

Rakennuslautakunta

Aika 27.02.2024 klo 17:30 - 19:10

Paikka Merta -kokoustila / Teams -etäyhteys

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-149	5
§ 4	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 564-421-7-30	7
§ 5	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-231	10
§ 6	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-11-174	12
§ 7	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-407-223-8	15
§ 8	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-402-5-100	17
§ 9	Ltk/johtokunta, Viranhaltijapäätökset	19
§ 10	Ilmoitusasiat	20

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Alaraasakka Eero	17:30 - 19:10	Puheenjohtaja	
	Keltamäki Sauli	17:30 - 19:10	1. varapj	
	Hyvönen Petri	17:30 - 19:10	2. varapj	
	Junes Arto	17:30 - 19:10	Jäsen	
	Jyrkäs Mervi	17:30 - 19:10	Jäsen	
	Laurila Inka	17:30 - 19:10	Jäsen	
	Nevatalo Satu	17:30 - 19:10	Jäsen	
	Turtinen Maire	17:30 - 19:10	Jäsen	
	Veijola Ville	17:30 - 19:10	Jäsen	
Muu	Hyry Urpo	17:30 - 19:10	Rakennustarkastaja/ptkpitäjä	
	Lehtola Jukka	17:30 - 19:10	Rakennustarkastaja	
	Kaisto Hannu	17:30 - 19:10	Khall edustaja	
	Liedes Teijo	17:30 - 19:10	Khall pj	
	Rankka Eelis	17:30 - 19:10	Yhdyskuntajohtaja	
Poissa	Manninen Marjukka	17:30 - 19:10	Kunnanjohtaja	

Allekirjoitukset

Eero Alaraasaka
Puheenjohtaja

Urpo Hyry
Pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 10

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty
lissä 28.2.2024

Maire Turtinen
pöytäkirjantarkastaja

Inka Laurila
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito www.ii.fi

Urpo Hyry
Pöytäkirjanpitäjä

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1	3
-----------	------------	---	---

Rakennuslautakunta	§ 1	27.02.2024
--------------------	-----	------------

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk 27.02.2024 § 1

Päätösesitys Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1	4
-----------	------------	---	---

Rakennuslautakunta	§ 2	27.02.2024
--------------------	-----	------------

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakltk 27.02.2024 § 2

Pöytäkirjan tarkastus tapahtuu sähköisesti.

Päätösesitys Toimielimelle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Maire Turtinen ja Inka Laurila.

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-149

Rakltk 27.02.2024 § 3
60/10.03.00/2024

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Pauli ja Irina Häyrynen hakevat poikkeamislupaa lin rakennuslautakunnalta rakennusoikeuden ylittämiseen lin merenrannikon rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaaren länsiosa, hakijan omistama tila, kt. 139-401-2-149. Tilan pinta-ala on 3649 m². Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaava-alueella (2 lijkisuun osa-alue). Osayleiskaava-alue on oikeusvaikutteinen. Rakennuspaikka sijaitsee loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. Tontille on myönnetty poikkeuslupa 16.6.2020 loma-asunnon muuttamiselle asuinrakennukseksi.

Rakennushanke:

Hanke käsittää olemassa olevan 1-kerroksisen 90 m² traktori- ja venekatoksen rakentamisen talliksi. Rakennus on nykyisellään katoksena, jossa päädyt ja takaseinä umpinaisena. Tontilla on lisäksi asuinrakennus 87m², saunarakennus 35 m² ja varasto 26 m² (kerrosala yhteensä 148 m²).

Perustelut:

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti.

Rakennusmassa on tällä hetkellä jo olemassa katoksena. Etuseinä rakennetaan umpeen joko kokonaan tai osittain. Ei vaikutusta naapurin maankäytölle eikä infrastruktuurille.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella, jonka rakennusoikeus on 80+40 k-m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Hakijat omistavat viereisen kiinteistön kt. 139-401-2-57, jonne muutostyöt näkyisivät, joten muita naapureita ei ole kuultu.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

lin kunnan alueella vakiintunut käytäntö on, että asuinpaikaksi poikkeamispäätöksellä muutetulla omarantaisella lomarakennuspaikalla rakennuspaikan kerrosala voi olla enintään 250 m². Muutokselle on haettava rakennuslupa.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1	6
-----------	------------	---	---

Rakennuslautakunta	§ 3	27.02.2024
--------------------	-----	------------

merkittävään rakentamiseen.

Hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

toimeenpano: päätös tiedoksi hakijalle julkipanon jälkeen
tiedoksi: Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 564-421-7-30

Rakltk 27.02.2024 § 4
61/10.03.00/2024

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Teuvo Lalli hakee rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakentamiseen.

Rakennuspaikka:

Iin kunta, Jakkukylä, 3831 m² suuruinen kiinteistö kt. 564-421-7-30 LEHTOLA
Rakennuspaikka sijaitsee Maalismaantien vieressä.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1-kerroksisen 200 m² asuinrakennuksen ja 100 m² talousrakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Maalismaan tieltä jo olemassa olevan tieliittymän kautta. Rakennukset liitetään Iin kunnan sähköverkkoon ja Jakkukylän vesiosuuskunnan vesijohtoverkostoihin. Jätevesille rakennetaan kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Haen kaavasta poikkeamista ja lupaa rakentaa omakotitalo ja autotalli metsityksessä olevalle, kaavassa MA-merkitylle pellolle Jakkukylässä

Kyseessä oleva alue on viljelykäytöstä poistunut vanha pelto, joka on metsityksessä ja muuttumassa maisemallisesti ikävän näköiseksi.

Pellon metsittyessä sen vaikutus kylämaisemaan on negatiivinen.

Viljelykäytössä oleva peltoaava sijaitsee rakennuspaikkani eteläpuolella, johon omistamaltani vanhalta pellolta on hyvin heikko näkymä metsityksen vuoksi.

Maisemalliset arvot tällä rakennuspaikalla paranevat, mikäli alueelle sallitaan rakentamista ja sen myötä alueen kunnostamista ja näkymien avaamista.

Kunnanhallitus on maininnut kaavaa laatiessaan rauhanyhdistyksen ja riippusillan. Riippusillalle/riippusillalta ei ole näköyhteyttä peltoalueeseen (kuva).

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Jakkukylän osayleiskaava 2024 maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen -MA.

Maalismaantien eteläpuolelle on varattu jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve. Merkintä on ohjeellinen.

Jakkukylän yleiskaavan mukaan asuinrakennuspaikan minimikoko on 3000 m². Alueelle voidaan rakentaa enintään 400 k-m² yhtä rakennuspaikkaa kohden, josta 300 k-m² saa olla asuinrakentamisen kerrosalaa

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kuultu seuraavat kiinteistöt:

kt. 564-421-7-29, kt.. 564-421-7-36, kt.564-421-49-0 ja kt. 139-895-1-8757

Naapurikiinteistöjen omistajille on kunnan ja hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen vireille tulosta kirjallisesti, eikä heillä ole ollut huomautuksia rakennushankkeen johdosta.

Kaavoittaja on antanut hankkeesta seuraavan lausunnon:

Maakuntakaavan ohjausvaikutus / maisema-arvot

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan laatimiselle (MRL 48 §).

Jakkukylän keskeinen alue, johon myös valittajan kiinteistöt kuuluvat, on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena, jonka kaavamääräys edellyttää seuraavaa:

- Alueen tarkemmassa suunnittelussa ”on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot”.
- ”Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä”.
- ”Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan”.

Pohjois-Pohjanmaan liiton maisemainventointi, johon maakuntaavan maisemallisesti arvokas alue (Jakkukylän kulttuurimaisema lijojarvarressa) perustuu, on suhteellisen tuore, vuodelta 2014, joten sen ohjausvaikutus osayleiskaavoitukseen on voimakas.

Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen perusteella Jakkukylällä edelleen olevia keskeisiä ja kylätien näkyymiin oleellisesti vaikuttavia avoimina säilyneitä alueita ei tule tuhota uudisrakentamisella.

Jakkukylän osayleiskaavan 2040 suunnittelun perusta Jakkukylän osayleiskaavan 2040 tarkoituksena on mahdollistaa kaava-alueella pysyvän asumisen lisääminen. Kaavoituksessa ja uusien rakentamisalueiden määrittelyssä on kuitenkin huomioitava maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka perusteella kaavoituksella tulee mm.

- edistää rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen vaalimista (MRL 5 §/3),
- ohjata rakentamista niin, että edistetään kulttuuriarvoja luovia ja säilyttäviä ratkaisuja (MRL 10 §/2),
- huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset, kuten rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen (MRL 39 § /8).
- huomioida maakuntakaavan ohjausvaikutus (MRL 48 §)

Kiinteistö 564-421-7-30 Poikkeamisluvan hakijan tila 564-421-7-30 rajoittuu länsipuoleltaan YK-alueeseen (Rauhanyhdistyksen kokouskäytössä toimiva talo /kiinteistö) ja pohjoispuoleltaan Maalismaantien tien sisäkaarteeseen.

Joen suunnasta koillisesta kohti kiinteistöä 564-421-7-30 on jopa Skandinavian pisimmäksi tituleerattu riippusilta.

Edellä kuvatun perusteella tila 564- 421-7-30 sijoittuu ehdottomasti taajamakuulliseen solmukohtaan, jonka maankäyttö on ollut tarpeen pohtia erityisen huolella.

Tila 564-421-7-30 on nykyisin osa lounaaseen laajenevaa pelto /niittyaluetta, jonka kautta Maalismaantien tiemiljööstä on näkyymiä kauemmas peltojen yli.

Tällaisia keskeiseltä kyläraitilta avautuvia näkyymiä Jakkukylän alueella ei ole enää useita, joten jäljellä olevat on tärkeä säilyttää rakentamattomina ja avoimina

Jakkukylän kulttuurimaisema -alueen tukena (Pohjois-Pohjanmaan liiton maisemainventointi ja maakuntakaavan ohjausvaikutus).

Huomionarvoista on, että uudelta riippusillalta avautuva näkymäakseli lounaaseen kulkee myös osin kiinteistön 564-421-7-30 kautta, joten avoimen maiseman tarve tällä kohdin on oleellista.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää hylätä poikkeamislupahakemuksen

Perustelut:

Rakennuspaikka sijaitsee Jakkukylän osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella MA. Alue varataan maatalouskäyttöön.

Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa vain maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.

Alue on avoin pelto tai perinteen mukainen niitty ja sisältää pieniä metsäosuuksia.

Edellä mainittu MA merkintä ei salli asuinrakentamista.

Hakija on valittanut kaavan hyväksymisestä hallinto-oikeuteen, jonka yhteydessä hän on vaatinut kyseiselle paikalle rakennuspaikkaa.

Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen.

Hakemus ei täytä MRL 171 §:n mukaisia poikkeamisen edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Ote: päätös tiedoksi hakijalle julkipanon jälkeen

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-231

Rakltk 27.02.2024 § 5
62/10.03.00/2024

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Sari ja Tapio Päckilä hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön lin Tangonsaarella.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari, hakijoiden omistama 3500 m² määräala kiinteistöstä kt.139-401-2-231. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaava-alueella (2), loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Hanke käsittää 42 m² kokoisen loma-asunnon muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Hakijan mukaan rakennus on liitetty kunnan vesijohto- ja sähköverkkoon ja kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti. Halutaan muuttaa loma-asuntoon asumaan vakituisesti. Alueella on muitakin vakituisia asuntoja.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuksen paikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella. RA-alueelle ei kaavassa ole esitetty asuinrakennuksia.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-2-179, kt. 139-401-68-16, kt. 139-401-2-232 ja kt. 139-401-2-234 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Alueella on muita vakituisia asuinrakennuksia. Rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkostoon ja jätevedet on hoidettu määräysten mukaisesti. Käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakennuslupa, jossa todetaan rakennuksen soveltuvuus vaatimusten ja käyttöturvallisuuden puolesta asuinrakennukseksi, sekä jätevesijärjestelmän soveltuvuus asuinrakennukselle.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1	11
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 5	27.02.2024
--------------------	-----	------------

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

toimeenpano: päätös tiedoksi hakijalle julkipanon jälkeen
tiedoksi: Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1	12
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 6	27.02.2024
--------------------	-----	------------

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-11-174

Rakltk 27.02.2024 § 6
63/10.03.00/2024

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

J. Werne Group Oy hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asemakaavaan merkitystä rakennusalueesta poikkeamiselle. Rantasauna ja paviljonki ylittävät rakennusalueen rajat ja rantatörmässä oleva nuotiopaikka on tarkoitus tehdä katetuksi.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Alaranta, Rantakestiläntie, hakijan omistama 6422 m² tontti, joka sijoittuu kiinteistöille kt. 139-401-11-174, 139-401-11-194 ja kt.139-401-876-5.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 214 m² paviljonki juhlatila, 108 m² majoitusrakennus, 78 m² rantasauna, 17 m² jätehuoltotila, sekä jokitörmässä olevan nuotiopaikan kattaminen. Lisäksi tontilla on ennestään 100 m² majoitusrakennus, 90 m² kotarakennus sekä rakoliiteri. Muut olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa. Kaikki rakennukset maalataan samaan sävyyn (tumman harmaa / tumman ruskea) ympäristöön sulautuvaksi.

Rakennukset liitetään sähkö-, vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Rantakestilän aluetta halutaan kehittää palvelemaan paremmin lähialueen ihmisiä.

Tontille rakennetaan 150-200 henkilöä vetävä, vuokrattava juhlatila, paviljonki. Paviljongin paras sijoituspaikka on nykyisen kodan ja joen välissä. Nykyisessä kodassa oleva suurkeittiö on silloin lähellä juhlatilaa. Paviljongista saadaan parhaat näkymät sekä merelle päin (ilta-aurinko) että lijoelle, eikä se peittäisi jokinäkymiä muista rakennuksista.

Rantasauna halutaan rakentaa myös mahdollisimman lähelle lijoen rantaa. Rakennuksen katettu terassi ylittää rakennusalueen rajan n. 1,5 m. Takkatuvasta ja saunan lauteilta saadaan näin hyvät näkymät lijoelle.

Nykyinen nuotiopaikka jokitörmässä halutaan kattaa. Näin ollen nuotiopaikkaa voidaan käyttää pidempään keväällä ja syksyllä.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavassa alueella: Alarannan ja Rantakestilän asemakaavan laajennus, kortteli 242 tontti 3. Tontti kuuluu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM).

Tontille on esitetty rakennusala, jonka sisälle rakennukset tulisi sijoittaa. Tontin tehokkuusluku on 0,1, joten rakennusoikeutta tontilla on 642,2 m².

RM korttelialueilla jokaista 60 kerrosalan neliometriä kohden on osoitettava yksi autopaikka. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

lin keskustaaajaman osayleiskaavassa tälle kohtaa on tulvavahingoille alttiiden rakennusten alin sallittu taso +3,3 m N60, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Asemakaavassa ei ole mainintaa alimmasta sallitusta rakentamistasosta.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kuultu seuraavat tilat: kt. 139-401-11-171, kt. 139-401-876-5 ja kt. 139-401-11-131, eikä naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Kaavoittaja on antanut hankkeesta seuraavan lausunnon:

Maakuntakaavan ja Osayleiskaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan ja asemakaavan laatimiselle (MRL 48 §). Rantakestilän alue, johon hakijan kiinteistö kuuluu, on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena, jonka kaavamääräys edellyttää seuraavaa:

- Alueen tarkemmassa suunnittelussa ”on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot”.
- ”Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä”.
- ”Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan”.

Alue on kuitenkin vahvasti lin keskustan vaikutusalueen piirissä, eikä alueella ole pelto- ja maatalousmaisemaa. Alue on metsäistä jokirantaa ja rakentaminen on alueella pientalovaltaista ja pääosin puurakenteista.

Alarannan ja Rantakestilän asemakaavan perusta

Alarannan ja Rantakestilän asemakaavan tarkoituksena on ollut turvata riittävä tonttitarjonta kunnassa laajentamalla Alarannan asemakaavaa Alarannan kylälle Rantakestilän alueelle saakka. Nykyisten toimintojen säilyttäminen ja kehittämismahdollisuudet on otettu huomioon kaavamerkinnoissä.

Asemakaavassa hakemuksen alueelle ja sen läheisyyteen on mahdollistettu yritystoiminnan laajentaminen ja kehittäminen erityisesti Rantakestilän alueella RM- ja TY/käs-toiminnoille osoitetuilla korttelialueilla.

Kiinteistö 139-401-11-174

Poikkeamisluvan hakijan kiinteistö 139-401-11-174 rajoittuu länsipuoleltaan PV-alueeseen (Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue), pohjoispuoleltaan lijokeen, itäpuoleltaan AO-alueeseen (erillispientalojen korttelialue) ja eteläpuoleltaan Uittotiehen, jonka toisella puolella on RM-alue (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue). Länsipuolen korttelissa on myös venesatama ja autojen kääntöpaikka, joka rajoittuu suunnittelu kohdetonttiin. Kääntöpaikan yhteydessä on pysäköintialue, joka palvelee hakijan kiinteistöä. Noin 200 m päässä Rantakestiläntietä pitkin etelään sijaitsee Santaholman sahan vanha savupiippu, joka on suojeltu kohde. Suunnittelutontilla on komeaa vanhaa puustoa, joka antaa sijainnille sekä paikan toimijoille luonnollista omalaatuisuutta sekä paikallista yksilöllistä ilmettä. Aluetta kauempaa ympäröivät korttelit on suunniteltu asuinrakentamista varten.

Suunniteltu rakennus on esitetty sijoittuvan tontin länsilaidalle. Rakennus ylittää rakennusalan rajan ja sijoittuu lähemmäs jokirantaa kuin kaavassa on esitetty.

Tontti on iso, eikä esitetty ratkaisu täytä sitä liikaa tai muuta sen suunniteltua luonnetta.

Suunniteltu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei sijoitu rantaviivalle eikä vesialueille, joten se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Kyseisellä tontilla ei ole erityisiä suojeluarvoja.

Uusi rakennus luo kuitenkin merkittävän näkyvän julkisivun Rantakestiläntielle. Alueen asuinympäristön viihtyisyyden sekä erityisesti matkailutoiminnan ja korttelien asiakaskohdistuneisuuden takia tontin julkisivut tulee olla huoliteltuja ja laadukkaita. Katumaiseman viihtyisyyttä tulisi parantaa, erityisesti pysäköintialueen takia. Samasta syystä myös rakennuksen pitkää näkyvää julkisivua tulisi mahdollisuuksien mukaan naamioida istutuksilla ja kasvillisuudella. Rakennuksen peittoala, terassi mukaan lukien, on muihin tontin rakennuksiin nähden iso. Tontin metsäisyyden ja ominaisten luonnonpiirteiden säilyttämisen vuoksi puustoa tulisi säästää mahdollisimman paljon. Natura 2000-rajauksen takia uutta rakentamista ei tule ulottaa rantaviivalle tai sen yli. Edellä mainittuun perustuen puollan haettua poikkeamista hakemuksen mukaiselle kiinteistölle.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tulvavahingoille alttiiden rakennusten alin sallittu taso on +3,3 m N60.

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö, vesijohto- ja viemäriverkostoon. Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

toimeenpano: päätös tiedoksi hakijalle julkipanon jälkeen
tiedoksi: Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-407-223-8

Rakltk 27.02.2024 § 7
64/10.03.00/2024

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Eemil Tyni hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon rakentamiselle Kuivajokivarteen.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Kuivaniemen kylä, n. 1,07 ha palsta tilasta, kt. 139-407-223-8.
Rakennuspaikalla on n. 100 m pitkästi Kuivajoen rantaviivaa. Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Patosaarentieltä. Rakennuspaikalla ei ole kaavaa.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1-kerroksisen 80 m² hirsirakenteisen loma-asunnon rakentaminen.

Perustelut:

Hakija ei ole perustellut hakemusta.

Rakentamisrajoitus:

lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaan kaavan ulkopuoleiselle rantavyöhykkeelle rakennettaessa on seuraavat rajoitukset.
Rantavyöhykkeellä olevalla loma-asunnon rakennuspaikalla saa rakentamiseen käyttää yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 k-m². Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 k-m².
Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.
Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.
Joen, järven tai pienvesistön ranta-alueella asuinrakennuksen ja lomarakennuksen sekä yli 20 m² saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä.
Vastaavasti saunarakennuksen tai muiden rakennelmien, joiden pohjapinta-ala on enintään 20 m², etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.
Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee jokialueilla olla vähintään 1 metriä ja järvi- ja pienvesistöalueilla vähintään 0,7 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina ovat tilat:

kt. 139-407-31-38, kt. 139-407-31-39, kt. 139-407-31-6, kt. 139-407-223-10 ja kt. 139-407-235-0.

Rajanaapureille on hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen vireille tulosta kirjallisesti.

Naapuri 139-407-31-38 on jättänyt seuraavan huomautuksen:

Olisin mielelläni nähnyt rakennuksen julkisivukuvat. Rakennuksen koko jäi epäselväksi, kun luvassa se oli 73 m², asemapiirroksessa 80 m² ja rakennuksen koko oli 64 m².

Naapuri 139-407-223-10 on jättänyt seuraavan huomautuksen:
Rannan ja tulevan huvilan välissä menee kärrytie, jota ei saa sulkea. Niihin aikoihin, kun kuljettiin hevosella jokivartta ylöspäin mentiin sitä pitkin. Kyseinen tie on nyt virkistys käytössä ja kulkureittinä kalastajille. Minun puolesta saa rakentaa, jos lupaan kirjataan, että tien käyttöä ei saa rajoittaa eikä sulkea. Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikka täyttää Iin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset tontin koon, rantaviivan pituuden, korkeusaseman ja rakentamisen määrän suhteen.

Naapurit tulee kuulla rakennusluvan yhteydessä uudestaan, kun rakennuksen suunnitelmat ovat valmistuneet.

Rakentaminen ei saa rajoittaa käyttämästä kiinteistön läpi kulkevan Patosaarentien kulkuoikeutta siihen oikeutetuilta.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei näin toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemus täyttää MRL 171 § mukaiset poikkeamisen edellytykset

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

toimeenpano: päätös tiedoksi hakijalle julkipanon jälkeen
tiedoksi: Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-402-5-100

Rakltk 27.02.2024 § 8
65/10.03.00/2024

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Kai-Antti Tyykiluoto hakee rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylittämiseen ja rakennuksen sijoittamiseen rantakaavasta poiketen Olhavan Luodonkarissa.

Rakennuspaikka:

Iin kunta, Olhava, Luodonkari, 5080 m² suuruinen kiinteistö kt. 139-402-5-100 KALARANTA.

Kiinteistö sijaitsee Olhavan Luodonkarin rantakaava-alueella, kortteli 6.

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu linnientieltä.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1-kerroksisen 93 m² talousrakennuksen rakentaminen. Osa autotalli / varastosta sijoittuu asemakaavan mukaiselle virkistysalueelle (VL). Kiinteistöllä on ennestään lomarakennus, jonka kerrosala on 210 m².

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Haen poikkeamista rakennusoikeudesta. Rakennuksen sijainti poikkeaa kaavassa esitetystä.

Uuden talousrakennuksen sijainti ei häiritse naapureiden maankäyttöä, kunnallistekniikkaa tms. Asemapiirroksessa esitetty sijainti soveltuu parhaiten rakentamiseen.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Olhavan Luodonkarin rantakaava-alueella, joka on loma-asunnoille RA merkityllä alueella.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 80 m² yksikerroksisen loma-asunnon taloustiloineen ja saunan.

Kaavassa kiinteistölle sijoittuu kaksi loma-asunnolle merkittyä rakennuspaikkaa, jolla rakennusoikeutta on 80 m² + 80 m² eli yhteensä 160 m².

Kosteudelle alltiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60 +2,2m yläpuolella.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kuultu seuraavat kiinteistöt:

kt. 139-402-1-163 ja kt. 139-402-165-3

Naapurikiinteistöjen omistajille on hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen vireille tulosta kirjallisesti, eikä heillä ole ollut huomautuksia rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Iin kunnan alueella vakiintunut käytäntö on, että poikkeamispäätöksellä

tapahtuvassa omarantaisessa lomarakentamisessa rakennuspaikan kerrosala voi olla enintään 150 m². Näin toimien maanomistajien tasapuolinen kohtelu tässä asiassa toteutuu.

Koska rakennuspaikkoja on kaksi, voi kokonaiskerrosala olla enintään 300 m². Suunnitteilla oleva rakennushanke ei näin toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

toimeenpano: päätös tiedoksi hakijalle julkipanon jälkeen
tiedoksi: Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1	19
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 9	27.02.2024
--------------------	-----	------------

Ltk/johtokunta, Viranhaltijapäätökset

Rakltk 27.02.2024 § 9

Esityslistan liitteenä yhteenveto viranhaltijapäätöksistä, § 147 – 151/2023 ja 1 – 7/2024.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Hyry Urpo
Päätösesitys	Merkitään tiedoksi, eikä siirretä päätöksiä käsiteltäväksi.
Päätös	Merkittiin tiedoksi. _____

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1	20
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 10	27.02.2024
--------------------	------	------------

Ilmoitusasiat

Rakltk 27.02.2024 § 10

Esityslistan oheismateriaalina tiedoksi:

- Aluehallintoviraston hallintopakkopäätös Nro 12/2024 Dnro PSAVI/14888/2022
- Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, Diaarinumero 1429/03.04.04.04.16/2023; Hallinto-oikeuteen saapunut vastaselitys, Suutari Matti
- Tilinpäätös v. 2023 / Viranomaispalvelut

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Merkitään tiedoksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 9, § 10

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Yllä luetelluista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska

Päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa tai toimielimen sisäisen toiminnan järjestämistä (Kuntal 136 §)

Vahingonkorvausasiat

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi vaatimusta, joka koskee vahingonkorvauksen perustetta tai määrää. Toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus) käsittelee vahingonkorvausvaatimuksia koskevat riita-asiat.

Työsopimusasiat

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi valitusta, joka koskee päätöksen työsopimuslain vastaisuutta. Yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus) käsittelee työsopimuslain tulkintaa koskevat riita-asiat.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8

Yllä oleviin päätöksiin tyytymätön voi hakea muutosta kirjallisella valituksella. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

VALITUSOSOITUS

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, virka-aika klo 8.00-16.15
Käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs, 90100 Oulu
Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Faksi: 029 56 42841
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelin: 029 56 42800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaanti

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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen muoto ja sisältö

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei

kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä, todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaisissa (11.12.2015 /1455) ja sitä täydentävässä 1.1.2019 voimaan tullessa asetuksessa (31.12.2018 /1383) säädetään.

Vahingonkorvausasiat

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi vaatimusta, joka koskee vahingonkorvauksen perustetta tai määrää. Toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus) käsittelee vahingonkorvausvaatimuksia koskevat riita-asiat.

Työsopimusasiat

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi valitusta, joka koskee päätöksen työsopimuslain vastaisuutta. Yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus) käsittelee työsopimuslain tulkintaa koskevat riita-asiat.