Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2026-8592
Poikkeaminen, Isosanta

Rakennushanke

Porin Kristillisen koulun opetustilojen laajennus, vaihe II. Laajennetaan vuonna 2024 valmistunutta Valajankadun suuntaista koulurakennusta 579 k-m²:llä. Laajennus rakennetaan päätyseinä Valajankadun puoleisesta tontin rajasta, olemassa olevan koulurakennuksen kanssa samasta ulkoseinälinjasta lähtien, L-malliin.

Rakennuspaikka

Tontti 609-8-12-96, osoite Valajankatu 4, 28100 PORI.

Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 1 849 m².

Tontilla sijaitsee tällä hetkellä rakennusrekisterin mukaan 272 m²:n koulurakennus, käyttötarkoitukseltaan (0820) Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset. Lisäksi tontilla sijaitsee n. 150 m²:n parakkiopetustila, joka tullaan poistamaan tulevan uudisosan alta pois.

Liitteet:
1 Asemapiirros (Verkkojulkisuus rajoitettu) Julkinen, ei verkkojulkinen, sisältää henkilötietoja
2 Ote asemakaavasta
3 Sijaintikartta

Päätöksen peruste
Kaavatilanne

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava (609 1151). Asemakaava on hyväksytty 29.9.1993 ja hakemuksen kohteena oleva tontti sijaitsee asuin-, liike- ja toimisto- sekä yleisten rakennusten korttelialueella (**ALY-1/s**).

Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 60 %. Kellarikerrokseen saa sisustaa sellaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jotka liittyvät maanpäällisten kerrosten toimintaan. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien korjaus-, muutos- tai lisä rakentamistöiden tulee olla sellaisia, että alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristön ja kaupunkikuvan kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen. Kadunvarteen sijoittuvien rakennusten asuntojen kadunpuoleisten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydessä on huomioitava liikenteestä aiheutuva melu (**ALY-1**).

Alue, jolla ympäristö säilytetään (**/s**)

Alueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2025, jossa alue sijaitsee PK-alueella eli yksityisten palvelujen ja hallinnon alueella.

Maakuntakaavassa kiinteistö sijoittuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle (kh2), keskustatoimintojen alueelle (C1) sekä kaupan /palveluiden kehittämisvyöhykerajauksen sisään (km).

Rakennuspaikka sijoittuu lisäksi valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY).

Poikkeaminen ja perustelut

AKL 58.1 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rajapyykkien 14 ja 15 suuntaisen rakennusalueen rajaa yhdellä metrillä. Rakennuksen etäisyys tontin rajasta ylityksen jälkeen on vielä 4 metriä.

Rakennuksen sijoittuminen pyykkien 15 ja 11 suuntaiseen rakennusalueen rajaan kiinni. Rakentamisrajan etäisyys tontin rajasta on asemakaavakartalla 3 metriä. Etäisyys naapuritontin (98) päärakennuksesta tulee olemaan n. 6,4 metriä. Rakennettavassa laajennuksessa tullaan toteuttamaan palo-osastointitarve riittävin rakentein olevaan rakennuskantaan nähden.

Näillä poikkeamisilla rakennuksen laajennus mahtuu luontaisena jatkona olemassa olevalle hirsikoulurakennukselle ja jättää suojaisan pihakokonaisuuden koulutoiminnalle.

Naapurien kuuleminen

Poikkeamista koskevasta hakemuksesta on kuultu / pyydetty suostumus naapurikiinteistöjen omistajilta hakijan toimesta rakentamislain 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä ennakkoon 10.2.2026 ja 10.3.2026 sekä hakemuksena 13.10.2026. Työryhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset (RakL 57 §).

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.7.2026 voimaan tulleen toimintasäännön 18 §:n mukaan rakennusvalvontayksikön päällikkö päättää poikkeamisluvan myöntämisestä, kun hanke ei edellytä maankäytöllistä harkintaa ja kyse on muusta kuin muut kuin poikkeuksellisen laajasta, kaupunkikuvallisesti merkittävästä tai ympäristöstä poikkeavasta hankkeesta. (RakL 57 §)

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. (RakL 187 §)

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 560 euron maksu elinvoima- ja ympäristölautakunnassa 18.12.2024 (§ 146) hyväksymän taksan perusteella.

Tiedoksi
hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Allekirjoitus

Marko Kallunki, rakennusvalvontayksikön päällikkö, elinvoima- ja ympäristötoimiala, rakennusvalvontayksikkö

Otteen oikeaksi todistaa

Porissa
19.11.2026

Marko Kallunki
yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö

Tiedoksianto asianosaiselle
Päätös annettu tiedoksi kuulutuksella 19.11.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 26

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä,jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Porin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin Suomi-piste, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Vaihde (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat: maanantai 10 – 16

tiistai- torstai 8 – 16

perjantai 8 – 15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava: päätös, johon haetaan oikaisua, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.