

Poikkeamislupa / asemakaavamerkintä / Antinkankaantie 33

Rakennetun ympäristön lautakunta 23.9.2026

540/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Laurila Veikko

hakija	Raahen Rautakauppa Oy
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-25-2501-2
pinta-ala	4340 m2
osoite	Antinkankaantie 33

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

Kaavatilanne:

Asemakaava; Alueella on voimassa Akm-108: 25. kaupunginosan, Pikkuholmi, korttelin 2501 asemakaavan muutos (hyv. 7.11.1987).

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Poikkeamisen perustelut on tarjota Kelkkakuume Oy:lle mahdollisuus harjoittaa liiketoimintaa kyseisellä kiinteistöllä.

Tontti kuuluu K-6 Liike-ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ei saa sijoittaa moottoriajoneuvojen myyntipinta-alaa.

Kiinteistössä on vanhentunut kaava, joka rajoittaa rakennuksen käyttöä kohtuuttomalla tavalla. Naapurikiinteistössä on vuosia toiminut autokauppa. Pyydän kunnioittavasti poikkeuslupaa harjoittaa kiinteistössä moottoriajoneuvojen kauppaa.

Konkreettista hanketta ei ole vielä vireillä, mutta tiloja tullaan tarjoamaan mm. Kelkkakuume oy:lle, joka myy moottorikelkkoja, mönkijöitä ja veneitä".

Naapureiden kuuleminen ja lausuntöpyynnöt:

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Kuulemisen yhteydessä rakennusvalvonta on pyytänyt lausuntoa Raahen kaavoitukselta. Kaavoituksen lausunto kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Raahen Rautakauppa Oy hakee poikkeamislupaa asemakaava merkinnästä K-6 osoitteeseen Antinkankaantie 33.

Haettu paikka sijoittuu Akm-108: 25. kaupunginosan, Pikkuholmi, korttelin 2501 asemakaavan muutos (hyv. 7.11.1987) alueelle. Haettu paikka on asemakaavassa merkinnällä K-6 eli liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle ei saa sijoittaa moottoriajoneuvojen myynti pinta-alaa.

Nyt haettava poikkeaminen koskee K-6 kaava merkinnän kohtaa, joka kieltää moottoriajoneuvojen myynti pinta-alan liikerakennuksessa.

Poikkeamista haetaan saadaakseen sijoittaa olemassa olevaan liikerakennukseen moottoriajoneuvojen myynti pinta-alaa.

Hakijan antaman tiedon mukaan liikerakennus tultaisiin jakamaan kahdelle eri toimijalle tulevaisuudessa.

Asemapiirroksessa ei ole esitetty piha-alueelle moottoriajoneuvojen ulkovarastointia, eikä muutakaan varastointia. Rakennusvalvonta katsoo, tämän hyvänä asiana.

Raahen kaavoitus on lausunnossaan todennut mm. seuraavaa: *"Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle, sillä toiminta on kaavamerkinnän vastaista. Kuitenkin, poikkeamislupa voidaan myöntää seuraavin ehdoin:*

- Moottoriajoneuvojen kauppa tontilla ei saa aiheuttaa näkö-, haju- tai äänihaittaa ympäröiville asuinrakennuksille".

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa ehdollisena. 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

Rakennusvalvonnan esittämät poikkeamisen ehdot:

- Moottoriajoneuvojen kauppa tontilla ei saa aiheuttaa näkö-, haju- tai äänihaittaa ympäröiville asuinrakennuksille.

Liitteet: kartta-aineisto, asemapiirros, julkisivupiirros ja kaavallinen lausunto liitteineen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Myönnetään hakemuksen mukainen poikkeamislupa seuraavalla ehdolla:

-Moottoriajoneuvojen kauppa tontilla ei saa aiheuttaa näkö-, haju- tai äänihaittaa ympäröiville asuinrakennuksille.

Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan § 171, 12.11.2025 mukaisesti.

-Poikkeamispäätöksen maksu 550 €.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 28.9.2026.

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 asiasta sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös