



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2024-4293

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen, Kokemäensaari

Rakennushanke

Vapaasti seisovan (60 m) ristikkomaston sekä laitesuojan (10 m²) rakentaminen.

Hakemus on tullut vireille 12.8.2024.

Rakennuspaikka

Noin 225 m²:n vuokra-alue kiinteistöllä 609-417-4-132, osoitteessa Metsäkulmanraitti 344, 28760 PORI.

Vuokra-alue on rakentamaton.

Liitteet:

1 Sijaintikartta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Ei asemakaavaa.

Alueella on voimassa Meri-Porin oikeusvaikutukseton osayleiskaava (hyv. 6.3.2000), jossa rakennuspaikan alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Yyterinniemen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan luonnoksessa (21.6.2021) alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-2), jonka alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Peltoalueille ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai rakenteita niin, että vaikeutetaan maatalouden harjoittamista. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

Satakunnan maakuntakaavassa ei alueella ole erityistä merkintää.

Rakentamisrajoitus ja poikkeaminen

Rakennuspaikka on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, missä rakennusluvan myöntäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten erityisten edellytysten täyttymistä.

Poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 116.2 §:stä, jonka mukaan rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m². Poiketaan rakennusjärjestyksen 19 §:stä, jonka mukaan rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m².

Lausunnot

Hakija on toimittanut 9.7.2024 päivätyn Traficomien päätöksen, jolla on annettu lupa hakemuksen mukaisen lentoesteen asettamiseen (60 m masto). Lupa raukeaa, jos estettä ei ole pystytetty 8.7.2026 mennessä.

Naapurien kuuleminen



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunki on kuullut Porin kaupungin naapurina sekä rakennuspaikan viereisen maantien pitäjänä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (Lausunto VARELY/7156/2024, 2.12.2024). ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella ei ole maston sijainnista huomauttamista.

Kaupunki on kuullut lisäksi muut asianosaiset Satakunnan kansassa 8.11.2024 julkaistulla sekä kaupungin ilmoitustaululla 8.11. – 22.11.2024 julkaistulla kuulutuksella. Määräaikaan mennessä ei saapunut muistutuksia tai muita yhteydenottoja.

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa hakemusta. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta sekä maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. (MRL 137 §) Poikkeaminen rakennusjärjestyksen rakennuspaikan pinta-alavaatimuksesta enimmäiskerrosmäärästä 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. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen myöntämistä.

Päätösvallan peruste

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

Päätös

Päätän myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeusluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tullaan tarkentamaan alueen aitaamistarve.

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. Lisäksi peritään kaupungin suorittamasta naapurin sekä asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

09.01.2025

3 (5)

§ 2

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Allekirjoitus

Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.1.2025 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 2

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