



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**PRIDno-2020-2451**

**Poikkeaminen, 609-452-6-84, Ylikylä**

Liitteet:

- 1 Ote yleiskaavasta
- 2 Kartta tilasta 609-452-6-84 Koskennurkka
- 3 Asema-, julkisivu- ja pohjapiirros

**Päätöksen peruste**

Poikkeamislupaa haetaan 64 k-m<sup>2</sup> suuruisen loma-asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 609-452-6-84 Koskennurkka osoitteessa Kitukoskentie 150 b. Rakennuspaikalta puretaan vanha lähempänä Pohjajokea sijaitseva 44 k-m<sup>2</sup> suuruinen loma-asunto uuden loma-asunnon valmistuttua sekä 17 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus. Olemassa oleva saunarakennus 23 k-m<sup>2</sup> säilytetään, jolloin rakennettu kerrosala tulee olemaan yhteensä 87 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2000 m<sup>2</sup>.

Kaavatilanne

Kiinteistön alueella ei ole ranta-asetakaavaa. Oikeusvaikutuksettomassa Pohjois-Porin yleiskaavassa (KV hyv. 7.5.2001) alue on luonnonsuojelualuetta (SL). Vastaava alue on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu suojelualueeksi (S). Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Rakennuspaikka sijaitsee Ahlaisten valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Poikkeaminen / Rakentamisrajoitus

Rakennuspaikka sijaitsee MRL 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä, jolle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai rakennusluvan myöntämiseen oikeuttavaa yleiskaavaa.

Porin kaupungin rakennusjärjestyksen 19 §:n mukaan rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 0,5 ha, 20 §:n mukaan loma-asunnon tulee olla yksikerroksinen ja 21 §:n mukaan rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Naapurien kuuleminen / Lausunnot (MRL 173 §, MRA 86 §)

Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Satakuntaliitolta. ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että se ei toimialansa puitteissa näe estettä uudisrakentamiselle edellyttäen, että nykyinen lomarakennus hakemuksen mukaisesti puretaan. Uudisrakentaminen tulee kuitenkin mm. korkeuden ja värityksen suhteen sopeuttaa maisemaan ja ympäristöön sopivaksi. Kerrosluvun ja korkeuden osalta tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Lisäksi ympäristö tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja puuston kaataminen rajoittaa mahdollisimman vähään. ELY-

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

keskus näkee tarpeellisena varata myös Satakuntaliitolle mahdollisuus lausunnon antamiseen poikkeuslupahakemuksesta ja rakennuslupavaiheessa on syytä varata lausunnon antamismahdollisuus Satakunnan museolle.

Satakuntaliitto nostaa esiin lausunnossaan uudisrakentamisen korkeuden, värityksen ja ympäristön säilyttämisen osalta ELY-keskuksen lausunnossa esittämät näkemykset, jotka huomioimalla alueen arvot tulevat huomioiduksi riittävällä tavalla. Satakuntaliitolla ei ole muuta lausuttavaa.

Hakijat toteavat vastineessaan, että loma-asunnon toiseen kerrokseen on tarkoitus toteuttaa makuuparvi, jotta pohjapinta-alaltaan verrattain pieneen loma-asuntoon saadaan riittävät makuutilat. Rakennus sijoitetaan nykyistä etäämmälle joen rantaviivasta ja nykyinen loma-asunto puretaan uuden valmistuttua. Nykyistä puustoa ja rakennuspaikan luonnonmukaisuutta säilytetään mahdollisimman paljon.

#### Asian harkinta

Asia on ollut esillä kaupunginhallituksen asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmän mielestä hakemusta voidaan puoltaa. Vanha loma-asunto tulee purkaa uuden loma-asunnon lopputarkastukseen mennessä. Kyseessä on vanha rantarakennuspaikka, jossa vanha loma-asunto ja talousrakennus korvataan uudella suuremmalla loma-asunnolla. Rakentamisen johdosta ei muodostu uutta rakennuspaikkaa.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen mukaisesta pinta-alavaatimuksesta voidaan hakemuksen mukaisessa rakentamisessa katsoa mahdolliseksi vanhalla rakennuspaikalla. Uusi loma-asunto rakennetaan vanhaa etäämmälle rantaviivasta. Hakemuksen mukainen rakentaminen soveltuu alueen maisemaan ja ympäristöön käytettäessä sopivaa väritystä. Osa kerrosalaan laskettavista tiloista voidaan sijoittaa toiseen kerrokseen suunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta (MRA 58 §), joten suunnitelmien mukainen rakennus ei ylitä rakennusjärjestyksen 20 §:n määräästä rakennuksen korkeudesta.

Etäisyys rantaviivasta on vesistön kapeus ja rakennuspaikan maastomuodot huomioon ottaen riittävä. ELY-keskus ja Satakuntaliitto eivät lausunnoissaan ole nähnyt estettä uudisrakentamiselle. Rakennuslupavaiheessa arvioidaan lausuntopyyntöön tarpeellisuus Satakunnan Museolta.

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 §)

Kaupunkisuunnittelu esittää poikkeamisluvan myöntämistä ehdolla, että vanha loma-asunto puretaan uuden loma-asunnon lopputarkastukseen mennessä.

#### **Päätös**

Porin kaupunki myöntää haetun poikkeamisluvan kaupunkisuunnittelun esityksen mukaisin perusteluin ja ehdoin.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

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, Satakuntaliitto, rakennusvalvonta, kaupunkisuunnittelu, hakija

**Allekirjoitus**

Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Tästä päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa tehty oikaisuvaatimusta

Pori  
11.12.2020

Elina Tasku



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 16

### **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