



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2025-8444

Poikkeaminen, Tiiliruukki

Rakennushanke

Uuden hallirakennuksen rakentaminen (1 426 k-m²). Hallirakennus koostuu yksikerroksisesta varastohalliosuudesta sekä toimistotiloista, jotka on osin sijoitettu kahteen kerrokseen. Lisäksi rakennetaan erillinen katos.

Rakennuspaikka

Tontti 609-33-2-8, osoite Eteläväylä 8a, 28610 PORI.

Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 6 252 m².

Rakennuspaikka on rakentamatonta peltomaata. Tontin Eteläväylän puoleisen rajan läheisyydessä on pieni puistomuuntamo asemakaavassa energiahuoltoa palvelevaa rakennusta varten varatulle alueelle sijoitettuna. Tontin alueella on sijoitettuna asemakaavassa esitettyjen varauksien (v ja z) kohdalla vesi- ja sähköjohdot. Lisäksi tontille on jätetty kulkuvaraus, joka on vuokrasopimuksessa kirjattu rasitteeksi. Rasitetie on huomioitu hakemukseen liitetystä asemapiirroksessa.

Liitteet:

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

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavaa (609 1726). Asemakaava on saanut lainvoiman 10.01.2024 ja hakemuksen kohteena oleva tontti sijaitsee liike- ja toimistorakennusten korttelialueella.

Alueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2025, jossa rakennuspaikka sijaitsee EV-alueella (suojaviheralue).

Maakuntakaavassa kiinteistö sijoittuu työpaikka-alueelle (TP) sekä kaupan/palveluiden kehittämisvyöhykkeelle (km).

Poikkeaminen ja perustelut

Poiketaan kaavamääräysten mukaisesta käyttötarkoituksesta. Lisäksi uudisrakennus sijoittuu osittain asemakaavamääräysten mukaisen rakennusalan ulkopuolelle ja asemakaavakartalla olevien ja toteutuneiden vesi- ja sähköjohdon aluevarausten päälle.

Rakennuksen kerrospinta-alasta on varastohallia enemmän kuin toimistotilaa, joten rakennuksen pääkäyttötarkoitus poikkeaa näin ollen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Hakija on esittänyt valmiutensa hoitaa kustannuksellaan rakennuksen alle jäävien johtojen siirrot.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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

Naapurien kuuleminen

Poikkeamista koskevasta hakemuksesta on kuultu kaupungin toimesta naapurikiinteistöjen omistajia rakentamislain 64 §:n mukaisesti. Kuulemisajan kuluessa saapui (30.12.2025) yksi muistutus, jossa tuotiin esiin seuraavat huomiot:

1. uudisrakennuksen osoitenumero on hyvin samankaltainen kuin naapurissa sijaitsevan liikerakennuksen ja se tullee aiheuttamaan sekaannusta. Osoitenumerointiin vaaditaan muistutuksen mukaan korjausta.
2. Suunnitelmissa (asema) ulkokatos on sijoitettu kahden metrin etäisyydelle tontin rajasta, kun kaavassa määrätään rakennuksien etäisyydeksi vähintään neljä metriä tontin rajasta.
3. Ulkokatoksen sijoitus heikentää muiden liikerakennusten näkyvyyttä

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä ennakkoon 14.10.2025 ja 11.11.2025 sekä hakemuksena 9.12.2025. Työryhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä ehdollisena.

Naapurin kuulemisen yhteydessä saapuneeseen muistutukseen on hakijan puolelta annettu vastine 7.1.2026 niiltä osin, kun huomiot ovat liittyneet haettuihin poikkeamiin. Tämän seurauksena hakija on toimittanut 21.1.2026 päivitetyn asemapiirroksen, jossa katos on sijoitettu neljän metrin etäisyydelle rajasta.

Katoksen sijoittuessa neljän metrin etäisyydelle rajasta, se on sijainniltaan sekä muilta ominaisuuksiltaan asemakaavan määräyksien mukainen, joten sen mahdollisesti aiheuttamaan näkyvyyshaittaan ei ole perusteltua puuttua.

Rakennusten osoitenumerointiin liittyvä huomio muistutuksessa on asia, jota ei rakentamiseen liittyvien lupahakemusten yhteydessä käsitellä. Osoitenumerointi määräytyy kaupungin osoiteperiaatteiden mukaisesti. Asemakaava-alueella voidaan vierekkäiset tontit erottaa toisistaan lisäämällä numeroon pieni kirjain. Kyseessä on yleinen käytäntö ja myös rakennuksen riittävästi yksilöivä käytäntö alueilla, joilla tapahtuu täydennysrakentamista ja ns. uusia numeroita ei ole käytettävissä ilman, että koko tiealueen osoitenumerointi uudistettaisiin.

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 ehdolla, että tulevan rakennuksen alueella kulkevien johtojen omistajatahojen kirjalliset suostumukset johtojen siirtämiseksi liitetään rakentamislupahakemukselle.

Päätösvallan peruste



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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 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 §)

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, muistutuksen tekijä

Allekirjoitus

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

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annettu kuulutuksella 27.1.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 4

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.