

Poikkeamislupa/Keski-Vilppu 10/asuinrakennuksen laajennus 20 k-m2

Rakennetun ympäristön lautakunta 17.6.2026

406/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Veikko Laurila

hakija	Kauppila Anna-Riikka ja Petri
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-26-147-23
pinta-ala	1052 m2
osoite	Keski-Vilppu 10, Raahe

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

Kaavatilanne:

Asemakaava; Asemakaava Vilpungangas (Ak-37).

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

”Nykyinen autotalli ei vastaa nykyisten ajoneuvojen tilavaatimuksia, minkä vuoksi tarvitaan riittävän kokoinen autotalli auton säilyttämiseen sisätiloissa”.

Naapureiden kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijoiden ja rakennusvalvonnan toimesta eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakijat hakevat poikkeamislupaa laajentaakseen asuinrakennuksen yhteydessä olevaa autotallin osaa 20 k-m2 osoitteessa Keski-Vilppu 10, Raahe.

Haettu paikka paikka on asemakaavassa kaava merkinnällä AO1 eli omakotirakennusten korttelialue. Kullakin rakennuspaikalla saa olla enintään yksi asunto. Rakennusoikeutta on annettu 200 k-m2 huoltotilat mukaanluettuina.

Asemapiirroksen mukaan autotallin laajennus tulisi ylittämään asemakaavassa osoitetun sitovan rakennusalueen rajan noin 3 metriä.

Olemmassa oleva asuinrakennuksen koko on tällä hetkellä 212 k-m². Nyt haettavan poikkeamisen seurauksena uusi kerrosala tulisi olemaan 232 k-m².

Asemapiirroksen mukaan laajennus tulisi olemaan kadun puoleisesta tontinrajasta noin 3 metrin etäisyydellä omalla tontilla.

Julkisivupiirustusten mukaan laajennus osuus on sovitettu muodoltaan ja materiaaleiltaan olemassa olevan rakennuksen mukaisesti ja alueen muuhun rakennuskantaan yhteensopivasti.

Asemapiirroksessa on osoitettu parkkialue autoille hakijoiden tontin pihalle.

Nyt haettava poikkeaminen koskee sitovan rakennusalueen rajan ylittämistä noin 3 metrillä ja rakennusoikeuden ylitystä. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 200 k-m². Paikalle on jo rakentunut 212 k-m² asuinrakennus ja nyt haettavan laajennuksen myötä rakennusoikeuden ylitys tulisi olemaan yhteensä 32 k-m².

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. Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §171, 12.11.2025 mukaisesti.
- Poikkeamispäätöksen maksu 550 €.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 18.06.2026.
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, 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