

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2019-5666

Poikkeaminen, 609-454-1-686-M601, Mäntyluodon satama

Liitteet:

- 1 Satakunnan Museon ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnot.pdf
- 2 Ote ajantasa-asetuksesta ja asemakaavamääräykset.pdf
- 3 Kartta tilasta Mäntyluoto 609-454-1-686.pdf
- 4 Asemapiirros
- 5 Porin Satama Oy vastine lausuntoihin.pdf

Päätöksen peruste

Kaupunkisuunnittelun kirje KA-8 31.1.2020:

”Porin Satama Oy hakee poikkeamislupaa entisen merkinantomajakan (Ryssätorni) ja satamanosturin (Luveeni) siirtämiseksi omistamallaan määrälalla 609-454-1-686-M601 Mäntyluodon satamassa. Majakka ja nosturi on tarkoitus sijoittaa Kallonlahden eteläosaan asemapiirroksen mukaisesti.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Satamalle on 14.2.2019 myönnetty maisematyöluupa 420 metriä pitkän laiturin rakentamiselle ja tarvittaville maantäytöille. Maisemaluovassa ehtona on ollut suojellun rakennuksen säilyttäminen. Hakija on pyytänyt Satakunnan Museon kannanottoa majakan ja nosturin siirtoon. Museon edustajat ovat tehneet tarkastuskäynnin kohteessa ja tehneet asiasta lausunnon 18.4.2019. Lausunnossa Ryssätorin siirtoa pidetään sataman laajentuessa välttämättömänä rakennuksen säilymisen kannalta. Rakennuksen tulee voida uudessa sijainnissa säilyä paikallaan myös tulevaisuudessa ja rakennus tulee poikkeamisluvan jälkeen laadittavassa asemakaavamuutoksessa osoittaa suojeltavaksi rakennukseksi.

Hakijan mukaan suojeltu kohde on satamalaiturin rakentamisen esteenä ja sen vahingoittumisen vaara rakennustöiden yhteydessä on suuri. Lisäksi kohde rajoittaa merkittävästi sataman kehittämistä yleissuunnitelman mukaisesti nykyisessä sijaintipaikassaan. Hakija on sitoutunut kunnostamaan kohteet siirron yhteydessä.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 2.12.1982 lainvoimaseksi tullut asemakaava, jossa sekä Ryssätorin että Luveenin nykyinen ja suunniteltu uusi sijainti sijoittuvat satama-alueelle (LS-1). Nykyisen sijainnin kohdalla on suojeltavan rakennuksen merkintä (sr). Kohde sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY 2009) Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Satakunnan maakuntakaavassa (lainvoimainen 13.3.2013) hanke sijoittuu satama-alueelle (LS). Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on tullut voimaan 20.9.2019.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Vaihemaakuntakaavaan 2 on merkitty edellä mainitut valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (kh1). Ryssäntorni on lisäksi merkitty vaihemaakuntakaavaan 2 maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristökohteena: Mäntyluodon majakka (609095).

Poikkeaminen / Rakentamisrajoitus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 57.2 §: Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

Lausunnot

Poikkeamishakemuksesta on pyydetty lausunnot Satakunnan Museolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta (MRL 173 §). Satakunnan Museo on liittänyt lausuntoonsa Museoviraston kannanoton kohteen siirtoa koskien RKY-alueen kannalta. Lausunnossa museo puoltaa Ryssäntornin siirtoa, koska sataman laajentumisen myötä rakennus on jäämässä etäälle rantaviivasta satamatoimintojen puristuksiin. Satakunnan Museo ei pidä hakemuksen mukaista uutta sijaintia erityisen onnistuneena, mutta kylläkin mahdollisena. Lausunnossa esitetään majakan ja nosturin siirtoa pohjoisemmas lähelle laituria 25. Sekä museo että Museovirasto pitävät tärkeänä Ryssäntorniin liittyvien vanhan kivilaiturin rakenteiden liittämistä rantatörmään uudessa paikassa.

ELY-keskuksen lausunnossa majakan ja satamanosturin siirtoa pidetään valitettavana, vaikka siirrolle katsotaankin olevan perusteet. ELY-keskus katsoo, että siirtokysymys tulisi ensisijaisesti selvittää asemakaavan muutoksella. Mikäli asia käsitellään poikkeusluvalla, tulee hakemusta täydentää ja lupaan asettaa tarpeellisia ehtoja sekä sitoutua suojeluun tähtäävän kaavamuutoksen käynnistämiseen välittömästi. Suunnitellulle sijaintipaikalle ei katsota olevan riittäviä perusteita. Uuden paikan tulee olla museoviranomaisen hyväksymä ja majakan alkuperäisen käyttötarkoituksen kannalta mielekäs.

Hakijan vastine

Sataman laajentuminen perustuu jo 2000-luvun alussa laadittuun yleissuunnitelmaan. Ryssäntornin ympäristö on jo tehtyjen laajennushankkeiden myötä muuttunut merkittävästi alkuperäisestä. Kyseisen laiturialueen laajennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2020. Riski majakan ja nosturin vahingoittumiseen rakennustöiden yhteydessä on suuri, joten aikataulusyistä asia on syytä käsitellä poikkeamislupana. Perusteina uudelle sijaintipaikalle on sataman kehittämisen edellytysten turvaaminen. Museon lausunnossa esittämä paikka on jo laadittujen kehittämissuunnitelmien vastainen. Sijaintipaikka tulee olla asemapiirroksen mukaisella sijainnilla. Hakija on halukas yhteistyöhön museoviranomaisen kanssa, jotta maisemointi voidaan toteuttaa toivotulla tavalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Asian harkinta

Asia on ollut esillä kaupunginhallituksen asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeamishakemusta. Suojellun majakan ja nosturin siirto liittyvät merkittävään satamalaiturin laajennushankkeeseen, jonka rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2020. Siirron on todettu olevan välttämätöntä rakennusten säilyttämisen ja sataman kehittämisen kannalta. Hakija on sitoutunut kunnostamaan kohteet siirron yhteydessä ja maisemoimaan uuden sijainnin hyödyntäen nykyistä laiturin kiviainesta mahdollisimman paljon. Uusi sijainti Kallonlahden eteläosassa mahdollistaa sataman kehittämisedellytykset tulevaisuudessa ja siirron myötä rakennukset sijoittuvat yleisön nähtäville kunnostettuina lähelle rantaviivaa.

Lausunnon pyytämistä Väylävirastolta ei pidetä tarpeellisena, koska Ryssäntornia ei ole pitkään aikaan käytetty merenkulkua ohjaavana majakkana. Hakemuksessa ja sen liitteissä on esitetty poikkeamisen käsittelyn kannalta riittävät tiedot. Mäntyluodon sataman asemakaavamuutos on Porin kaupungin kaavoituskatsauksessa kirjattu laadittavaksi 1-3 vuoden kuluessa. Ryssäntornia ja Luveenia koskevat suojelumääräykset käsitellään sataman asemakaavamuutoksen yhteydessä. Hakemuksen mukainen suojellun kohteen siirto voidaan käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisena poikkeamislupana. 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.

Kaupunkisuunnittelu esittää poikkeamisluvan myöntämistä ehdolla, että merkinantomajakka ja satamanosturi kunnostetaan siirron yhteydessä. Uusi sijaintipaikka tulee maisemoida hyödyntäen nykyistä laiturin kiviainesta mahdollisimman paljon.”

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, Satakunnan Museo (Nummelin), rakennusvalvonta, kaupunkisuunnittelu, Porin Satama Oy (Heinonen, De Meulder, Peltomaa)

Allekirjoitus

Aino-Maija Luukkonen, kaupunginjohtaja



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 7.2.2020. Päätös annetaan julkisanon jälkeen 10.2.2020 (antopäivä).

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 12

Oikaisuvaatimusohje

Kaupunginjohtajan poikkeamispäätös/suunnittelutarveratkaisupäätös

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusaika ja -peruste

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia kaupunginhallituksen 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 Porin kaupunginhallitukselle, 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



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

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