



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2025-7870

Poikkeaminen, Mikkola

Rakennushanke

Uuden liikerakennuksen rakentaminen (2 400 k-m²), jonka lisäksi rakennetaan kylmä katettu ulkomyymlä sekä ulkomyyntiäitaus (kattamaton). Tontilta puretaan nykyinen liikerakennus. Liiketoiminta pysyy entisellään.

Rakennuspaikka

Tontti 609-46-6-3, osoite Itäkeskuksenkaari 2, 28130 PORI.

Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 11 010 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä rakennusrekisterin mukaan 2 123 m²:n liikerakennus, käyttötarkoitukseltaan (0311) Kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot. Lisäksi tontilla sijaitsee 342 m²:n katosrakennelma, joka ei muodosta rakennusoikeutta kuluttavaa kerrosalaa. Oleva rakennuskanta tullaan purkamaan.

Liitteet:

1 Asemapiirros (Verkkojulkisuus rajoitettu) JulkL 24.1 § 8 kohta

2 Ote asemakaavasta (Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Sijaintikartta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavaa (609 1717). Asemakaava on saanut lainvoiman 23.12.2019 ja hakemuksen kohteena oleva tontti sijaitsee liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (kortteli 6).

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

Maakuntakaavassa kiinteistö sijoittuu kaupallisten toimintojen alueelle (KM).

Poikkeaminen ja perustelut

1. Ylitetään tontin rakennusoikeus 198 m²:llä (9 %:lla)

2. Ylitetään rakennusalan raja 725 m², mikä on 33 % kaavan mukaisesta kerrosalasta

Uusi liikerakennus sijoittuu tontin takaosaan, mikä mahdollistaa riittävän määrän asiakasautopaikkoja rakennuksen etupuolelle sekä rajoittaa rakennuksen takaosan liikennöinnin huolto/pelastusajoneuvoille.

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

Naapurien kuuleminen

Poikkeamista koskevasta hakemuksesta on kuultu kaupungin toimesta naapurikiinteistöjen omistajia rakentamislain 64 §:n mukaisesti. Kuulemisen johtuen saatiin yksi yhteydenotto, mutta naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä ennakoon 14.5.2024 ja 12.2.2025 sekä hakemuksena 11.11.2025. Työryhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

Rakennuksen sijoittuminen kaavan mukaisen rakentamisrajan yli, lähemmäs tontin takarajaa, selkeyttää kaiken asiakasliikenteen ja -pysäköinnin rakennuksen etupuolelle. Rakennusoikeuden ylityksen voi katsoa olevan vähäinen eikä tällä ylityksellä saavuteta vielä lähialueen tonttien tehokkuuslukuja. 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 1.6.2025 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

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. Lisäksi peritään kaupungin suorittamasta asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

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

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annettu kuulutuksella 17.12.2025. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.

**Porin kaupunki**

Yksikön päällikkö,
rakennusvalvontayksikkö
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

17.12.2025

3 (5)

§ 17

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 17

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, 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:



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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