

Poikkeaminen / Peltokatu 24 / Autokatos- ja varastorakennus 15 k-m2

Rakennetun ympäristön lautakunta 10.12.2025 § 183

812/10.03.01/2025

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

hakija	Sanna ja Jari Kallioinen
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-16-66-11
pinta-ala	841 m2
osoite	Peltokatu 24

Poikkeamista haetaan Aluidenkäyttölain 58 §:n määräyksistä Rakentamislain 57 §:n nojalla. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on Rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa asemakaava Ak 2 (vahv. 12.5.1930)

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Autokatoksen/varaston rakentaminen: Asuinrakennus on peruskorjattu ja laajennettu vuosikymmeniksi eteenpäin, mutta tontilta puuttuu autokatos. Autokatos kuuluu mielestämme nykyajan asumiseen. Vanhentuneessa asemakaavassa ei ole osoitettu paikkaa talousrakennuksille. Autokatos/varasto täydentää pihapiiriä ja mahdollistaa sähköauton säilytyksen ja latauksen sääsuojaissa. Meillä on sähköauto, joka olisi hyvä ladata säältä suojaissa katoksessa."

Naapureiden kuuleminen ja lausuntopyynnöt:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta. Kuulemisen yhteydessä rakennusvalvonta on pyytänyt lausuntoa Raahen kaavoitukselta. Lausunto kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakija hakee poikkeamislupaa autokatos- ja varastorakennuksen 15 k-m2 rakentamiseen Miljoonaperällä osoitteessa Peltokatu 24, 92100 Raahe. Autokatos- ja varastorakennuksen kokonaispohja-ala on 39 m2.

Asemakaavassa haettu rakennuspaikka sijoittuu AO -asuintontteja varten varatulle alueelle. Talousrakennuksille ei ole asemakaavassa osoitettu paikkaa. Miljoonaperä on rakentunut rintamamiestalo alueeksi siten, että

asuinrakennukset sijoittuvat kadun varteen ja talousrakennukset pihan perälle. Nyt haettava autokatos- ja varasto rakennus sijoittuisi kulmatontilla tontin Peltokadun pyörätien puoleiseen reunaan ja samalla suojaisi pihapiiriä.

Kiinteistön rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestys 1.2.1963 mukaan: *”Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3 tontin pinta-alasta.”* Kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 280 k-m².

Kiinteistöllä on entuudestaan rintamamiestalo 137 k-m² ja talousrakennus 41 k-m². Nyt suunniteltu autokatos – ja varastorakennus 15 k-m² ja mukaan lukien olemassa olevat rakennukset kuluttavat rakennusoikeutta yhteensä 193 k-m². Haettavan poikkeamisen myötä rakennusoikeus ei tulisi ylittymään.

Raahan kaavoitus lausunnossaan puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

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 Kaavallinen lausunto liitteineen.

Esittelijä Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan.

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §166 13.11.2024 mukaisesti.

- poikkeamispäätöksen maksu 550 euroa.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 15.12.2025.

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

Hyväksyi esityksen.