

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2019-2174

Poikkeaminen, 609-21-32-1, Karjaranta

Liitteet:

1 Julkisivupiirros.pdf

2 Asemapiirros.pdf

3 Rakennuslupakartta, tontti 609-21-32-1.pdf

Päätöksen peruste

Kaupunkisuunnittelun kirje KA-57 30.8.2019:

”Poikkeamista haetaan olemassa olevan rakennuksen laajentamiseksi 5-kerroksisella 763 k-m² suuruisella lisärakennuksella Porin kaupungin Karjarannan kaupunginosan tontilla 609-21-32-1 osoitteessa Vapaudenkatu 1. Laajennusosa sijoittuu pääosin asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle ja osin rakennusalalle, jolla suurin sallittu kerrosluku on I. Lisäksi olemassa olevaan rakennukseen tehdään 35 k-m² suuruiset ullakkotilat ja parveke sekä muutoksia ikkunoihin. Tontin pinta-ala on 3228 m² ja rakennusoikeus 4000 k-m². Piirustusten mukaan rakennuksen nykyinen kerrosala on 3078 k-m², jolloin laajennuksen ja muutosten jälkeinen käytetty rakennusoikeus tulee olemaan 3876 m².

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 27.10.1999) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-34). Kaavamerkintään liittyy suunnittelumääräys: *Rakennuksen kellarikerrokseen voidaan sijoittaa työ- ja varastotiloja. Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeään rakennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.* Lisäksi rakennukseen kohdistuu merkintä sr-18: *Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennuslain 135 pykälän 1 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy.*

Hanke poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n määräyksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Poikkeamishakemuksesta on kaupungin toimesta ilmoitettu naapureille kirjeitse maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti. Asiasta saatiin yksi naapurikiinteistön muistutus, jossa vastustetaan rakennuksen laajentamista asemakaavan vastaisesti. Hakija on neuvotellut muistutuksen tekijän kanssa ja he ovat yhdessä sopineet rakennussuunnitelmiin tehtävistä muutoksista. Muistutuksen tekijä on hyväksynyt muutetut suunnitelmat ja perunut muistutuksensa.

Asia on ollut esillä kaupunginhallituksen asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmän mielestä hakemusta voidaan puoltaa, mutta rakennuslupavaiheessa suunnitelmia tulee täydentää polkupyörien pysäköinnin ja piha-alueiden osalta rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Lisäksi lupavaiheessa edellytetään tarkempia suunnitelmia laajennusosan julkisivuista ja hankkeesta tulee pyytää Satakunnan museon lausunto. Tontin jäljellä oleva rakennusoikeus on suunniteltu käytettäväksi kaavan mukaisista rakennusaloista ja



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

kerrosluvuista poikkeavasti. Rakennettava laajennus vastaa korkeudeltaan olemassa olevaa rakennusta ja soveltuu alueen muuhun rakennuskantaan. Hanke ei aiheuta merkittävää haittaa rakennuksen kaupunkikuvallisille arvoille. Olemassa olevaan rakennukseen tehtävät ullakkotilamuutokset voidaan katsoa vähäisiksi. Naapurikiinteistö on antanut suostumuksensa hankkeelle suunnitelmiin tehtyjen muutosten jälkeen. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset (MRL 171 §).

Kaupunkisuunnittelu esittää poikkeamisen myöntämistä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmia tulee täydentää rakennuksen julkisivujen, polkupyöräpysäköinnin ja piha-alueiden osalta sekä pyytää hankkeesta Satakunnan museon lausunto.”

Päätös

Porin kaupunki myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan kaupunkisuunnittelun esityksen mukaisesti.

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

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 470€ suuruinen maksu (KV 24.3.2014 § 35).

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus, rakennusvalvonta, kaupunkisuunnittelu, hakija, muistutuksen tekijä

Allekirjoitus

Aino-Maija Luukkonen, kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 5.9.2019.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 67

Oikaisuvaatimusohje

Kaupunginjohtajan poikkeamis päätös/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.

Oikaisuvaatimus kirjelmän sisältö

Oikaisuvaatimus tehdään kirjallisesti. Oikaisuvaatimus kirjelmässä, 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.

Oikaisuvaatimus kirjelmässä 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, oikaisuvaatimus kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Oikaisuvaatimus kirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimus kirjelmä 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