



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**PRIDno-2023-3641**

**Suunnittelutarveratkaisu, Lavia**

**Rakennushanke**

Uuden konttimallisen akkuvaraston (35 k-m<sup>2</sup>) sijoitus vuokra-alueelle.

**Rakennuspaikka**

Vuokra-alue kiinteistöllä Laurila 413-412-5-101, osoitteessa Susikoskentie 93, 38600 LAVIA. Vuokra-alueen pinta-ala on 400 m<sup>2</sup>. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 10,350 ha.

Kiinteistö on rakentamaton.

**Päätöksen peruste**

**Kaavatilanne**

Alueella ei ole asemakaavaa tai yleiskaavaa.

Satakunnan maakuntakaavayhdistelmässä merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, ehdotus (vma-e) -> myöhemmin vahvistunut VAMA 2021; Vihteljärven vesireitin ja Riihonlahden kulttuurimaisemat.

**Rakentamisrajoitus**

Kiinteistö on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, koska ympäristövaikutusten merkittävyys vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

**Naapurien kuuleminen**

Porin kaupunki on kuullut naapurit hakijan pyynnöstä. Yksi kuultavista naapureista oli maantiealue ja alla VARELYN:n naapurin kuulemisen olennaiset huomiot. Muilla kuulluilla naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen (MRL 173 §).

Varsinais-Suomen elinkeino-, **liikenne-** ja ympäristökeskus:

*”Rakennuspaikka sijaitsee Porin kaupungissa tilalta Laurila 734-516-1-3 vuokratulta 400 m<sup>2</sup> alalta, jonka arvioitu katuosoite on Susikoskentie 93, maantien 2560 tiealueeseen rajoittuen.*

*Väyläviraston tierekisterin mukaisessa osoitejärjestelmässä rakennuspaikan sijainti on: 2560 / 8 / noin 4460 - 4480 / vasen. Maantien 2560 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta tai rakennelmaa ei saa pitää maantien suoja- ja näkemäalueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä, 44§ ja 46 §). Asemapiirroksen mukaan rakennus on suunniteltu rakennettavaksi lähimmillään noin 25 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Kun rakennus sijoitetaan asemapiirroksen mukaisesti maantien 2560 suoja-alueen ulkopuolelle, ei Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne -vastuualueella ole huomautettavaa uudisrakennuksen sijainnista. Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ei tällä hetkellä ole tiedossa tienpidon suunnitelmia tai parannustoimenpiteitä maantielle 2560 lausuntopyynnön mukaisen rakennushankkeen sijainnille. Rakennuspaikan kohdalla maantie 2560 on päällystetty ja valaisematon, nopeusrajoitus on 80 km /h. Liikennemäärä (KVL) on noin 739 ajoneuvoa / vuorokausi.*



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

*Kiinteistölle on asemapiirustuksen mukaan suunniteltu kulkureitti olemassa olevan yksityistien susikoskentien kautta, jonka liittymän sijainti on Väyläviraston ylläpitämän tierekisterin mukaisessa osoitejärjestelmässä sijainnilla 2560 / 8 / 4431 vasen. Liittymälle ei löydy lupaa Väyläviraston ylläpitämästä rekisteristä. Liittymälle tulee hakea lupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lopullisen päätöksen tieliittymästä tekee Pirkanmaan ELY-keskus. Tämä lausunto tulee olla hakemuksen liitteenä. Lisätietoa osoitteesta: <https://www.ely-keskus.fi/liittymat>. Varsinais-Suomen ELY-keskus suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan”.*

### **Lausunnot**

**Satakunnan museo** ei antanut hankkeesta varsinaista lausuntoa, mutta totesi kantanaan mm. seuraavasti;

*”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuus siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.*

*Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.*

*Satakunnan Museo näkee, että akkuvarasto on mahdollista toteuttaa ympäristöön, mutta rakennuksen sijoitukseen sekä hankkeen maisemallisten vaikutusten minimointiin tulee kiinnittää paremmin huomiota. Rakennuksen sijoituksessa on syytä tutkia maisemallisesti vähemmän näkyviä vaihtoehtoja. Suunnitelmien mukaan rakennus tulee sijoittumaan melko keskelle avointa pelto/niittyaukeaa. Museo näkee, että sijoituspaikka tulisi valita ympäristössä vähemmän keskeiseksi esimerkiksi lähempänä metsän tai puuston reunaa. On myös syytä tutkia, olisiko laittilan maisemalliset vaikutukset vähäisemmät, jos rakennus sijoittuisi pääty Susikoskentielle päin. Korkeampi kallioinen alue sekä kasvillisuus tulee hyvin todennäköisesti peittämään rakennuksen näkyvyyden Riihontien suuntaan. Suojaavan kasvillisuuden säilymiseen tai mahdolliseen istuttamiseen on kiinnitettävä huomiota myös Susikoskentien puolelta avautuvassa näkymässä.*

*Suunnitelmista ei käy ilmi laittilan mahdollinen aitaamistarve, joka kasvattaa maisemallista vaikutusta entisestään. Hankkeen suunnittelussa on myös huomioitava, mitä vaikutuksia sillä tulee olemaan muulle ympäristölle, kuten jäljelle jäävälle aukealle ja sen käytölle. Ympäristön muokkauksessa on vältettävä maisemavaurioita ja kiinnitettävä huomiota akkuvaraston ympäristön maiseman palautumiseen”.*

**Varsinais-Suomen ELY-keskuksen** ympäristövastuualue on kertonut kannanottonaan, että yhtyy näihin Satakunnan Museon hankkeesta esittämiin näkemyksiin eikä anna hankkeesta erillistä lausuntoa.

### **Hakijan vastine**

Hakijalta on pyydetty vastinetta museon lausuntoon sekä VARELY:n naapurin kuulemiseen. Hakija kertoo 30.1.2024 sähköpostitse saapuneessa vastineessaan, että



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

tulevat hakemaan tieliittymälupaa sekä istuttavat pensaita tai puita varastokontin läheisyyteen, jotta kontti istuisi paremmin ympäristöön.

### **Asian harkinta**

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä 13.2.2024. Työryhmä puoltaa hanketta ehdoilla, että sijoitukseen sekä hankkeen maisemallisten vaikutusten minimointiin tulee kiinnittää huomiota Satakunnan museon lausuman mukaisesti. Ajoliittymän lopullista sijaintia määriteltäessä tulee nykyinen suojakasvillisuus pyrkiä pääosin säilyttämään.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle tulevalle kaavoitukselle tai alueen muulle käytön järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista (MRL 137 §).

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun myöntämistä.

### **Päätösvallan peruste**

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 25 §:n 8. ja 9. kohdan tarkoittamista suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.

### **Päätös**

Päätän myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaikana.

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 500 euron maksu kaupunginvaltuuston 28.2.2022 (§ 30) hyväksymän taksan 54 §:n perusteella.

### **Tiedoksi**

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo

### **Allekirjoitus**

Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.4.2024 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

## **Oikaisuvaatimus**

§ 61

### **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: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16, perjantai 8-15)

puhelin (02) 621 1100

faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi