



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2022-4334

Suunnittelutarveratkaisu, Metsäkulma

Rakennushanke

1-kerroksisen 170 k-m² asuinrakennuksen, 140 k-m²:n talousrakennuksen ja 12 m² grillikodan rakentaminen.

Rakennuspaikka

Tila [peitetty]. Kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 1,4918 ha. Rakennuspaikka sijaitsee metsän reunassa ja rajoittuu maantien tiealueeseen sekä rautatiealueeseen (Mäntyluodon rata).

Rakennuspaikalla sijaitsee 8 m²:n talousrakennus, joka puretaan.

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

Meri-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (hyv. 6.3.2000) rakennuspaikka sijoittuu pientalovaltaiselle asuntoalueelle, jota yleiskaavan tavoitetilanteeseen mennessä ei asemakaavoiteta (AP-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Suunniteltu rakentaminen sijoittuu AP-1-alueelle.

AP-1 alueelle voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia toimitiloja. Poikkeus- ja rakennuslupia alueelle myönnettäessä tulee tarkistaa, että hanke kokonsa ja muotonsa puolesta soveltuu ympäristöönsä ja, että se täyttää ympäristöhygieniset vaatimukset.

Yyterinniemen osayleiskaavaluonnoksessa rakennuspaikka sijoittuu alueelle, joka varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille, ympäristöönsä sopiville palvelu- ja työtiloille (AT-1). Uudisrakennukset on sovitettava maisemaan ja kyläkuvaan. Alueen tarkempaa suunnittelua voidaan toteuttaa oikeusvaikutteiselle kyläkaavalla tai vastaavalla oikeusvaikutuksettomalla suunnitelmalla. Lisäksi rakennuspaikka sijoittuu osittain maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Suunnitellut rakennukset sijoittuvat AT-1-alueelle. Yleismääräysten mukaan koko kaava-alue asemakaavoitettuja alueita lukuun ottamatta määrätään suunnittelutarvealueeksi. Uudesta asemakaavoittamattoman alueen rakennuspaikasta tulee vähintään puolet jättää rakentamisesta vapaaksi, myöhemmän suunnitteluvaran säilymiseksi.

Satakunnan maakuntakaavassa alue on merkitty kehittämisperiaatemerkinneille *yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta*.

Rakentamisrajoitus

Rakennuspaikka on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut osan naapureista ja kaupunki osan. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. (MRL 173 §)

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Varsinais-Suomen ELY-keskus on antanut lausuntonsa hankkeesta: Kun rakennukset sijoitetaan maantien 13003 suoja-alueen ulkopuolelle, ei Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne-vastuualueella ole huomautettavaa uudisrakennusten sijainnista. Varsinais-Suomen ELY-keskus suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ei tällä hetkellä ole tiedossa tienpidon suunnitelmia tai parannustoimenpiteitä maantielle 13003 lausuntopyynnön mukaisen rakennushankkeen kohdalla.

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa rakennushankkeeseen.

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. Rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen pinta-alavaatimuksen. Rakennukset on sijoitettu riittävän etäälle rata-alueesta sekä maantien suoja-alueesta ja rakennuspaikalle on olemassa oleva kulkuyhteys maantieltä. 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 §)

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun myöntämistä.

Päätösvallan peruste

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

Päätös

Päätän myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

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

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 500 euron maksu kaupunginvaltuuston 28.2.2022 (§ 30) hyväksymän taksan 54 §:n perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

21.12.2022

3 (5)

§ 83

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2022 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 83

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