



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2021-4384

Poikkeaminen, Kartano

Rakennuspaikka

Tontti [peitetty] Kartanon kaupunginosassa osoitteessa [peitetty]. Tontin pinta-ala on 753 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee 110 k-m²:n asuinrakennus, 76 k-m²:n talousrakennus ja 6 k-m²:n talousrakennus. Yhteensä rakennusoikeutta on käytetty 192 k-m²:ä.

Hakija

[peitetty]

Rakennushanke

Noin 7 k-m²:n suuruisen pihasaunan rakentaminen.

Liitteet:

1 Asemapiirros

2 Kartta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa 609 V58 (hyv. 8.7.1957) tontille on osoitettu rakennusala 1-kerroksista, vähintään palonarkaa, yhteenrakennettavaa asuinrakennusta varten. Rakennuksen saa yhteenrakentaa ja saa rakennuksessa olla enintään 2 asuinhuoneistoa. Rakennuksen tulee olla pinta-alaltaan vähintään 60 m². Ullakon pinta-alasta saa käyttää asuinhuoneiksi enintään 2 /3. Rakennusalan ulkopuolelle saa tehdä kuistin ja ulkoportaita enintään 2 m etäisyyteen rakennusalan rajasta, mutta rakennuksen pinta-ala ei saa ylittää rakennusalan pinta-alaa. (OI)

Lisäksi tontille on osoitettu rakennusala (t) enintään 3,5 m korkuista talousrakennusta varten. Talousrakennukseen saa sovittaa erilaisia taloudessa tarpeellisia huonetiloja, ei kuitenkaan eläinsuojaa eikä asuin- tai työhuoneita. Jos rakennukseen sovitetaan autotalli, on autotallin osuus rakennettava paloapidättäväksi.

Tontin rakennusoikeus on 161 k-m².

Alue kuuluu Satakunnan maakuntakaavan mukaiseen maakunnallisesti merkittävään Kartanomäen omakotitaloalueeseen. Maakuntakaavan aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Saunarakennuksen rakentamisen ei katsota muuttavan vallitsevia olosuhteita oleellisesti, joten museoviranomaiselle ei varattu mahdollisuutta lausunnon antamiseen maakuntakaavan perusteella.

Poikkeaminen



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:stä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa:

- rakennuksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle
- ylitetään asemakaavan mukainen rakennusoikeus, yhteensä noin 38 km² (n. 24 %)

Naapurien kuuleminen/lausunnot

Hakija kuullut naapurit. Naapureilla ei huomautettavaa hankkeesta. (MRL 173 §, MRA 86 §)

MRL:n perusteella ei tarvetta lausunnoille. (MRL 173 §)

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä.

Hakemuksen perustelujen mukaan sauna sijoittuisi asuinrakennukselle ja talousrakennukselle varattujen rakennusalueiden ulkopuolelle, koska pihan toiminnallisuus saadaan siten pysymään hyvänä. Perustelujen mukaan näin muodostuisi myös rintamamiestalolle tyypillinen pihapiiri. Saunarakennuksen myötä pihan ilme muuttuisi paremmaksi ja toisi toivottua yksityisyyttä naapurin kanssa.

Työryhmän mukaan hakemusta voidaan puoltaa. Kyseessä on pieni tontti, jonka kokonaisrakennusoikeus jää kohtuulliseksi ja naapurit ovat antaneet suostumuksensa hankkeelle.

Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukaiseen poikkeamiseen on erityinen syy eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista (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 rakennus- ja poikkeamistyöryhmän harkinnan mukaisesti.

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

Kaupunginvaltuuston 24.3.2014 (§ 36) päätöksen mukaan päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 470 euron maksu.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Allekirjoitus

Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 3.2.2022 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Päätös on nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla päätöksen antopäivänä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 11

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: Otavankatu 5 A, 3 krs.
puhelin (02) 623 4470
faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi