



23 § Poikkeamishakemus

Tekninen jaosto 23.5.2024 § 23

Kaavoituspäällikön päätösehdotus

Jaosto myöntää anotun luvan. Rakennuspaikka sijoittuu vesistön rantavyöhykkeelle ja siksi vesiensuojelun näkökohdat on huomioitava rakennuspaikan käsittelyssä. Rantavyöhykkeellä on säilytettävä kasvillisuutta eläin- ja kasvilajien elinympäristöjen turvaamiseksi ja ravinnekuormien pysäyttämiseksi. Kaavan mukaisia jätevesien käsittelyä koskevia määräyksiä tulee noudattaa.

Ennen minkäänlaisia rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranaiselta rakennuslupa.

Perustelut

Rakentamisen ei havaita

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa kaksi vuotta tästä päivästä lukien. Tätä poikkeuslupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 171 §, 173 §, 174 § ja Rakennusjärjestys

Päätös

Asemakaava-arkkitehdin päätösehdotus

Jaosto myöntää anotun luvan. Rakennuspaikka sijoittuu vesistön rantavyöhykkeelle ja siksi vesiensuojelun näkökohdat on huomioitava rakennuspaikan käsittelyssä. Rantavyöhykkeellä on säilytettävä kasvillisuutta eläin- ja kasvilajien elinympäristöjen turvaamiseksi ja ravinnekuormien pysäyttämiseksi. Kaavan mukaisia jätevesien käsittelyä koskevia määräyksiä



tulee noudattaa.

Ennen minkäänlaisia rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranaiselta rakennuslupa.

Perustelut

Rakentamisen ei havaita

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa kaksi vuotta tästä päivästä lukien. Tätä poikkeuslupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 171 §, 173 §, 174 § ja Rakennusjärjestys

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Hyväksyttiin asemakaava-arkkitehdin päätösehdotus.

Valmistelu

kaavoituspäällikkö Sari Niemi p. 040 830 4366

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee noin 10 km Iisalmen keskustasta etelään Nerkoanjärven rannalla, kiinteistöllä XXXXXXXXXXXXXXXX. Se on olemassa oleva rakennuspaikka, jonka koko on 4500 m². Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asunto.

Hakemus

Hakijat XXXXXXXXXXXXXXXX hakevat mahdollisuutta rakentaa uusi asuin- ja talousrakennus.

Hakijat perustelevat hakemustaan seuraavasti. Kaavan mukaiset etäisyydet (50m) rantaviivasta asuinrakennukseen eivät täyty kaikilta osin. Syy tähän



johtuu rakennuspaikan muodosta. Ympäristölliset vaikutukset ovat pienet, nykyinen, purettava asuinrakennus sijaitsee huomattavasti lähempänä rantaa. Rannassa oleva puusto on tarkoitus säilyttää. Kaavan mukaista rakennusoikeutta (250 m²) ei ylitetä.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Poikkeamista haetaan Maankäyttö ja rakennuslain 43 §:stä.

Rakentamisen laatu

Rakennuspaikalta puretaan vapaa-ajan asunto 70 k-m² ja talousarakennus 120 k-m² on purettu aikaisemmin. Rakennuspaikalla säilyvät rakennukset ovat sauna 15 k-m² ja varasto 20 k-m². Uusia rakennuksia rakennetaan asuinrakennus 165 k-m² ja talousrakennus 50 k-m². Asuinrakennus tulee sijaitsemaan lähimmillään n. 33 metrin päässä rantaviivasta.

Toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan toimivalta poikkeamislupien ratkaisemiseen on kunnalla.

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Nerkoönjärven osayleiskaava, jossa rakennuspaikka on merkitty erillispientalojen alueeksi AO-1, joka ohjaa seuraavasti. Alueelle saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, huoltotms. rakennuksia. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. Muodostettavan AO-1 rakennuspaikan vähimmäiskoko on haja-asutusalueella 3000 m² ja kokonaisrakennusoikeus 250 k-m². Asuinrakennusten etäisyyden keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m korkean rantasaunan etäisyyden em. rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m . AO-1 alueella jätevedet tulee johtaa viemäriverkostoon heti kun alueelle on rakennettu viemäri. Kaavasta puuttuu määräys sen käyttämisestä suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Iisalmen kaupungin rakennusjärjestys. Kaavamääräykset menevät ohi rakennusjärjestyksen.

Hankkeen vaikutukset

Rakennuspaikka on olemassa oleva ja se on kaavassa osoitettu erillispientalon rakennuspaikaksi. Kaavassa sallittu kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m², jota ei ylitetä. Poikkeaminen tapahtuu rakentamisen etäisyydestä rantaviivaan, koska kaavan ja rakennusjärjestyksen vaatimus on tässä tapauksessa 50 m



rantaviivaan. Tontin muoto tukee suunniteltua poikkeamista, jossa päärakennus tulee sijaitsemaan 33 m päässä rantaviivasta. Poikkeaminen on tässä tapauksessa vaikutuksiltaan vähäinen, sille on erityisiä perusteita ja sillä ei ole merkittävää vaikutusta ympäristöönsä.

Kuuleminen

Naapurien kuuleminen on meneillään.

Lausunnot

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunto rakennusvalvonnalta, jolla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.

Muutoksenhaku

10. Hallintovalitus, poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet, otteet

julkipanoilmoitus

hakija

kaavoitus

rakennusvalvonta

Pohjois-Savon ELY-keskus

Liitteet

Asemapiirros, ei verkkojulkinen

Oheisaineisto

Sijaintikartta, ei verkkojulkinen