

Rakennuslautakunta

Aika 18.06.2025 klo 17:30 -

Paikka Micropolis, 2 krs kokoustila 201 / Teams -etäyhteys

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
21	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
22	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
23	Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-407-19-54	5
24	Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoituslupa kiinteistöille 139-403-17-41 ja 139-403-17-22	7
25	Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-21-61	9
26	Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-12-264	11
27	Ltk/johtokunta, Viranhaltijapäätökset	13

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	3	2
-----------	-------------	---	---

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Kehus Reijo	Puheenjohtaja
	Miettunen Seppo	1. varapj
	Mustonen Katri	2. varapj
	Alaraasakka Eero	Jäsen
	Alaraasakka Sonja	Jäsen
	Alikoski Tuija	Jäsen
	Haapaniemi Heli-Hannele	Jäsen
	Jaara Sauli	Jäsen
	Jokela Jari-Jukka	Jäsen
	Valaja Sanna	Khall pj
	Kaisto Hannu	Khall edustaja
Muu	Hyry Urpo	Rakennustarkastaja/ptkpitäjä
	Lehtola Jukka	Rakennustarkastaja
	Manninen Marjukka	Kunnanjohtaja

Reijo Kehus
Puheenjohtaja

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

Rakennuslautakunta		18.06.2025
--------------------	--	------------

21

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk 18.06.2025

Päätösesitys Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	3	4
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta		18.06.2025
--------------------	--	------------

22

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakltk 18.06.2025

Pöytäkirjan tarkastus tapahtuu sähköisesti.

Päätösesitys Toimielimelle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	3	5
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta		18.06.2025
--------------------	--	------------

23

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-407-19-54

Rakltk 18.06.2025

204/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Eemeli ja Katri Hyry hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiselle Kuivajokivarteen.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Kuivaniemen kylä, hakijan vuokraama n. 0,9 ha kiinteistöstä kt. 139-407-19-54. Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Kuivajoentieltä. Rakennuspaikalla ei ole kaavaa. Rakennukset tulevat yli 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Uusi rakennushanke:

Rakennushankkeena on 170 m² asuinrakennuksen ja 90 m² autotalli rakentaminen.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Miellyttävä paikka omalla maalla ja lyhyt matka työpaikkaani.

Rakentamisrajoitus:

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään yksi kaksiasuntoinen ja enintään kaksikerroksinen asuinrakennus.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m².

Edellä mainitut rajoitukset eivät koske tuotantokäytössä olevia maatiloja, metsä- ja kalatalouden tai muun elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia, hevos- ja eläintalleja, maatilamatkailun kannalta tarpeellisia asuin- ja lomarakennuksia, edellä mainittuihin toimintoihin liittyvät huolto- ja talousrakennukset, konesuojat, varastot ja katokset.

Näiden osalta rakennuspaikalle sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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. 139-407-19-76, kt. 139-407-19-52, kt. 139-407-19-61, kt. 139-407-226-6, kt. 139-407-19-18, kt. 139-407-19-8, kt. 139-407-226-4

Rajanaapureille on hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen vireille tulosta kirjallisesti, eikä heillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	3	6
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta		18.06.2025
--------------------	--	------------

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

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

Rakennuspaikalle kuljetaan Kuivajoentieltä rakennettavan tieliittymän kautta. Ajoliittymälle tulee hakea asianmukainen liittymälupa tien haltijalta.

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 RakL 57 § mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	3	7
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta	18.06.2025
--------------------	------------

24

Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoituslupa kiinteistöille 139-403-17-41 ja 139-403-17-22

Rakltk 18.06.2025
205/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Ilmatar li Oy hakee sijoittamislupaa Ollinkorven tuulipuistoon rakennettavan sisäistä sähkönsiirtoa varten tarvittavien keskijännitekaapelien, kuitukaapelien ja niihin liittyvien maadoitusten rakentamiseen. Kaapelien sijoittaminen suoritetaan maakaapelointina.

Rakennuspaikka:

Iin kunta, Olhavan kylä, Isopetäjäkangas. Rakennuspaikalla on Ollinkorven tuulivoimapuiston osayleiskaava.

Rakennushanke:

Ollinkorven tuulivoimapuiston sisäistä sähkönsiirtoa varten asennetaan uuden rakennettavan tien yhteyteen keskijännitekaapelit, kuitukaapelit ja niihin liittyvät maadoitukset. Kaapelien asennus toteutetaan maakaapelointina. Kaapelien sijoittaminen vaatii tien vierestä noin 5 metrin levyisen puuttomana pidettävän kaistaleen. Kaapelin sijoittamisen yhteydessä kaadettava puusto on maanomistajan omaisuutta ja puutavaran kuljetuksesta sovitaan yhdessä maanomistajan kanssa. Maan alle asennettavien kaapeleiden lisäksi kaapeleiden sijoittaminen saattaa vaatia kiinteistöillä maanpäällisten rakenteiden sijoittamista, kuten kaapelijakokaappeja tai merkintäkilpiä. Nämä rakenteet sijoitetaan samalle 5 metrin levyiselle alueelle maanalaisten asennusten kanssa.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Ilmatar li Oy on neuvotellut maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksista kiinteistöjen 139-403-17-22 JANNELA ja 139-403-17-41 VANHATALO maanomistajien kanssa. Neuvottelut eivät ole johtaneet sopimuksen syntymiseen, eikä Ilmatar li Oy:lla ole siten hallintaoikeutta kyseisille kiinteistöille. Näin ollen Ilmatar li Oy hakee kaapelin sijoittamislupaa Iin kunnalta Rakentamislain 131 § perusteella. Iin kunta on velvollinen suorittamaan Hallintolain mukaisen maanomistajien tiedottamisen ja ottamaan asian käsittelyyn sille asianmukaisesti kuuluvassa laajuudessa ja syvyydessä.

Kiinteistön omistajille on kunnan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen vireille tulosta kirjallisesti, eikä heillä ole huomautettavaa sijoittamishankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan.

Perustelut:

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	3	8
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta		18.06.2025
--------------------	--	------------

Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Hakemus täyttää RakL 131 § mukaiset sijoittamisen edellytykset

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 131 §

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	3	9
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta	18.06.2025
--------------------	------------

25

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-21-61

Rakltk 18.06.2025

206/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Kone Jare Oy hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa hallirakennuksen laajentamiselle lin Ojakylään.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Ojakylä, hakijan omistama n. 1,95 ha:n kiinteistö kt.139-401-21-61. Rakennuspaikka sijaitsee Ojakylän osayleiskaavassa (M) maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Laajennus sijoittuu pohjavesialueelle.

Rakennushanke:

Hanke käsittää huolto/varastohallin laajentamisen, 53 m² pannu- ja agrekaattirakennuksen, sekä 45 m² hakesiilon rakentamisen.

Nykyisen hallin koko on 540 m², johon on suunniteltu 830 m² laajennusosa. Laajennuksesta 30 m² on toimistoa ja 800 m² hallitilaa. Tiloissa tapahtuva toiminta on toimistotyötä ja varastotiloja, sekä huoltoautojen varustamista ja kunnossapitoa. Laajennusosalla muodostuvat jätevedet johdetaan olemassa olevaan jätevesijärjestelmään.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Tarvitsemme lisää varastotilaa, jotta pystymme toimimaan ja takaamaan asiakkaillemme tuotteidemme saatavuuden.

Rakentamisrajoitus:

Alue kuuluu Ojakylän yleiskaavassa M- alueeseen. Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Säilytettäväksi merkitty korpi- ja rämesuolaikku tulee huomioida alueen suunnittelussa ja alueelle tehtävissä toimenpiteissä.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen

Rajanaapureina on kuultu tilat:

kt. 139-401-21-41, kt. 139-401-21-42, kt. 139-401-21-52, kt. 139-401-21-39 ja kt. 139-401-21-38.

Rajanaapureille on ilmoitettu kirjallisesti hankkeesta ja naapuri kt. 139-401-21-41 on jättänyt hankkeesta seuraavan huomautuksen:

Vastustamme hallin rakentamista kyseiselle paikalle. Syyt on meidän talon arvonaleneminen, koska tämä Säikäntie alkaa muistuttamaan teollisuusaluetta. Emme kuitenkaan halua estää Kone Jaren kasvua ja ehdotammekin, että halli rakennetaan kyseisellä tontilla olevan autokatoksen taakse. Ps. katsokaapa millainen näköhaitta avautuisi meidän talolta.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Oulunkaaren ympäristötarkastajalta on pyydetty lausunnot hankkeesta.

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	3	10
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta		18.06.2025
--------------------	--	------------

Ympäristötarkastajan lausunnossa mainitaan seuraavasti:

Hakemuksen mukaan rakennusten muodostuvat jätevedet ohjataan olemassa olevaan jätevesijärjestelmään laajennuksen myötä. Iin kunnan ympäristönsuojelumääräysten (Kvalt 16.11.2004 § 60) 6 §:n mukaan pohjavesialueilla kaikki kiinteistöllä muodostuvat jätevedet on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemäriin. Mikäli viemäriin johtaminen ei ole mahdollista, jätevedet on johdettava tiiviissä putkessa käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle tai kerättävä tiiviiseen tehdasvalmistaiseen jäteveden umpisäiliöön, joka on varustettu täyttymishälyttimellä. Pohjavesialueella, varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolella vesijohtoon liittymättömän, varusteiltaan vähäisen vapaa-ajanasunnon tai vastaavan muut kuin vesikäymälän jätevedet voidaan johtaa yksiosaisen saostuskaivon kautta maasuodatinkaivoon tai vastaavaan ja edelleen avo-ojaan.

Hakemuksen mukaan hallitiloihin tulee hiekan- /öljynerotuskaivot. Iin kunnan jätehuoltomääräysten (Seudullisten jätehuoltojaosto 15.9.2022 § 11) 33 §:n mukaan hiekan- ja öljynerotuskaivot tulee tarkistaa ja tyhjentää säännöllisin väliajoin, kuitenkin aina tarvittaessa ja vähintään kerran vuodessa. Erotuskaivojen hälyttimet on tarkastettava säännöllisesti ja varmistuttava niiden toimintakuntoisuudesta.

Oulunkaaren ympäristöpalvelut katsoo, että hallin laajentamiselle, sekä hakesiilon ja pannu- /aggrekaattirakennuksen rakentamiselle ei ole ympäristönsuojelullista estettä edellä olevat asiat huomioon ottaen. Oulunkaaren ympäristöpalvelut huomauttaa, että toiminnasta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa (Ympäristönsuojelulaki 527/2014, 17 §).

Esittelijä	Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta
Päätösesitys	Rakennuslautakunta antaa päätöksen kokouksessa.
Päätös	

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	3	11
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	18.06.2025
--------------------	------------

26

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-12-264

Rakltk 18.06.2025

207/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Anna Tervahauta ja Rasmus Shnoro hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakentaa asuinrakennus loma-asuntotontille lin merenrannikon rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari n. 3,545 ha:n kiinteistö kt. 139-401-12-264. Hakijoilla on rakennuslupaehdollinen kauppakirja kiinteistöstä.

Rakennuspaikka sijaitsee Sarrionhaaran rannassa, lin rannikon ja saarten osayleiskaavan alueella (2), loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. Kulku rakennuspaikalle tulee Tangontieltä.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 150 m² omakotitalon, 70 m² autotallin ja 30 m² saunarakennuksen rakentaminen.

Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Kiinteistölle rakennetaan vakituisen asumisen asuintalot. Kiinteistöille rakennetaan tie- ja vesiliittymä sekä jätevesijärjestelmät. Alueelle on tehty vastaavia muitakin myönteisiä päätöksiä liittyen käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituisen asuinkäyttöön.

Rakentamisrajoitus:

Rantavyöhykkeellä on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuspaikka 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 merenrannan 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. Rakennuspaikka kuuluu ympäristöarvoiltaan (maisemaltaan arvokas) merkittävään alueeseen my-m. Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristönhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-12-246 ja kt. 139-401-12-276 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä heillä ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	3	12
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	18.06.2025
--------------------	------------

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Alueelle on myönnetty useita poikkeuslupia rakentaa asuinrakennus loma-asuntotontille. Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkoston. Jätevesille rakennetaan kiinteistökohtainen käsittelyjärjestelmä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Tangontieltä. Uusille tieliittymille tulee hakea liittymälupa tien haltijalta. Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeudella N60 + 2.20 m. Rakennuspaikka täyttää lin rannikon ja saarten osayleiskaavan ja lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset tontin koon ja korkeusaseman suhteen.

Suunnitteilla olevat rakennushankkeet 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	3	13
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta		18.06.2025
--------------------	--	------------

27

Ltk/johtokunta, Viranhaltijapäätökset

Rakltk 18.06.2025

Esityslistan liitteenä yhteenveto viranhaltijan päätöksistä, § 38 – 59/2025.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys Merkitään tiedoksi, eikä siirretä päätöksiä käsiteltäväksi.

Päätös