



2 § Poikkeamislupahakemus Iisalmen kaupunki

Tekninen jaosto 20.2.2025 § 2

Asemakaava-arkkitehdin päätösehdotus

Jaosto myöntää anotun luvan pukutila-rakennukselle, mikäli kuulemisessa ei ilmene asian käsittelyn kannalta muuta huomioitavaa.

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.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 185 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki 58 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

Päätös

Asemakaava-arkkitehti muutti kokouksessa päätösehdotusta seuraavasti:

Jaosto myöntää anotun luvan pukutila-rakennukselle. Määräaikaan mennessä ei ole tullut muistutuksia.

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.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 185 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki 58 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

Hyväksyttiin asemakaava-arkkitehdin muutettu päätösehdotus.

Toimialajohtaja Kari Nissinen ilmoitti olevansa esteellinen palvelussuhdejääviyden perusteella ja hän poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Valmistelu

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783

Hakija

Iisalmen kaupunki, toimitilat

Rakennuspaikka

Uimaranta (Pertunranta) Kirkonsalmella, osoitteessa Uimarinpolku 6.

Kiinteistötunnus: 140-407-18-327

Hakemus

Alueelle rakennetaan uudet, noin 46 m² lämpimät pukutilat laitureineen talviuimareiden käyttöön. Rakennus sijaitsisi noin 15 metriä rannasta. Sijaintia perustellaan talviuintipaikan huollettavuuden ja turvallisen liikkumisen lisäämisellä. Sijainnissa on huomioitu alueen tulvarajat. Asemakaavassa ei ole alueelle osoitettu rakennus-alaa tai rakennusoikeutta. Haetaan kaavaan poikkeusta, joka mahdollistaa pukutilojen ja laiturin rakentamisen alueelle.

Hakija muutti hakemuksen asemapiirrosta ensimmäisen suoritettuna kuulemisen perusteella siten, että rakentamispaikkaa siirrettiin etelämmäksi uimaranta-alueella. Tämän vuoksi kuuleminen suoritetaan uudelleen.

Rakentamisen laatu

Hakemukseen liitetyn asemapiirroksen (päiväys 28.1.2025) mukaan rakennetaan 8,96 metriä pitkä ja 5 metriä leveä yksikerroksinen rakennus 15



metrin päähän rantaviivasta. Rantareitin linjausta muutetaan rakennuksen sijoittamisen vuoksi hieman itään päin. Rakennuksen nurkkapisteiden korko on osoitettu välille +88.100 - +88.200. Poikkeamisluvalla ei käsitellä laiturirakentamista tai sen vaatimia mahdollisia muita toimenpiteitä (kuten ruoppaus).

Toimivalta

Rakentamislain 57 § mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa asemakaava AK 99 (vahv.v.1976), jossa alue on uimalaitos- tai -ranta aluetta.

Poikkeamisluvan tarve

Alueella ei ole asemakaavassa rakennusala tai rakennusoikeutta.

Alueidenkäyttölain 58 § mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*).

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 150m², etäisyyden keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m.

Kuuleminen

Lehtikuulutus. Kuuleminen päättyy 18.2.2025.

Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty rakennusvalvonnan lausunto, muita lausuntoja ei ole pyydetty.

Hankkeen arvioidut vaikutukset

Alue on julkisessa käytössä olevaa uimaranta-alueita, joten pukutilarakennuksen rakentaminen soveltuu alueen kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen eikä sen arvioida vaikeuttavan alueen julkista käyttöä. Esitetty rakentamispaikka on hoidettua nurmialuetta, jolla ei ole erityisiä maisemallisia tms. arvoja. Ympäristö on puustoista suunnitellun rakentamispaikan itäpuolella. Rakennus tulee sijoittumaan puoli avoimeen maisemaan kohtuullisen lähelle rantaviivaa. Rakennuksen koko on kuitenkin varsin pieni. Etäisyys lähimpiin asuinrakennuksiin on noin 100 metriä ja



rakennuspaikan ja asuintonttien välissä on puustoa. Näin ollen arvioidaan, ettei rakentamistoimenpiteellä ole merkittäviä vaikutuksia ympäröivään asutukseen. Alueen pysäköinnissä voidaan hyödyntää toteutuneita pysäköintipaikkoja eikä suunnitelmassa esitetä uutta ajoneuvoliikennöintiä alueelle. Tulvakorkeus on hakemuksen mukaan huomioitu suunnitelmassa.

Muutoksenhaku

10. Hallintovalitus, poikkeamislupa

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet, otteet

Julkipano-ilmoitus
Pohjois-Savon ELY-keskus
hakija
rakennusvalvonta
kaupungininsinööri
kaavavalmistelijat
kaavoituspäällikkö
asemakaava-arkkitehti

Liitteet

Asemapiirros

Oheisaineisto

Julkisivukuvat
Sijaintikartta