



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2022-2380

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen, Söörmarkku

Rakennushanke

Olemassa olevan tuotantolaitoksen osittainen purkaminen ja laajentaminen noin 1400 k-m²:llä.

Hakija

Laxeon Oy

Rakennuspaikka

Tila Tarulat 609-466-8-13 osoitteessa Parkanontie 157 b. Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 4,556 ha.

Rakennuspaikalla sijaitsee käytössä oleva 1081 k-m²:n suuruinen tuotantolaitos, varastohalli sekä katos. Olemassa olevasta tuotantolaitoksesta puretaan noin 100 k-m²:n suuruinen toimisto-osa. Lisäksi rakennuspaikalta puretaan varastohalli ja katos.

Yhtiö on hakenut ja ELY-keskus myöntänyt käyttötarkoituksen muutoksen valtatie 23:n liittymälle liike- tai teollisuuskiinteistön käyttöön.

Liitteet:

1 Sijaintikartta

2 Ote yleiskaavasta

3 Asemapiirros

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Oikeusvaikutteisessa Noormarkku-Toukarin osayleiskaavassa (hyv. 15.6.2015) rakennuspaikka on osoitettu osittain ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY) sekä kauempana suunnitellusta laajennusta selvitysalueeksi, jonka käyttötarkoituksen määrittely edellyttää lisäselvitystä (SELV). Lisäksi teollisuusalueen ja selvitysalueen rajalle ja suunnitellun laajennuksen kohdalle on merkitty pohjois-eteläsuuntainen ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus (Tien/kadun tarkempi linjaus määritetään tien/kadun suunnittelun yhteydessä).

Satakunnan maakuntakaavassa ei ole rakennuspaikkaan kohdistuvia merkintöjä.

Rakentamisrajoitus/poikkeaminen

Rakennuspaikka maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle tulee täyttyä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset.

Poiketaan rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaisesta määräyksestä, jonka mukaan rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella saa olla enintään 600 k-m². Laajennuksen jälkeen rakennuspaikalle rakennusoikeutta on käytetty noin 2400 k-m².



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Poiketaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n määräyksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata. Asemapiirroksen mukaan rakennus on lähimmillään 3,18 metrin etäisyydellä tilan 609-466-1-234 pohjoisrajasta.

Naapurien kuuleminen/lausunnot

Kaupunki on kuullut naapurit. (MRL 173 §, MRA 86 §).

Varsinais-Suomen ELY-keskus on antanut 20.7.2022 naapurilausunnon rakennuspaikan kiinteistön rajoittuessa valtatie 23:n tiealueeseen. Lausunnon mukaan, kun rakennukset sijoitetaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ei Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne -vastuualueella ole huomautettavaa rakennushankkeeseen.

Naapureilla ei muutoin ole huomautettavaa hankkeesta.

Asianosaisten laajempi kuuleminen ei ole tarpeen. (MRA 86 §)

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa hakemusta. Kyseessä on olemassa olevan tuotantolaitoksen laajentaminen yleiskaavan mukaiselle ympäristöhairiotöitä aiheuttamattoman teollisuudelle osoitetulle alueelle (TY). Laajennus ulottuu osittain yleiskaavan kehittämistavoitemerkinnän mukaiselle ohjeelliselle/vaihtoehtoiselle tielinjaukselle osoitetulle alueelle. Määräyksen mukaan tien/kadun tarkempi linjaus määritetään tien/kadun suunnittelun yhteydessä. Yleiskaavan mukaisen tielinjauksen ollessa suuntaa antava, ei tuotantolaitoksen laajentaminen osittain ohjeellisen tielinjauksen alueelle ei estä tielinjauksen myöhempää suunnittelua ja toteutusta. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta sekä maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. (MRL 137 §) Poikkeaminen rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennusoikeuden enimmäismäärästä olemassa olevan tuotantolaitoksen laajentumisen vuoksi ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista ja poikkeamiselle on erityinen syy. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisten myöntämistä.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 27 §:n 8. ja 9. kohdan tarkoittamista suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Päätän myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaikana.

Kaupunginvaltuuston 28.2.2022 (§ 30) tekemän päätöksen mukaan päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 500 euron maksu.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.9.2022 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Päätös on nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla päätöksen antopäivänä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 60

Oikaisuvaatimusohje

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusaika ja - peruste

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia elinvoima- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Tämä oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueella sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon# tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää yllä mainitusta päätöksenantopäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimuskirjelmän sisältö

Oikaisuvaatimus tehdään kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä, joka osoitetaan elinvoima- ja ympäristölautakunnalle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta,
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
3. perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen tekijänä on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuskirjelmä on allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimuksen liitteet

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

1. päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

2. asiakirjat, joihin vaatimuksen tueksi vedotaan, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja.

Oikaisuvaatimuksen perille toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Porin kaupungin kirjaamolle osoitteeseen:

Porin kaupungin kirjaamo

PL 121, 28101 Porin kaupunki

käyntiosoite: Palvelupiste Porina, Yrjönkatu 13 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16,
perjantai 8-15)

puhelin (02) 623 4470

faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi