

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätökseen, lupatunnus 26-0003-RL

Rakltk 10.03.2026
264/10.03.02.00/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Urpo Hyry

Rakennustarkastajan myöntämä rakentamislupa:

ASIA Rakentamislupa
HAKIJAT Iin kunta, PL 24, 91101 II
RAKENNUSPAIKKA Etelä-Iin kylä, 139-401-0012-0310 Koulutie 2, Ii
Kiinteistön nimi Uusivaltari Kaavatilanne Asemakaava Ak2018/2

TOIMENPIDE

Haetaan lupaa rakentaa koulurakennus, pyörävarasto ja piha-alueet oheisten lupakuvien mukaan. Tontilta puretaan vanha koulurakennus uuden koulun valmistumisen jälkeen. Haetaan rakentamisen aloituslupaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Kerrosala 5628 m²

Kokonaisala 6715 m²

Tilavuus 30586 m³

POIKKEAMINEN

Haetaan vähäistä poikeamista rakennusalueen rajan ylityksistä. Perusteluna piha-alueen toimivuus.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija Tero Juhani Weman, arkkitehti

Rakennussuunnittelija Tero Juhani Weman, arkkitehti

Rakennussuunnittelija Janne Ijäs, arkkitehti

LVI-suunnittelija Olli Henri Koivisto, diplomi-insinööri

Palotekninen suunnittelija Juho Pussinen, diplomi-insinööri

Vastaava rakennesuunnittelija Esa Tapani Tuohimaa, rakennusinsinööri

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Palotarkastajan lausunto Lausuntopvm 16.01.2026

Lausunnon antaja Palotarkastajan lausunto Lausuntopvm 19.01.2026

Lausunnon antaja Terveystarkastaja, ympäristötarkastajan lausunto

Lausuntopvm 21.01.2026

PÄÄTÖS Myönnän haetun rakentamisluvan lupahakemuksen mukaisesti ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin. Hakijalle myönnetään lupa aloittaa rakentaminen ennen luvan lainvoimaisuutta, jolloin hakija sitoutuu korvaamaan kaikki haitat, vahingot ja kustannukset, jotka voivat aiheutua lupapäätöksen kumoutumisesta tai muuttamisesta.

Koulurakennus ylittää osittain tontin sisällä olevan rakennusalueen rajan ulottuen osittain istutettavalle alueelle. Hakija on esittänyt vähäiselle poikkeamiselle perustelut. Hyväksytään vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä. (RakL 59 §)

Päätösoikeusperuste Iin kunnan hallintosääntö § 38 Viranhaltijoiden toimivalta, kunnanvaltuusto

LUPAMÄÄRÄYKSET Hakija pyytää lupaa rakennustyön ja toimenpiteiden aloittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja sitoutuu korvaamaan kaikki haitat, vahingot ja kustannukset, jotka voivat aiheutua lupapäätöksen kumoutumisesta tai muuttamisesta. Vastaava työnjohtaja ja IV/ KVV-työnjohtaja tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa ennen rakennustöihin ryhtymistä. Rakentamisessa on noudatettava paloviranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita. Rakennus on varustettava kiinteällä ulkopuolisella osoitenumeraalilla. Rakentamisen aikainen jätehuolto sekä purkujätteen lajittelu ja käsittely on hoidettava asetusten ja määräysten mukaisesti. Rakennustyön aikana vastaavan työnjohtajan, kvv- ja iv-työnjohtajan on pidettävä rakennustyön edistytessä ajantasaisesti tarkastusasiakirjaa.

Naapurien kuulemisen yhteydessä jätettiin huomautuksia seuraavista asioista:

Piha-alueelta vaadittiin poistettavaksi skeittiparkki, eikä pelikenttää hyväksytty suunnitellulle paikalle ilta- ja yöhäiriön takia. Pelikentän tilalle haluttiin kuntolaitteita. Piha-alueelle vaadittiin aitauksia sekä kiello ja tai rajoitusliikennemerkkejä ohjaamaan moottoriajoneuvoilla liikkuvia. Huoltopihalle vaadittiin kulunvalvonnalla toimivaa porttia estämään asiattomilta sinne pääsyn. Huoltopihan roskakatokselle vaadittiin riittävän usein tapahtuvaa tyhjennystä haju,- hiiri- ja rottaongelmien välttämiseksi. Työmaan opastauluun vaadittiin selkeitä yhteystietoja, jonne voi ilmoittaa epäkohdista. Huolta herätti häiriökäyttäytyminen ja että asemapiirroksessa esitetty saattopaikka, invapaikat-alue yhdessä oleskelualueet pöytäryhmineen muodostaisi äänekkään mopoilla ja autoilla liikkuvan nuorison illanviettopaikan. Lisäksi oli maininta Hirnintien hulevesien johtamisesta, liikennejärjestelyistä Hirnintiellä, ojien kaivuusta ja koivujen poistosta.

Annettuihin huomautuksiin totean rakennustarkastajana seuraavaa:

Koulun piha-alue on suunniteltu palvelemaan koulun toimintoja asemakaavan mukaisesti. Asemakaavassa tai rakentamistapaohjeessa ei velvoiteta tekemään raja-aitaa tai muita kulkemista rajaavia järjestelyitä tontin sisälle tai rajoille, joten rakennushankkeeseen ryhtyvää ei voida velvoittaa rajaamaan tontilla kulkemista. Liikennemerkkejä koskee tieliikennelaki, joten rakennusvalvontaviranomainen ei ole toimivaltainen liikennemerkkiasioissa. Jätepisteen tyhjennykset tulee hoitaa jätelain ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Työmaalle tulee asentaa työmaakyltti, josta näkyy työmaasta vastaavan yhtystiedot.

Totean annettuihin huomautuksiin, että edellä esitetyn perusteella naapureiden esittämät huomautukset on otettu huomioon lupakäsittelyssä ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät (RakL 42 §)

Rakentamismääräyksiä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentaminen suoritetaan Rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän asiana on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

VAADITUT TYÖNJOHTAJAT

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja

- KVV-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

KATSELMUKSET

Luvan hakija on velvollinen ilmoittamaan rakennustyön aloittamisesta rakennusvalvontaan. Katselmukset tilataan rakennusvalvonnasta. Rakennustyön toteuttaminen edellyttää seuraavien katselmusten suorittamista:

- Aloituskokous
- Rakennuksen sijainnin merkitseminen
- LVI-katselmus
- Rakennekatselmus
- Vss-raudoitus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus
- Palo-osastointi

li 29.01.2026 Jukka Lehtola rakennustarkastaja

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkisen kuulutuksen 30.01.2026 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyöt voidaan aloittaa kun päätös on saanut lainvoiman, ellei aloitusoikeutta ole erikseen myönnetty. Ilmoitus aloittamisesta tehdään rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §).

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava kolmen vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta ja saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta.

Mikäli päätöksestä ei jätetä oikaisuvaatimuksia/ valituksia, rakennustyö on aloitettava 10.03.2029 mennessä ja saatettava loppuun 10.03.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä (RakL 77 §).

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty (RakL 122 § ja RakL 123 §).

OIKAISUVAATIMUS

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Oikaisuvaatimus on toimitettava viranhaltijalle ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi - perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta, osoite ja yhteystiedot
- allekirjoitus (vaatimuksen tekijän tai laatijan).

Oikaisuvaatimuskirjelmään tulee liittää:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä

- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta oikaisuvaatimuksen alkamisajankohdasta.

Osoite oikaisuvaatimuksen toimittamiselle: lin kunta PL 24, Piisilta 1
91101 II

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@ii.fi tai postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimuskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tämän päätöksen antopäivä on 06.02.2026

Vaatimuksen tekoaika päättyy 09.03.2026 klo 15.30.

Kiinteistön 139-401-12-48 omistajat ovat jättäneet rakentamisluvasta 26-0003-RL oikaisuvaatimuksen rakennusvalvonta/rakennuslautakunnalle 27.2.2026.

Oikaisuvaatimuksena on esitetty seuraavaa:

- Rakennuslautakunnan tulee kumota rakentamislupa ja palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.
- Huomioida naapurin kuulemisessa kouluhankkeeseen esille tuodut kohdat.
- Korvata aiheutuvat haitat kiinteistön arvon alenemisesta.
- Ilmoittaa kuka vastaa koulurakennuksen rakennustöiden kiinteistölle mahdollisesti aiheutuneista vaurioista rakennustyön aikana tai rakennustyömaan aiheuttamista myöhemmin esille tulevista vaurioista.
- Huoltoalueelle tulee rakentaa portti.
- Huomioidaan tieturvallisuus rakennusalueella olevalle kiinteistölle.

Perustelussa naapurikiinteistön 139-401-12-48 omistajat ovat esittäneet seuraavaa:

- Naaapureita ei ole kuultu tai kuulemisessa on menettelyvirhe
- Kuulemisessa ei ole otettu huomioon kaikkia huomioitavaksi esitettyjä kohtia.
- Rakennushankkeeseen ei ole voinut vaikuttaa aiemmin, eikä valitusoikeutta ole tuotu tietoon ajoissa.
- Koulurakennus aiheuttaa kohtuutonta haittaa, (korkeus, sijoitus liian lähellä asuinkiinteistöä, melu, varjostus, näkymä, liikenne).
- Huomioitava rakennusaikana Koulutien turvallisuus.

Oikaisuvaatimus liitteineen on oheismateriaalina.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys

Päätösesitys annetaan rakennuslautakunnan kokouksessa.

Päätös