

## Poikkeamislupa Hannankaupantie 11, kiinteistö 494-402-2-68

Mkktmk 15.04.2026 § 15

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Ulla-Maija Karjalainen p. 044 4970 301

Kiinteistön 494-402-2-68 omistaja on hakenut poikkeamislupaa asuinpientalon rakentamiseksi yleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikasta poikkeavaan sijaintiin osoitteessa Hannankaupantie 11.

Hakemuksen taustalla on se, että yleiskaavassa Hannankaupantien pohjoispuolelle osoitettu aiempi rakennuspaikka (Hannan kauppa) on purettu, ja uusi asuinrakennus esitetään toteutettavaksi Hannankaupantien eteläpuolelle.

Suunnitelman mukaan tontille rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo, jonka rakennusoikeudellinen kerrosala on 186 k-m<sup>2</sup>, sekä erillinen autotallirakennus.

Rakennuspaikka sijoittuu Hannankaupantien varteen alueelle, joka rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen. Alueella on voimassa Oulujokivarren pohjoispuolen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Suunniteltu rakentaminen poikkeaa yleiskaavan mukaisesta pääkäyttötarkoituksesta (maisemallisesti arvokas peltoalue), mutta sijoittuu peltoalueen reunavyöhykkeelle ja maisemanäkymien kannalta katvealueelle.

Poikkeamisen ei katsota heikentävän valtakunnallisesti arvokkaan Oulujokilaakson kulttuurimaiseman keskeisiä arvoja, avoimuutta tai tärkeimpiä näkymiä.

Rakentaminen muodostaa luontevan jatkumon Hannankaupantien varren olemassa olevalle asutukselle.

Poikkeamisella ei ole haitallisia vaikutuksia yleiskaavan toteuttamiselle, kulttuuriympäristölle, virkistyskäytölle eikä liikennejärjestelyille. Rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus ei ylitä. Naapurit on kuultu, ja esiin nousseita paikallisia vaikutuksia voidaan lieventää rakennusten sijoittelulla sekä tontin rajalle toteutettavilla istutuksilla.

Maankäyttöpäällikön ehdotus:

Poikkeamislupa voidaan myöntää. Rakentamisessa tulee noudattaa yleiskaavan AP-1 -alueen määräyksiä soveltuvin osin sekä toteuttaa rakennukset asemapiirroksen mukaisesti tontin yläosaan Hannankaupantien varteen sijoittuen.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle poikkeamisluvan myöntämistä valmistelun mukaisesti.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Khall 20.04.2026 § 90

152/10.03.00.02/2026

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinno
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.
Käsittely	tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.