



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2024-3358

Poikkeaminen, Kuumainen

Rakennushanke

Nykyisen rakennuskannan purkaminen ja uuden vapaa-ajanasunnon rakentaminen (155 k-m²).

Rakennuspaikka

Tila [peitetty], osoite [peitetty].

Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 6 082 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan 80 m²:n vapaa-ajanasunto, saunarakennus 20 m² sekä kaksi talousrakennusta, 14 m² ja 12 m². Kaikki edellä mainitut puretaan.

Liitteet:

1 Yleiskaavaote

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Rakennuspaikalla ei ole asemakaavaa.

Lounais-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaava 2000:ssa kiinteistö sijaitsee RA-alueella eli loma-asunto-alueella.

Maakuntakaavassa kiinteistön kohdalla ei ole merkintää.

Poikkeaminen

Poiketaan, MRL 72 §:

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lisäksi poiketaan rakennusjärjestyksestä seuraavilta osin:

- yhden yksittäisen rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeellä -> kaikki rakennettava kerrosala (155 k-m² (us250mm)) sijoitetaan ns. yhden katon alle
- alin mahdollinen rakentamiskorkeus (2.1 m) ei toteudu luontaisesti vielä asemapiirroksessa esitetyn yli 30 m:n etäisyydellä meren rannasta

Naapurien kuuleminen

Hakija on toimittanut 31.8.2024 naapurinkuulemiset asemapiirrokseseen kirjattuina allekirjoituksina. Naapureilla ei huomautettavaa hakemukseen.

Poikkeamisen perustelut



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Uuden loma-asunnon ja käytettävissä olevan rakennusoikeuden rakentaminen ns. yhden katon alle ei aiheuta haitallisia vaikutuksia alueelle tai kaavoitukselle. Loma-asunto on yleiskaavassa määritellyn käyttötarkoituksen mukainen.

Poikkeamisen harkinta

Hakemusta on käsitelty elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä useamman kerran ja kohteeseen on tehty katselmus työryhmän toimesta 12.6.2024. Työryhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä siltä osin kuin rakennetaan koko käytettävissä oleva rakennusoikeus (155 k-m²) ns. yhden vesikaton alle.

Lopullinen harkinta rakennuksen sijoittumiseen, luontaiseen ja riittävään maaston korkeusasemaan nähden, tullaan tekemään tarkempaa suunnittelua edellyttävän rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Rakennuksen etäisyydeksi on viimeisimmässä asemapiirroksessa esitetty yli 30 metriä. Lisäksi rakennuksen ulkoasulta edellytetään matalaa profiilia sekä luonnonläheistä värimaailmaa.

Uuden vapaa-ajanasunnon rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista ja täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset (MRL 171 §).

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä yllä mainituin ehdoin.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 25 §:n 8. ja 9. kohdan tarkoittamista suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 500 euron maksu kaupunginvaltuuston 28.2.2022 (§ 30) hyväksymän taksan 54 §:n perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

29.10.2024

3 (5)

§ 111

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2024 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 111

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

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

29.10.2024

5 (5)

§ 111

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: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16, perjantai 8-15)

puhelin (02) 621 1100

faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi