

Suunnittelutarveratkaisu/Omakotitalo, autotalli, pihasauna ja liiteri

Rakennetun ympäristön lautakunta 24.11.2021

913/10.03.00/2021

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Juha Arola

hakija	██████████
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-411-62-4
pinta-ala	3,016 ha
osoite	██████████ 92210 Arkkukari

Suunnittelutarveratkaisua haetaan asuinrakennuksen 95 m², autotallin 180 m², pihasaunan 15 m² ja liiterin 30 m² rakentamiseen.

Lupaa haetaan MRL 137 §:n mukaisesti MRL 16 §:n mukaiselle rakentamiselle suunnittelutarvealueella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Haapajoki – Arkkukari osayleiskaava, jonka on kunnanvaltuusto hyväksynyt 25.05.2009.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

”Asuinrakennuksen 95 m², autotallin 180 m², pihasaunan 15 m² ja liiterin 30 m² rakentaminen.”

Naapureiden kannanotot ja viranomaisten lausunnot:

Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusvalvonnan esitys:

Osayleiskaavan kaavamerkintä AP osoittaa uuden asuinpientaloalueen. Alueelle on kaavailtu kolme rakennuspaikkaa. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000m².

Asemapiirustuksesta ja rakennusten sijoittelusta ilmenee, että hakija käyttää kaksi rakennuspaikkaa yhden sijaan. Hakija on tästä tietoinen ja on ilmoittanut, että haluaa haja-asutusseudulle väljempää rakentamista.

Alueelle voimassa oleva osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen, jolloin uudet rakennuspaikat ratkaistaan aina suunnittelutarveratkaisulla. Rakentaminen on kaavan mukaista ja sijoittuu kaavassa suunnitellulle asuinpientaloalueelle.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että hakemusta voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

1) aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Liite karta-aineisto, asemapiirustus ja julkisivupiirustus

Esittelijä Tekninen johtaja Jarkko Vimpari

Päätösesitys Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

- haetulle rakennuspaikalle rakennettaessa on noudatettava Haapajoki – Arkkukari osayleiskaavan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

- uudisrakennusten tulee sopia ulkonäkönsä, materiaalinsa, sijoituksensa, väriyksensä, kattomuotonsa, mittasuhteidensa ja rakennustapansa puolesta rakennuspaikalle ja ympäröivään rakennuskantaan.

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §164 17.11.2020 mukaisesti.

- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 29.11.2021.

Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa yhden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös Hyväksyi esityksen.

Tämän asiakohdan jälkeen pidettiin jaloittelutauko klo 18.11 - 18.20,