

## Poikkeaminen MRL 58 §: Kuusitie, Kaunispää asemakaava kortteli 225

Kunnanhallitus 06.05.2024 § 112  
213/10.03.00.07/2024

Valmistelija Tekninen johtaja

### **Rakennushanke**

Kiinteistön 148-409-57-93 Pohjan kruunu omistaja hakee poikkeamislupaa Kaunispään asemakaavan merkinnästä rakennuksien kytkemiselle. Hankkeeseen kuuluu 6 kpl vapaa-ajanasuntoja, jotka toteutettaisiin kytkemisen sijaan erillisarakennuksina sekä yhden talousrakennuksen. Asemapiirros liitteenä, ohessa kartta ja havainnekuva.

Rakennuspaikka on Kaunispään asemakaavan korttelissa 225. Kaavamerkintä tontille on RA-2: *"Kytkettyjen loma-asuntojen korttelialue. Alueet on toteutettava kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen"*.

### **Rakennuskielto tai rajoitus**

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

### **Asian esittely**

Rakennuspaikka on rakentamaton asemakaavatontti. Suunnitteilla oleva rakentaminen käsittää 6 kpl vuokrattavia vapaa-ajanasuinrakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä 384 k-m<sup>2</sup> sekä 46 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen. Tontin kaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus on 600 m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukaisesti: *"RA-kortteleissa rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta enintään 85% saa käyttää majoitusrakentamiseen, loput 15% rakennusoikeudesta on varattava autotalli- ja talousrakennuksille"*.

Hakijan perustelut poikkeamiselle: *"(Erillisarakennuksilla) Saadaan paremmin hallittua tontin korkeuserot maisemallisesti. Saavutetaan tarkoituksen mukaiset korkeatasoiset rakennukset ilman suuria tontin muokkauksia. Perustukset tehdään kevyinä rakenteina terästopilla, jolloin maasto säilyy lähes koskemattomana."*

### **Hakemusvaiheen käsittely**

Hankkeen johdosta on kuultu naapurikiinteistöinä 148-893-17-2, 148-409-57-129, 148-409-57-235 ja 148-409-57-236. Naapurit eivät ole jättäneet huomautuksia. Lisäksi on pyydetty lausunnot Ivalon palliskunnalta sekä Saamelaismuseo Siidalta. Ivalon paliskunta ei ole jättänyt asiassa lausuntoa. Saamelaismuseo Siidan lausunnon mukaan rakennuspaikalle ei sijoitu toimialansa osalta huomautettavaa, mutta lausunnossa mainitaan suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen "Kaunispään tunturimaisemat" (YM/2021/70) välittömässä läheisyydessä, lausunto ohessa.

Valtioneuvoston inventointi valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista alkaa Kaunispääntien pohjoispuolelta. Kaunispään tunturimaisemien inventoinnissa kirjattu: *"Kaunispää tunturimaisemat edustavat Metsä-Lapin tunturiseudun luontoa ja Saariselän laajaa tunturiylänpää."* Maisema-alueen arvot perustuvat laajoihin yhtenäisiin tunturinäkymiin sekä vaikuttaviin luontokohteisiin. Alueelta löytyy monipuolisesti merkkejä peuranpyynnistä, poronhoidosta, kullankaivuusta, Lapin tiestön

*kehittymisestä, sotahistoriasta ja palovartiosta. Uusimpana kerrostumana Kaunispään tunturimaisemissa näkyy matkailun vakiintuminen paikallisesti ja maakunnallisesti huomattavaksi elinkeinoksi."*

*Maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n mukaan Kunnan on perustettava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle. Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta. Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, voidaan poikkeamispäätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille. Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamispäätös viivytyksettä tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.*

### **Päätöksen perustelut**

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa erityisiä syitä;

- rakennushanke on muutoin kaavan mukainen; rakennusoikeus, rakentamisalue, käyttötarkoitus
- suunnitellulle poikkeamiselle on annettu hakijan hankesuunnittelun pohjalta perustelut maastoon paremmin istuvuudesta.

Suunniteltu hanke ei 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 haetun poikkeuksen MRL 171 §:n mukaisesti. Poikkeaminen ei aiheuta MRL 171.2 §:n mukaisia seuraamuksia. Lupa on voimassa enintään kaksi vuotta päätöksentekopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.
Käsittely	Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.15-17.00. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.
Muutettu päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeuksen MRL 171 §:n mukaisesti seuraavin ehdoin: Yksittäisen rakennuksen koko tulee olla vähintään 60 kerrosneliötä.  Poikkeaminen ei aiheuta MRL 171.2 §:n mukaisia seuraamuksia. Lupa on voimassa enintään kaksi vuotta päätöksentekopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän

kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan muutetun ehdotuksen.

Toimeksi: hallinto-osasto / asiakirjapalvelu

Tiedoksi: Lapin Ely-keskus, hakija, tekninen toimi, rakennusvalvonta, kaavoitus

Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611, reetta-mari.tammela@inari.fi

---