

Poikkeamislupa / Kanttikivi 7 / rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennetun ympäristön lautakunta 05.10.2022 § 151

951/10.03.00/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mikko Annala

hakijat	Sanna Koutonen sekä Jarno Nyström
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-26-2623-4
kerros-ala	16,5 k- m2
osoite	Kanttikivi 7

Poikkeamislupaa haetaan oleskelu / toimistotilan sijoittamiselle asemakaavan merkityn sitovan rakennusalan ulkopuolelle. Rakennuksen kerrosala on 16,5 k-m2.

Poikkeamista haetaan MRL 58 §:stä MRL 171 §:n nojalla. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Kylmäniemi 2. asuntoalueen asemakaava (Ak 203). Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 13.2.2008.

Hakijoiden ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

Tarkoitus rakentaa pihalle n.15 neliön kokoinen hirsirakennus. Rakennus ois tarkoitus pitää ympärivuoden lämmössä. Lämmitys tapahtuisi ilmalämpöpumpulla. Tilan käyttö ois oleskelu/toimistotila. Rakennus ois tarkoitus pystyttää harkkojen päälle.

Rakennuksen sijainti ylittää rakennusalueen rajan, tontti halutaan perälle asti käyttöön.

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot

Luvanhakija on suorittanut naapureiden kuulemisen. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeeseen.

Hakemukselle on pyydetty 17.8.2022 kaavoitusosaston lausuntoa. Kaavoitusosasto on antanut hakemukselle lausunnon 15.9.2022. Kaavoitusosaston lausunto liitteenä kokonaisuudessaan.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakijat hakevat poikkeamislupaa saadakseen rakentaa pulpettikattoisen hirsirakennuksen oleskelu / toimistotiloiksi vuokraamalleen kiinteistölle. Vuokralaisten ilmoituksen mukaan rakennukseen ei asenneta tulisijaa. Poikkeamislupaa haetaan rakennuksen sijoittamiselle rakennusalan ulkopuolelle. Lisäksi poiketaan alueelle laaditusta rakennustapa ohjeesta kattomuodon sekä julkisivumateriaalin osalta.

Rakennuspaikka sijaitsee Raahen kaupungissa kiinteistöllä 678-26-2623-4, osoitteessa Kanttikivi 7. Hakijat ovat vuokranneet tontin Raahen kaupungilta, tontin pinta-ala on noin 982 m². Rakennuksen kerrosala on 16,5 m². Haetun rakentamisen myötä tontin rakennusoikeus ei ylitä.

Rakennuspaikalla on voimassa Kylmäniemen 2. asuntoalueen asemakaava. Kaavamerkinnän AO mukaan tontti on tarkoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Lisäksi alueen rakentamista ohjaa alueelle laadittu rakennustapaohje.

Asemapiirroksen mukaan haettu rakentaminen kohdistuu tontin etelä osaan 1m etäisyydelle kiinteistön takarajasta. Asemakaavassa kyseinen tontin osa on varattu alueeksi, jolla oleva maaperä ja kasvillisuus tulee hoitaa luonnontilaisena. Kiinteistön ulkopuolelle, etelän suuntaan sijoittuu luonto- ja maisema-arvoiltaan merkittävä kalliometsä. Lisäksi tontin läheisyydessä puistoalueella kulkee asemakaavaan ohjeellisena merkitty polku.

Rakennusvalvonnan linjausten sekä luvanhakijoiden tasapuolisen kohtelun vuoksi rakennusvalvonta katsoo, että tulisijattoman talousrakennuksen sijoittaminen n. yhden metrin etäisyydelle puistoalueesta on mahdollista. Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan rakennuksesta ei myöskään ennalta arvioiden aiheudu haittaa viereiselle puistoalueelle tai puistossa kulkevan polun käyttäjille. Rakennuspaikka on rakentamiseen soveltuva, rakennus sopeutuu ympäristöön ja rakennuksen sijoittelussa on otettu huomioon rakentunut pihapiiri rakennuksineen. Pihapiirin muut rakennukset ja pihamaa on hyväksytty loppukatselmuksessa 15.8.2014.

Rakennusvalvonta on pitänyt tarkastuksen kiinteistöllä 26.9.2022, (tarkastusasiakirja liitteenä).

Rakennuspaikalla ei ole luonnon-eikä rakennussuojelukohteita.
Rakennuspaikalle ei ole osoitettu virkistystarpeita.

Em.selvitysten, pihapiirin rakentumisen sekä hakemukselle saadun kaavallisen lausunnon perusteella rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa.

Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

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

Liitteet

kaavallinen lausunto
tarkastuspöytäkirja

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan ehdolla, että rakennuslupavaiheessa tulisijaa ja piippua koskevat merkinnät poistetaan suunnitelmista sekä julkisivupiirustuksiin lisätään rakennuksen julkisivumateriaalien värit.

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §164 17.11.2020 mukaisesti.

- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 10.10.2022.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitus-taulu,

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Rakennetun ympäristön lautakunta § 151

05.10.2022

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.

Otteen oikeaksi todistaa

10.10.2022

Heli Matkaselkä
hallintosihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 151

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n mukaan päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Pöytäkirja on laitettu yleiseen tietoverkkoon 10.10.2022.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 11.10.2022.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42841
Puhelinnumero: 029 56 42800
Aukioloaika: arkisin klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Rakennetun ympäristön lautakunta § 151

05.10.2022

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu tuomioistuinmaksulain (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisasetuksen (1122/2021) mukaisesti.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Raahen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	PL 62, 92101 Raahe
Käyntiosoite:	Rantakatu 50, 92100 Raahe
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@raahe.fi
Faksinumero:	08 439 3198
Puhelinnumero:	08 439 3111 (vaihde)
Aukioloaika:	arkisin klo 9.00 - 15.00