

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Rakennusvalvontayksikkö
vt. rakennustarkastaja
Mikko Lönnberg

Rakentamislupa (RakL 43 §) 2025-358
Päätöspäivämäärä 13.11.2025

Pykälä 385
Lupapiste 609-2025-00881

Rakennuspaikka

609-80-6-1
Pinta-ala 14816.0

Rahtitie 4
28430 PORI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	K-39 Liike- , toimisto-, tuotanto- ja varastorakennusten korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	5926.3 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	3508.0	k-m ²
Vertailu	3503.0	k-m ²
(US250 mm)		
Vireillä	0.0	k-m ²

Toimenpide

Uusi rakennus

Elintarviketeollisuuden tuotantorakennus 3185 m2, lämpöenergian tuotantorakennus (varavoima) 123 m2 ja olemassa olevan apuvälinekeskuksen laajennus 50 m2. Tontti aidataan metalliverkkoaidalla.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Paloluokka
1	3249.0	3185.0	15770.0	P2
2	123.0	123.0	520.0	P3

Vaativa

Lausunnot

Tekninen työryhmä			Puoltava
terveystarkastajan lausunto	10.10.2025		Ehdollinen
Pelastusviranomaisen lausunto	14.10.2025		Puoltava

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 8 kpl.
Paloturvallisuussuunnitelma
Satakunnan hyvinvointialue konsernipalveluiden toimintasääntö
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Väestönsuojasuunnitelma
Rakennetekninen selvitys
Muu pääpiirustus: Rakennusoikeuslaskelma
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista: Pohjatutkimusleikkaus
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista: Pohjatutkimuskartta
Akustisen suunnittelun perusteet -asiakirja
LVI-suunnittelun perusteet -asiakirja
Naapurin Suostumus 4 kpl.
Energiaselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Uusi keskitetyn ruokahuollon rakennus rakennetaan kiinni olemassa olevaan apuvälinekeskukseen, mutta erotetaan tästä palomuurilla.
Tuotantorakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneelit.

Tontti aidataan metalliverkkoaidalla. Aidan tyyppi ja väri hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen aidan rakentamista. Aita toteutettava rakennusjärjestyksen mukaisin ehdoin.

Hakija on kuullut naapurit ja hankkinut naapurien suostumukset poikkeamiin.

Hanke on ollut esillä rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmässä 12.2.2025.

Kiinteistöä rasittaa rasite 609-2019-K501, joka huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa.

Tuotantorakennuksen kerrosala 3185 m2 ja rakennusoikeudellinen kerrosala 2224 m2. Koko hankkeen laskutettava kokonaisala yhteensä 3244 m2, johon lisätään vähäistä suurempien katosten pinta-ala.

Hakijan selvitys;

1) Rakennusalan ylitetään asemakaavaan nähden ja rakennuksen etäisyys tontinrajasta on pienempi kuin rakennuksen korkeus ja alle 4m.

(Asemakaavamerkintä ja -määräys K-39: ..."Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m.")

Perustelu: Rakennuksen hyvä toiminnallisuus edellyttää rakennusalan ulottamisen pohjoisosassa yli sallitun rakennusalan.

2) Tuotanto- ja varastotiloja rakennetaan yli asemakaavamerkinnän sallitun 50% muihin tiloihin nähden.

Asemakaavamerkintä ja -määräys K-39: ..."Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50% käyttää tuotanto- ja varastotiloja varten."

Perustelu: Rakennuksen toiminta edellyttää huomattavaa tuotanto- ja varastotilojen laajuutta toimistotiloihin nähden. Vaikka uudisrakentamisen osalta tuotanto- ja varastotiloja on erityisen paljon suhteessa muihin tiloihin, on kuitenkin rakentamisen jälkeen tontin kokonaistilanteen ylitys 13,5%-yksikköä yli asemakaavamerkinnässä sallitun 50%. Laajuusselvitys ARK-asemapiirustuksessa.

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

3) Suurimman palo-osaston pinta-ala ylittää alle 50 prosentilla 2-kerroksisen P2-paloluokan tuotantorakennuksen palo-osaston enimmäispinta-alan 2000 m².

(Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) (taulukko 5) määrittelee palo-osaston suurimman sallitun enimmäiskoon.)

Perustelu: Palo-osaston pinta-alaa voi kasvattaa enintään 50 prosentilla, koska tila varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoittimella ja tehokas sammutustyö voidaan aloittaa riittävän aikaisessa vaiheessa.

4) Kattamattomien teräsulkoportaiden askelmien nousu on yli 130 mm. Portaita käytetään vain erikoistilanteissa. Kierreportaan kattaminen ei ole arkkitehtuurin tai rakenteiden toteutuksen kannalta suotavaa ja pelkkä kate ei estäisi lumen tai roskien kinostumista portaisiin. Sen sijaan askelmat ja tasanteet toteutetaan teräsrilillä.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Rakennelaskelmat
Pohjarakennuslausunto
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Piha- ja istutussuunnitelmat
Väestönsuojelusuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä
Hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Aloitustilaisuus	Kaikkiin rakennuksiin
Aloituskokous	1 Tuotantorakennus
Aloituskokous / KVV- ja IV-työt	1 Tuotantorakennus
Rakennekatselmus (perustusrakenteet)	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Energiatodistus	1 Tuotantorakennus
Pelastusviranomaisen katselmus	1 Tuotantorakennus
Hissitarkastus	1 Tuotantorakennus
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Käyttö- ja huolto-ohje	1 Tuotantorakennus
Käyttöönottokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Ennen KVV- ja IV-töiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa KVV- ja IV-töiden aloituskokouksen järjestämisestä.

Ennen rakentamisen aloittamista hankkeeseen ryhtyvän asiantuntijoihin on huolehdittava, että rakennuksen paikka ja korkeusasema merkitään hyväksytyjen piirustusten mukaisesti Porin kaupungin mittauspalveluiden toimesta (paikan merkitseminen).

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen luvan mukaisen ohjekorkeuden soveltuvuus maastoon on tarkastettu vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan toimesta.

Rakennustyötä ei saa perustusten valmistuttua jatkaa ennen kuin mittauspalvelut on suorittanut tarkistusmittauksen ja korkeusaseman tarkistuksen.

Tuotantorakennuksen korkeusasema: lattiakorkeus +8.00. Muut rakennukset suunnitelman mukaan. Korkeustiedot N2000- korkeusjärjestelmästä. Korkeusasema tarkistetaan rakennuspaikalla. Mahdollinen muutos edellyttää erillistä katselmusta ja hyväksyntää.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkkein.

Rakennus on varustettava hätäkeskukseen kytkettävällä paloilmoitinlaitteistolla.

Palo-osastojen läpiviennit on tiivistettävä palokatkosuunnitelman mukaisesti.

Pelastussuunnitelma on laadittava ennen rakennuksen käyttöönottoa / toiminnan aloittamista.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Lupapisteeseen tallennettujen lausuntoehtojen huomioimisesta vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoihin.

Kantavien rakenteiden rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma liitettävä Lupapisteeseen.

Kantavien rakenteiden laatusuunnitelman asiantuntijalausunto liitettävä Lupapisteeseen ennen aloituskokousta.

Erytysuunnittelija nimettävä hankkeelle aloituskokoukseen mennessä (rakennusfysikaalinen suunnittelutehtävä).

Hankkeesta tiedotettava rakennuspaikalla (RakL 63 §).

Rasite 609-2019-K501 huomioitava suunnittelussa ja rakentamisessa.

Vähäisenä poikkeamisena asemakaavamääräyksistä myönnetään tuotantorakennuksen sijoittuminen ja tuotantotilojen määrä (RakL 59 §). Vähäisenä poikkeamisena rakentamismääräyksistä myönnetään palo-osaston koon ylittyminen ja portaan rakenne (RakL 59 §).

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Oikaisuvaatimusohje

Kuulutuksen julkaisupäivä
13.11.2025

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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista;
- 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 yllä mainitusta kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti elinvoima- ja ympäristölautakunnalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin kaupungin asiakaspalvelu, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Vaihde (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat:

maanantai 10 – 16

tiistai-torstai 8 – 16

perjantai 8 – 15

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Porissa, 13.11.2025

Päätöksentekijä

vt. rakennustarkastaja Mikko Lönnberg

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende