

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2026-4246

Poikkeaminen, Itätulli

Rakennushanke

Tulipalossa tuhoutuneen asuinrakennuksen (3 as.) purkaminen.

Rakennuspaikka

Tontti 609-5-27-1268, osoite Vähälinnankatu 24, 28100 PORI.

Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 1 133 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä rakennusrekisterin mukaan 336 k-m²:n rivitalo (tulipalossa/sammutustöissä tuhoutunut) sekä asuinkuntainen paritalo (150 m²).

Liitteet:

1 Asemapiirros (Verkkojulkisuus rajoitettu) Julkinen, ei verkkojulkinen, sisältää henkilötietoja

2 Sijaintikartta

3 Valokuvat 28.2.2024

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Rakennuspaikalla on asemakaava (609 1456). Asemakaava on saanut lainvoiman 16.10.2008. Hakemuksen kohteena oleva tontti sijaitsee asuinrakennusten korttelialueella, jolla ympäristö säilytetään (A-19/s). Tulipalossa tuhoutunut rakennus on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus ja se on suojeltu asemakaavassa sr-37 merkinnällä. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Alueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2025, jossa alue sijaitsee A-alueella eli asuntoalueella, jota reunustaa s-1 katkoviiva, joka merkitsee aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää kaupunkikuvassa.

Poikkeaminen ja sen perustelut

Rakennuksen purkaminen on asemakaavamääräyksessä kielletty (sr-37). Tämän lisäksi asemakaavan yleiset määräykset määräävät, ko. korttelialueella, että rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin niiden tilalle tulevien uudisrakennuksien lupahakemukset on hyväksytty.

Rakennus on kuitenkin tulipalossa ja sen sammutusvesistä tuhoutunut jo elokuussa vuonna 2023. Tulipalosta saakka rakennus on lisäksi ollut ilman sääsuoja, joten rakennus on kokonaisuudessaan korjauskelvoton ja se tulee poistaa rumentamasta ympäristöä ja aiheuttamasta ympäristöhaittaa.

Rakennuksen tulevaisuudesta on pidetty Porin rakennusvalvonnassa yhteispalaveri jo marraskuussa 2023. Palaveriin osallistui rakennusvalvontapäällikön ja rakennetun

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

ympäristön tarkastajan lisäksi mm. kaikki osakkeen omistajat, vakuutusyhtiön edustajat, Satakunnan museon edustajat sekä insinööritoimiston edustajat. Palaverissa päädyttiin yhteisesti näkemykseen, että rakennus tullaan purkamaan. Purkuluvan hakemiseksi tarvittavien valtakirjojen hankintaan liittyvien vastoinkäymisten takia hakemuksen vireillepano viivästyi hyvin pitkään.

Naapurien kuuleminen

Poikkeamista koskevasta hakemuksesta on kuultu kaupungin toimesta naapurikiinteistöjen omistajia (27.5. – 18.6.2026) rakentamislain 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Lausunnot

Museolta on pyydetty lausunto hakemuksesta ja museo lausuu seuraavasti:

"Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa poikkeamislupahakemukseen osoitteessa Vähälinnankatu 24 kiinteistöllä 609-5-27-1268. Poikkeaminen koskee tulipalossa tuhoutuneen asemakaavassa suojellun rakennuksen purkamista.

Vähälinnankatu 24 kiinteistöllä on kaksi asuinrakennusta, joiden vanhimmat osat ovat 1880-luvulta ja joita on laajennettu 1920-luvulla. Rakennusinventoinnissa vuonna 2005 poikkeamisen kohteena oleva rakennus on arvoltaan seuraavasti: "Rakennushistoriallinen arvo nro 1: hyvin säilynyt, paikallisesti arvokas. Asuinrakennuksen runkomuotoa on muutettu laajennuksilla. Laajennukset on tehty sopusoinnussa alkuperäisen muodon ja rakennustyylin kanssa. Suhdemaailma ei ole kärsinyt. Rakennuksen ulkoasu on säilynyt hyvin 1900-luvun alkupuolen ja 1930-luvun rakennusperinteen sekä tyylin mukaisina. Kertovuus on säilynyt hyvin. Historiallinen arvo: sosiaalishistoria, työväen asuinrakennus ja -ympäristö"

Kiinteistö sijaitsee Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa Porin V kaupunginosan maakunnallisesti merkittäväksi osoitetussa kulttuuriympäristössä, jota koskee seuraava suunnittelumääräys: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. 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."

Porin kantakaupungin yleiskaavassa vuodelta 2007 kiinteistö sijoittuu alueelle, jota koskee merkintä S-1: "Alue, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää kaupunkikuvassa." Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2008 kiinteistö on osoitettu merkinnällä /s: "Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen kaupunkikuvallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin." Poikkeamisen kohteena

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

oleva rakennus on osoitettu merkinnällä sr-37: "Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto."

Kohteessa syttyi vuonna 2023 tulipalo, joka tuhosi suurimman osan rakennuksen katto- ja yläpohjarakenteista. Lisäksi sammutusvesi kasteli rakenteet ja mahdollisti laajat mikrobikasvustot. Rakennuksen kolmesta asunnosta kaksi oli ennen paloa asuttuina, mutta keskimäinen asunto on ollut huonon kuntosaa vuoksi jo monia vuosia tyhjiään. Muun muassa osa välipohjarakenteista oli jo ennen paloa sortunut. Kyseinen asunto vaurioitui myös tulipalossa eniten. Satakunnan Museo katsoo, että rakennuksen korjaamiselle ei ole enää perusteita, sillä erinäisten vaurioiden korjaamiseksi suuri osa rakennusmateriaaleista jouduttaisiin uusimaan ja lopputulos vastaisi lähinnä uudisrakentamista. Rakennuksen osittainen purkaminen ja vähiten vaurioituneen asunnon korjaaminen hankaloittaisi jatkossa kiinteistön käyttöä ja olisi lisäksi teknisesti vaativa toteuttaa, koska kyseinen asunto on rakennuksen vanhemman osan kylkeen liitetty myöhempi laajennus. Edellä mainituin perustein Satakunnan Museo katsoo, että poikkeaminen purkamiselle on mahdollista myöntää".

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä 9.6.2026. Työryhmä puoltaa poikkeamisen myöntämistä.

Kyseessä on tulipalossa korjauskelvottomaksi tuhoutunut rakennus, jonka purkamista Satakunnan Museo pitää lausunnossaan perusteltuna. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista, ja poikkeamisille on hakijan esittämä erityinen syy (RakL 57 §).

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä asemakaavassa suojellun rakennuksen purkamiseksi sekä toteuttaa purkaminen ilman kaavan edellyttämää hyväksyttyä uudislupaa.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.4.2026 voimaan tulleen toimintasäännön 18 §:n mukaan rakennusvalvontayksikön päällikkö päättää poikkeamisluvan myöntämisestä, kun hanke ei edellytä maankäytöllistä harkintaa ja kyse on muusta kuin poikkeuksellisen laajasta, kaupunkikuvallisesti merkittävästä tai ympäristöstä poikkeavasta hankkeesta. (RakL 57 §)

Päätös



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti. Poikkeamislupa myönnetään asemakaavassa suojellun rakennuksen purkamiseksi sekä toteuttaa purkaminen ilman kaavan edellyttämää hyväksyttyä uudislupaa.

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

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, Lupa- ja valvontavirasto, Satakunnan Museo

Allekirjoitus

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

Otteen oikeaksi todistaa

Porissa

28.07.2026

Marko Kallunki

yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös annettu tiedoksi kuulutuksella 28.7.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 16

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 päätöksen tehneelle viranhaltijalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin Suomi-piste, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Vaihde (02) 621 1100



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Palvelupisteen aukioloajat: 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.