

## Poikkeamislupa/Pauhapaatinkatu 7/Varasto 13 k-m2

Rakennetun ympäristön lautakunta 17.6.2026

396/10.03.00/2026

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Juha Arola

hakija	Prokkola Riikka ja Salin Ari
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-18-1812-1
osoite	Pauhapaatinkatu 7, Raahe

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

### **Kaavatilanne:**

Kylmälahdenrannan asemakaava KV hyv. 27.5.2013 § 59 (Akm 218a).

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

*"Haluamme rakentaa pulpettikattoisen, talon värisen, maksimissaan 20m2 suuruisen ulkovaraston puutarhakalusteiden ja polkupyörien säilytykseen.*

*Tontin asemakaavan mukainen rakentamisalue on tontin "keskellä", joten siihen varaston rakentaminen ei onnistu. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee tontin reunalla, rakentamisalueen ulkopuolella. Tällä hetkellä suunnitellulla rakennuspaikalla on istutuksia. Rakennus halutaan sijoittaa mahdollisimman lähelle tontinrajaa, jotta tontti tulisi tehokkaasti käyttöön. Naapuri on antanut suostumuksensa rakentaa 1m päähän rajasta."*

### **Naapureiden kuuleminen:**

Hakija on kuullut naapurit eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

### **Rakennusvalvonnan esitys:**

Hakijat hakevat poikkeamislupaa rakentaakseen 13 k-m2:n pihavaraston takapihalle osoitteeseen Pauhapaatinkatu 7, Raahe.

Haettu paikka paikka on asemakaavassa kaava merkinnällä AO eli erillispientalojen korttelialue. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu 220 k-m<sup>2</sup>.

Nykyisin tontilla oleva asuinrakennus on 119 k-m<sup>2</sup> ja autotalli 57 k-m<sup>2</sup>. Nyt rakennettavan pihavaraston 13 k-m<sup>2</sup> jälkeen rakennusoikeutta olisi käytetty 189 k-m<sup>2</sup> ei rakennusoikeutta ylitettäisi.

Asemapiirroksen mukaan pihavarasto sijoittuisi rakennusalueen rajojen ulkopuolelle istutettavalle alueelle. Hakija on kuullut naapurit eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta. Takapihalle sijoittuva pihavarasto sopii muodoltaan ja materiaaleiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja pihapiiriin.

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: kartta-aineisto, asemapiirros ja julkisivupiirros.

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Myönnetään hakemuksen mukainen poikkeamislupa. Rakennuksen voi sijoittaa neljän metrin etäisyydelle rajasta tai rakennus tulee palo-osastoida. Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §171, 12.11.2025 mukaisesti.

- Poikkeamispäätöksen maksu 550 €.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 18.06.2026.

Tiedoksisääntöä 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, Lupa- ja valvontavirasto 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.

Tämä asiakohta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös