

Poikkeamislupa/saunarakennus 18 k-m2

Rakennetun ympäristön lautakunta 18.01.2023 § 6

13/10.03.00/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Veikko Laurila

hakija	[REDACTED]
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-415-13-12
pinta-ala	2511 m2
osoite	[REDACTED], Pattijoki

Poikkeamislupaa haetaan alueelle laaditusta asemakaavasta.

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

Kaavatilanne:

Asemakaava; Pattijoki, Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, Pattasten ja Järventölän osa-alueet (Rk 974) alueella. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus on vahvistanut kaavan 8.10.1998.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

”Sauna rakennetaan rakennusalueen rajojen ulkopuolelle. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee tontin korkeimmalla kohdalla metsän reunalla. Tälle paikalle rakentamalla sauna saadaan omaan rauhaan, ja se muodostaa yhdessä asuinrakennuksen ja siihen liittyvien rakenteiden kanssa yhtenäisen pihapiirin. Olemassaolevien rakennusten sijainti ei mahdollista saunarakennuksen rakentamista järkevästi rakennusalueen rajojen sisäpuolelle. Saunan suunniteltu sijainti ei aiheuta haittaa naapureille, vaan toimii näkösuojana naapureiden suuntaan”.

Naapureiden kuuleminen ja lausuntopyynnöt:

Naapurit ovat antaneet suostumuksen haetulle rakentamiselle eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusvalvonta on pyytänyt Raahen kaupungin kaavoitukselta lausuntoa poikkeamislupa hakemukseen. Lausunto kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakijat hakevat poikkeamislupaa saunarakennuksen 18 k-m2 rakentamiseen Raahen kaupungin Pattijoella sijaitsevalle Hammeri-

nimiselle tilalle RN:o 13:12 osoiteeseen Kupparinperäntie 32, 92140 Pattijoki.

Haettu rakennuspaikka on kaavassa merkinnällä AO eli erillispientalojen korttelialue. Saunarakennus tulisi sijoittumaan sitovan rakennusalueen rajan ulkopuolelle kokonaisuudessaan, jossa alue on kaavassa osoitettu säilytettävä tai istutettava puurivi tai puusto alueeksi.

Poikkeamista haetaan saunarakennuksen sijoittamiselle kaavassa osoitetulle säilytettävä tai istutettava puurivi tai puusto alueelle.

Hakijoille on vuonna 2016 Raahen kaupungin hallitus (17.10.2016 § 412) myöntänyt poikkeamisluvan saada sijoittaa 159 k-m² suuruinen asuinrakennus kaavassa osoitetulle säilytettävä tai istutettava puurivi tai puusto alueelle. Nyt haettava saunarakennus tulisi sijoittumaan asemapiirroksen mukaan 15 metrin etäisyydelle olemassa olevasta asuinrakennuksesta.

Saunarakennus tulisi sijoittumaan sellaiselle kohdalle säilytettävää tai istutettavaa puurivi tai puusto aluetta, josta puusto on jo poistunut.

Asemapiirroksen mukaan saunarakennus tulisi sijoittumaan kaavassa itäisivulta kahden metrin etäisyydelle Raahen kaupungin omistamasta puistoalueesta (VP). Rakennusvalvonnan linjauksen ja luvanhakijoiden tasapuolisen kohtelun vuoksi, rakennusvalvontaa katsoo, että saunarakennuksen sijoittaminen kahden metrin etäisyydelle kaavassa puistoalueeksi osoitetusta alueesta on mahdollista. Lisäksi hakijoiden ilmoituksen mukaan, jos saunarakennusta siirtää kauemmaksi rajasta, tulisi tontilta kaataa puustoa. Hakijat ovat kuulleet naapurit, eikä heillä ole ollut huomautettavaa saunarakennuksen sijoituksesta. Asemapiirroksen mukaan nyt haettava saunarakennus tulisi sijoittumaan jo muodostuneeseen pihapiiriin.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2511 m² ja kaavassa annettu tehokkuusluku $e=0,20$, jolloin rakennuspaikan rakennusoikeudeksi muodostuu 502 k-m². Sallittu rakennusoikeus ei tule ylittymään tämän poikkeamisen johdosta.

Hakijat ovat ilmoittaneet, että saunarakennus tulee olemaan kantoveden varassa ja, että kantovedet johdetaan saunakaivoon. Mahdollisen rakennusluvan yhteydessä rakennusvalvonta pyytää Raahen kaupungin ympäristövalvonnalta lausunnon jätevesien käsittelystä.

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

Em. seikkojen johdosta 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: virallinen kartta-aineisto, asemapiirros, kaavallinen lausunto liitteineen.

Esittelijä Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan. Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §164 17.11.2020 mukaisesti.
- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 23.1.2023.

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.