

Poikkeaminen/Ojakatu 2/Autotalli

Rakennetun ympäristön lautakunta 11.05.2022

490/10.03.00/2022

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Juha Arola

hakija [REDACTED]
kaupunki Raahе
kiint.tunnus 678-15-56-64
osoite [REDACTED] 92100 Raahе

Poikkeamista haetaan 89 k-m²:n talousrakennuksen rakentamiseen ja vanhan 15 k-m²:n pihasaunan purkamiseen.

Lupaa haetaan MRL 171 §:n mukaisesti MRL 58 §:n mukaiselle poikkeamiselle. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1930. Se ohjaa rakentamista yleispiirteisesti. Asemakaavan mukaan tontti on varattu asuintonteille, joille saa rakentaa 2-kerroksisia rakennuksia.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

“Haetaan poikkeamislupaa kerrosalaltaan 89 m² suuruisen autotalli / talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikalta puretaan huonokuntoinen 15 m² pihasauna.”

“Rakennus sijoittuu asemakaavassa alueelle, jossa ei ole merkitty rakennusala, koska po. asemakaavassa ei ole talousrakennusten rakennusaloja.”

Naapureiden kannanotot ja viranomaisten lausunnot:

Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Raahen kaupungin kaavoitusosaston lausunnot on liitteenä, eikä kaavoituksella ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusvalvonnan esitys:

Poikkeamista haetaan 89 k-m²:n talousrakennuksen rakentamiseen ja vanhan 15 k-m²:n pihasaunan purkamiseen.

Kyseinen 1085 m²:n tontti on asemakaavassa varattu asuintonteille, joille saa rakentaa 2-kerroksisia. Asuinrakennuksen sijoitus on asemakaavassa osoitettu suorakaiteen muotoisella rakennusosalalla. Rakennusoikeutta ei ole asemakaavassa määrätty joten se määräytyy vuoden 1963 rakennusjärjestyksen mukaan tontista saadaan käyttää rakentamiseen 1/3 tontin pinta-alasta eikä rakennusoikeus ylitä.

Poikkeamista haetaan, koska talousrakennukselle ei ole kaavassa osoitettu paikkaa. Lisäksi hakija on ilmoittanut purkavansa vanhan pihasaunan. Kiinteistölle tulee näin ollen jäämään asuinrakennus, vanha talousrakennus ja uusi autotalli. Miljoonaperän arvokkaan kulttuuriympäristön säilymisen edellytys on, että siihen olennaisesti kuuluvaa osatekijää ei muuteta.

Naapurit ovat antaneet suostumuksensa rakentamiseen, eikä viranomaislausunnoissa ole hankkeesta huomautettavaa.

Rakennusvalvonta katsoo, että hakemusta voidaan puoltaa. Rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §: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 liikeväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet Lupakartat
 Asemapiirros
 Pohjapiirros-leikkaus-julkisivut
 Kaavallinen lausunto liitteineen

Esittelijä Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeusluvan.

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §164 17.11.2020 mukaisesti.

- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 16.5.2022.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kahden 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.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Juha Arola esitteli asian lautakunnalle.