

Rakennuslautakunta

Aika 14.10.2025 klo 17:30 -

Paikka Micropolis, 2 krs. kokoustila / Teams -etäyhteys

Käsitteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
38	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
39	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
40	Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoituslupa kiinteistöille 139-403-32-27 ja 139-403-4-108	5
41	Poikkeamislupahakemus kiinteistölle kt. 139-401-11-210	7
42	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-407-109-2	9
43	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-24-100	11
44	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-259	13
45	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-17-94	15
46	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-43-79	17
47	Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-72-29 ja 139-401-72-47, lausunto hallinto-oikeudelle valituksesta	19
48	Talousarvio 2026 / Rakennustarkastus	25
49	Ltk/johtokunta, Viranhaltijapäätökset	26

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	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
Muu	Valaja Sanna	Khall pj
	Kaisto Hannu	Khall edustaja
	Hyry Urpo	Rakennustarkastaja
	Lehtola Jukka	Rakennustarkastaja
	Manninen Marjukka	Kunnanjohtaja
	Vakkuri Johanna Iin kunta	Yhdyskuntajohtaja

Reijo Kehus
Puheenjohtaja

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

Rakennuslautakunta		14.10.2025
--------------------	--	------------

38

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk 14.10.2025

Päätösesitys

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	4
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta		14.10.2025
--------------------	--	------------

39

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakltk 14.10.2025

Pöytäkirjan tarkastus tapahtuu sähköisesti.

Päätösesitys

Toimielimelle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

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

Rakennuslautakunta	14.10.2025
--------------------	------------

40

Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoituslupa kiinteistöille 139-403-32-27 ja 139-403-4-108

Rakltk 14.10.2025
283/10.03.00/2025

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

lin Energia Oy hakee sijoittamislupaa lin rakennuslautakunnalta rakentamislain 131 § perusteella vanhan 20 kV:n sähkölinjan saneeraamiseen. lin Energia Oy on neuvotellut maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksista kiinteistöjen 139-403-32-27 ja 139-403-4-108 omistajien kanssa. Neuvottelut eivät ole johtaneet sopimuksen syntymiseen, eikä lin Energia Oy:llä ole siten hallintaoikeutta kyseisille kiinteistöille.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Pohjois-li, Kantolantien ja Laitakarintien risteyskohta.

Rakennushanke:

Uuden 20 kV:n sähkölinjan rakentaminen vanhan tilalle Kantolantien, Hiukeenniementien ja Laitakarintien varteen. Sähkölinjan rakentaminen vaatii puuston raivaamista johtokadun alueelta 8 m leveydeltä ojan ulkoluiskan päältä mitattuna.

Hakijan selvitys sopimustilanteesta:

Laitakarintien varrelta yksi kiinteistönomistaja (kt. 139-403-4-108) ja Kantolantien varrelta yksi kiinteistönomistaja (kt. 139-403-32-27) vastustaa hanketta eivätkä he ole suostuneet allekirjoittamaan ilmajohtoon sijoitussopimusta. Kantolantien varrella on edellä mainittujen kiinteistöjen lisäksi kaksi vierekkäistä tilaa, jotka kuuluvat yhdelle kuolinpesälle. Kuolinpesässä on osakkaita kuusi henkilöä, joista tähän mennessä on sopimuksen allekirjoittanut viisi henkilöä. Kuudes henkilö ei varsinaisesti vastusta hanketta mutta ei ole vielä allekirjoittanut sopimusta. Kaikkiaan koko hankkeen varrella on maanomistajia 25 kpl. Maanomistajille on tarjottu korvauksena ilmajohtoon rakentamisesta samaa korvausta kuin kaikille muille maanomistajille. Sopimus pohja on MTK:n, SLC:n ja Energiategollisuuden yhteisesti sopima. Metsäkorvaustaulukot perustuvat Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion "Summa-arvomenetelmä, aputaulukot" julkaisussa esitettyihin taulukoihin. Kumpikaan maanomistaja ei ole vedonnut alhaisiin korvauksiin vaan omiin henkilökohtaisiin syihin.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti. Sähkölinja on suunniteltu rakennettavaksi ilmajohtolinjana, koska haja-asutusalueelle ei taloudellisista syistä ole järkevää rakentaa maakaapeliverkkoa. Alueella on olemassa olevaa sähköverkkoa, joka on aikoinaan rakennettu metsien läpi. Nämä vanhat sähkölinjat saneerataan teiden varsille, jotta ne saadaan säävarmoiksi kuten sähkömarkkinalaki määrää. Vaihtoehtoista reittiä ilmajohtolle ei ole, koska reitti on suunniteltu niin, että alueen asukkailla ilmajohtosta on mahdollisimman vähän haittaa. Reitti on suunniteltu niin, että asuttujen asuinkiinteistöjen puolelle ilmajohtoa ei rakenneta.

Maanomistajien kuuleminen:

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	6
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta	14.10.2025
--------------------	------------

Kiinteistön omistajille on kunnan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen vireille tulosta kirjallisesti. Kiinteistön 139-403-32-27 omistaja on jättänyt seuraavan huomautuksen: Miksei kaapelia kaiveta maan sisälle? Toisella maanomistajalla ei ole ollut 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. 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	5	7
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta	14.10.2025
--------------------	------------

41

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle kt. 139-401-11-210

Rakltk 14.10.2025

284/10.03.00/2025

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

As Oy Iin Pookiharju hakee Iin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa roskakatoksen sijoittamiseen rakentamisalueen ulkopuolelle asemakaava-alueella.

Rakennuspaikka:

Iin kunta, Alaranta, hakijoiden vuokraama 2571 m² tontti 2, AP korttelista 239. Rakennuspaikka sijaitsee Alarannan asemakaava-alueella.

Rakennushanke:

Hanke käsittää n. 12 m² kokoisen roskakatoksen rakentamisen 2 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Roskakatos on puurakenteinen ja sen julkisivut paneloidaan ja maalataan samoilla väreillä kuin viereinen autokatos, katto musta pelti tai huopa. Tontti rajoittuu katoksen puoleiselta reunalta katualueeseen.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Roskakatos halutaan sijoittaa tontilla mahdollisimman kauas asuinrakennuksesta.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa Alarannan asemakaavan muutos korttelissa 239.

Roskakatos sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle, joka on varattu istutettavaksi alueeksi.

Katualueen viereen on kaavassa merkitty säilytettävä/ istutettava puurivi, sekä enemmän tontin puolelle sähköjohdolle varattu alue. Sähkölinja on muutettu maakaapeliksi tämän tontin kohdalla.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Viereisen tontin taloyhtiötä on kuultu hankkeesta, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeesta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Roskakatos toteutetaan tontilla olevien rakennusten väreissä vähintään 4 metrin päähän autokatoksesta. Roskakatoksen ja tiealueen väliin jää 2 metrin levyinen istutettavan alueen osa.

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

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	8
------------------	--------------------	----------	----------

Rakennuslautakunta		14.10.2025
--------------------	--	------------

luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	9
-----------	-------------	---	---

Rakennuslautakunta	14.10.2025
--------------------	------------

42

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-407-109-2

Rakltk 14.10.2025

285/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Huhtaharjun Energiavarastointi 1 Oy hakee poikkeamislupaa tuulivoimahankkeeseen tarvittavan sähköakkuvaraston, muuntaja/voimamuuntimen ja kytkinaseman rakentamiselle lin kunnan Kuivaniemen kylän Leväsuolle.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Kuivaniemi, Leväsuu, hakijan vuokraama 3,6831 ha, kiinteistö kt.139-407-109-2. Rakennuspaikka sijaitsee Yli-Olhavan tuulipuiston osayleiskaava-alueella.

Rakennushanke:

Hanke käsittää 8 kpl 688 m² yhteensä 5506 m² teholtaan 80MW / 320 MWh sähköakkuvarastoa, 8 kpl 60 m² yhteensä 480 m² muuntaja/voimamuunninysikköä ja 125 m² kytkinaseman. Lisäksi alueen ympärille rakennetaan metallinen aita.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Poiketaan kaavasta, jotta voidaan rakentaa tehoreservivarasto tuulivoimalalle, tälle alueelle ei ole kaavassa esitetty kyseistä aluetta.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Yli-Olhavan tuulivoimapuiston osayleiskaava. Hanke sijoittuu M-1 alueelle, jonne ei ole osoitettu rakentamista. Kaavassa on osoitettu energiahuollon alue EN-1, jonka viereen hanke sijoittuu. Myös sähköasemalle on myönnetty poikkeamislupa EN-1 alueen viereen.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-407-109-3 ja kt. 139-407-109-8 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Kunnanarkkitehdin lausunto.

Poikkeamispäätöksen hakijan vuokraama kiinteistö 139-407-109-2 sijoittuu sähköaseman välittömään läheisyyteen sekä lähietäisyydelle kahdesta tuulivoimalasta. Naapurikiinteistöllä sijaitsee jo nykyään metsätieura, jonka kuntoa parantamalla voidaan luoda hakijan vuokraamalle kiinteistölle tieyhteys ja johon hakemuksen hanke voi vähäisillä maastonmuokkauksilla liittyä. Kiinteistön virallisen kaavamerkinnän mukaan alue on pääasiassa metsätaloutta varten, mutta alueelle saa sijoittaa "tuulivoimaloita varten huoltoteitä, teknisiä verkkoja sekä varastointi- ja kokoonpanoalueita."

Hanke tukee sekä tuulivoimaloiden välitöntä läheisyyttä, että naapurikiinteistön sähköaseman toimintaa.

Sähköakkuvarasto soveltuu hyvin sähköaseman kaavamerkinnän yhteyteen ja on suotavaa, että kyseisiä toimintoja sijoitetaan mahdollisimman lähelle sähköasemaa. Välitön läheisyys minimoi johtokäytävien vaatiman tilan

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	10
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta		14.10.2025
--------------------	--	------------

mahdollisimman pieneksi, sekä aiheuttaa mahdollisimman pienen lisähaitan ympäristölle sekä poronhoidolle.

Kaavamääräysten mukaan rakentamista varten tarvitsee tehdä maaperäselvitys ja varmentaa ettei hankkeesta aiheudu haittoja maaperälle.

Poronhoidon varmentamiseksi alueella ei saa toteuttaa tarpeettomia aitauksia, eikä aluetta saa rajata tarpeettoman suureksi.

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

Edellä mainittuun perustuen puollan haettua poikkeamista hakemuksen mukaiselle kiinteistölle.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Tehoreservivaraston tarve tuulivoimalalle on tarkentunut suunnitelmien edetessä.

Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa. Alue tulee aidata.

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	5	11
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	14.10.2025
--------------------	------------

43

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-24-100

Rakltk 14.10.2025
286/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Jorma Järvenpää ja Leena Järvenpää hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuin-, talousrakennuksen ja savusaunan rakentamiseksi Etelä-lihin.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä-lin kylä, hakijoiden omistama n. 4,15 hehtaarin kiinteistö kt. 139-401-24-100. Rakennuspaikka kuuluu lin Keskustaajaman osayleiskaavassa A-1 alueeseen.

Kiinteistöstä erotetaan n. 0,9 hehtaarin kokoinen määräala rakennuspaikaksi.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 1-kerroksisen 107 m² asuinrakennuksen, 84 m² autotalli/varaston ja 14 m² savusaunan. Yhteensä rakennettavaa kerrosalaa tulee 205 m².

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

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Normaalia omakotitalo rakentamista. Täydentää jo olemassa olevaa asuirakennuskantaa.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisella lin keskustaajaman osayleiskaavan A-1 alueella.

A-1 alueelle tulee laatia asemakaava. 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. 139-401-24-129, kt. 139-401-254-1, kt. 139-401-212-1, eikä heillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Kunnanarkkitehdin lausunto.

Kohdekiinteistö rajoittuu pohjoispuoleltaan Sorosentiehen ja lännessä yksityiseen metsätiehen. Ympäröivät kiinteistöt ovat rakentamattomia metsäpalstoja. Tien pohjoispuolella on omakotitalo.

Osayleiskaava vaatii normaalitapauksessa asemakaavan laadintaa ennen rakennuslupan myöntämistä.

Alueelle on jo perustettu yksittäisiä asuinrakennuspaikkoja. Kiinteistö 139-401-24-100 sijoittuu Sorosentien varteen sekä todennäköisen asemakaavoitettavan alueen reunalle, mikä vähentää haitallisia vaikutuksia mahdolliselle tulevalle asemakaavoitukselle.

Tontti tukeutuu viereiseen metsätiehen tonttiliittymän suhteen, mikä auttaa säilyttämään Sorosentien alueen päätienä ja mahdollistaa turvallisemman toimintaympäristön.

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	12
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	14.10.2025
--------------------	------------

Tontin esitetty rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen eikä poikkea ympäröivästä rakennuskannasta tai -maisemasta. Suunniteltu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei sijoitu rantaviivalle eikä vesialueille. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Kyseisellä ehdotetulla rakennuspaikalla ei ole erityisiä suojeluarvoja. Maakuntakaavan ohjausvaikutukset tulevat huomioiduksi, kun huomioidaan osayleiskaavan vaatimukset. Edellä mainittuun perustuen puollan haettua poikkeamista hakemuksen mukaiselle kiinteistölle.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennukset liitetään Iin kunnan sähkö-, vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

Kulku tontille tapahtuu Aaltokankaantieltä, 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 erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	13
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	14.10.2025
--------------------	------------

44

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-259

Rakltk 14.10.2025
287/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Juho Vänntilä hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön lin Tangonsaarella

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari, hakijan omistama 1,9580 ha kiinteistö kt.139-401-2-259. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa lijkisuun osa-alueella 2, loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Hanke käsittää 56 m² kokoisen loma-asunnon muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Hakijan mukaan rakennus on liitetty lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen jätevesijärjestelmä.

Tieyhteys tontille on Klaamantieltä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Alueella on jo aiemmin muutettu vapaa-ajan asuntoja vakituisiksi asunnoiksi.

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. 139-401-2-244, kt. 139-401-2-147, kt. 139-401-2-260 ja kt. 139-401-2-258 on kuultu hakijan 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 sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Syntyvät jätevedet tulee käsitellä määräysten mukaisella

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	14
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	14.10.2025
--------------------	------------

kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Klaamantieltä olemassa olevan liittymän kautta.

Käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakennuslupa, jossa todetaan rakennuksen soveltuvuus vaatimusten ja käyttöturvallisuuden puolesta asuinrakennukseksi, sekä jätevesijärjestelmän soveltuvuus asuinrakennukselle.

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

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	15
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta		14.10.2025
--------------------	--	------------

45

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-17-94

Rakltk 14.10.2025

288/10.03.00/2025

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Janne Paaso hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa muuttaa vuonna 2022 rakennetun loma-asunnon käyttötarkoitus asuinrakennukseksi Tangonhaaran rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä-li, Tangonhaaran itäpuolella, hakijan omistama 7900 m² kiinteistö kt. 139-401-17-94. Rakennus sijaitsee kiinteistöllä, jossa on lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varattu rakennuspaikka.

Rakennushanke:

Hanke käsittää 124 m² loma-asunnon muuttamisen asuinrakennukseksi. Rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkoston. Jätevesille on rakennettu nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Tieyhteys tontille on Selkäsaarentieltä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti. Alueella on jo aiemmin asunpaikakaksi myönnettyjä loma-asuntopaikkoja.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Kiinteistöllä on loma-asuntopaikka (RA). Loma-asuntoalueelle ei ole kaavassa esitetty vakituisten asuinrakennusten paikkoja.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-24-37, kt. 139-401-17-21, kt. 139-401-17-65, kt. 139-401-2-224 ja kt. 139-401-2-36 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Lähialueella on muitakin asuinrakennuksiksi muutettuja loma-asuntoja.

Rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkoston. Syntyvät jätevedet käsitellään määräysten mukaisella kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä.

Käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupa, jossa selvitetään rakennuksen soveltuvuus vaatimusten ja käyttöturvallisuuden puolesta asuinrakennukseksi.

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	16
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	14.10.2025
--------------------	------------

Rakennuspaikka täyttää lin rannikon ja saarten osayleiskaavan ja lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset rakennuspaikan koon ja korkeusaseman suhteen.

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	5	17
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	14.10.2025
--------------------	------------

46

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-43-79

Rakltk 14.10.2025

289/10.03.00/2025

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Ari Skurnik, Anne-Maj Suhonen ja Mikael Skurnik hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuinrakennuksen ja talousrakennusten rakentamiseen Tangonsaareen, rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari, lohkomaton 2,6 ha:n määräala hakijoiden omistamasta kiinteistöstä kt. 139-401-43-79. Rakennuspaikka sijaitsee Tangontien itäpuolella yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 250 m² asuinrakennus, 120 m² autotalli ja 30 m² talousrakennus (yhteensä 400 m²). Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti. Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa alueen muulle maankäytölle, naapureille, luonnolle eikä infrastruktuurille. Rakennuspaikan maanpinnan korot ovat sellaiset, että tulvavesistä ei aiheudu vaaraa. Rakennuspaikalle rakennetaan kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Rakentamisrajoitus:

Tämä rantavyöhykkeen ulkopuolelle jäävä uusi rakennuspaikka sijoittuu Tangontien itäpuolelle lin rannikon ja saarten osayleiskaavan ja lin keskustaajaman osayleiskaavan rajakohtaan. Molemmissa yleiskaavoissa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, eikä paikalla siten ole rakennusoikeutta. Alueelle sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen.

lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m².

Rakennuspaikan Tangontien puoleinen osa ja tiestä Sarrionhaaran rantaan saakka kuuluu ympäristöarvoiltaan merkittävään alueeseen my-m (maisemaltaan arvokas). Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-112-0 ja kt. 139-401-43-68 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä heillä ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	18
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta		14.10.2025
--------------------	--	------------

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennukset liitetään Iin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkoston. Jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisilla käsittelyjärjestelmillä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Tangontieltä. Uusille tieliittymille tulee hakea liittymälupa tien haltijalta. Tulvavahingoille alttiiden rakennneosien tulee olla vähintään korkeudella N60 + 2.20 m.

Rakennuspaikka täyttää Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan, Iin keskustaajaman osayleiskaavan ja Iin 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	5	19
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 34	27.08.2025
Rakennuslautakunta		14.10.2025

47

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-72-29 ja 139-401-72-47, lausunto hallinto-oikeudelle valituksesta

Rakltk 27.08.2025 § 34

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:

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	20
------------------	--------------------	----------	-----------

Rakennuslautakunta	§ 34	27.08.2025
Rakennuslautakunta		14.10.2025

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 pyöriävät Sähkötieltä 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 hirtorialliseen Wanhaan Haminaan ja suositulle Iin Sillat leirintäalueelle. Nyt Haminantien alkuun suunnitellaan liikennesumppu ja rauhallinen, kaunis asuinalue tuhotaan. Puistoista on aina sanottu, että ne ovat kaupungin keuhkot. Ii mainostaa kuntaa idearikkaana kuntana. Jos kunta antaa tuhota keskellä kylää olevan pienen puiston ja muuttaa asuma-alueen liikennesumppuksi, 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 hallitsevat 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 keskustatyylisiä 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

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	21
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 34	27.08.2025
Rakennuslautakunta		14.10.2025

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 keskustaajamaan. Kiinteistöillä on oleellisesti tärkeitä vaikutuksia keskustaajaman katukuvalle, Sähkötien ja Haminantien asuinkiinteistöjen viihtyisyydelle sekä lin keskustaaajaman kaupallisen keskuksen näkyvyydelle Kemintien suuntaan. Lin 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 vihervaiikutusta laadukkaalla maisema- ja viherrakentamisella. Tontin etelälaite 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 lin 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

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	22
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 34	27.08.2025
Rakennuslautakunta		14.10.2025

poistuttaessa. Naapuritontin käyttämän ajoyhteyden toiminta tulee varmistaa sekä henkilö- että huoltoliikenteelle. Poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Kyseisillä tonteilla ei ole erityisiä suojeluarvoja. Edellä mainituilla muutoksilla ja vaatimuksilla puollan haettua poikkeamislupaa hakemuksen mukaisille kiinteistöille.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin 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.

Rakltk 14.10.2025
237/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Rajanaapuri, Asunto Oy lin Seniori, y-tunnus 2131643-4, osoitteessa Haminantie 14, 91100 li on jättänyt valituksen lin kunnan rakennuslautakunnan päätökseen Rakltk 27.08.2025 § 34.

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	23
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta	§ 34	27.08.2025
Rakennuslautakunta		14.10.2025

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää antamaan lausunnon oheisen valituksen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta toteaa lausunnossaan seuraavaa.

1. Asemakaavan vastainen maankäyttö

Asemakaavan vastaiselle maankäytölle on haettu poikkeamislupa.

Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen alue (C) jonne poikkeamisella on perusteltua rakentaa liikerakentamista.

Kunnan arkkitehti on lausunnossaan maininnut seuraavaa

”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”.

1. Erityisasumisen tarpeet

Kaavassa on merkitty huoltoliikenteen alue/rasite, joka on säilytetty esitetyssä asemapiirroksessa.

1. Hankkeen vaikutukset senioritalon asukkaiden liikenneturvallisuudesta

Pysäköinti on hajautettu rakennuksen itä- ja länsipuolille. Tontin ajoneuvoliikenne on esitetty tapahtuvan Haminantien kautta, mikä rauhoittaa Sähkötien liikennemäärää ja pitää kevyenliikenteen paremmin erillään rakennushankkeen tulevasta asiakasliikenteestä.

Asemakaavan mukaisesti toteutuessaan liikenne rivitaloille voisi tulla saman risteyksen kautta ja jätehuolto voisi toteutua samaan paikkaan, kuin poikkeamisessa esitetyssä hankkeessa.

1. Vaihtoehtoinen esitys liikuntapaikaksi

Alue on asemakaavassa rivitalotontti, eikä ole puistoaluetta.

Annetussa poikkeamislupapäätöksessä on kyseessä rakentamislain 57§ mukaisesta poikkeamisesta, jossa poiketaan asemakaavaan merkityn rakennuspaikan käyttötarkoituksesta.

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

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	24
------------------	--------------------	----------	-----------

Rakennuslautakunta	§ 34	27.08.2025
Rakennuslautakunta		14.10.2025

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	25
-----------	-------------	---	----

Rakennuslautakunta		14.10.2025
--------------------	--	------------

48

Talousarvio 2026 / Rakennustarkastus

Rakltk 14.10.2025

227/02.02.00/2025

Valmistelija Yhdyskuntajohtaja Johanna Vakkuri

Rakennuslautakunta käsittelee oheismateriaalina olevan vuoden 2026 talousarvionsa.
Kunnanhallituksen 18.8.2025 § 196 hyväksymä talousarvion laadintaohje liitteenä.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta hyväksyy esityslistan oheismateriaalina olevan talousarvioehdotuksen vuodelle 2026.

Päätös

IIN KUNTA	ESITYSLISTA	5	26
------------------	--------------------	----------	-----------

Rakennuslautakunta		14.10.2025
--------------------	--	------------

49

Ltk/johtokunta, Viranhaltijapäätökset

Rakltk 14.10.2025

Esityslistan liitteenä yhteenveto viranhaltijan päätöksistä, § 76 – 89/2025.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys Merkitään tiedoksi, eikä siirretä päätöksiä käsiteltäväksi.

Päätös