

## Poikkeamislupa / Poppelitie 8 / Pihasauna 6 k-m2

Rakennetun ympäristön lautakunta 09.10.2024 § 143

624/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Veikko Laurila

hakija	████████████████████
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-415-20-76
pinta-ala	1221 m2
osoite	Poppelitie 8

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

### **Kaavatilanne:**

Alueella on voimassa Eskelisen rakennuskaavan muutos ja Perälän I vaiheen rakennuskaava Rk-903 (hyv. 29.3.1989).

### **Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:**

*"Pihasauna sijoittuu asemakaavan mukaiselle tontin sisäiselle istutusalueelle. Kyseisellä tontin alueella ei ole muita istutuksia kuin nurmialue. Tontin käytön kannalta pihasaunan sijoitus on perusteltu ja parantaa pihan käyttöä. Poikkeus ei vaikeuta kaavan toteutumista kokonaisuutena".*

### **Naapureiden kuuleminen ja lausuntöpyynnöt:**

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

Kuulemisen yhteydessä rakennusvalvonta on pyytänyt lausuntoa Raahen kaavoitukselta. Lausunto kokonaisuudessaan liitteenä.

### **Rakennusvalvonnan esitys:**

Hakijat hakevat poikkeamislupaa Raahen kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle 678-415-20-76 (Karjukolo) osoitteeseen Poppelitie 8 saadakseen rakentaa 6 k-m2 saunarakennuksen.

Haettu rakentaminen sijoittuu asemakaavassa AO-alueelle eli erillispientalojen korttelialue, johon on myös osoitettu istutettavan alueen

osaa. Haettu rakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan istutettavan alueen osalle. Asemakaavassa ei ole osoitettu tähän rakentamista.

Istutettavan alueen osan rajasta (sitova rakennusalueenraja) on hakijoiden omistaman kiinteistön rajaan kaavakartasta mitattuna noin 10 metriä. Istutettavan alueen osan pinta-ala on hakijoiden kiinteistöstä kaavakartasta mitattuna noin 260 m<sup>2</sup>.

Istutettavan alueen osan jälkeen alkaa asemakaavassa noin 11 metriä leveä Raahen kaupungin omistama VL-alue eli lähivirkistysalue, johon ei ole asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta. VL-alue menee koko korttelin matkalla asuinrakennuspaikkojen takana.

Ympäristöministeriön antamassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä oppaassa VL merkinnästä todetaan seuraavaa: *"Merkinnällä osoitetaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettut, lähinnä taajamarakenteen sisäiset tai siihen välittömästi liittyvät alueet, joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi"*.

Maanmittauslaitoksen kartta-aineiston ilmakuva perusteella korttelin muidenkin asuinrakennusten istutettavan alueen osat näyttäisivät olevan asuinrakennusten piha-alueena. Kaavassa ei ole annettu määräksiä istutusten määrästä tai laadusta.

Haetulla rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 220 k-m<sup>2</sup>. Rakennusvalvonnan tietojen mukaan haetulle paikalle on rakentunut 196 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus ei tule ylittymään tämän poikkeamisen seurauksena.

Raahen kaavoitus on antamassaan lausunnossa todennut, että poikkeuslupa voidaan myöntää.

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.

Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	<p>Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan. Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan § 23 1.2.2023 mukaisesti (alle 50m2:n talousrakennus).</p> <p>- myönteinen ratkaisu 250 euroa.</p> <p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 14.10.2024. Poikkeamislupapäätös on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.</p> <p>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.</p> <p>Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.</p>
Päätös	<p>Hyväksyi esityksen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Juha Arola poistui kokouksesta klo 16.51 tämän asian käsittelyn jälkeen.</p>