



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**PRIDno-2022-726**

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen, Paarnoori**

**Rakennushanke**

184 k-m<sup>2</sup>:n viiden hevosen hevostallin rakentaminen purettavan talousrakennuksen (70 k-m<sup>2</sup>) tilalle.

**Hakija**

[peitetty]

**Rakennuspaikka**

Tila [peitetty] osoitteessa [peitetty]. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2680 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalla on 150 k-m<sup>2</sup> omakotitalo sekä 54 k-m<sup>2</sup>:n ja 70 k-m<sup>2</sup>:n suuruiset talousrakennukset, joista jälkimmäisen tilalle uudisrakennus rakennetaan. Rakennusoikeutta käytetty 266 k-m<sup>2</sup>.

Hakemuksen mukaisen hankkeen jälkeen kiinteistölle on rakennettu yhteensä 388 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan lisäalueeksi on vuokrattu viereisestä kiinteistöstä [peitetty] 3,10 hehtaarin suuruinen alue hevosten tarha-alueeksi, ratsastuskenttää varten sekä laidunalueeksi. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2032 asti.

**Päätöksen peruste**

**Kaavatilanne**

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Paarnoorin asemakaava-alue sijaitsee noin 300 metrin päässä.

Meri-Porin oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (hyv. 6.3.2000) rakennuspaikka on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jota yleiskaavan tavoitetilanteeseen mennessä ei asemakaavoiteta. Alueelle voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia toimitiloja. Poikkeus- ja rakennuslupia alueelle myönnettäessä tulee tarkistaa, että hanke kokonsa ja muotonsa puolesta soveltuu ympäristöönsä ja, että se täyttää ympäristöhygieniset vaatimukset.

Pieneltä osin rakennuspaikka sekä lisäalueeksi vuokrattu alue kokonaisuudessaan sijaitsee yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Yterinniemen osayleiskaavaluonnoksessa (21.6.2021) rakennuspaikka on uutta tai olennaisesti muuttuvaa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Porin kaupungin kaavoituskatsauksessa rakennuspaikka kuuluu kohteeseen M19: Uusiniitty 35., Paarnoori 79. Vanhalehdontie. 1. asemakaavan laatiminen 3-5 vuotta.

Satakunnan maakuntakaavassa rakennuspaikka on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

**Rakentamisrajoitus ja poikkeaminen**



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Rakennuspaikka on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle tulee täytyä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset.

Hakemuksen mukaisella rakentamisella poiketaan rakennusjärjestyksen (KV hyv. 16.11.2020) 20 §:stä, jonka mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisen määrä saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m<sup>2</sup>, josta asuinrakentamisen osuus on 350 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa kuitenkin 350 k-m<sup>2</sup>, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Pinta-alaltaan 2680 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuspaikan rakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>. Hakemuksen mukaisen rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta käytetty 388 k-m<sup>2</sup>, eli rakennusoikeuden määrä ylitetään 38 k-m<sup>2</sup>:llä (n. 11 %)

Poiketaan rakennusjärjestyksen 19 §:n määräyksestä, jonka mukaan, mikäli rakennuspaikalla pidetään hevosia tai muita vastaavia eläimiä, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja lisäksi on jatkuvasti oltava käytettävissä 0,5 ha jokaista seuraavaa hevosta tai muuta vastaavaa eläintä kohti. Hakemuksen mukaisessa hevostallissa on karsinat viidelle hevoselle, joten rakennuspaikan tulisi olla 1 hehtaarin suuruinen ja lisäksi tulisi olla jatkuvasti käytettävissä 2 hehtaaria. Rakennuspaikan pinta-ala on 2680 m<sup>2</sup>. Seuraavia hevosia varten edellytettävä jatkuvasti käytettävissä oleva lisäalue on vuokrattu rakennuspaikan yhteydestä viereiseltä kiinteistöltä.

Poiketaan rakennusjärjestyksen 19 §:stä, jonka mukaan muun ohella tallien suojaetäisyyden naapurin pihapiiristä tulee olla vähintään 50 metriä. Hevostalli sijoittuu noin 30 metrin etäisyydellä rakennuspaikan itä- ja eteläpuolella olevista rakennuspaikoista.

### **Naapurien kuuleminen**

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen. (MRL 173 §) Naapureilla ei ole huomauttamista hakemukseen.

### **Lausunnot**

Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n perusteella ei ole tarvetta lausunnoille.

Terveystarkastaja on antanut lausunnon 12.1.2022 rakennushankkeesta seuraavan lausunnon:

”Hevosten pitopaikkaan, hoitoon, kohteluun ja käsittelyyn sekä kuljetukseen liittyviä vaatimuksia löytyy Ruokaviraston oppaasta Hevonen-eläinsuojelulainsäädäntöä koottuna, johon hevosen omistajan on hyvä tutustua.

Tulee huomioida myös, että Suomen Hevostietokeskuksen suositus laidunalan tarpeesta on 0,25–0,5 hehtaaria hevosta kohden.

Lantavarasto tulee mitoittaa vähintään 12 kk:n lannantuotolle. Rakenteiden tulee olla vesitiiviit. Lisätietoja lantavaraston sijoitukselle, rakenteelle ja mitoitukselle löytyy Suomen Hevostietokeskuksen ohjeista.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Hevosien omistajan tulee huolehtia hevosen rekisteröinnistä. Lain vaatima ilmoitusvelvollisuus eläintenpitäjäksi koskee yhtäkin hevosta. Eläintenpitoa ja pitopaikkoja koskevat ilmoitukset tehdään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselle.”

Hakija on antanut lausuntoon vastineensa.

### **Asian harkinta**

Hakemuksen perustelujen mukaan tallirakennus mahdollistaa hevosten tuomisen kotiin. Hevosilla on erityistarpeita, joista pystytään huolehtimaan paremmin, kun ovat omassa pihapiirissä. Rakennusratkaisuilla mahdollistetaan lajityypillinen käyttäytyminen paremmin turvallisuudesta tinkimättä. Tätä kautta pystytään panostamaan paremmin hevosten kokonaisvaltaiseen hyvinvointiin.

Hakemuksen mukaan keskeisimpiä vaikutuksia ovat se, että hankkeella luodaan optimaaliset olot hevosille. Hevosista pystytään huolehtimaan kokonaisvaltaisesti ja harrastamaan laadukkaasti ja monipuolisesti hevosten ehdoilla. Haittojen osalta hajuhaitat minimoidaan sijoittelulla, päivittäisellä ulko- ja sisätilojen siivoamisella ja lantalavan säännöllisellä tyhjentämisellä. Lannan jatkokäsittelystä on sovittu lähellä sijaitsevan Kumeko Recycling Oy:n kanssa. Jyrsijöiden torjunnaksi rehut säilytetään kannellisilla astioissa erillisessä huoneessa. Rehutähteet siivotaan välittömästi kannelliseen jäteastiaan. Muut jätteet lajitellaan ja huolehditaan asianmukaisesta hävityksestä.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa hakemusta. Hanke soveltuu ympäristöönsä rakennuspaikan ja lisäalueen sijoituessa saman kantatilan alueelle jo rakentuneen maatilatuotanto- ja asuntorakennusten kokonaisuuteen sitä täydentäen. Varsinaisen rakennuspaikan lisäksi hakijalla on käytettävissä rakennusjärjestyksen mukainen riittävä alue hevosten jaloittelua ja laiduntamista varten. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeeseen. Hevostalli sijaitsee 0,5 metrin etäisyydellä naapurikiinteistön rajasta. Naapurikiinteistön omistajat ovat antaneet maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n 3 momentin mukaisen suostumuksen rakennuksen rakentamiseen edelle mainitulle etäisyydelle.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja täyttää muutkin poikkeamisen edellytykset. (MRL 171 §) Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen, liikenneväylien toteuttamisen ja maisemalliselta kannalta ja täyttää muutkin suunnittelutarveratkaisulle asetetut edellytykset. (MRL 137 §)

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisten myöntämistä. Pidettäessä rakennuspaikalla hevosia on jatkuvasti oltava käytettävissä voimassa olevan rakennusjärjestyksen (KV hyv. 16.11.2020) 20 §:n edellyttämä alue, joka on 1 hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria jokaista seuraavaa hevosta kohti.

### **Päätösvallan peruste**



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

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 poikkeamiset 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.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 51

### **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