

## Poikkeaminen MRL 58 §: Inarin kirkonkylän asemakaava, KL 24/3, käyttötarkoituksen muutos

Kunnanhallitus 03.06.2024 § 138  
224/10.03.00.07/2024

Valmistelija Tekninen johtaja

Kiinteistö Oy Inarin Kauppatalo hakee lupaa saada poiketa Inarin kirkonkylän asemakaavan rakennuspaikan 3 korttelissa 24 mukaisesta käyttötarkoituksesta. Hakemus koskee tonttia, joka on osoitettu asemakaavassa merkinnällä KL – Liikerakennusten korttelialue. Hakemuksen tavoitteena on mahdollistaa rakennuspaikalla olevan liikerakennuksen käyttäminen majoitustoimintaan. Esitetty paikka on vuokramaa Inarin kunnan kiinteistöstä 148-402-151-1 Kapiteeli. Asemapiirros liitteenä ja karttaote ohessa.

### ***Rakennuskielto tai rajoitus***

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §; Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetuille muiden alueiden käytölle.

MRL 125 §: Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

### ***Asian esittely***

Esitetty hanke sijoittuu keskeiselle paikalle Inarin kirkonkylällä ja on valtatie 4 varrella. Inarin kirkonkylän asemakaava on hyväksytty kunnan valtuustossa 11.12.2014 § 72 ja 26.3.2015 § 19. Kaavan mukaisesti hakemuksen alaisen tontin käyttötarkoitus on osoitettu merkinnällä KL, liikerakennusten korttelialue ja sillä olemassa oleva rakennus on toiminut aiemmin vähittäiskauppana. Kyseisessä Inarin kirkonkylän asemakaavassa on erikseen osoitettu korttelialueita ja rakennuspaikkoja matkailupalveluille, majoitustoimintaan ja hotellitonteiksi seuraavin merkinnöin:

*KL-1: Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailun majoitus- ja palvelutiloja, liiketiloja ja kokoustiloja.*

*RM-1: Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa hotelli tai motellityyppisiä majoitustiloja palveluineen.*

*RM-2: Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa lomakylän. Alue suositellaan toteutettavaksi paritaloina tai pieninä rivitaloina mutta myös erilliset loma-asunnot ovat sallittuja.*

Hakemuksen johdosta on tiedotettu naapurina 90:19 ja 59:0. Kiinteistön 59:0 omistaja suhtautuu muutokseen kielteisesti. Naapuri katsoo muutoksen käyttötarkoituksessa olevan kohtuuttoman suuri ja aiheuttavan häiriötä ja levottomuutta. Hakija on esittänyt vastineessaan, että tonttien välille voidaan rakentaa aita ja, että vaikutuksia ympäristöön on myös liiketoiminnasta. Naapurin huomautus ohessa sekä hakijan vastine huomautukseen. Lisäksi on pyydetty lausuntoa Saamelaismuseo Siidalta ja Hammastunturin paliskunnalta. Hammastunturin paliskunta ei ole jättänyt lausuntoa. Saamelaismuseon lausunnon mukaan keskeinen sijainti kyläkuvassa ja

valtakunnallisesti arvokas maisema-alue: ”Inarijärven ja Juutuajoen maisemat” (YM/2021/7) tulee huomioida julkisivu- ja piha-alueen toiminnoissa huolellisesti. Lausunnossa on virheellisesti tulkittu kaavamerkintää KL-1. Lausunto ohessa.

Hakijan perustelut ja hankkeen vaikutusten arviointi: ”Rakennuksella tulee olemaan merkitystä Inarin matkailun kehittymiseen lisääntyvien majoituspaikkojen muodossa.”

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**

Kaupallisten palveluiden sijoittamisella halutaan tukea olemassa olevaa kylän keskustaa. Kylän lävitse kulkevan päätien varrelle tulee varata alueita eri käyttötarkoituksille. Kyseinen liikerakennuksille varattu tontti on yksi koko kylän neljästä KL-korttelialueesta. Inarin kirkonkylän asemakaavassa on varattu erikseen alueita majoitustoiminnalle. Poikkeamisella ei voida sivuuttaa toiminnasta aiheutuvaa mahdollista alueellista haittaavaa häiriötä verrattuna voimassa olevan kaavanmukaisen käyttötarkoituksen oletettavissa oleviin vaikutuksiin. Matkailupalvelutoiminta poikkeaa ympäristöön aiheutuvista vaikutuksista ja olemukseltaan merkittävästi.

Hankkeen luonne ja sijainti huomioiden majoituspalveluiden mahdollisuus liikerakennusten korttelialueeksi osoitetulla alueella tulee arvioida asemakaavan muuttamisesta säädettyssä järjestyksessä, jolloin asemakaavan sisältövaatimusten täytyminen, mukaan lukien palveluiden alueellinen saatavuus, voidaan arvioida tarkempien selvitysten pohjalta koko alueen kannalta. Käyttötarkoituksen muutoksen vaikutusten arviointi tulee käsitellä asemakaavan muutoksella, jossa alueelliset vaikutukset tulee arvioida laajemmin.

Suunniteltu rakennushanke aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti haittaa kaavoitukselle tai alueen muun käytön järjestämiselle sekä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hylätä haetun poikkeamisen. Hakemuksen mukainen poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja voi siten johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hakemuksen mukaisen hankkeen vaikutusten arviointi tulee määrittää kaavoituksella (MRL 171 §).

Käsittely

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela ja kaavoitusinsinööri Venla Jomppanen olivat paikalla asiantuntijoina klo 16.25 – 17.04. Kokous keskeytettiin kuulemisten 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

---