

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2026-5650

Poikkeaminen, Yyteri

Rakennushanke

Loma-asunnon (82 m²) rakentaminen.

Rakennuspaikka

Tila Villa De Lehtis 609-454-1-898, osoite Päivänpaistentie 2, 28840 PORI.

Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 1 939 m².

Rakennuspaikalla on olevaa rakennuskantaa, joka pääosin puretaan. Uudisrakentamisen yhteydessä nykyisen loma-asunnon käyttötarkoitus tullaan muuttamaan (ja muokkaamaan kerrosalaa 5 m² pienemmäksi).

Liitteet:

- 1 Asemapiirros (Verkkojulkisuus rajoitettu) Julkinen, ei verkkojulkinen, sisältää henkilötietoja
- 2 Ote yleiskaavasta
- 3 Sijaintikartta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Ei asemakaavaa.

Rakennuspaikalla on voimassa Meri-Porin oikeusvaikutukseton osayleiskaava (hyv. 6.3.2000) ja tila Villa De Lehtis on kaavan mukaan RA-3 aluetta, jossa kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen ja yksiasuntoisen lomarakennuksen kerrosalaltaan enintään 60 neliömetriä sekä kaksi talousrakennusta kerrosalaltaan yhteensä enintään 40 neliömetriä.

Vireillä olevassa Yyterinniemen osayleiskaavaluonnoksessa (21.6.2021) rakennuspaikka on RA-alue ja valtakunnallisesti arvokasta maisema-alue. Rakennuspaikan länsirajaa reunustaa sekä Natura-aluearjaus sekä VR/S-alue eli Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään.

Satakunnan maakuntakaavassa rakennuspaikkaan kohdistuu virkistysalueen (V) aluevarausmerkintä. Lisäksi alueella on merkintä kh-1, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä vma, eli valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Poikkeaminen

Rakennuspaikka on alueidenkäyttölain 72 §:n mukaista ranta-alueen suunnittelutarvealuetta.

Poiketaan lisäksi rakennusjärjestyksen 19 §:stä, jonka mukaan rakennuspaikan tulee olla edellytyksistä riippuen joko 0,2 tai 0,5 hehtaaria.

Lisäksi poiketaan yleiskaavassa esitetystä rakennusoikeuden (100 k-m²) käyttötarkoituksiperusteisesta jaosta. Yleiskaavassa jaotteluksi esitetty seuraavaa;

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

talousrakennukset, kaksi kappaletta (20 k-m²/kpl) ja vapaa-ajanasuinrakennus 60 k-m². Hakemuksessa esitetään vapaa-ajanasuinrakennuksen kooksi 82 k-m².

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kaikki naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta (RakL 64 §).

Asian harkinta

Hakija on esittänyt perusteluinaan seuraavaa:

"Loma-asunnon osalta rakennusoikeus ylittyy 22m² (kokonaisrakennusoikeus ei ylity).

82 krs m² Hongan hirsirakennus on valikoitunut tarjonnasta nimenomaan Herrainpäivien alueen luontoa, luonnetta ja erityispiirteitä kunnioittavaksi, tontilleen ja alueelleen sopivaksi, sekä nykyaikaista tekniikkaa hyödyntäen ekologisesti erittäin tehokkaaksi, kestäväksi, huollettavaksi ja pitkäikäiseksi.

Hirsi rakennusmateriaalina korostaa alueen luonnonläheisyyttä, ja rakennuksen muotoilu sopii erinomaisesti merelliseen ja huvilamaiseen ympäristöön. Rakennuksen suunniteltu tumma ulkoväri sekä sijoittelu tontille, vähentävät rakennuksen massaa ja sopeuttavat sen ympäristöönsä sujuvasti, alueen luontoarvoja toteuttaen.

Rakennus luo alueelle uutta, edustavaa, kestäväää ja alueen profiilia nostavaa rakennuskantaa. Suunniteltu hirsirakennus ja alueelle investointi on ollut naapureille, sekä muille alueen asukkaille erittäin positiivinen ja mieluisa asia, alueen profiilia nostavana sekä muutenkin innostavana hankkeena.

Nykyaikainen talotekniikka, esteettömyys ja ekologisuus asettavat merkittäviä vaatimuksia rakentamiselle, ja sitä myötä rakennuksen ja tilojen mitoituksille.

Rakennuksen tulee mahdollistaa pidempiaikainen ja ympärivuotinen majoittuminen ja majoittaminen. Edellä mainituista syistä ja yksityisenä investointina, rakennus toteuttaa Porin Kaupungin alueelle tekemää Yterin kasvuohjelmaa ja sen arvoja, ympäristöä ja luontoa kunnioittaen".

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä viimeisimmän kerran 9.6.2026.

Työryhmä puoltaa hakemusta. Kyseessä on kokonaisuudessaan jo rakentunut pienipiirteinen loma-asuntoalue, jossa rakentamispaikkojen lukumäärä ja rakennusoikeus on määritelty. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57 §).

Työryhmä esittää poikkeamisen myöntämistä, ehdolla että rakennuspaikan ympäristö tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja puuston kaataminen tulee rajoittua mahdollisimman vähään.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.4.2026 voimaan tulleen toimintasäännön 18 §:n mukaan rakennusvalvontayksikön päällikkö päättää poikkeamisluvan myöntämisestä, kun hanke ei edellytä maankäytöllistä harkintaa ja kyse on muusta 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.

Tiedoksi

hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Allekirjoitus

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

Otteen oikeaksi todistaa

Porissa
28.07.2026

Marko Kallunki
yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös annettu tiedoksi kuulutuksella 28.7.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.



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 päätöksen tehneelle viranhaltijalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin Suomi-piste, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Vaihde (02) 621 1100



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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.