

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Reetta-Mari Tammela	Suomi.fi	31.01.2025 12:48:07 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (6 sivua)



Asia

Asiaselostus ja
perustelut**Poikkeamispäätös MRL 72 §: Tahkotörmä, Ivalo****Rakennushanke**

Koppelon rekisterikylän tilalle 148-405-15-9 haetaan lupaa saada poiketa MRL 72 § säädöksistä. Hakemuksen mukainen hanke on olemassa olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi. Hakemus koskee rakennusrekisterin mukaan vuonna 1983 rakennettua 30 m² vapaa-ajan asuntoa, jota on vuonna 2007 laajennettu 6 m². Samassa yhteydessä on uusittu tulisija ja toteutettu tulvan varautumiseksi korotusta. Rakennuspaikalla on lisäksi vuonna 1990 rakennettu 25 m² talousrakennus. Hakemuksen mukaan käytetty rakennusoikeus on 61 m².

Tilan koko on 2000 m² ja sillä on noin 30 m Ivalojoen rantaviivaa. Asemapiirros ja kartta ohessa.

Hakemus on jätetty 17.11.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) voimassa ollessa. Nimike on muutettu 1.1.2025 alueidenkäyttölainsäädännön mukaiseksi. Vireillä ollut asia käsitellään soveltaen voimassa olleita säännöksiä.

Rakennuskielto tai rajoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 125.3 §:n mukaan käyttötarkoituksen muutos edellyttää aina rakennuslupaa mikäli käyttötarkoituksen muutoksella olisi vaikutusta kaavan toteuttamiseen, muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Rakennuspaikan osoittaminen uuteen käyttötarkoitukseen ranta-alueella maankäytön, ympäristön ja rakennuksen käytön muuttuessa edellyttää poikkeamislupaa MRL 171 § mukaisin edellytyksin. Loma-asunnoksi rakennetun rakennuksen tulee täyttää asuinrakennukselle asetetut rakentamisen edellytykset ja -määräykset hankkeen vireillä tullessa voimassa olevan lainsäädännön sovellettujen linjausten ja reunaehtojen mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentti; Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Asian käsittely

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijoittuu Ivalon kylältä koilliseen ja rakennuspaikka on Ivalojoen rannalla. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Alueen osayleiskaava on ollut vireillä vuodesta 2012. Yleiskaavassa alue on loma-asuntoalueella (RA-2/2), joka soveltuu huonosti rakentamiseen. Tulvaherkkyys on tutkittava rakennuspaikka kohtaisesti, luvanvaraisen rakentamishankkeen vireillä tullessa.

Hakija on kirjannut hakemuksen perusteluihin ja merkittävyyteen tarkoituksen lisätä asuinrakennuskantaa Ivalossa ja siten saada uusia kuntalaisia.



Hakemuksen johdosta on kuultu naapureina tilat 15:27, 15:5 sekä 4:76. Naapurit eivät ole jättäneet muistutuksia.

Lisäksi on pyydetty lausunnot Saamelaismuseum Siidalta sekä Ivalon paliskunnalta ja ELY-keskukselta.

Paliskunta ei ole jättänyt lausuntoaan.

Saamelaismuseum Siida: ”Alueella vireillä olevassa Ivalon alueen yleiskaavan osa-alue 1:ssä kiinteistö sijaitsee Ivalojoen loma-asuntoalueella (RA-2/2) ja tulvauhanalaisella alueella. Osayleiskaavatyön yhteydessä laaditussa maisema-analyysissä (8.12.2005) kiinteistö sijaitsee alueella, joka soveltuu huonosti rakentamiseen sekä alueella, jolla maisema-arvot on huomioitava rakentamisessa. Alueella voimassa olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 kiinteistö sijaitsee saamelaisten kotiseutualueella (sa) ja erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettulla alueella sekä Saariselkä-Ivalon matkailun ja virkistysalueen kehittäminen kohdealueeseen (mv 8402). Kiinteistöllä ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tunnistettua rakennettua ympäristöä.”

ELY-keskus: ”Maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpoisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lapin ELY-keskus toteaa, että poikkeamishakemuksen tarkoittamalla kiinteistöllä on merkittävä tulvavaara. Tulvavesi peittää kiinteistön kokonaan ja uhkaa nousta myös Tahkotörmäntielle jo melko yleisillä (toistuvuudeltaan 1/20a) tulvilla. ELY-keskus katsoo, ettei rakennuspaikka täytä MRL (AKL) 116.2 §:n edellytyksiä rakennuspaikan soveliaisuudesta ja kelpoisuudesta. Poikkeamishakemuksessa mainitaan, että rakennus on nostettu tulvarajan yläpuolelle, mutta lausuttavasta aineistosta ei löydy tietoa siitä, mitä korkeutta tulvarajana on käytetty. Valtakunnallisten suositusten mukaisesti asuinrakentamisessa alimman rakentamiskorkeutena käytetään erittäin harvinaista tulvaa (toistuvuus noin 1/100a). ELY-keskus toteaa, että Ivalojoen 1/100a tulvan korkeus kiinteistön kohdalla on N2000+122,17 m. ELY-keskus toteaa, että poikkeamishakemuksesta ei myöskään ilmene, millä tavoin rakennuspaikan tulvariskien hallinta ja rannan läheisyys on otettu poikkeamisen edellytyksiä arvioitaessa huomioon jätevesien käsittelyn osalta.”

Yhteenveto sovelletusta lainsäädännöstä

MRL 116 §: Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset

”Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpoisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.”

MRL 171 §: Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

”Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta 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 §:n mukaan Kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa säädetään.

Päätöksen perustelut

Suunniteltu käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi lisää rakennuksen käyttöä, vaikuttaa ympäröivään maankäyttöön ja rakennukselta edellytettäviin tekniisiin ominaisuuksiin siten, että rakennuspaikan soveltuvuus suunniteltuun uuteen käyttötarkoitukseen tulee tutkia MRL 116 §:n mukaisesti MRL 72 §:n rantarakennuskieltoa koskevan säädöksen nojalla poikkeamisluvan yhteydessä asemakaava-alueiden ulkopuolella. Rakennuspaikasta puhuttaessa tarkoitetaan niin ikään olemassa olevaa kuin uutta rakennuspaikkaa rakennuksen sijaintina.

Ivalojokilaakso on alueena tunnistettu merkittäväksi tulvariskialueeksi, joten tulvaveden korkeuksista on mittaustietoja vuosikymmenien ajalta. Rakennuspaikan maanpinnan korkeuteen nähden mitattujen ja siten arvioitujen tulvaveden korkeuksien mukaisesti tulvavesi peittää kyseessä olevan kiinteistön kokonaan jo melko yleisillä, kerran kahdessakymmenessä vuodessa toistuvilla tulvilla. Määritettäessä asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan soveltuvuutta ja kelvollisuutta on valtakunnallisten suositusten ja jo vakiintuneen käytännön mukaan rakennuspaikan luonnollisen maanpinnan oltava korkeampi kuin kerran sadassa vuodessa toistuva tulva, jolloin rakennuksen kosteudelle alttiit rakennusosat on toteutettavissa tulvaturvallisesti. Rakennuspaikalla ei ole myöskään vesi- ja viemäriverkostoa, joten jätevesien käsittely tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti. Tulva vesi ei saisi huuhdella jätevesiä järjestelmästä. Alueelle ei ole tarkoituksen mukaista osoittaa lisää asuinrakentamista.

- Hankkeen voidaan siten katsoa aiheuttavan haittaa kaavoituksella tai alueen muun käytön järjestämiselle, aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia ja johtaa merkittävään rakentamiseen.
- Suunniteltu rakennuspaikka ei täytä MRL 116 §:n 2 momentin rakennuspaikalle asetettuja soveltuvuuden ja kelvollisuuden vaatimuksia. Kiinteistön kohdalla HW 1/100 = +122,17 m (N2000). Rakennuspaikan korko rakennuksen kohdalla on +121,50 m ja +121,46 m (N2000) välillä.
- Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi ei ole osoitettavissa MRL 171 §:n mukaista erityistä syytä.

**Päätös**

Päätän hylätä haetun poikkeuksen MRL 171 §:n mukaisesti. Hankkeen voidaan siten katsoa aiheuttavan haittaa kaavoituksella tai alueen muun käytön järjestämiselle, aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia ja johtaa merkittävään rakentamiseen. Suunniteltu rakennuspaikka ei täytä MRL 116 §:n 2 momentin rakennuspaikalle asetettuja soveltuvuuden ja kelvollisuuden vaatimuksia. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi ei ole osoitettavissa MRL 171 §:n mukaista erityistä syytä.

Allekirjoitus

Sähköisesti allekirjoitettu
Reetta-Mari Tammela
Tekninen johtaja

Oikaisuvaatimusosoitus MRL:n 187 §:n mukainen

Oikaisuvaatimus-
viranomainen
Pöytäkirjan
nähtävänäpito

Inarin kunnan tekninen lautakunta

31.01.2025 yleiseen tietoverkkoon osoitteeseen www.inari.fi

Otto-oikeus

Tekninen lautakunta kuntalain 92 § mukaisessa tarkoituksessa.
Tekninen lautakunta/kunnanhallitus otti/ei ottanut asiaa käsiteltäväkseen.

Toimeksi

lupasihteeri

Tiedoksi

hakija, tekninen lautakunta, ELY-keskus

Lisätietoja

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611

Tiedoksianto

Tämä päätös on lähetetty kirjeellä/sähköpostilla 31.1.2025.



Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Inarin kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Tekninen lautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Posti- ja käyntiosoite:	Piiskuntie 2, 99800 Ivalo
Sähköpostiosoite:	inari@inari.fi
Puhelinnumero:	+358 400 547 625

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.

Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.



Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.