



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2023-446

Poikkeaminen, Itätulli

Rakennushanke

4-kerroksisen, 5426 k-m²:n toimistorakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikka

Tontti Itätulli 609-5-1-5, osoitteessa Tullipuominkatu 5, 28100 Pori. Tontin pinta-ala on 5442 m².

Tontilla sijaitsee 4342 k-m²:n toimistorakennus, joka puretaan uudisrakennushankkeen yhteydessä.

Liitteet:

1 Sijaintikartta

2 Asemapiirros 6.4.2023, henkilötiedot peitetty

3 Asemakaava 609 1452

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa 609 1452 (voim. 16.3.2006) rakennuspaikka on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-10). Kaavamääräyksen mukaan kellarikerrokseen saadaan sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä tiloja. Korttelialueen tonteille tulee rakentaa autopaikkoja vähintään 1 ap/70 m² kerrosalaa. Korttelialueen tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa LPA ja LPY alueille, joiden jalankulkuetäisyys tontilta on enintään 200 m.

Tontin rakennusoikeus on 7900 k-m².

Poikkeaminen

Poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 58.1 §:stä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Poiketaan voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:

- rakennus sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle torimaisesti käsiteltävälle alueen osalle
- torimaisesti käsiteltävää alueen osaa ei toteuteta
- sisäänkäyntikatos sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle pysäköimispaikalle
- Isolinnankadun puoleisen toimistosiiven päätyjulkisivun korkeus ylittyy 1,2 m (kaava 16,5 m, hakemus 17,7 m)
- rakennuksen sisäänkäyntisyvennyksen muoto poikkeaa asemakaavaan merkitystä rakennukseen jätettävästä kulkuaukosta (kaava: neliö, hakemus: suorakaide)
- osa autopaikoista sijoitetaan rakennusalalle, ei pysäköimispaikalle
- rakennusoikeus ylittyy väliaikaisesti 1868 k-m²:llä, kunnes olemassa oleva rakennus uudisrakentamisen yhteydessä puretaan
- autopaikkamääräyksestä poiketaan väliaikaisesti rakentamisvaiheessa, autopaikkavaatimus täyttyy, kun vanha rakennus on purettu ja piha rakennettu



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit kirjeitse. (MRL 173 §) Porin kaupunki on huomauttanut, että ajoliittymän sijoittaminen asemakaavan vastaisesti Vähälinnan kiertoliittymän alueelle ei ole mahdollista liikenteellisesti. Naapureilla ei ole muutoin huomauttamista hakemukseen.

Asianosaisten laajempi kuuleminen ei ole tarpeen. (MRA 86 §)

Hakijan vastine

Hakija on naapurin huomautuksen jälkeen tarkentanut pihasuunnitelmiaan ja huomautus on huomioitu suunnitelmissa. Vähälinnankadun puoleinen tonttiliittymä on siirretty Tullikadun puolelle mahdollisimman kauas Vähälinnankadun risteyksestä.

Asian harkinta

Hakemuksen perustelujen mukaan rakennettava rakennus on julkinen rakennus, oikeustalo, jonka suunnitteluratkaisuihin ja muotoon vaikuttavat toiminta, tilaohjelma ja oikeustalokonsepti. Samoin hankkeen kannalta on oleellista, että samalla tontilla sijaitsevan nykyisen oikeustalon toiminta säilyy rakentamisen aikana. Hakemuksen mukaan hankkeessa esitetyillä poikkeamisilla ei ole merkittävää vaikutusta asemakaavan toteutumisen tai kaupunkikuvan kannalta.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeusluvan myöntämistä. Pääasiassa kyse on vähäisistä poikkeamisista asemakaavasta. Uusi toimistorakennus rakennetaan ennen vanhan toimistorakennuksen purkamista, joten rakennusoikeutta ja autopaikkavaatimusta koskevat poikkeamiset ovat väliaikaisia. Poikkeaminen 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 poikkeamisille on hakijan esittämä erityinen syy. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä. Olemassa oleva toimistorakennus tulee purkaa ennen uudisrakennuksen loppukatselmusta.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 27 §:n 8. ja 9. kohdan tarkoittamista suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

10.05.2023

3 (5)

§ 49

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 500 euron maksu kaupunginvaltuuston 28.2.2022 (§ 30) hyväksymän taksan 54 §:n perusteella. Lisäksi peritään kaupungin suorittamasta naapurien kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus, huomatuksen tekijä

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.5.2023 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 49

Oikaisuvaatimusohje

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusaika ja - peruste

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia elinvoima- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Tämä oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueella sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää yllä mainitusta päätöksenantopäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimuskirjelmän sisältö

Oikaisuvaatimus tehdään kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä, joka osoitetaan elinvoima- ja ympäristölautakunnalle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta,
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
3. perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen tekijänä on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuskirjelmä on allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimuksen liitteet

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

1. päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

2. asiakirjat, joihin vaatimuksen tueksi vedotaan, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja.

Oikaisuvaatimuksen perille toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Porin kaupungin kirjaamolle osoitteeseen:

Porin kaupungin kirjaamo

PL 121, 28101 Porin kaupunki

käyntiosoite: Palvelupiste Porina, Yrjönkatu 13 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16,
perjantai 8-15)

puhelin (02) 623 4470

faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi