

Oikaisuvaatimus: Poikkeamispäätös MRL 72 § Kaamasjoki, teknisen johtajan päätös 31.1.2025, 13/2025§

Tekninen lautakunta 26.02.2025 § 18
26/10.03.00.07/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja

Hakija ja kiinteistön 148-404-14-82 haltija on kirjannut oikaisuvaatimuksen saamaansa kielteiseen päätökseen (tekninen johtaja 31.1.2025, 13/2025 §) koskien poikkeamislupahakemusta pientalon, saunamökin ja neljän matkailumajoituskäyttöön tarkoitetun majoitusrakennuksen rakentamiseen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella. Päätös ohessa.

Hakemus on jätetty 7.12.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) voimassa ollessa. Nimike on muutettu 1.1.2025 alueidenkäyttölaiksi. Vireillä ollut asia käsitellään soveltaen voimassa olleita MRL säännöksiä. Hakemus liitteineen ohessa.

Hakijan perustelut oikaisuvaatimukselle:

Hakijoiden on tarkoitus viettää enemmän aikaa Inarin Kaamasessa ja mahdollisesti muuttaa sinne. He ovat hankkineet 2 ha tilan, jonne on tarkoitus rakentaa 4 mökkiä, joissa voi majoittaa matkustajia pienimuotoisesti. Toiminta on luontoystävällistä rakentamisesta lähtien. Tarkoituksena ei ole järjestää safareita vaan tarjota hiljaista luontoa. Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan ohessa.

Matkailupalveluiden sijoittamisen edellytykset kunnan alueella uusille alueille tulee asemakaavoittamattomalla ja yleiskaavoittamattomalla alueella ratkaista vuorovaikutteisen ja vaikutuksia arvioivan kaavoitusmenettelyn kautta. Matkailupalveluiden järjestämisen vaikutukset poikkeavat tavanomaisesta odotettavissa olevista esimerkiksi asumisen ja vapaa-ajan asumisen vaikutuksista niin merkittävästi, että yksittäisiä poikkeamislupapäätöksillä ei voida sivuuttaa kunnan maankäytön suunnittelun ja ohjaamisen tarvetta. Mikäli alueelle myöhemmin laadittavassa tai muutettavassa kaavassa jouduttaisiin osoittamaan rakennusoikeutta matkailupalveluille, joille on poikkeamismenettelyllä jo myönnetty rakennusoikeutta, kaavan ei voitaisi katsoa täyttävän MRL:ssä säädettyjä sisältövaatimuksia alueiden käytön suunnittelun tavoitteista perustuen vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin edistäen MRL 6 §:n mukaisesti:

- "1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;*
2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä,
3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä;
10) palvelujen saatavuutta; sekä
11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä."

Alue ei myöskään sijaitse maakuntakaavan matkailun kehittämisvyöhykkeellä. Inarin kunnan maapoliittiseen ohjelmaan (k.valt. 8.12.2022):

"Inarin kunta hyväksyy yleiskaavassa tai maakunta-kaavassa matkailun kehittämisvyöhykkeeksi osoitettujen alueiden ulkopuolelle ainoastaan perinteisiä loma-asuntoalueita, mutta ei tehokkaampia matkailuyritystoimintaa mahdollistavia ranta-asemakaavoja."

Hakijan oikaisuvaatimuksessa esitetään, että tarkoituksena ei ole harjoittaa safaritoimintaa. Yksittäisellä poikkeamislupapäätöksellä ilman kaavoitusprosessia on mahdoton antaa tulevalle rakennuspaikkaa ympäröivälle maankäytölle rajoitteita, sillä poikkeamispäätös koskee hakemuksen mukaisen kiinteistön käyttötarkoitusta. Matkailupalvelutoiminta ulottuu käytännössä aina myös ympäröiville alueille; vesistöön ja kulkuyhteyksien varrelle.

"Päätöksen perustelut (TJ 31.1.2025 13/2025§)

Rakennuspaikan poikkeamislupahakemus koskee rantavyöhykkeelle sijoitettavaa matkailun majoituspalvelutoimintaa. Alueelle ei ole laadittu kaavaa, johon olisi tehty selvityksiä ja tarkastelua matkailupalveluiden sijoittamiseksi alueelle. Hanke sijoittuu Kaamasjoen rantaan, Haaraldinjärven välittömään läheisyyteen, jossa alueen rakennuskanta koostuu vakituisista asunnoista sekä loma-asunnoista. Matkailupalvelurakentamisesta aiheutuvat vaikutukset poikkeavat alueen rakennuskannasta, jolloin se muuttaa alueen luonnetta. Majoitusyksiköiden lukumäärän perusteella hankkeen voi katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja aiheuttavan merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Alueen kehittäminen edellyttää kaavallista vuorovaikutteista vaikutusten arviointia ja valtuustotasosta päätöstä matkailupalveluiden sijoittamisen soveltuvuudesta alueelle.

Hankkeen voidaan katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueen muun käytön järjestämiselle, aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia ja johtaa merkittävään rakentamiseen. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi ei ole osoitettavissa MRL 171 §:n mukaista erityistä syytä. Näin ollen poikkeamisen myöntämiselle ei ole oikeudellisia edellytyksiä."

Esittelijä	Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta pysyttää voimassa teknisen johtajan päätöksen 31.1.2025 13/2025§ mukaisesti ja päättää hylätä haetun oikaisuvaatimuksen. Hankkeen voidaan katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueen muun käytön järjestämiselle, aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia ja johtaa merkittävään rakentamiseen. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi ei ole osoitettavissa MRL 171 §:n mukaista erityistä syytä.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.
Toimeksi:	hakija
Lisätietoja:	tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611 reetta-mari.tammela@inari.fi