

Rakennuslautakunta

Aika 27.08.2025 klo 17:30 - 19:18

Paikka Merta -kokoustila / Teams -etäyhteys

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 28	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 29	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 30	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-244	5
§ 31	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-36	7
§ 32	Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-21-61, lausunto hallinto-oikeuteen valituksesta	9
§ 33	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-403-16-55	15
§ 34	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-72-29 ja 139-401-72-47	17
§ 35	Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoituslupa kiinteistöille 139-403-17-41 ja 139-403-17-22	21
§ 36	Ltk/johtokunta, Viranhaltijapäätökset	24
§ 37	Poikkeamislupahakemus tilalle 139-407-205-10	25

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kehus Reijo	17:30 - 19:18	Puheenjohtaja	
	Miettunen Seppo	17:30 - 19:18	1. varapj	
	Mustonen Katri	17:30 - 19:18	2. varapj	
	Alaraasakka Eero	17:30 - 19:18	Jäsen	poistui klo 18.39-18.54
	Alaraasakka Sonja	17:30 - 19:18	Jäsen	
	Haapaniemi Heli-Hannele	17:30 - 19:18	Jäsen	
	Jaara Sauli	17:30 - 19:18	Jäsen	poistui klo 17.47-18.10
	Jokela Jari-Jukka	17:59 - 19:18	Jäsen	
	Lehtola Jukka	17:30 - 19:18	Rakennustarkastaja/ptkpitäjä	
Muu	Valaja Sanna	17:30 - 19:18	Khall pj	
	Kaisto Hannu	17:30 - 19:18	Khall edustaja	poistui klo 18.20-18.39
	Hyry Urpo	17:30 - 19:18	Rakennustarkastaja	
Poissa	Alikoski Tuija	17:30 - 19:18	Jäsen	
	Manninen Marjukka	17:30 - 19:18	Kunnanjohtaja	

Allekirjoitukset

Reijo Kehus
Puheenjohtaja

Jukka Lehtola
Pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

28 - 37

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

lissä 28.8.2025

Seppo Miettunen
pöytäkirjantarkastaja

Eero Alaraasakka
pöytäkirjantarkastaja

Sauli Jaara
pöytäkirjantarkastaja
§ 35

Pöytäkirjan nähtävilläpito www.ii.fi

Jukka Lehtola
Pöytäkirjanpitäjä

Ptk tark.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	3
-----------	------------	---	---

Rakennuslautakunta	§ 28	27.08.2025
--------------------	------	------------

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk 27.08.2025 § 28

Päätösesitys

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

Rakennuslautakunta	§ 29	27.08.2025
--------------------	------	------------

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakltk 27.08.2025 § 29

Pöytäkirjan tarkastus tapahtuu sähköisesti.

Päätösesitys

Toimielimelle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Seppo Miettunen ja Eero Alaraasakka, varalla Sauli Jaara.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	5
-----------	------------	---	---

Rakennuslautakunta	§ 30	27.08.2025
--------------------	------	------------

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-244

Rakltk 27.08.2025 § 30
233/10.03.00/2025

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Lauri Holma hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuinrakennuksen ja talousrakennusten rakentamiselle loma-asuntotontille lin merenrannikon rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä-li Tangonsaari, hakijan omistama 8960 m² kiinteistö kt. 139-401-2-244. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 150 m² omakotitalon 60 m² talousrakennuksen ja 40 m² saunarakennuksen rakentaminen tontilta purettavien rakennusten tilalle. Kerrosalaa tulisi yhteensä 250 m².

Rakennus liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Tieyhteys tontille on Klaamantieltä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa alueen muulle maankäytölle, naapureille, luonnolle eikä infrastruktuurille. Rakennukset rakennetaan kaavan mukaiselle RA-alueelle. Rakennuspaikan maanpinnan korot ovat sellaiset, että tulvavesistä ei aiheudu vaaraa.

Rakennuspaikalle rakennetaan kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

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.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-2-259 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	6
-----------	------------	---	---

Rakennuslautakunta	§ 30	27.08.2025
--------------------	------	------------

Perustelut: Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkoston. Syntyvät jätevedet tulee käsitellä määräysten mukaisella kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Klamantietä olemassa olevan liittymän kautta. Tulvavahingoille alttiiden rakennosien tulee olla vähintään korkeudella N60 + 2.20m. Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa.

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

Hyväksyttiin yksimielisesti.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	7
-----------	------------	---	---

Rakennuslautakunta	§ 31	27.08.2025
--------------------	------	------------

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-36

Rakltk 27.08.2025 § 31
234/10.03.00/2025

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Pentti Malo hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuinrakennuksen rakentamiselle loma-asuntontille lin merenrannikon rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä-li Tangonsaari, hakijan omistama 16500 m² kiinteistö kt. 139-401-2-36. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 179 m² omakotitalon ja 35 m² talousrakennuksen rakentaminen. Tontilla on lisäksi 36 m² rantasauna, joka säilytetään sekä 40 m² autosuoja, joka puretaan. Kerrosalaa tulisi yhteensä 250 m².

Rakennus liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Tieyhteys tontille on Sorsaletontieltä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa alueen muulle maankäytölle, naapureille, luonnolle eikä infrastruktuurille. Rakennukset rakennetaan kaavan mukaiselle RA-alueelle. Rakennuspaikan maanpinnan korot ovat sellaiset, että tulvavesistä ei aiheudu vaaraa.

Rakennuspaikalla on kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, jota täydennetään tarvittaessa vastaamaan uusia rakennuksia.

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 merenrannikon 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.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-2-35, kt. 139-401-2-233, kt. 139-401-2-248, kt. 139-401-17-94, kt. 139-401-24-37, kt. 139-401-24-132 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti.

Naapuri kt. 139-401-2-36 on jättänyt seuraavan huomautuksen: Asemapiirroksen karttaotteessa Sorsaletontien tonttiliittymä on n. 80m väärässä paikassa. Liittymä lähtee palstan kt. 139-401-2-35 os. Sorsaletontie 73A kohdalta. Muilla naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	8
-----------	------------	---	---

Rakennuslautakunta	§ 31	27.08.2025
--------------------	------	------------

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka Iin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennukset liitetään Iin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Syntyvät jätevedet tulee käsitellä määräysten mukaisella kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Sorsaletonttieltä olemassa olevan liittymän kautta.

Rakennuspaikka täyttää Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan ja Iin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset tontin korkeusaseman suhteen.

Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeudella N60 + 2.20m.

Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa.

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

Hyväksyttiin yksimielisesti.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	9
-----------	------------	---	---

Rakennuslautakunta	§ 25	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 32	27.08.2025

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-21-61, lausunto hallinto-oikeuteen valituksesta

Rakltk 18.06.2025 § 25

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.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	10
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 25	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 32	27.08.2025

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

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-ajan asunnon 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 päättää myöntää poikkeamisluvan.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sauli Jaara poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. Varajäsen Jukka Jussila osallistui etänä kokoukseen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Rakltk 27.08.2025 § 32
206/10.03.00/2025

Valmistelija rakennustarkastaja Jukka Lehtola

Naapurikiinteistön omistajat kt. 139-401-21-41 ovat tehneet poikkeamisluvan myöntämisestä valituksen hallinto-oikeuteen 25.7.2025.

Asia:

Valitus Iin rakennuslautakunnan päätöksestä myöntää poikkeamislupa Kone Jare Oy:lle hallirakennuksen laajentamiseksi kiinteistölle 139-401-21-61, Iin

Rakennuslautakunta	§ 25	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 32	27.08.2025

kunta, Ojakylä.

Päätös, josta valitetaan:

lin rakennuslautakunnan 18.06.2025 tekemä päätös poikkeamisluvan myöntämisestä.

Valituksen perustelut

1. Pohjavesialueen vaarantuminen

Rakennushanke sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, ja siihen liittyy riskejä kuten polttoaineiden ja koneiden säilytys, huoltotoiminta ja jätevedenkäsittely. Hakemuksessa ei ole esitetty riittäviä toimenpiteitä pohjaveden suojelemiseksi.

2. Yleiskaavan vastainen maankäyttö

Alue kuuluu Ojakylän osayleiskaavan M-alueeseen (maa- ja metsätalousvaltainen). Suunniteltu teollinen toiminta ei ole kaavan mukaista eikä palvele alueen pääasiallista käyttötarkoitusta.

3. Maisemahaitat ja arvonaleneminen

Hallirakennus ja siihen liittyvät ulkotilat muuttavat Säikäntien asuin ympäristön luonnetta teollisuuspainotteiseksi. Tämä heikentää kiinteistöjen arvoa ja asukkaiden elinympäristön laatua. Naapuri on esittänyt vaihtoehdoisen sijoituspaikan tontilla, mutta ehdotusta ei ole huomioitu. Hallirakennus tulisi suoraan naapurin talon tien toiselle puolelle, mikä vähentää huomattavasti asumismukavuutta, koska entinen luonnonmukainen ja rauhallinen metsä on muutettu teollisuusalueen näköiseksi.

4. Vaikutus suojeltuihin luontokohteisiin

Hakemuksessa ei ole riittävää selvitystä siitä, miten luontoarvot huomioidaan ja turvataan.

5. Raskaan liikenteen lisääntyminen

Laajennus tuo mukanaan lisää huolto- ja tavaraliikennettä, mikä kuormittaa Säikäntietä, aiheuttaa melua, kulumista sekä turvallisuusriskejä.

6. Ulkosäilytys ja teollisuusvaikutus

Yrityksen koneita ja kalustoa säilytetään myös ulkona. Tämä lisää melua, maisemahaittoja ja korostaa teollista vaikutelmaa alueella, joka on suunniteltu asumiseen ja maatalouteen.

7. Puuttuva laaja kuuleminen

Vaikka osa rajanaapureista on kuultu, vain yksi esitti huomautuksen. Ympäristövaikutukset ulottuvat laajemmalle kuin kuultuihin kiinteistöihin, eikä kuuleminen ollut riittävä näin merkittävässä hankkeessa.

8. Yrityksen nopea kasvu

Kone Jare Oy laajenee nopeasti, ja nykyinen rakennushanke on todennäköisesti vain alku.

Poikkeamisluvan hyväksyminen voi synnyttää ennakkotapauksen, joka tekee jatkossa uusien laajennusten rajoittamisen vaikeammaksi, vaarantaen alueen kaavamukaisen kehityksen.

9. Sovintoesitys rakentamisen sijoittamisesta

Naapurit ja kunnan rakennustarkastaja ovat esittäneet sovintoratkaisun, jossa rakennus sijoitettaisiin rakentajan ja yrityksen suurimman osakkaan oman

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	12
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 25	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 32	27.08.2025

asuinrakennuksen kohdalle haittojen minimoimiseksi. Tämä ehdotus ei kuitenkaan sopinut rakentajalle, eikä sitä ole otettu vakavasti käsittelyssä.

10. Eturistiriita alueen rakenteessa

Rakennuspaikan lähellä sijaitsevalla Säikäntiellä on yhteensä viisi taloa, joista kolme on osakkaana rakentavassa yrityksessä. Tämä herättää huolta puolueettomuudesta ja tasapuolisuuden toteutumisesta asian käsittelyssä ja kuulemisessa.

11. Lasten turvallisuus

Alueella liikkuu päivittäin paljon lapsia, erityisesti koulumatkoilla. Raskas liikenne lisää onnettomuusriskiä eikä turvallisuussuunnitelmia ole esitetty.

12. Tien rakenteellinen soveltumattomuus

Säikäntie ja Praavantie eivät ole rakenteellisesti soveltuvia raskaan liikenteen tarpeisiin. Alueella ei ole väistö- tai kääntöpaikkoja.

13. Yhteisöllisyyden heikentyminen

Raskas liikenne ja yritystoiminta heikentävät alueen yhteisöllisyyttä, rauhaa ja sosiaalista toimivuutta.

14. Uimarannan turvallisuus

Praavantie johtaa yleiselle uimarannalle, jota käyttää runsaasti lapsiperheitä. Kaavamuutos vaarantaa uimarannan turvallisuuden.

15. Asukkaiden perusoikeus turvalliseen elinympäristöön

Kaava heikentää asukkaiden oikeutta rauhalliseen ja turvalliseen elämään, eikä suunnittelussa ole huomioitu heidän tarpeitaan.

16. Kevyen liikenteen väylien puute

Alueella ei ole lainkaan pyöriteitä tai jalkakäytäviä. Säikäntien ja Praavantien kevyen liikenteen infrastruktuurin puute muodostaa vakavan liikenneturvallisuusuhan, erityisesti lapsille. Rakennushankkeen myötä raskaan liikenteen lisääntyminen pahentaa riskejä entisestään.

Vaadittu toimenpide

Valittaja pyytää, että hallinto-oikeus:

- kumoaa rakennuslautakunnan päätöksen poikkeamislupan myöntämisestä

Esittelijä

Rakennustarkastaja Lehtola Jukka Iin kunta

Päätösesitys

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on 12.8.2025 lähettänyt lausuntopyynnön Iin kunnan rakennuslautakunnalle antamaan lausunnon oheisen valituksen johdosta. Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Rakennuslautakunta toteaa lausunnossaan valitusasioihin seuraavasti:

1. Rakennushankkeessa on huomioitu jätevesien johtaminen asiaan kuuluvalla tavalla. Tarkemmat suunnitelmat tulee esittää haettaessa hankkeelle rakentamislupaa.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	13
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 25	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 32	27.08.2025

2. Koska yleiskaava ei suoraan mahdollista laajennuksen tekemistä, on hankkeelle haettu poikkeamislupaa.

3. Laajennuksessa nykyinen rakennusmassa piha-alueineen kasvaa huomattavasti muuttaen luonnontilassa olevaa metsämaata teollisuushallin piha-alueeksi. Hallin piha-alueen ja Säikäntien väliin on asemapiirroksessa esitetty kasvillisuutta/ suojapuustoa. Nykyinen halli on valituksen tekijän kohdalla ja laajennusosa tulisi tontista pois päin.

4. Rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia suojelukohteita tai alueita.

5. Nykyisen toiminnan kasvaessa myös tienkäyttö kasvaa. Säikäntie sijoittuu kokonaisuudessaan Kone Jare Oy:n rakennuspaikan kiinteistölle, joten heillä on mahdollista parantaa tieolosuhteita raskaalle kalustolle paremmin soveltuvaksi.

6. Yrityksen piha-alueella tapahtuvan koneiden ja kaluston säilytykseen on asemapiirroksessa esitetty olemassa oleva varastokatos.

7. Hankkeessa on kuultu kiinteistön rajanaapurit.

8. Poikkeuslupa on hankekohtainen ja käsitellään tapauskohtaisesti.

9. Poikkeusluvan hakijalle on esitetty laajennustarpeen vaatimien tilojen rakentamista nykyisen hallin eteläpuolelle, jolloin hankkeen vaikutukset naapureille olisi pienemmät. Hakijan mukaan ratkaisu ei olisi toimiva ja siitä tulisi kallis toteuttaa.

10. Hankkeessa on kuultu kiinteistön rajanaapurit. Rakennuslautakunta on tehnyt päätöksen naapureita kuullen.

11. Alueella liikuttaessa tulee noudattaa varovaisuutta ja lapsista varoittavia liikennemerkkejä on mahdollista lisätä.

12. 13,14, 15 ja 16. Nykyisen toiminnan kasvaessa myös tienkäyttö kasvaa. Säikäntie sijoittuu kokonaisuudessaan Kone Jare Oy:n rakennuspaikan kiinteistölle, joten heillä on mahdollista parantaa tieolosuhteita raskaalle kalustolle paremmin soveltuvaksi. Yrityksen pihalla pääsee jo nykyisinkin isollakin kalustolla ympäri kahden tonttiliittymän ansiosta, joten erilliselle kääntöpaikalle ei ole tarvetta. Suoralla Praavantiellä ja Säikäntiellä on hyvä näkyvyys, joten kohtaamiset ovat ennakoitavissa. Kyseessä ei ole kaavamuutos, vaan kaavasta poikkeaminen. Alueen kevyt liikenne on tavanomaista taajaman ulkopuolella tapahtuvaa liikennettä, jota pyritään huomioimaan mm. alhaisilla nopeusrajoituksilla.

Rakennuslautakunta toteaa, että valituksessa ei tullut ilmi sellaisia asioita, joita ei olisi ollut tiedossa ja huomioitu päätöstä annettaessa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sauli Jaara poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	14
------------------	-------------------	----------	-----------

Rakennuslautakunta	§ 25	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 32	27.08.2025

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-403-16-55

Rakltk 27.08.2025 § 33
236/10.03.00/2025

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Maarit ja Juha Karvonen hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuin- ja talousrakennusten rakentamiseksi Pohjois lihin. Tälle kiinteistölle on rakennuslautakunta myöntänyt omakotitalolle ja talousrakennuksille suunnittelutarveratkaisun syksyllä 2024.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Pohjois-lin kylä, n. 1,0 hehtaarin kiinteistö kt. 139-403-16-55.
Rakennuspaikka kuuluu lin Keskustaaajaman osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle M-2.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 2-kerroksisen 193 m² asuinrakennuksen, 36 m² saunatuvan, 19 m² varaston ja 172 m² hallin rakentamisen. Yhteensä rakennettavaa kerrosalaa tulee 419 m².

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Virkkulantieltä. Hakijan ilmoituksen mukaan rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Hakija ei ole perustellut hakemusta

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisella lin keskustaaajaman osayleiskaavan M-2 alueella, joka varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Tilalla voi sijaita yksi rakennuspaikka, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 3000 m². Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen

Rajanaapureina on kuultu tilat: kt. 139-403-2-137, kt. 139-403-2-100, kt.139-403-16-22 ja kt.139-403-16-24, eikä heillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

Kulku tontille tapahtuu Virkkulantieltä, josta rakennetaan tontille oma liittymä. Ajoliittymälle tulee hakea 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

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	16
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 33	27.08.2025
--------------------	------	------------

erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sauli Jaara poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	17
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 34	27.08.2025
--------------------	------	------------

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-72-29 ja 139-401-72-47

Rakltk 27.08.2025 § 34
237/10.03.00/2025

Valmistelija rakennustarkastaja, Urpo Hyry

Asia:

Liikuntakeskus Taffii Oy hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa liikuntakeskuksen rakentamiseen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle.

Rakennuspaikka:

lin kunta, kirkonseudun asemakaavan muutos, Sähkötie1, AR kortteli 7, tontti 15. Hakija on vuokrannut 2507 m²:n määräalan tiloista Puistola kt.139-401-72-29, Jaakkola kt.139-401-72-47 ja Puisto kt.139-401-233-0.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1-kerroksinen 750 m² liikuntakeskus hyvinvointipalveluineen.

Rakennukseen on suunniteltu 226 m² kuntosali, 104 m² peilisali, 103,5 m² spinning Sali, sekä 275 m² hyvinvointipalveluja.

Tontille on suunniteltu 22 autopaikkaa, joista 1 kpl LE-AP.

Rakennus liitetään sähkö, - vesijohto, -ja viemäriverkostoon.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Liikuntakeskus hyvinvointipalveluineen sopisi keskustan alueelle. Se edistää alueen hyvinvointia, monipuolistaa liikuntamahdollisuuksia sekä paikallisten asukkaiden terveyttä. Toiminta ei aiheuta ympäristöön häiriötä eikä muuta alueen luonnetta merkittävästi. Keskus on tarkoitettu pienimuotoiseksi ja palvelee lähialueen asukkaita – se ei lisää liikennettä tai melua merkittävästi. Hanke tukee kunnan hyvinvointitavoitteita ja vastaa kasvavaan tarpeeseen liikuntapalveluista alueella. Tontilla on ollut aiemmin linja-autoasema.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavassa alueella: Kirkonseudun asemakaavan muutos, AR kortteli 7, tontti 15. Tontti kuuluu asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen.

Asemakaava ei salli liikerakentamista kyseiselle tontille.

Kaava asettaa mm. seuraavat rajoitukset.

Suurin sallittu kerrosluku on I

Tontin tehokkuusluku 0,3, jonka mukaan rakennusoikeutta on 738 m².

Tontille on merkitty rakennusala, jonka sisälle rakennusten tulisi sijoittua.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kuultu seuraavat tilat: kt.139-401-72-31, kt.139-401-72-48, kt.139-401-72-24, kt.139-401-137-8, kt.139-401-75-0, kt.139-401-72-25

Naapuri kt. 139-401-72-48 on jättänyt seuraavat huomautukset:

Sulamisvesien poisto tontilta, mahdollinen aita tonttien 139-401-72-48 ja 139-401-72-47 välille.

Naapuri kt. 139-401-72-31 on jättänyt seuraavan huomautuksen

Linja-autoasema on ollut tontilla 139-401-72-47. Rakennuspaikalla 139-401-72-29, Puistola vuodesta 1962, ei ole ollut rakennusta, vaan kunta on hoitanut sitä puistona, jossa lapset leikkivät keppareilla, retkeilevät kivien päällä ja vanhukset kulkevat rollaattoreineen. Koiraihmiset ovat liikkeellä aamuvarhaisella ja myöhään illalla. Iin Siltojen ulkomaiset vieraat kulkevat karttoineen Ruustinnan reittiä Ympäristötaidepuistoon ja lapset pyöräilevät Sähkötieta kouluun ja ulkoliikuntatunneille. Nelostien toisella puolella on toimiva kuntosali ja lisi Areena palveluineen lähellä. Haminantien alussa on kauneushoitola, hieroja, kampaaja jne. Suunnitteilla on koko puiston täyttävä rakennus, ja rakennusalueella on 22 autopaikkaa, joihin autot vaihtuvat monta kertaa vuorokaudessa. Lisäksi on jätehuolto raskaine autoineen. Haminantietä ajetaan hirttorialliseen Wanhaan Haminaan ja suosituille Iin Sillat leirintäalueelle. Nyt Haminantien alkuun suunnitellaan liikennesumppu ja rauhallinen, kaunis asuinalue tuhotaan. Puistoista on aina sanottu, että ne ovat kaupungin keuhkot. Ei mainostaa kuntaa idearikkaana kuntana. Jos kunta antaa tuhota keskellä kylää olevan pienen puiston ja muuttaa asuma-alueen liikennesumpuksi, ei voida puhua idearikkaasta kunnasta.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Kunnan arkkitehti on lausunut hankkeesta seuraavasti:

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan ja asemakaavan laatimiselle (MRL 48 §). Iin kirkonkylän keskustaaajama-alue, johon hakijan hallitsemat 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".

Alue on kuitenkin vahvasti Iin keskustan vaikutusalueen piirissä, eikä alueella ole pelto- ja maatalousmaisemaa. Alue on Iin kirkonkylän kaupallinen keskus ja rakentaminen on alueella keskustatyylistä ja kaupallispainotteista. Arkkitehtuuri on monimuotoista eikä rakennuksilla ole yksittäistä selkeää kantavaa tyyliä.

Keskustan asemakaavan perusta

Keskustan asemakaavan tarkoituksena Sähkötien risteysalueella on ollut sekä tiivistää rakentamista keskustataajaman alueella, parantaa kunnan yleistä ulkonäköä, että toimia näkymällisenä puskurina Vt 4 liikenteelle. Kortteli 7 on asemakaavassa merkitty pääsääntöisesti asuinkäyttöön sekä lijoen varressa matkailukäyttöön. Korttelin eteläisimmät tontit on merkitty rivitalotonteiksi lähemmän keskustasijaintinsa takia. Lähellä Iin vanhaa Haminaa on myös kaksi suojeltua tonttia, joilla saa sijaita kivijalkaliike. Asemakaava ei salli liikerakentamista suurimmalle osalle korttelista.

Kiinteistöt 139-401-72-29 & 139-401-72-47

Rakentamisluvan hakijan kiinteistöt rajoittuvat länsipuoleltaan Haminantiehen, pohjoispuoleltaan kahteen rivitalotonttiin sekä puistoalueeseen, itäpuoleltaan Kemintiehen ja eteläpuoleltaan Sähkötiehen. Hakijan kiinteistöt sijoittuvat asemakaavassa heti keskustakortteleiden ulkopuolelle, mutta kuuluvat oleellisesti edelleen keskustataajamaan. Kiinteistöillä on oleellisesti tärkeitä vaikutuksia

keskustaajaman katukuvalle, Sähkötien ja Haminantien asuinkiinteistöjen viihtyisyydelle sekä Iin keskustaajaman kaupallisen keskuksen näkyvyydelle Kemintien suuntaan. Iin kunnan laadullinen kuva ulkopaikkakuntalaisille on hyvin riippuvainen keskustakortteleiden ja niiden lähialueiden rakentamisesta sekä Kemintielle näkyvistä julkisivuista. Sähkötietä pitkin tontin edestä kulkee yksi Kemintien (Vt4) alittavista kevyen liikenteen kulkuväylistä ja sen liikenneturvallisuuden tärkeys on merkittävä.

Suunniteltu rakennus on esitetty sijoittuvan kaavatontin keskelle itä-länsi-suuntaisesti. Pysäköinti on hajautettu rakennuksen itä- ja länsipuolille. Tontin ajoneuvoliikenne on esitetty tapahtuvan Haminantien kautta, mikä rauhoittaa Sähkötien liikennemääriä ja pitää kevyen liikenteen paremmin erillään rakennushankkeen tulevalta asiakasliikenteeltä. Rakennus on yksikerroksinen kaavarajoituksen mukaisesti. Korkeampi rakennusosa tontin itäpäädyssä on perusteltu ja toimiva julkisen näkyvyyden ja keskusta-alueen läheisyyden perusteella. Suunnittelussa tulee kuitenkin varmistua, että pohjoispuolella sijaitsevat naapuritontit eivät jää merkittävästi uuden rakennuksen varjoon. Rakennuksen käyttötarkoitus on liikerakennus, mikä poikkeaa kaavasta. Tontti sijoittuu kuitenkin haasteellisen muotoiselle tontille aivan keskustakortteleiden reunalle, joten poikkeama käyttötarkoituksesta on hyväksyttävä. Liikerakennus on asuinrakennusta toimivampi käyttötarkoitus tontin julkisen näkyvyyden, kaupallisen keskuksen läheisyyden ja pihatoimintojen haasteellisuuden suhteen. Tontin eteläpuolen istutusvaatimus on jätetty huomiotta. Tontilla on tällä hetkellä useita suuria puita, joiden poistaminen rakennushankkeen tieltä vähentää Sähkötien alueen asumismukavuutta ja viherarvoja. Hankkeen yhteydessä tulee korvata poistuvien puiden vihervaikutusta laadukkaalla maisema- ja viherrakentamisella. Tontin etelälaita on tarpeettomasti merkitty kokonaan ajoväyläksi, vaikka kaava vaatii istuttamista. Eteläsivu on tontin näkyvin julkisivu, joten sen ulkonäköön tulee panostaa myös pihasuunnittelussa.

Rakennuksen julkisivuluonnosten värit ovat mietityt ja jäsennellyt. Materiaalivalintana aaltopelti ei kuitenkaan ole sopiva alueen rakennuskantaan. Rakennus sijoittuu keskelle asuinrakentamistontteja sekä erittäin näkyvälle paikalle Kemintien suhteen. Julkisivujen tulee olla tällöin laadukkaita ja materiaaleiltaan sekä sävyiltään ympäröivään maisemaan sopivia. Profiilipellin sijaan tulisi pääjulkisivumateriaalina harkita mieluummin ympäröivien rakennusten mukaisesti esimerkiksi puuverhousta tai tiiltä. Kemintien puoleinen pääty tulee myös tehdä huolitellusti ja laadukkaasti, sillä rakennus toimii osaltaan myös Iin kaupallisen keskuksen edustajana ulkopaikkakuntalaisille sekä läpikulkijoille. Julkisivumateriaalit tulee olla kestäviä ja hyväksi todettuja. Julkisivujen rytmitys korosteväreillä ja aukotuksilla tulee jatkosuunnittelussa laadukkaana, jotta vältetään teollisuushallin mielikuvalta.

Esitetty suunnitelma ei poikkea liikaa asemakaavamääräyksistä eikä myöskään ole ristiriidassa alueen yleis- tai maakuntakaavatasojen kanssa. Mahdolliset muutokset piha-alueilla ja tonttiliittymissä tulee myös jatkossa suunnitella erityisesti liikenneturvallisuus huomioon ottaen. Liikennejärjestelyjen turvallisuus tulee varmistaa Haminantien ja Sähkötien varrella sekä Kemintien alikulun yhteydessä. Sähkötien ja Haminantien risteyksen tehokas ja turvallinen toiminta ei saa heikentyä tontin nykyisestä tai tulevasta käytöstä. Näkymäalueet paikoitusalueen liittymissä tulee pitää avoimina sekä varmistaa että Kemintien alikulkua käyttävät kevyen liikenteen kulkijat pystytään huomaamaan tontilta poistuttaessa. Naapuritontin käyttämän ajoyhteyden toiminta tulee varmistaa sekä henkilö- että huolto liikenteelle. Poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Kyseisillä tonteilla ei ole erityisiä suojeluarvoja.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	20
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 34	27.08.2025
--------------------	------	------------

Edellä mainituilla muutoksilla ja vaatimuksilla puollan haettua poikkeamislupaa hakemuksen mukaisille kiinteistöille.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka Iin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Esitetty suunnitelma ei poikkea liikaa asemakaavamääräyksistä eikä myöskään ole ristiriidassa alueen yleis- tai maakuntakaavatasojen kanssa.

Kiinteistöjen 139-401-72-47 ja 139-401-72-48 väliin tulee rakentaa aita.

Hulevesien käsittelystä tulee tehdä oma suunnitelma rakentamislupavaiheessa.

Rakentamislupavaiheessa tulee huomioida kunnan arkkitehdin antamat ohjeet ja huomautukset.

Rakennus liitetään sähkö-, - vesijohto-, ja viemäriverkostoon.

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

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Hannu Kaisto poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	21
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 24	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 35	27.08.2025

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

Rakltk 18.06.2025 § 24

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

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	22
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 24	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 35	27.08.2025

sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. 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 Asia päätettiin palauttaa takaisin valmisteluun.

Rakltk 27.08.2025 § 35
205/10.03.00/2025

Valmistelija rakennustarkastaja Urpo Hyry

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka Iin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan.

Perustelut:

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

Hakija on antanut seuraavan lisäselvityksen hakemukseensa:

Luvan kohteena olevien kiinteistöjen maanomistajat ovat oikeutettuja hakemaan lunastuskorvausta maanmittauslaitokselta. Lunastusmenettelyssä maanmittauslaitos määrittelee korvauksen suuruuden, joka perustuu lähinnä maapohjan arvoon.

Hakemus täyttää RakL 131 § mukaiset sijoittamisen edellytykset

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 131 §

Päätös

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	23
------------------	-------------------	----------	-----------

Rakennuslautakunta	§ 24	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 35	27.08.2025

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Eero Alaraasakka poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	24
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 36	27.08.2025
--------------------	------	------------

Ltk/johtokunta, Viranhaltijapäätökset

Rakltk 27.08.2025 § 36

Esityslistan liitteenä yhteenveto viranhaltijan päätöksistä, § 50, 58, 61 – 75/2025.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys Merkitään tiedoksi, eikä siirretä päätöksiä käsiteltäväksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	25
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 37	27.08.2025
--------------------	------	------------

Poikkeamislupahakemus tilalle 139-407-205-10

Rakltk 27.08.2025 § 37
242/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Antti Paaso hakee valtakirjalla muiden omistajien puolesta lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylitykseen lin Kuivaniemessä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Kuivaniemen kylä, Veska, hakijoiden omistama 3,77 ha kiinteistö kt. 139-407-205-10. Rakennuspaikka sijaitsee Kuivajoen rannalla.

Kiinteistöllä sijaitsee ennestään seuraavat rakennukset:

Vapaa-ajan rakennus 115 m², aittarakennus 18 m² ja saunarakennus 20 m², yhteensä 153 m².

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Kuivajoentieltä.

Rakennuspaikalla ei ole kaavaa.

Rakennushanke:

Hanke käsittää entisen 18 m² aittarakennuksen laajentamisen saunamökiksi. Laajennustarve on 30 m².

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Kyseisen tilan omistaa viisi sisarusta, joilla kaikilla on useampi lapsi. Olemme tiiviisti tekemisissä keskenämme ja mökki toimii koko perheen yhteisenä kohtaamispaikkana. Käytännössä tilalla vierailee usein useita perheitä samaan aikaan, minkä vuoksi nykyinen majoituskapasiteetti ei enää riitä kaikkien tarpeisiin.

Periaatteemme on, että mökille ovat aina tervetulleita kaikki sisarukset perheineen. Jotta voimme jatkossakin säilyttää tämän yhteisöllisen ja avoimen käytännön, tarvitsemme lisää majoitustilaa. Lisärakennusoikeus mahdollistaisi tilan käytön tasapuolisesti ja joustavasti kaikille omistajaperheille sekä turvaisi sen, että mökin käyttö pysyy jatkossakin koko suvun yhteisenä ja viihtyisänä.

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 väryykseen. 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

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	26
-----------	------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 37	27.08.2025
--------------------	------	------------

jokialueilla olla vähintään 1 metriä ja järvi- ja pienvesistöalueilla vähintään 0,7 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina olevat tilat:

kt. 139-407-45-2, kt. 139-407-19-8, kt. 139-407-342-0, kt. 139-407-45-53

Rajanaapureille on kunnan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen viereille tulosta, eikä heillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka Iin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Laajennushanke ei sijoitu rantaan päin olevasta rakennuksesta.

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 Hyväksyttiin yksimielisesti.

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	27
-----------	------------	---	----

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 28, § 29, § 32, § 36

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 pykälä: § 30, § 31, § 33, § 34, § 37

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnonsuojelun- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen.

Valitusaika

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

Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä. Rakentamislain 185 §:n mukaan päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella <lisää päivämäärä>. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisuajankohdasta, eli <lisää päivämäärä>. Päätöksen viimeinen muutoksenhakupäivä on <lisää päivämäärä>.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34–40, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42841
Puhelinnumero: 029 56 42800
Aukioloaika: arkisin klo 8.00–16.15
Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää lin kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 24, 91101 Ii

Käyntiosoite: Piisilta 1, 91100 Ii

Sähköpostiosoite: kirjaamo@ii.fi

Puhelinnumero: 050 3103 458 (asiointipiste)

Aukioloaika: arkisin klo 9–15

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 35

Yllä oleviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen, päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään

lin kunta, rakennuslautakunta,
Piisilta 1, PL 24, 91101 Ii,
kirjaamo@ii.fi, avoinna arkisin klo 8.00 -15.30

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava lin kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon 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 valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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 ja 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.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää lin kunnan

IIN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	4	31
-----------	------------	---	----

kirjaamosta.