



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2023-1585

Poikkeaminen, Alakylä

Rakennushanke

Omakotitalon muuttaminen kokoontumistilaksi ja majoitusliikerakennukseksi sekä talousrakennuksen muuttaminen majoitusliikerakennukseksi.

Rakennuspaikka

Tila Vuorenmaa 609-401-2-425, osoite Koskikalliontie 10, 29720 Lamppi. Pinta-ala kiinteistörekisteriotteen mukaan 8,747 ha.

Rakennuspaikalla sijaitsee omakotitalo, kolme talousrakennusta sekä useita rakennelmia.

Liitteet:

1 Sijaintikartta

2 Ote ajantasayleiskaavasta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Ei voimassa olevaa rantakaavaa.

Pohjois-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (hyv. 7.5.2001) maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Rakennuspaikan rakentamaton luoteiskulma aluetta, jolla ympäristö säilytetään (s-3). Kaavamääräyksen mukaan uudisrakennukset ja rakennuksissa ja rakennelmissa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Lisäksi kiinteistön rakentamattoman osan halki on osoitettu ulkoilureitti. Koko rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla ympäristö säilytetään (s).

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa rakennuspaikka valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta.

Poikkeaminen

Poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:stä, jonka mukaan rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai rakentamiseen oikeuttavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueella ei ole rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen. (MRL 173 §)

Lausunnot

Satakunnan pelastuslaitos on antanut hankkeesta lausunnon 11.10.2023:

Kiinteistö sijaitsee 4 riskiluokan alueella. Avunsaantiaikatavoite kyseisellä alueella on alle 40 minuuttia. Avunsaantiin voi vaikuttaa reitillä oleva silta, minkä kantavuuteen



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

lausunnossa ei oteta kantaa. Mikäli siltaa ei voi ylittää pelastusajoneuvolla, tulee kiinnittää huomiota kiinteistöllä olevien omatoimiseen varautumiseen.

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään sellaisessa kunnossa, että tulipalon syttymisen, tahallisen sytyttämisen sekä leviämisen vaara on vähäinen ja että rakennuksessa olevat henkilöt pystyvät tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta. (Pelastuslaki 379/2011 9§)

Rakennukset tulee varustaa soveltuvalla alkusammutuskalustolla. (Pelastuslaki 379/2011 14§) Majoitustiloissa tulee olla sähköverkkoon kytketty palovaroitin (Yma 848/2017 38§). Kohteeseen on laadittava pelastussuunnitelma. (Pelastuslaki 379/2011 14, 15 ja 112 §; Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta 407/2011 1 §).

Hakija on antanut lausunnosta selvityksen.

Asian harkinta

Hakemuksen perustelujen mukaan yritystoiminnan luonne (luontoretket, ulkoiluaktiviteetit, majoitustoiminta) sopii yleiskaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Perustelujen mukaan hankkeella ei suuria haittavaikutuksia. Alueen liikenteen ja jätehuollon lisääntyminen, mitkä ovat hoidettavissa selkeällä paikoitusalueella ja asianmukaisella jätehuollolla.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeusluvan myöntämistä. 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. Rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä käsitellään käyttötarkoituksen muutokseen liittyvien rakennusmääräysten täyttyminen.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 27 §:n (oikeasti 25 §) 8. ja 9. kohdan tarkoittamista suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän 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

20.11.2023

3 (5)

§ 104

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.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 22.11.2023 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 104

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