



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

**PRIDno-2024-1653**

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen, Söörmarkku**

**Rakennushanke**

Teollisuushallin laajentaminen. Laajennuksen ala n. 1 850 m<sup>2</sup>.

**Rakennuspaikka**

Tila Nuijamiestenmäki 609-411-25-1 osoitteessa Lasitie 10a, 29570 Söörmarkku. Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 3,081 ha.

Rakennusrekisterin mukaan kiinteistöllä sijaitsee, nyt laajennettava, teollisuuden tuotantorakennus (4 281 k-m<sup>2</sup>) sekä teollisuus- ja pienteollisuustalot (823 k-m<sup>2</sup>).

Liitteet:

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote\_Ramboll\_liittymätarkastelut 25.1.2024\_s.29
- 3 Ote yleiskaavasta
- 4 Ote asemakaavaehdotuksesta

**Päätöksen peruste**

**Kaavatilanne**

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on vireillä asemakaavaehdotus 609 1600, sisältäen Perkon 90. kaupunginosan korttelit 1-7. Asemakaavaehdotuksessa rakennuspaikka sijaitsee TK-alueella eli Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kantakaupungin yleiskaava 2025:ssa (hyv. 10.12.2007) rakennuspaikka sijaitsee T-alueella eli teollisuus- ja varastoalueella.

Satakunnan maakuntakaavassa ei erityistä merkintää alueella.

**Rakentamisrajoitus ja poikkeaminen**

Alueella ei ole rakentamiseen oikeuttavaa, voimassa olevaa kaavaa. Rakennuspaikka on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n suunnittelutarvealuetta.

Poiketaan rakennusjärjestyksen 20 §:stä, jonka mukaan rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella saa olla enintään 600 k-m<sup>2</sup>.

**Naapurien kuuleminen**

Hakija on kuullut naapurit, yhteensä 9 kpl (MRL 173 §, MRA 86 §). Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

**Poikkeamisen perustelut**

Alueen tulevan asemakaavoituksen ollessa jo lähellä hyväksymistään voidaan todeta, että hanke ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 137 §).



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

### **Asian harkinta**

Perkon alueen asemakaavaehdotus on menossa uudelleen nähtäville. Hakemuksen mukainen hanke noudattaa kaikilta osiltaan asemakaavaehdotusta. Tarve laajentamiselle on seurausta yritystoiminnan volyymin kasvusta.

Kiinteistö rajoittuu osittain myös valtatie 8:aan. Loppusuoralla olevasta asemakaavoituksesta johtuen liittymää valtatie 8 ja Lasitien kohdalla on suunniteltu Rambollin toimesta ja suunnittelussa on ollut vahvasti mukana yhteistyö ELY-keskuksen Liikenne-vastuualueen kanssa. Vt8 ja Luotsinmäki-Hyvelä-Perko-asemakaavan pohjoisosien liittymätarkastelut, Pori-raportti 25.1.2024 esittää (s.29), että asemakaavaan tehdään varaus (Valtatie 8 ja Lasitie) liittymän kanavoinnille ja erotetulle oikealle kääntymiskaistalle.

Asia on ollut esillä 9.4.2024 elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa hakemusta. Työryhmä katsoo, ettei ole syytä edellyttää kaupungin elinvoimalle tärkeän hankkeen odottaa asemakaavan lopullista hyväksymistä.

Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. (MRL 137 §)

Poikkeamiselle rakennusjärjestyksen enimmäisrakennusoikeuden määrästä on erityinen syy, eikä se aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen 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**

Päätän myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeusluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

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

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja  
ympäristötoimiala  
Yleinen viranhaltijapäätös

**Viranhaltijapäätös**

23.04.2024

3 (5)

§ 58

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.4.2024 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 58

### **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: 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