

Poikkeamislupa / Metsähaantie 3

Rakennetun ympäristön lautakunta 21.05.2025

346/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Mikko Annala

hakija	Jarkko ja Sara Keränen
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-50-620-4
tontin pinta-ala	2370m ²
osoite	Metsähaantie 3

Poikkeamislupaa haetaan pihasaunan rakentamiselle.

Poikkeamislupaa haetaan alueidenkäyttölain 58§:stä rakentamislain 57 §:n perusteella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on Rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Rakennuskaava, RK- 0978 Pattijoki, Kesälä – Pyhtilä rakennuskaavan muutos ja laajennus. Kaava on vahvistettu Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa 24.3.2000

Hakijoiden ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt

Takapiha on melkein 1000m² istutusaluetta, jonka kunnossapitoon menee reilusti aikaa. Saamme pienennettyä huoltoaluetta rakentamalla pihasaunan. Tämä on ollut myös perheemme haave kun aikanaan ison tontin ostimme. Saunarakennuksesta tulee naapuriin ja asuinrakennuksiin riittävät etäisyydet.

Poikkeamislupaa haetaan alueidenkäyttölain 58§:stä rakentamislain 57 §:n perusteella

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot

Luvanhakijat ovat itse suorittaneet naapureiden kuulemisen, eikä naapureilla ole ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Rakennusvalvonnan esitys:

Luvanhakijat hakevat poikkeamislupaa saadakseen rakentaa 17 k-m² kokoisen pihasaunarakennuksen osoitteeseen Metsähaantie 3, 92140 Pattijoki. Rakennusvalvonnan tietojen mukaan kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan hakijoiden omistama omakotitalo sekä talousrakennus.

Alueella rakentamista ohjaa rakennuskaava, RK- 0978 Pattijoki, Kesälä – Pyhtilä rakennuskaavan muutos ja laajennus. Rakennuspaikalle kohdistuu kaavamerkintä AO eli erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikkaa koskee myös mm.seuraavat rakennuskaavamääräykset

3. korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niillä rakentamattomaksi jäävillä rakennuspaikan osilla, joita ei käytetä liikkumiseen tai pysäköintiin.

4. piharakennuksen saa sijoittaa 2 metrin etäisyydelle rakennuspaikkojen välisestä rajasta.

Asemapiirroksen perusteella rakennus on sijoitettu lähelle tontin pohjoisen puoleista rajaa, jonka vieressä sijaitsee kaavaan merkitty puistoalue. Etäisyyttä lähimmän naapurin tontinrajaan on noin 10 metriä. Saunan pesuvedet on esitetty johdettavaksi saunakaivoon.

Rakentaminen poikkeaa rakennuskaavasta siten, että hakijat haluavat sijoittaa uuden pihasaunarakennuksen kaavasta poiketen kaavassa istutettavaksi osoitetulle alueen osalle, jonne ei ole kaavassa esitetty rakennusoikeutta.

Hakijat ovat perustelleet pihasaunan sijoittamista muun muassa sillä, että heidän takapihastaan on kaavaan merkitty noin 1000 m² kokoinen istutusalue, jonka kunnossapitoon kuluu paljon aikaa. Sijoittamista perustellaan myös sillä, että saunarakennuksesta tulee riittävät etäisyydet naapuriin sekä asuinrakennuksiin. Lisäksi hakemusta perustellaan sillä, että pihasaunan rakentaminen on ollut jo pitkän aikaa perheen haaveena.

Hakemuksella liitteenä olevien suunnitelmien perusteella rakennus on sijoitettu luontevasti ympäristöön ja se sopeutuu julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään olemassa olevan korttelin rakennuskantaan.

Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan rakennus on myös sijoitettu riittävän etäälle naapuritontin rajasta sekä paloturvallisuus huomioiden myös riittävän etäälle kiinteistön omasta asuinrakennuksesta. Pihasaunan rakentamisen johdosta tontin rakennusoikeus ei ylity ja tontille jää vielä riittävästi istutusaluetta.

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 Asemapiirros, pohja- ja julkisivupiirros, virallinen kartta- aineisto

Esittelijä Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys Myönnetään hakemuksen mukainen poikkeamislupa.

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