

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2025-7974

Poikkeaminen, Tikkula

Rakennushanke

Uuden autopesulan rakentaminen (172 k-m²). Samalla tontilla sijaitseva nykyinen autopesularakennus (267 k-m²) tullaan purkamaan, kun uusi on valmistunut.

Rakennuspaikka

Tontti 609-24-1-24, osoite Tikkulantie 2, 28100 PORI. Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 68 218 m² ja sen kokonaisrakennusoikeus on 22 000 k-m².

Tontilla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan tällä hetkellä seuraavat rakennukset:

0319 Muut myymälärakennukset	4 920 k-m ²
0311 Kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot	15 222 k-m ²
0310 Tukku- ja vähittäiskaupan myymälähallit (purkamaan)	267 k-m ² (tullaan purkamaan)
0311 Kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot	624 k-m ²

Liitteet:

- 1 Asemapiirros (Verkkojulkisuus rajoitettu) Julkinen, ei verkkojulkinen, sisältää henkilötietoja
- 2 Ote asemakaavasta
- 3 Sijaintikartta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavaa (609 1543). Asemakaava on saanut lainvoiman 12.03.2009 ja kaava käsittää yksin hakemuksen kohteena olevan tontin (kortteli 1 (osa)). Tontti on liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja paljon tilaa vaativan kaupan yksikön. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöön soveltuvia liike-, toimisto- ja työtiloja sekä matkailua, vapaa-ajanviettoa ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja.

Alueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2025, jossa alue sijaitsee KM-alueella eli kaupallisten palvelujen alue.

Maakuntakaavassa tontti kuuluu taajamatoimintojen alueelle (A) ja sijoittuu lisäksi kaupan/palveluiden kehittämisvyöhykkeen sisään (km).

Poikkeaminen ja perustelut

Asemakaavasta poiketen autopesula sijoittuu p/pj-alueelle, johon saa kaavan mukaisesti sijoittaa pysäköintipaikkoja ja polttoaineen jakeluaseman.

AKL 58.1 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Perustelut:

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

- nykyinen autopesula on ahtaassa paikassa, joka aiheuttaa liikenteen vaaratilanteita ja haasteita bussi/rekkaliikenteelle
- huoltorakennukselle ja jätepileteille ajo hankalasti rekkaparkin takana, joka aiheuttaa liikenteen vaaratilanteita
- pysäköintipaikkoja on runsaasti yli kaavamääräyksen rakentamisen jälkeenkin

Naapurien kuuleminen

Poikkeamista koskevasta hakemuksesta on kuultu kaupungin toimesta naapurikiinteistöjen omistajia rakentamislain 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä ennakkoon 14.10.2025 sekä hakemuksena 11.11.2025. Työryhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

Rakennus sijoittuu alueelle, johon ei ole osoitettu asemakaavassa rakennusala. Autopesularakennuksen voidaan kuitenkin katsoa käytöltään soveltuvan **p/pj** alueelle (pysäköimispaikka / alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman). Muutos nykytilaan luo liikenteelle väljyyttä ja turvallisuutta, kun nykyinen pesularakennus puretaan ja liikenteelle avautuu lisää tilaa. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset (RakL 57 §).

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä.

Jätekeräyspiste tullaan hankkeen yhteydessä myös siirtämään ja uudeksi keräyspisteen paikaksi asemapiirroksessa esitettyä sijoitusta olisi syytä vielä harkita keräyspisteen liikenteellisesti sujuvan saavutettavuuden näkökulmasta. Työryhmä ehdottaa rakentamisluvan yhteydessä selvitettävän mahdollisuutta sijoittaa jätekeräys tontin Tikkulantien puoleiselle reunustalle, josta on muutoinkin tontin kulkuyhteydet.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.6.2025 voimaan tulleen toimintasäännön 18 §:n mukaan rakennusvalvontayksikön päällikkö päättää poikkeamisluvan myöntämisestä, kun hanke ei edellytä maankäytöllistä harkintaa ja kyse on muusta kuin muut kuin poikkeuksellisen laajasta, kaupunkikuvallisesti merkittävästä tai ympäristöstä poikkeavasta hankkeesta. (RakL 57 §)

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. (RakL 187 §)



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 560 euron maksu elinvoima- ja ympäristölautakunnassa 18.12.2024 (§ 146) hyväksymän taksan perusteella. Lisäksi peritään kaupungin suorittamasta asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Marko Kallunki, rakennusvalvontayksikön päällikkö, elinvoima- ja ympäristötoimiala,
rakennusvalvontayksikkö

Otteen oikeaksi todistaa

Porissa

17.12.2025

Marko Kallunki
yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös annettu kuulutuksella 17.12.2025. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 18

Oikaisuvaatimusohje

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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi 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 kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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:



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

maanantai 10 – 16

tiistai-torstai 8 – 16

perjantai 8 – 15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.