmiotalo”. Pohjan pinta-ala on 35 m<sup>2</sup>.

### **Rakennuskielto tai rajoitus**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §; Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa:

- poikkeaminen sitovasta julkisivun linjasta
- poikkeaminen yhtenäisestä rakennuksien ryhmistä kortteleittain ja kaavasivuttain
- kattokaltevuus 1:2 – 1:2,5, katemateriaali tumma ja himmeä; esitetty kaltevuus 5:3, materiaalina tumma pelti.

### **Asian esittely**

Esitetty rakennushanke sijaitsee Ivalon asemakaavan mukaisella alueella Sylvenvaarassa. Asemakaava-alueelle, joka on hyväksytty 31.3.2011. Kortteli 354 on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueena AO. Asemakaavan mukaisen tontin rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup> ja sallitut kerrokset ½k I u½. Kaavamääräysten mukaan rakennusten on muodostettava kortteleittain tai katusivuttain yhtenäisiä ryhmiä ja kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:2 – 1:2,5.

Suunniteltuun hankkeeseen kuuluu kolmion muotoinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 26 k-m<sup>2</sup>, kolmiotalon kattokaltevuus on 5:3. Hakemuksessa ei ole esitetty muita tontin rakennuksia, mutta kunnan vuokratontin rakennusvelvoite on 50 % rakennusoikeudesta, eli tontille tulisi rakentaa asuinrakennukseksi osoitetun kolmio talon lisäksi vähintään 124 k-m<sup>2</sup> talousrakennus/-rakennuksia. Asemapiirroksen mukaan kolmiotalo on sijoitettu tontin keskiosaan. Kaavassa on osoitettu nuolella kadun (Kerttuojantie) puoleinen sivu, jolle rakennuksien julkisivu tulee sijoittaa. Rakennus on sijoitettu niin, että tontin etualalle on mahdollista rakentaa myöhemmin erillinen suurempi talousrakennus, mutta hakemus ei kuitenkaan kohdistu tällaiselle kokonaisuudelle.

Hankkeen johdosta ei ole ollut kuultavana naapuri muita kuin Inarin kunta. Alue on pääosin rakentumaton. Lausunnot on pyydetty Saamelaismuseo Siidalta ja Ivalon paliskunnalta. Ivalon paliskunta ei ole jättänyt lausuntoa. Saamelaismuseon lausunnon mukaan rakennuspaikalle ei sijoitu toimialansa osalta huomautettavaa, lausunto ohessa.

Hakijan perustelut poikkeamiselle: *”Tontti rajoittuu kaavan mukaisen korttelin päätyyn. Rakennettava päärakennus jää talousrakennuksen katveeseen, jolloin katukuvallisesti haitta on pieni.”*

Poikkemistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset MRL 171 §:  
*”Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

MRL 174 §: ”Kunnan on perustettava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle.”

### **Päätöksen perustelut**

Esitetty rakennushanke poikkeaa tavanomaisesta alueelle muodotuneesta asuinrakentamisesta muodoltaan ja kooltaan. Rakennus on korttelin ensimmäinen ja sen ohjaava vaikutus tulevalle rakentamiselle on haitallinen. Voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennusten on muodostettava kortteleittain tai katusivuttain yhtenäisiä ryhmiä. Pieni asuinrakennus edellyttäisi tontille edelleen rakennettavaksi merkittävän kokoista talousrakennusta.

Hakemuksen mukaisen rakennuksen ei voida katsoa soveltuvan alueen rakentuneeseen rakennuskantaan, eikä se täytä siten MRL 117 § vaatimusta sopusuhtaisuudesta, ympäristöön ja maisemaan soveltuvuudesta.

Suunniteltu rakennushanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueen muun käytön järjestämiselle ja aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeelle ei ole myöskään esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamia erityisiä syitä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hylätä haetun poikkeamisen. Esitetty suunnitelma haittaa kaavan toteutumista (MRL 171.2 §) eikä täytä vaatimusta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan soveltuvuudesta sekä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia kyseillä asemakaavan mukaisella rakennuspaikalla (MRL 117 §).
Käsittely	Tekninen johtaja vt. Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.  Toimeksi: hallinto-osasto / asiakirjapalvelu Tiedoksi: hakija, tekninen toimi, rakennusvalvonta Lisätietoja: tekninen johtaja vt. Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611, reetta-mari.tammela@inari.fi