

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Rakennusvalvontayksikkö
vt. rakennustarkastaja Mikko
Lönnberg

Rakentamislupa (RakL 43 §) 2025-377
Päätöspäivämäärä 04.12.2025

Pykälä 408
Lupapiste 609-2025-00374

Rakennuspaikka

609-9-64-2
Pinta-ala 15878.0

Rautatiepuistokatu 7
28130 PORI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Y
Kaavanmukainen rakennusoikeus	15000.0 k-m ² + 4500.0

Kerrosalat:		
Rakennettu	17146.0	k-m ²
Vertailu	17146.0	k-m ²
(US250 mm)		
Vireillä	0.0	k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö

Monitoimirakennuksen 101311640D peruskorjaus ja osittainen käyttötarkoituksen muutos opetusrakennukseksi.

Vaativa

Lausunnot

Tekninen työryhmä	13.10.2025	Puoltava
Pelastusviranomaisen lausunto	22.10.2025	Ehdollinen
Museon lausunto	28.11.2025	Ehdollinen
Kaupunkikuvatoimikunta	16.09.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 8 kpl.
Todistus hallintaoikeudesta
Ote asemakaavasta
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta
Muistio: Ote kaupunkikuvatoimikunnan muistiosta 07/25
Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä
Energiatodistus
Energiaselvitys: Korjausrakentamisen energiaselvitys

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Muu selvitys: LVI 0-asiakirja
Paloturvallisuussuunnitelma: Palotekninen suunnitelma
Naapurin kuuleminen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hankkeessa on kysymys niin kutsutun entisen poikien ammattikoulun valimo- ja autokorjaamorakennuksen laajasta peruskorjauksesta ja osittaisesta käyttötarkoituksen muutoksesta. Rakennuksesta on tehty rakennushistoriaselvitys ja kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus. Peruskorjaus on suunniteltu niin, että lähtökohtana on rakennuksen ominaispiirteiden ja massan säilyttäminen.

Hakijan selvitys;

Peruskorjaus

- Osittainen käyttötarkoituksen muutos.
- Alapohjarakenteet uusitaan, jolloin alapohjarakenteissa oleva talotekniikka saadaan poistettua ja rakenne uudistettua vastaamaan nykymääräyksiä lämmöneristyksen, tiiveyden ja kosteusteknisen toiminnan kannalta.
- Kevyet väliseinät puretaan ja korvataan uusilla.
- Runkorakenteet säilytetään pääosin ja korjataan tarvittavilta osin. Välipohjarakenteita uusitaan osittain.
- Lämmön- ja vedeneristeet uusitaan.
- Julkisivut uusitaan alkuperäistä vastaavalla tavalla. Toteutetaan puhtaaksimuuraus. Vanhat ikkunat ja ikkunapellitykset sekä ikkunoiden aukkopalkit uusitaan.
- Rakennuksen vesikatto ja yläpohjarakenteet uusitaan niin vesikattorakenteiden ja vesikatteen sekä yläpohjan eristeiden osalta.
- Talotekniikka uusitaan.

Päätös

Hyväksytty

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Rakennelaskelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Selvitys purkumateriaalien ja rakennusjätteen käsittelystä
Palokatko-suunnitelma
Akustisen suunnittelun perusteet -asiakirja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Aloitustilaisuus	1 Peruskorjaus
Aloituskokous	1 Peruskorjaus
Aloituskokous / KVV- ja IV-työt	1 Peruskorjaus
Rakennekatselmus	1 Peruskorjaus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	1 Peruskorjaus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1 Peruskorjaus
Pelastusviranomaisen katselmus	1 Peruskorjaus
Tarkastusasiakirja	1 Peruskorjaus
Käyttö- ja huolto-ohje	1 Peruskorjaus
Käyttöönottokatselmus	1 Peruskorjaus
Loppukatselmus	1 Peruskorjaus

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.
Rakennus on varustettava paloilmoitinlaitteistolla.
Palo-osastojen läpiviennit on tiivistettävä palokatkosuunnitelman mukaisesti.
Pelastussuunnitelma on laadittava ennen rakennuksen käyttöönottoa / toiminnan aloittamista.
Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys tehtävä Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietojärjestelmään.
Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.
Lupapisteeseen tallennettujen lausuntoehtojen huomioimisesta vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.
Kerrososastointi tarkistettava ja päivitettävä suunnitelmiin (asetus 848/2017).

Vt. rakennustarkastaja päättää RakL 41 §:n nojalla sallia, että kokoontumistilassa saa samanaikaisesti oleskella henkilöitä enintään seuraavasti;
Sali, lämpiö ja opetustilat yhteistilaisuus 1025 henkilöä.
Sali avoimena tilana 500 henkilöä.
Sali katsomon ollessa käytössä 215 istumapaikkaa.
Lämpiö (lämpiö 114, aula 117) 212 henkilöä.
Opetustilat (opetustila 112, käytävä 108, opetustila 113) 313 henkilöä.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Oikaisuvaatimusohje

Kuulutuksen julkaisupäivä
04.12.2025

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, joulukuun 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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

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.

Porissa, 04.12.2025

Päätöksentekijä

vt. rakennustarkastaja Mikko Lönnberg

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 5 pages before this page
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 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