



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2022-17

Poikkeaminen, Ahlainen

Rakennushanke

120 k-m²:n suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön.

Rakennuspaikka

Tila [peitetty] osoitteessa [peitetty]. Rakennuspaikan pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 1,14 hehtaaria. Rakennuspaikalla on yhteinen piste maantien 2680 (Merikarvian rantatie) kanssa.

Rakennuspaikalla sijaitsee 120 m²:n vapaa-ajan asuinrakennus, 29 m²:n vapaa-ajan asuinrakennus, 14 m² talousrakennus ja 10 m²:n talousrakennus.

Rakennuspaikalle kuljetaan naapurikiinteistöllä sijaitsevan Santaluodontien yksityisliittymän kautta.

Hakija

[peitetty] ja [peitetty]

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Pohjois-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (KV hyv. 7.5.2001) alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA).

Ei merkintöjä Satakunnan maakuntakaavassa.

Poikkeaminen

Poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti suunnittelutarpeesta, jonka mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan lupaa tarvitaan myös rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten. Säännöksen mukaan muun ohella lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen.

Naapurien kuuleminen

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

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on antanut naapurinkuulemislausunnon hakemuksen johdosta 19.4.2022. ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kiinteistölle [peitetty] tulee kulkea naapurinkiinteistöllä [peitetty]

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

sijaitsevan Santaluodontien yksityistieliittymän kautta. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että maantien 2680 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 46 § 1. mom.) Varsinais-Suomen ELY-keskuksen L-vastuualue suhtautuu pääsääntöisesti kielteisesti hulevesien sekä puhdistettujen ja puhdistamattomien jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan sekä asemakaava-alueilla että asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksesta.

Hakija on antanut vastineensa ELY-keskuksen lausunnosta.

Lausunnot

Hakemuksesta ei ole tarpeen pyytää lausuntoja (MRL 173 §).

Asian harkinta

Hakijat ovat hakeneet aikaisemman poikkeusluvan jatkamista tai pysyvää muutosta loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Hakijoille on myönnetty vuonna 2011 (KH 3.10.2011 § 815) poikkeaminen 120 k-m²:n suuruisen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen määräaikaisena 10 vuodeksi. Määräaikaista käyttötarkoituksen muutosta koskevan rakennusluvan 10 vuoden määräaika on päättynyt 30.12.2021.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa käyttötarkoituksen muuttamista 10 vuoden määräajaksi. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, joten käyttötarkoituksen muutosta puolletaan määräaikaisena. Loma-asuinrakennus sijaitsee riittävällä etäisyydellä rannasta (noin 100 metriä), rakennuspaikan pinta-ala on riittävän suuri ja se sijaitsee kylämaisella alueella liikennöidyn maantien varrella. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset. (MRL 171 §)

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.

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinkäyttöön 10 vuoden määräajaksi.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava tätä päätöstä vastaavaa rakennuslupaa tämän päätöksen voimassaoloaikana.

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

13.07.2022

3 (5)

§ 48

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuuston 24.3.2014 § 35 mukaan poikkeamispäätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 470 euron maksu.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.7.2022 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Päätös on nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla päätöksen antopäivänä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 48

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