

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2026-7028

Oikaisuvaatimus koskien myönnettyä rakentamislupaa 609-2026-229, kiinteistö 609-50-53-2

Lupainsinööri on myöntänyt 13.8.2026 kiinteistölle 609-50-53-2 (Kaakkurintie 5) rakentamisluvan 609-2026-229 pykälä 245, joka koskee 2-kerroksisen paritalon (360 m²) rakentamista. Rakentamisluvassa on myönnetty vähäinen poikkeaminen asemakaavamääräyksistä rakennuksen kerrosluvun (II) osalta. Samassa yhteydessä hakijalle on myönnetty tämän pyynnöstä lupa rakennustöiden suorittamiseen perustusrakenteiden osalta ennen päätöksen lainvoimaa vakuutta vastaan (RakL 78 §). Päätös on annettu julkisella kuulutuksella 13.8.2026.

Naapurikiinteistön 609-50-53-1 (Kaakkurinpolku 3) omistajat ovat tehneet oikaisuvaatimuksen (saapunut 18.9.2026). He vaativat ensisijaisesti lupapäätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi. Toissijaisesti he vaativat luvan muuttamista siten, että rakennus saatetaan asemakaavan mukaiseksi.

Oikaisuvaatimuksen mukaan päätöksessä on puutteellisesti arvioitu kerrosluvun vaikutukset välittömään rakennettuun ympäristöön, suunnitelmien muuttuminen kuulemismenettelyn aikana sekä päätöksen perustelujen riittämättömyys. Oikaisuvaatimuksessa on nostettu esiin myös huoli rakennuksen suurista parvekkeista ja pihojen hulevesien hallinnasta.

1. Oikaisuvaatimuksen keskeiset väitteet

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty muun muassa seuraavat väitteet:

- Asemakaavamääräysten kerrosluvusta lu2/3 poikkeaminen ei ole vähäinen (RakL 57 ja 59 §).
- Asemakaavan 8,5 metrin enimmäiskorkeuden vertailutaso (+2,98) on epäselvä ja korkeus saattaa ylittyä.
- Suunnitelmat ovat muuttuneet kuulemisen jälkeen ilman uudelleenkuulemista.
- Rakennuksen massoittelemisen, pihanpuoleisten parvekkeiden ja sijoittumisen vaikutuksia välittömään rakennettuun ympäristöön ja naapureihin ei ole arvioitu riittävästi (RakL 44 §).
- Hulevesien hallintaratkaisua ei ole esitetty riittävästi.
- Päätöksen perustelut ovat riittämättömät.

2. Asian harkinta

2.1. Kerrosluku ja vähäinen poikkeaminen

Asemakaavassa rakennusten kerrosluvuksi on määrätty lu2/3. Määräys tarkoittaa yksikerroksista rakennusta, jossa ullakon tasolla on 2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta. "Rakennuksen ullakko on tila, joka sijaitsee ylimmän kerroksen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

yläpuolella ja pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä. Ullakon tulee jäädä enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikattotason – todellisen tai kuvitellun – alapuolelle. (Ympäristöopas 72/2000, kohta 2.2)"

Kiinteistön molemmille puolille rakennetut asuinrakennukset ovat asemakaavamääräyksistä poiketen kaksikerroksisia. Kaakkurinpolkku 3:n (609-50-53-1) rakennuslupapäätöksessä 609-2019-271 on myönnetty vähäinen poikkeaminen rakennuksen kerrosluvusta. Kaakkurintie 7:n (609-50-53-3) asuinrakennus on toteutettu kaksikerroksisena. Oikaisuvaatimuksen liitteinä olevista leikkauspiirustuksista ilmenee, että molemmat naapurirakennukset ovat kerrosluvultaan II.

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä on käsitelty vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §). Rakennushanke 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 (RakL 57 §). Poikkeaminen ei olennaisesti muuta kaupunkikuvaa tai kaavan tavoitteita. Myös naapurikiinteistöillä olevat rakennukset ovat kaksikerroksisia, ja suunniteltu ratkaisu soveltuu korkeuksiensa puolesta ympäröivään rakennuskantaan.

2.2. Korkeus ja asemakaavan 8,5 metrin enimmäiskorkeus

Suunniteltu maanpinnan korkeus (+2,98) ja sokkelikorkeus (+3,59) on määrätty lupapäätöksessä noudatettavaksi. Maanpinnan korkeudella tarkoitetaan maanpinnan korkotasoa rakennuksen sokkelin vieressä. Korkeutta määrittäessä on huomioitu maanpinnan nykyinen korkeus, naapurikiinteistöjen maanpinnan ja sokkelin korkeus sekä viereisen tien korkeus.

Luvan hakija on viranhaltijan pyynnöstä tarkastanut suunnitelmien korkeustiedot. Korkeustiedot ovat tarkentuneet ja niiden perusteella kattorakenteiden ylin korkeusasema on 8,45 m suunnitellusta maanpinnasta (+2,98). Suunnittelija on lisännyt päivitetyt suunnitelmat asiointijärjestelmään (Lupapiste) 1.10.2026.

Vertailu naapurirakennuksiin (päätöksen hanke Kaakkurintie 5 keskimmäisenä):

Kiinteistö	Kadun puoli	Pihan puoli	Kattorakenteiden ylin korkeus
Kaakkurinpolkku 3	7,43 m	6,46 m	8,36 m
Kaakkurintie 5	6,96 m	6,96 m	8,45 m
Kaakkurintie 7	7,10 m	6,10 m	8,13 m

Määrättyjä korkeuksia ja hyväksytyjä suunnitelmia noudattamalla rakennus täyttää asemakaavan enimmäiskorkeusmääräyksen. Rakennuksen korkeus on yhteneväinen naapurirakennusten kanssa.

2.3. Suunnitelmamuutokset ja naapurien kuuleminen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Naapurien kuuleminen on suoritettu Lupapisteen kautta 6.7.–19.7.2026. Kuulemisen aikana nähtävänä ovat olleet 6.7.2026 lisätyt suunnitelmat. Suunnitelmiin on tehty pieniä muutoksia 10.8.2026: tontilla jo olevat rakennukset on lisätty ja sisäkaton vino osuus on poistettu. Parvekkeiden pinta-alaan ei ole tässä vaiheessa tehty muutoksia. Sisäkaton muuttaminen suoraksi ei vaikuta kerrosalan laskentaan, kerroslukuun eikä rakennuksen ulkoasuun. Muutos ei ole synnyttänyt uusia poikkeamia, eikä niillä ole ollut sellaisia vaikutuksia naapurien asemaan, että uudelleenkuuleminen olisi ollut tarpeen. Naapurit ovat olleet tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä ovat antaneet selvityksen heidän kannastansa hankkeeseen. Naapurien kuuleminen on suoritettu RakL 63 § mukaisesti.

2.4. Rakennuksen soveltuminen ympäristöön ja naapurihaitat (RakL 44§)

Rakennus sijoittuu kahden olemassa olevan asuinrakennuksen väliin. Korkeuksien ja kerrosluvun puolesta rakennukset muodostavat yhtenäisen katunäkymän. Pihan puolelta madallettu katto ei vaikuta kerroslukuun. Suunnitelman mukainen ratkaisu soveltuu rakennettuun ympäristöön korkeuden, massoittelemisen ja kerrosluvun osalta. Pihanpuoleisten parvekkeiden vaikutus on arvioitu osana kokonaisuutta, eikä sen ole katsottu muodostavan RakL 44 § tarkoittamaa haittaa naapureille. Parvekkeet ovat avoimia, ja niiden mahdollinen myöhempi kattaminen tai lasittaminen arvioidaan tarvittaessa erikseen.

2.5. Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinta on esitetty pääpiirustuksissa periaatteellisella tasolla ja tarkempi toteutus esitetään erityissuunnitelmissa. Rakentamislupapäätös, hyväksytyt pääpiirustukset tai mahdolliset tulevaisuuden muutokset pihamateriaaleissa eivät anna kiinteistön haltijalle oikeutta johtaa sade- tai sulamisvesiä naapurikiinteistöjen puolelle.

2.6. Tekninen katselmus

Oikaisuvaatimusta ja myönnettyä rakentamislupaa on tarkasteltu Porin rakennusvalvonnan teknisessä katselmuksessa 28.9.2026. Työryhmän mielestä vähäinen poikkeaminen kerrosluvusta on ollut perusteltua huomioiden välittömät naapurit ja niille rakennetut rakennukset. Työryhmän mukaan rakennus on kerrosluvun ja korkeuksiensa puolesta yhteneväinen viereisten rakennusten kanssa. Hallintolain 6 § edellyttää hallinnossa asioivien tasapuolista kohtelua.

Liitteet:

- 1 Oikaisuvaatimus_Kaakkurintie5_2026-229
- 2 Vastine_oikaisuvaatimukseen_PRIDno-2026-7028_29.9.2026
- 3 Rakentamislupapäätös 609-2026-229

Päätöksen peruste



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hallintolain 49 d §:n mukaan oikaisuvaatimus tehdään sille viranomaiselle, joka on tehnyt päätöksen. Elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 18 §:n mukaisesti lupainsinööri on tehnyt rakentamislupapäätöksen.

Päätös

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella rakentamislupapäätös 609-2026-229 tulisi kumota tai päätöstä muuttaa.

Edellä mainituin perustein **hylkään oikaisuvaatimuksen.**

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, rakennushankkeeseen ryhtyvä

Allekirjoitus

Tommi Järvinen, lupainsinööri, elinvoima- ja ympäristötoimiala,
rakennusvalvontayksikkö

Otteen oikeaksi todistaa

Porissa
14.10.2026

Tommi Järvinen
lupainsinööri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös annettu tiedoksi kuulutuksella 14.10.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§ 4

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös

Rakentamisluvasta ja erillisestä sijoittamisluvasta alueella, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunta;
- 5) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

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.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Porin kaupungin verkkosivujen sähköisellä ilmoitustaululla (<https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset>).

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

14.4.2026 alkaen valitus on toimitettava fyysisesti tai postitse valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Sähköisesti toimitettava valitus voidaan toimittaa viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Postiosoite PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4

Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42414

Puhelinnumero: 029 56 42400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

14.4.2026 alkaen valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#) (linkki sivustolle).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porin kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	PL 121, 28101 Pori
Käyntiosoite:	Porin Suomi-piste, Yrjönkatu 6
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@pori.fi
Faksinumero:	(02) 634 9417
Puhelinnumero:	(02) 621 1100
Palvelupisteen aukioloajat	
maanantai	10 – 16
tiistai-torstai	8 – 16
perjantai	8 - 15