



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2020-4173

Poikkeaminen, 609-430-9-14, Iso-Katava

Liitteet:

- 1 Pohjapiirros
- 2 Asemapiirros
- 3 Ote yleiskaavasta
- 4 Julkisivupiirroksset
- 5 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 6 Kartta tilasta Isonkarin nokka 609-430-9-14
- 7 Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta 2020

Päätöksen peruste

Poikkeamista haetaan 200 m² suuruisen enimmäiskorkeudeltaan 8 metriä korkean talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 609-430-9-14 Isonkarin nokka osoitteessa Kappelintie 24 Porin Iso-Katavassa. Rakennuspaikalla on nykyisin 70 m² suuruinen omakotitalo ja 45 m² suuruinen rantasauna. Rakentamisen määrä tulisi olemaan yhteensä 315 m². Rakennuspaikan pinta-ala on 2800 m².

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 20.2.1970 vahvistettu asemakaava, jossa rakennuspaikka on loma-asuntoaluetta. Kullekin vähintään 2000 m² suuruiselle tilalle saadaan rakentaa 1-kerroksisia loma-asuntoja aputiloineen. Rakennusten yhteinen kerrosala ei saa ylittää 1/25 tilan pinta-alasta. Rakennusten, joiden korkeus ei saa ylittää 3 m, tulee sijaita vähintään 5 m etäisyydellä tilan rajoista. Tiloille sallitaan enintään 1 m korkuista aitausta. Rakentamaton tilanosa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä luonnontilassa.

Hakija on aiemmin tehnyt anomuksen Porin kaupungille asemakaavan muuttamiseksi siten, että rakennusoikeutta korotettaisiin ja alue osoitettaisiin erillispientalojen korttelialueeksi. Kaavamuutoksen laadintaa ei kuitenkaan ole vielä käynnistetty.

Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöön oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (KV hyv. 24.3.1997) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Poikkeaminen / Rakentamisrajoitus

Talousrakennuksen rakentaminen ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ja rakennusten sallitun enimmäiskorkeuden.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Naapurien kuuleminen / Lausunnot

Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. (MRL 173 §, MRA 86 §)

Asian harkinta



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Asia on ollut esillä kaupunginhallituksen asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmän mielestä hakemusta voidaan puoltaa. Arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen talousrakennus rakennetaan olemassa olevan omakotitalon pihapiiriin mahdollistaen asumiseen liittyvien varasto- ja harrastetilojen toteuttamisen. Rakennuspaikalle on haettu asemakaavamuutosta alueen osoittamiseksi erillispientalojen korttelialueeksi yleiskaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden korottamiseksi. Rakennuspaikan läheisyydessä on asemakaavoitettuja omakotitalotontteja, joilla rakennusoikeuden määrä vastaa poikkeamishakemuksella haettua rakentamisen määrää. Hakemuksen mukainen hyvä rakennussuunnittelu mahdollistaa poikkeamisen rakennusoikeuden määrästä ja enimmäiskorkeudesta siten, että rakennus soveltuu alueen ympäristöön ja maisemaan. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Talousrakennuksen rakentaminen olemassa olevan omakotitalon pihapiiriin ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset (MRL 171 §).

Kaupunkisuunnittelu esittää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan myöntämistä.

Päätös

Porin kaupunki myöntää haetun poikkeamisluvan kaupunkisuunnittelun esityksen mukaisesti.

Päätös on voimassa kaksi vuotta. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa.

Kaupunginvaltuuston 24.3.2014 § 35 mukaan päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 470 € maksu.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus, rakennusvalvontayksikkö, kasvupalvelut- ja kaupunkisuunnitteluyksikkö, hakija

Allekirjoitus

Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 29.9.2020. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.9.2020 (antopäivä).



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 1

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: Yrjönkatu 6 B 2. krs.
puhelin (02) 623 4470
faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi