

## Poikkeaminen MRL 58 §: Kaunispään asemakaavan korttelit 189 ja 278

Kunnanhallitus 09.09.2024 § 181  
400/10.03.00.07/2024

Valmistelija Tekninen johtaja

### **Rakennushanke**

Kaunispään asemakaavan loma-asuntokortteleiden 189 ja 278 käyttötarkoitukselle haetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamista. Kolmelle tontille on tavoitteena rakentaa matkailupalvelutoimintaa, johon sisältyy yhteensä 42 majoitusrakennusta, vastaanotto-/ravintolarakennus sekä huoltorakennus. Hankkeen rakennuksien kerrosala on yhteensä 3676 k-m<sup>2</sup>. Asemapiirros liitteenä, ohessa kartta ja havainnekuvat.

Rakennuspaikka Kaunispään asemakaavan korttelin 189 kaavamerkintä tontille on RA: *"Loma-asuntojen korttelialue"* (kvalt 21.10.2004 § 40).

Rakennuspaikat Kaunispään asemakaavan korttelissa 278 kaavamerkintä tontille RA-2: *"Loma-asuntojen korttelialue. Kytkeytyjen loma-asuntojen korttelialue. Alueet on toteutettava kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen."* (kvalt 1.7.1999 § 50).

Tonttien asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3800 k-m<sup>2</sup>.

### **Rakennuskielto tai rajoitus**

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

### **Asian esittely**

Rakennuspaikka on Laanilantien varteen sijoittuva kolmen rakentamattoman asemakaavatontin kokonaisuus. Suunnitteilla oleva rakentaminen käsittää ravintola-/vastaanottorakennuksen sekä 42 kpl majoitusrakennusta ja huoltotilan.

Tonttikohtaiset rakennusoikeudet:

- 278/1 rakennusoikeus 1300 k-m<sup>2</sup>, suunniteltu rakentaminen 12 kpl 83 m<sup>2</sup> majoitusrakennuksia sekä 150 m<sup>2</sup> huoltorakennus = 1146 k-m<sup>2</sup>
- 278/2 rakennusoikeus 1500 k-m<sup>2</sup> suunniteltu rakentaminen 10 kpl 83 m<sup>2</sup> majoitusrakennuksia ja 700 m<sup>2</sup> vastaanotto-/ravintolarakennus = 1530 k-m<sup>2</sup>
- 189 rakennusoikeus 1000 k-m<sup>2</sup> suunniteltu rakentaminen 20 kpl 50 m<sup>2</sup> = 1000 k-m<sup>2</sup>.

Korttelien välille on suunniteltu yhdystie asiakkaiden kulkua ja huoltoa varten. Yhdystie sijoittuu Metsähallituksen maalle. Poikkeamista haetaan myös loma-asuntojen kytkemisestä.

Hakijan perustelut poikkeamiselle: *"Alueelle suunnitellaan matkailukeskusta joka tarvitsee vastaanoton ja ravintolan. Ei merkittävää vaikutusta alueen muuhun rakentamiseen. Täydentää alueen olemassa olevaa rakentamista."*

### **Hakemusvaiheen käsittely**

Hankkeen johdosta on kuultu naapurikiinteistöinä 148-893-104-1, 69:80, 69:71, 69:23, 69:34, 69:5 sekä tontin 265/1 haltija. Naapureista yksi on

jättänyt huomautuksen. Huomautuksessa pyydetään huomioimaan ravintorakennuksen ikkunoiden sijoittelussa näköyhteys Jäkälätien vapaa-ajan asuntojen suuntaan.

Hakija on antanut suullisesti vastineensa naapurin huomautukseen. Hakijan mukaan loma-asuntoalueen näkymä huomioidaan ravintolan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Lisäksi on pyydetty lausunnot Inarin Lapin Vesi Oy:ltä, Ivalon paliskunnalta sekä Saamelaismuseo Siidalta. Hakemuksen johdosta ei ole jätetty huomautuksia.

### **Poikkemistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset MRL 171 §, 174 §**

*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.”*  
*Maankäyttö- ja rakennuslain 174 §: n mukaan Kunnan on perusteltava 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;

- Alueen asemakaavat ovat olleet voimassa 20 vuotta tai pidempään. Kyseiset tontit eivät ole rakentunut. Asemakaavojen voidaan katsoa olevan paikallisesti vanhentuneet tavoitteiltaan ja tarkoituksenmukaisuudeltaan.
- Sijainti Laanilantien ja valtatie 4 välissä on luonteva hakemuksen mukaiselle majoituspalvelutoiminnalle.
- Suunnitelmassa on tehokkaasti hyödynnetty osoitettu rakennusoikeus kaavanmukaisesti yksikerroksisena, jättäen myös luonnontilaisena hoidettavaa piha-alueita. Yhdystiellä ohjataan korttelien välistä kulkua.
- Ravintola ja vastaanottorakennus edesauttavat matkailijoiden toimimisen ohjaamisessa alueella.

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 seuraavin ehdoin:

- tonttien rakentamattomat alueet tulee säilyttää ja hoitaa luonnonmukaisina
- yksittäisen kytkemättömän loma-asuinrakennuksen koko tulee olla vähintään 50 k-m<sup>2</sup> esitetyn suunnitelman mukaisesti
- tonttiliittymien sijoittelusta tulee sopia kunnan kanssa ja liittymälupa tulee olla myönnetty ennen rakentamiseen ryhtymistä
- ravintolarakennus tulee sijoittaa tontilla 278/2 siten, että näkymä ravintolan ikkunoista vapaa-ajan asuinalueelle on vähäinen.

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 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

---