

Rakennuslautakunta

Aika 02.04.2025 klo 17:30 -

Paikka Micropolis, kokoustila 211, 2 krs. / Teams -etäyhteys

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Poikkeamislupahakemus tilalle kt 564-421-6-778	5
4	Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-403-23-134	7
5	Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-43-55	9
6	Poikkeamislupahakemus tilalle 139-403-9-343	11
7	Poikkeamislupahakemus tilalle 139-401-143-1	13
8	Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-403-9-198	15
9	Rakennusvalvonnan taksan tarkistaminen / lisäys	17
10	Ltk/johtokunta, Viranhaltijapäätökset	18

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Alaraasakka Eero	Puheenjohtaja
	Keltämäki Sauli	1. varapj
	Hyvönen Petri	2. varapj
	Junes Arto	Jäsen
	Jyrkäs Mervi	Jäsen
	Laurila Inka	Jäsen
	Nevatalo Satu	Jäsen
	Turtinen Maire	Jäsen
	Veijola Ville	Jäsen
Muu	Hyry Urpo	Rakennustarkastaja/ptkpitäjä
	Lehtola Jukka	Rakennustarkastaja
	Manninen Marjukka	Kunnanjohtaja
	Kaisto Hannu	Khall edustaja
	Liedes Teijo	Khall pj

Eero Alaraasakka
Puheenjohtaja

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	3
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta		02.04.2025	
--------------------	--	------------	--

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk 02.04.2025

Päätösesitys Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	4
------------------	--------------------	----------	----------

Rakennuslautakunta		02.04.2025
--------------------	--	------------

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakltk 02.04.2025

Pöytäkirjan tarkastus tapahtuu sähköisesti.

Päätösesitys Toimielimelle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	5
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta	02.04.2025
--------------------	------------

3

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 564-421-6-778

Rakltk 02.04.2025

91/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Jukka Lehtola

Asia:

Pirjo ja Mikko Karhumaa hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön lin Jakkukylässä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Jakkukylä, hakijan omistama 2500 m² kiinteistö kt. 564-421-6-78.

Rakennuspaikka sijaitsee lijoen rantavyöhykkeellä, Jakkukylän osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Hanke käsittää 69 m² loma-asunnon muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön.

Hakijan mukaan rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Tontti sijaitsee kylän keskellä, lähellä Maalismaantietä ja sinne on hyvä tieyhteys.

Omakotitaloja ympärillä. Koulu on joen toisella puolen uuden sillan lähellä.

Vapaa-ajan asunnossa on sähkö, vesijohto ja lainmukainen jätevesijärjestelmä.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Jakkukylän osayleiskaava.

Rakennuksen paikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella.

Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2500 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 120 m², saunan 20 m² ja kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 150 m².

Loma-asuntoalueelle ei ole osoitettu asuinrakentamista.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 564-521-6-77, kt. 564-421-6-56, kt. 564-421-6-72 ja kt. 564-421-6-52 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti.

Naapuri kt. 564-421-6-52 on jättänyt seuraavan huomautuksen:

Kiinteistö 564-421-6-78, jolle lupaa haetaan, sijaitsee Jakkukylän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ja on merkitty RA-1 loma-asuntoalueeksi. Rakentamislain mahdollistava loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi toteutuu, mikäli yleiskaavan sekä kunnan rakennusjärjestyksen määräykset täyttyvät. Yleiskaavassa ja lin kunnan rakennusjärjestyksessä rakennuspaikan koko määrätään asuntoalueelle 3000 m²:n ja loma-asuntoalueelle 2500 m². Alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa määrätään yleiskaavan vaikuttavuus sekä kunnan rakennusjärjestyksen merkitys rakentamisen ohjauksessa, ennakkopäätöksen yleiskaavan määräyksistä poikkeavaan päätökseen antoi Pohjois-Suomen hallinto-oikeus 6.3.2025 Oulun Virpiniemen tapauksessa. Hakemuksesta ei käy selville onko rakennushankkeesta tiedotettu myös kiinteistön ja joen välisen rantavyöhykkeen yhteisalueen 564-421-878-12 osakkaita?

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	6
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta	02.04.2025
--------------------	------------

Hankekiinteistön ja joen välisen kapean yhteisalueen 564-421-878-12 omistajia ei ole tiedotettu aiemman lupakäytännön mukaisesti. Hankkeella ei ole vaikutusta Ko. yhteisalueen käyttöön, joka Jakkukylän osayleiskaavassa on maisemanhoitoalue. Yhteisalue säilyy rakennuspaikan ja joen välisenä suojavyöhykkeenä, jota siihen rajoittuvilla kiinteistön omistajilla on oikeus hoitaa.

Muilla naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikan ympäristössä on muita asuinrakennuksia. Kulkuyhteys tontille on Maalismaantieltä olemassa olevan liittymän kautta. Rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkoston ja jätevesijärjestelmä on rakennettu määräysten mukaiseksi.

Käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupa, jossa selvitetään 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 RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	7
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta	02.04.2025
--------------------	------------

4

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-403-23-134

Rakltk 02.04.2025

92/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Jukka Lehtola

Asia:

Mervi Mähönen hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeuslupaa vapaa-ajanrakennuksen ja talousrakennusten rakentamiseksi Pohjois-lihin merenrannikolle.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Pohjois-lin kylä, Pauhu, hakijan omistama 5191 m² kiinteistö kt. 139-403-23-134. Kiinteistö sijoittuu li rannikon ja saarten osayleiskaavan MU-alueelle. Rakennuspaikka on rantavyöhykkeellä.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 29 m² saunamökin, 9 m² liiterin, 9 m² grillikodan ja huussin. Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Pauhuntieltä.

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Emätilamitoituksen tarkastus ja sen sallima rakennuspaikka. Kunnanarkkitehdin kanssa käyty keskustelu, jonka perusteella kiinteistölle on mahdollista perustaa uusi rakennuspaikka. ELY-keskuksen tekemä selvitys ja kommentit tehdystä mitoituksesta liitteenä tarvittaessa rakennusvalvonnasta.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen lin rannikon ja saarten osayleiskaavan MU- alueella. MU-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle rakentaminen on kielletty.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen

Rajanaapureina on kuultu tilat: kt. 139-403-2-180 ja kt. 139-403-23-124.

Rajanaapureille on hakija toimesta kirjallisesti ilmoitettu hankkeesta, eikä heillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Kunnanarkkitehti on selvittänyt kiinteistölle rakentamista ELY-keskukselta. ELY-keskuksen toimesta on tehty kantatilaselvitys, jossa kiinteistö on todettu rantojen mitoituspäätteen mukaiseksi emätilaksi ja sen perusteella yleiskaavaan olisi tilalle kuulunut merkitä rakennuspaikka. Selvityksen perusteella yleiskaavasta virheellisesti pois jääneen rakennuspaikan myöntäminen poikkeamisella on mahdollista.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään N2000 +2,59 m korkeuden yläpuolella.

Kulku tontille tapahtuu Pauhuntieltä, josta kiinteistölle on tieoikeus.

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	8
------------------	--------------------	----------	----------

Rakennuslautakunta		02.04.2025
--------------------	--	------------

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

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös

5**Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-43-55**

Rakltk 02.04.2025

93/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Urpo Hyry

Asia:

Soila Pajula-Mattila hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön lin Tangonsaarella.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari, hakijan omistama 4500 m² kiinteistö kt.139-401-2-192 Tangonhelmi. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa lijkaisuun osa-alueella, loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Hanke käsittää 80 m² kokoisen loma-asunnon muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Hakijan mukaan rakennus on liitetty kunnan sähkö ja vesijohtoverkostoon. Kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija ei ole perustellut hakemusta.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuksen paikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 40 m², josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet.

Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Tontin vähimmäiskoko on 2000 m², mikäli loma-asuntoon rakennetaan vesikäymälä, on vähimmäiskoko 3500 m².

RA-alueelle ei kaavassa ole esitetty asuinrakennuksia.

Lausunnot ja rajanaapuri kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-43-56, kt. 139-401-3-158 ja kt. 139-401-143-1 on kuultu kunnan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

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

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	10
------------------	--------------------	----------	-----------

Rakennuslautakunta		02.04.2025
--------------------	--	------------

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

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	11
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	02.04.2025
--------------------	------------

6

Poikkeamislupahakemus tilalle 139-403-9-343

Rakltk 02.04.2025

94/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Urpo Hyry

Asia:

Pohjois-lin jakokunta hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa Syväsalmen veneväylän ruoppaamisesta syntyvien maamassojen osittaiseen läjittämiseen Koirankariin, liitteenä olevan, yleiskaavassa esitetyle MU-alueelle.

Läjitysapaikka:

Syväsalmi on lijoen suiston sivuhaara, noin neljä kilometriä lin keskustaajamasta luoteeseen, joka erottaa Koirankarin mantereesta.

Läjitysapaikka sijoittuu Koirankarissa kiinteistölle 139-403-9-343.

Ruoppaushanke:

Hankkeen tarkoituksena on syventää madaltunutta Syväsalmen väylää ja ruopata kahdeksan metrin levyinen väylä syvyydelle 1,5m N2000. Ruopattavan väylän pituus on 2160 metriä ja keskimääräinen ruoppausyvyys 0,4 metriä.

Ruoppausmassojen määrä on noin 7500 m³ ktr. ja osa ruoppausmassoista on tarkoitus sijoittaa kyseiselle 139-403-9-343 kiinteistölle. Ruopattava aines on sedimentoitunutta hiekkaa, silttiä ja moreenia.

Perustelut:

Hankkeen tarkoituksena on parantaa Syväsalmen virtausolosuhteita, mikä estää Syväsalmen madaltumista ja parantaa kalan nousumahdollisuuksia sekä kalojen ja erityisesti nahkiaisen lisääntymisolosuhteita. Lisäksi ruoppaus parantaa veneilyolosuhteita ja virkistyskäyttöarvoja.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Läjitysalue 2 A paikka sijaitsee kaavassa MU-alueella.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt.139-403-9-402, kt. 139-403-9-342, kt. 139-403-9-195, kt. 139-403-9-240, kt. 139-403-9-241 ja kt. 139-403-9-382 on kuultu kunnan toimesta kirjallisesti.

Kiinteistön 139-403-9-382 omistaja on esittänyt seuraavan huomautuksen:

Maiden leviäminen on estettävä tilan 139-403-9-382 puolelle. Kaivettava oja tilojen rajalle.

Kunnanarkkitehti on 15.11.2024 antanut suunnitellusta hankkeesta lausunnon.

Lausunnossa hän on maininnut mm. seuraavasti:

Alueet 2A ja 4 on sijoitettu irti rannasta sekä asumisesta. Molemmat alueet ovat kasvillisuuskartoituksen mukaan soveltuvia ruoppausmaiden läjitysalueiksi.

Maisemallisen merkittävyyden takia läjitys alueelle on mahdollista vain niin, ettei läjityksestä jää selkeitä maakasoja ja alueen rantaniittymäinen maisema säilyy.

Alueiden käyttö läjitysmaiden sijoitukseen on mahdollista nykyisten kaavamerkintöjen ja määräysten kannalta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	12
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta		02.04.2025	
--------------------	--	------------	--

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. 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.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös

7

Poikkeamislupahakemus tilalle 139-401-143-1

Rakltk 02.04.2025

95/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkstaja Urpo Hyry

Asia:

Matti Suutari hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon rakennuspaikan siirrolle ja rakennusoikeuden ylitykselle Tangonhaaran rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä- li, Tangonhaaran itäpuolella hakijan vuokraama n. 5300 m² alue kiinteistöstä kt. 139-401-143-1. Siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. Alue, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää, on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU).

Rakennushanke:

Hanke käsittää 120 m² suuruisen loma-asunnon ja 30 m² talusrakennuksen rakentamisen. Rakennus liitetään vesijohto- ja sähköverkkoon. Jätevesille rakennetaan kiinteistökohtainen, määräykset täyttävä jätevesijärjestelmä. Tontille kulku tapahtuu Pölläntieltä.

Perustelut:

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatun alueen vieressä, maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (MU).

Rakennukset sijoittuisivat tontin maaperällisesti parhaimpaan paikkaan. Suunnitelmassa on huomioitu vähimmäisetäisyyksiä vesirajaan, sekä vähimmäiskorot.

Rakennukset sijoittuisivat samalla tavalla kuin naapuritonteillakin rakennukset on sijoitettu.

Rakennukset sijoittuisivat alueelle, joka sopii maisemaan parhaiten myös näköalojen suhteen.

Kyseiselle haettavalle paikalle on rakennustarkastajan toimesta 1.3.2007 myönnetty rakennuslupa, joka on vanhentunut.

Vesi- ja sähköliittymät ovat rakennusalueen vieressä ja niihin on helppo liittyä.

Jätevesille rakennetaan määräykset täyttävä jätevesijärjestelmä.

Uusi rakentamislaki, joka on tullut voimaan alkuvuodesta 2025 mahdollistaa kunnalle entistä enemmän mahdollisuuksia myöntää poikkeamisia rakentamisessa ja tämä taas parantaa kunnan elinkelpoisuutta.

Elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut 14.11.2025 myöntävän lausunnon kiinteistön kohdalle tehtävästä rannan ruoppauksesta, joka on tarkoitus toteuttaa viimeistään rakentamisen yhteydessä.

Tangonhaaran varrella on useita paikkoja, joissa rakennuksia sijaitsee MU-alueella esimerkiksi kiinteistölle 139-401-17-94 on myönnetty 25.01.2022 vastaava poikkeamislupa.

Kiinteistölle ei ole tarkoitus hakea lisää rakennuspaikkoja, vaan hakija sitoutuu tähän yhteen rakennuspaikkaan. Kunnan olisi hyvä kohdella kiinteistöjen omistajia tasapuolisesti rakennusten sijoittelun suhteen poikkeustapauksissa.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 40 m², josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet.

Alue, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää, on maa- ja metsätalousvaltaista (MU) aluetta, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle rakentaminen on kielletty.

Kiinteistön MU-alue kuuluu lisäksi ympäristöarvoiltaan (my-mk, maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan) merkittävään alueeseen, jonka alue on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

Sekä kaavaan merkitty, että uusi rakennuspaikka ovat rantavyöhykkeellä.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kuultu kiinteistöt kt. 139-401-68-16 ja kt. 139-401-143-1. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys Päätösesitys (rkt):
Rakennuslautakunta päättää hylätä poikkeamisluvan.

Perustelut:

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen lin rannikon ja saarten osayleiskaavan alueella. Haetun rakennuspaikan alueen kaavamerkintänä on MU eli alue on "Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta.". Alueelle ei saa rakentaa.

Kaavassa osoitettua rakennuspaikkaa ei voida poistaa tai siirtää poikkeamisluvassa, joten hakemuksen mukainen rakentaminen muodostaisi kokonaan uuden rakennuspaikan tilan 139-401-17-94 alueelle. Uuden rakennuspaikan muodostaminen alueelle, johon ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä kaavamääräyksen mukaisesti saa rakentaa, vaarantaa alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen toteutumisen ja vaikeuttaa kaavan toteuttamista.

Rakennuspaikan siirtoa ei voida ratkaista poikkeamismenettelyllä. Rakennuspaikan siirtämisen edellytykset tulee tutkia kaavamutoksella.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei täytä RakL 57 § mukaisia poikkeamisen edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	15
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	02.04.2025
--------------------	------------

8

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-403-9-198

Rakltk 02.04.2025

96/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Jukka Lehtola

Asia:

Laura Ansamaa ja Tommi Ukkola hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuinrakennuksen rakentamiselle loma-asuntontille lin merenrannikon rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Pohjois-lin Koirankari hakijan omistama 2000 m² kiinteistö kt. 139-403-9-198. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 79 m² omakotitalon rakentaminen purettavan loma-asunnon tilalle. Tontilla on lisäksi rantasauna. Rakennus liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Tieyhteys tontille on Konintieltä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Kyseisellä tontilla on voimassa yleiskaava, joten vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen vaatii rakennusvalvonnan ohjeistuksen mukaan poikkeamisluvan.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuksen paikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 40 m², josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet.

Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-403-9-167, kt. 139-403-9-270 ja kt. 139-403-9-260 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Syntyvät WC-vedet tulee johtaa umpisäiliöön ja muut jätevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Konintieltä olemassa olevan liittymän kautta. Rakennuspaikka täyttää lin rannikon ja saarten osayleiskaavan ja lin kunnan

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	16
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta		02.04.2025
--------------------	--	------------

rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset tontin korkeusaseman suhteen. Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeudella N60 + 2.20m.

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 RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	17
------------------	--------------------	----------	-----------

Rakennuslautakunta	§ 49	10.12.2024
Rakennuslautakunta		02.04.2025

9

Rakennusvalvonnan taksan tarkistaminen / lisäys

.

Rakltk 10.12.2024 § 49

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunnan tehtäviin kuuluu rakennustarkastus ja -valvonta. Rakennusvalvonnan tarkoituksena on neuvonnan ja ohjauksen, lupakäsittelyn sekä valvonnan avulla edistää terveellistä, turvallista ja ympäristöön sopeutuvaa rakentamista sekä ylläpitää rakennetun ympäristön hyvää laatua.

Kuntien talouden kannalta rakennusvalvonnan menot suositellaan katettavaksi kokonaan rakentajilta perittävillä viranomaismaksuilla. Maksut tulisi vuosittain päivittää yleistä kustannuskehitystä vastaavaksi. Tällä hetkellä voimassa olevat taksat on otettu käyttöön 1.1.2022.

Taksan päivityksessä on pyritty huomioimaan tuleva rakentamislakimuutos.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää hyväksyä uudet rakennusvalvonnan taksat kokonaisuudessaan ja lisäyksenä kohtaan 3 § Sijoittamislupa tehdyn muutoksen mukaisesti tulemaan voimaan 1.1.2025 alkaen.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakltk 02.04.2025
1562/02.05.00.00/2021

Valmistelija Rakennustarkastaja Jukka Lehtola

Taksasta on puuttunut Energiavarastojen hinnoittelu, lisättävä kohta 2.12 esitetty taksassa punaisella.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää hyväksyä esitetyn kohdan lisäämisen taksaan.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	1	18
------------------	--------------------	----------	-----------

Rakennuslautakunta		02.04.2025
--------------------	--	------------

10

Ltk/johdokunta, Viranhaltijapäätökset

Rakltk 02.04.2025

Esityslistan liitteenä yhteenveto viranhaltijan päätöksistä, § 179 – 191/2024 ja § 1 – 20/2025.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys Merkitään tiedoksi, eikä siirretä päätöksiä käsiteltäväksi.

Päätös

Rakennuslautakunta

Aika 02.04.2025 klo 17:30 -

Paikka Micropolis, kokoustila 211, 2 krs. / Teams -etäyhteys

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
11	Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-403-16-25	2

11**Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-403-16-25**

Rakltk 02.04.2025
102/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Urpo Hyry

Asia:

Maarit ja Juha Karvonen hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuin- ja piharakennuksen, sekä talousrakennuksen rakentamiseksi Pohjois-lihin Virkkulaan.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Pohjois-lin kylä, Pekanräme, noin 6500m² määräala kiinteistöstä 139-403-16-25.

Hakijoilla on valtakirja hakea poikkeamislupa asuin- ja talousrakennukselle kyseiselle noin 6500m² määräalalle. Määräala sijoittuu yleiskaava-alueen ulkopuolelle, yleiskaava-alueen viereen.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 2-kerroksisen 251 m² asuin- ja piharakennuksen sekä 160 m² kuorma-auton huoltohallin.

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Suppilontieltä.

Hakija ei ole perustellut hakemusta.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen yleiskaavan ulkopuolella. lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään 3000 m² ja rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen

Rajanaapureina on kuultu tilat: kt. 139-403-16-22, kt. 139-401-31-49, kt. 139-403-16-39 eikä heillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkoston. Jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisilla käsittelyjärjestelmillä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Suppilontieltä, josta rakennetaan tontille oma liittymä. Ajoliittymälle haetaan asianmukainen liittymälupa tien haltijalta. Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhteiskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös