

## Poikkeaminen MRL 42 § ja 43 §: Partakonlahti, Inarijärvi

Kunnanhallitus 06.05.2024 § 113  
210/10.03.00.07/2024

Valmistelija Tekninen johtaja

### **Rakennushanke**

Väylän rekisterikylän tilalle 3:36 Partakon Helmi haetaan lupaa saada poiketa yleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta. Yleiskaavan mukaiselle RA-lomarakennuspaikkaa halutaan käyttää vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna -22 valmistunut 140 k-m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto, 15 k-m<sup>2</sup> talousrakennus ja 25 k-m<sup>2</sup> sauna. Hakemuksessa ei ole esitetty uudisrakentamista. Asemapiirros liitteenä ja kartta ohessa.

### **Rakennuskielto tai rajoitus**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 42 §:  
*"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."*

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §:  
*"Lupaa rakennuksen 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, milloin 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."*

### **Asian esittely**

Esitetty rakennushanke sijoittuu Inarijärven rantaan Partakonlahteen, Inarijärven osayleiskaava-alueelle (kvalt. 16.3.2017 § 8). Yleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu lomarakennuspaikka merkinnällä RA: *"LOMA-ASUNTOALUE Rakennuspaikalle saa sijoittaa päärakennuksen, vierasmajan, aitan, erillisen enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunan ja tarvittavia talousrakennuksia samaan pihapiiriin kokonaisrakennusoikeuden puitteissa. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup> ja vähimmäiskoko 2000 m<sup>2</sup>. Muilta osin rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä."*

Yleisissä määräyksissä lisäksi: *"1. Yleiskaava voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-, AP-2-, RA-, RA-4, RA-5, RA-6, RH/v, KK ja RM-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 43.2§ ja 72§). Tilojen rakennusoikeudet on osoitettu RA- ja AP-alueille."*

Hakemus koskee rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi. Yleiskaavassa lomarakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup>, josta hakemuksen mukaisella rakennuspaikalla on käytetty 180 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen lämmitysmuoto on maalämpö ja rakentamisen yhteydessä on toteutettu jätevesien bio-panospuhdistamo ja porakaivo.

## **Hakemusvaiheen käsittely**

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina tilat 3:28 ja 3:14. Naapurit eivät ole jättäneet asiassa muistutuksia. Lisäksi on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseo Siidalta ja Muddusjärven paliskunnalta. Muddusjärven paliskunnalla ei ole lausuttavaa asiassa. Saamelaismuseolla ei ole poikkeamisesta huomautettavaa. Lausunnot ohessa.

## **Poikkeamistoimivalta 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 perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle."*

## **Päätöksen perustelut**

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa erityisiä syitä;

- Esitetty asuinrakennuspaikka sijoittuu Sevettijärventien välittömään läheisyyteen ja Partakon kylän tuntumaan
- suunniteltu hanke on ranta-alueella, jolle on yleiskaavassa osoitettu emätilamitoitusperusteinen rakennuspaikka
- rakennusoikeus ja rakennuspaikan koko ovat yleiskaavan mukaiset, eikä poikkeamishakemuksessa ole esitetty lisärakentamista
- rakennus istuu maisemaan yksikerroksisena
- alueelle ei ole merkittävää rakentamispainetta eikä ajankohtaista yleiskaavan päivittämistarvetta.

Käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakennuslupaa. Asuinrakennuksen tekniset edellytykset ja vaatimukset tarkistetaan rakennuslupamenettelyssä.

Rakennushanke 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 yleiskaavan rakennuspaikan käyttötarkoitukselle vakituiseen asumiseen MRL 171 §:n mukaisesti.

Poikkeaminen ei aiheuta MRL 171.2 §:n mukaisia seuraamuksia. Lupa on voimassa enintään kaksi vuotta päätöksentekopäivästä lukien, jonka aikana käyttötarkoituksen muutokselle tulee hakea rakennuslupa. Ennen mahdollisten rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on saatava todistus

poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta ja hankkeella on oltava niin ikää lainvoimainen rakennuslupa.

Käsittely

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.15-17.00. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan 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

---