

Poikkeamislupa/Pertunkatu 13/Autokatos

Rakennetun ympäristön lautakunta 21.05.2025

265/10.03.00/2025

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Arola Juha
hakija	Harri Tuomela
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-20-238-4
osoite	Pertunkatu 13

Poikkeamista haetaan autokatoksen rakentamiseen.

Poikkeamislupahakemus on jätetty 27.2.2025 ja se käsitellään RakL:n mukaisen poikkeamislupana.

Poikkeamista haetaan Alk 58 §:stä RakL 57 §:n perusteella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on Rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007 § 20), jossa kohde on merkitty merkinnällä AP: Pientalovaltainen asuinalue.

Alueella on voimassa Ak-48 (hyv. 24.5.1972), jossa kohde on merkitty merkinnällä AO1: Omakotirakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 200m² I-kerroksisen omakotitalon. Tontille on varattava autopaikkoja 2 ap/asunto.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Autokatos entisen autotallin eteen

Tarve : Auto tarvitsee suojan ja vanha autotalli 70 luvulta (nykyiset autot eivät mahdu talliin)

Perustelut :

1) Nykyinen autotalli eristetty ja palvelee jatkossa lämpinä varastona (talossa hyvin vähän lämmintä varastotilaa)

2) Auto ei mahdu nykyiseen talliin ilman laajennusta.

3) Ratkaisulla säilytetään asfaltoitu piha-alue eikä sitä tarvitse laajentaa

4) Ratkaisulla säilytetään talon ympäristö ja viheralueet (puutarha edelleen hyötykäytössä)

5) Ratkaisu sopii rakennustyyliin. Pihan ja kulkuväylien logistiikka toimii sujuvasti

6) Positiivinen vaikutus talon arvoon (käyttömukavuus, nykyaikainen ilme ja sähköautojen lataukset katoksen alla)

7) Ratkaisu on kustannustehokkain vaihtoehto olemassa olevaan ympäristöön

8) Ei haittaa alueen jatkokäytölle

9) Muut perustelut

- Rakennetaan avokatos säleiköllä, joka ei muuta katunäkymää ja säleikkö tukee katosta.

- Rakentamalla kiinteä katos, vältetään jatkossa väliaikainen pressukatos

- Kadun ja tontin välissä on oja ja pensasaita, jonka taakse katosrakennelma jää

- Katos vaikuttaa suunnitelmassa esitetyllä sijoituksella vähiten ympäristöön / naapureihin

- Katos voidaan rakentaa kyseisellä kohdalla kierrepaalujen varaan, olemassaolevan asfaltin päälle. Rakentamisen hiilijalanjälki jää huomattavan paljon pienemmäksi kuin katoksen mahdollisessa sijoituksessa muualle tontin rakentamisalueella.

Tontin rakennusalueen rajan ylitys

Perustelu : Poikkeama rakennusteknisesti kevyt ja ympäristönäkulmasta ympäristöön ja yleisilmeeseen sopiva.

Ympäristövaikutus vähäisin mahdollinen kiinteistön käyttöarvon lisäämiseksi.”

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot:

Hakija on kuullut naapurit, eikä heillä ollut huomauttamista rakennushankkeeseen.

Hakemukselle pyydettiin Raahen kaupungin kaavoitusosaston lausunto, eikä heillä ollut huomauttamista rakennushankkeeseen. Lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Poikkeamislupaa haetaan kiinteistölle 678-20-238-4, joka sijaitsee Vilpunkankaalla osoitteessa Pertunkatu 13. Lupaa haetaan autokatoksen rakentamiseen autotallin etupuolelle Pertunkadun puolelle.

Suunnitellun autokatoksen pohjapinta-ala on 32 m² ja ylittää asemakaavan rakentamisalueen rajan ja vaatii sen vuoksi poikkeamisluvan. Uuden rakentamislain mukaan alle 50 m² katoksen rakentaminen ei vaadi varsinaista rakentamislupaa.

Rakennuspaikka sijaitsee Pertunkadun ja Maakarinkadun kulmauksessa. Autokatos sijoittuessaan autotallin etupuolelle ei silti muodosta näkemäestettä kadulle. Alue on rakentunut sääntillisesti asemakaavan mukaan. Autokatoksen rakentaminen rakentamisalueen ulkopuolelle voi johtaa samankaltaisiin hakemuksiin myös muualla.

Autokatos on sovitettu rakennettuun ympäristöön koonsa ja väriyksensä ja rakennustapansa mukaan. Katos sopii rakennuksen ja kadun yleisilmeeseen.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Rakentamislain 57 §: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 ja kaavallinen lausunto liitteineen.
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Myönnetään hakemuksen mukainen poikkeamislupa autokatoksen rakentamiseen.

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §166 13.11.2024 mukaisesti.
- poikkeamispäätöksen maksu 550 euroa.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 26.5.2025.
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä
kuulutuksen julkaisupäivästä. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa
kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

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