



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2022-513

Suunnittelutarveratkaisu, Tuorsniemi

Rakennushanke

129 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen rakentaminen samankokoisen purettavan asuinrakennuksen tilalle.

Hakija

[peitetty] ja [peitetty]

Rakennuspaikka

Tila [peitetty] osoitteessa [peitetty]. Pinta-ala 1,316 ha. Rakennuspaikka rajoittuu koillisrajaltaan yhdystiehen (Tuorsniementie). Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Tuulenkujan yksityistien kautta.

Rakennuspaikalla sijaitsee 129 k-m²:n purettava asuinrakennus (rekisterissä 80 k-m²), 47 k-m²:n talousrakennus, 217 k-m²:n talousrakennus sekä 37 k-m² talousrakennus.

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kiinteistön alueella on voimassa Porin kantakaupungin oikeusvaikutteinen yleiskaava 2025 (kv 10.12.2007), jossa kiinteistö sijoittuu pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Kiinteistön pohjoisosan läpi kulkee varaus yleiskaavan tavoitevuoden jälkeiselle seututielle/pääkadulle.

Yleiskaavaa vastaava tievaraus on Satakunnan maakuntakaavassa merkitty ohjeellisenä tienä merkinnällä, jolla osoitetaan ohjeelliset tieyhteydet.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelulla on turvattava ohjeellisen tien toteuttamismahdollisuus.

Rakentamisrajoitus

Rakennuspaikka maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta sekä rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, jolla uuden rakennuspaikan tulee olla ennen asemakaavan laadintaa vähintään 2 ha suuruinen.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle tulee täytyä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset.

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen. (MRL 173 §)

Hakija on kuullut Varsinais-Suomen ELY-keskusta naapurina, koska rakennuspaikka rajautuu yhdystiehen 12869 (Tuorsniementie) tierekisteriosoitteessa n. [peitetty].

ELY-keskus on 20.4.2022 antamallaan lausunnolla todennut seuraavaa: "Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle ja kulku



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

kiinteistölle järjestetään Tuulenkujan yksityistien kautta, ei Varsinais-Suomen ELY-keskuksen L-vastuu alueella ole huomautettavaa rakennushankkeeseen.”

Naapureilla ei muutoin ole huomauttamista hakemukseen.

Asianosaisten laajempi kuuleminen ei ole tarpeen. (MRA 86 §)

Lausunnot

Rakennuspaikan pohjoisosaan on maakuntakaavassa osoitettu varaus ohjeelliselle tiellä. ELY-keskukselta on siten pyydetty hakemuksesta lausunto MRL 173 §:n perusteella.

Lisäyksenä 20.4.2022 annettuun naapurinkuulemislausuntoon ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri - vastuualue toteaa:

”Kiinteistö [peitetty] rajoittuu Satakunnan maakuntakaavassa merkintöihin ohjeellinen tie ja uusi tärkeä yhdystie/kokoojakatu (yt). Merkintä on osoitettu myös Porin kantakaupungin yleiskaavassa seututienä/pääkatuna. Yhteyden tarkemmasta toteutustavasta tai -ajasta ei ole tarkempaa tietoa.

Porin kaupungin on syytä varmistaa poikkeamista käsitellessään, että seututien /pääkadun tilavaraukset ovat riittävät mm. kuivatukseen ja mahdolliseen jkp-tiehen.

Hakijoiden on hyvä tiedostaa, että maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisen uuden tieyhteyden toteutuminen VT 8 ja Vanhan Raumentien välillä lisää liikennettä ja mahdollisesti myös raskaan liikenteen määrää alueella.

ELY-keskuksella ei ole toimialtaan hakemuksesta muuta lausuttavaa.”

Hakija on lausuntoon antamassaan vastineessa todennut olevansa tietoinen tievarauksesta, eikä hakijalla ole tievarauksesta sanottavaa.

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa hakemusta. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jossa vanha asuinrakennus korvataan uudella vastaavankokoisella asuinrakennuksella. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta sekä maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. (MRL 137 §)

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun myöntämistä.

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



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätän myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaikana.

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

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.7.2022 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Päätös on nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla päätöksen antopäivänä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 49

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: Palvelupiste Porina, Yrjönkatu 13 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16,
perjantai 8-15)

puhelin (02) 623 4470

faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi