



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2021-5687

Poikkeaminen, Viasvesi

Rakennuspaikka

Tila [peitetty]osoitteessa[peitetty] Kiinteistörekisten mukaan tilan pinta-ala on 4300 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee 58 k-m²:n vapaa-ajanasunto, 25 k-m²:n sauna, 35 k-m²:n talousrakennus sekä 10,5 k-m²:n talousrakennus.

Hakija

[peitetty]

Rakennushanke

Uuden 94 k-m²:n suuruisen loma-asunnon rakentaminen. Vanha 58 k-m²:n suuruinen lomarakennus ja 10,5 k-m²:n suuruinen talousrakennus puretaan. Suunnitellun uudisrakennuksen etäisyys rantaviivaan on noin 18 metriä.

Hankkeen toteuttamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 155 k-m²:ä.

Liitteet:

1 Kartta

2 Asemapiirros

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa 609 R-30 (hyv. 15.4.1992) alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1), jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantasaunan. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m², ellei kaavamääräyksen ole muuta osoitettu. Ranta-asemakaavakartassa tilan rakennusoikeudeksi on osoitettu 120 m².

Ei merkintöjä Satakunnan maakuntakaavassa.

Poikkeaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Hakemuksen mukaisessa hankkeessa ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 35 k-m²:llä (n. 30 %).

Rakennusjärjestyksen 21 §:n määräyksen mukaan rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa etäisyys on 18 metriä.

Naapurien kuuleminen/lausunnot

Hakija kuullut naapurit. Naapureilla ei huomautettavaa hankkeesta. (MRL 173 §, MRA 86 §)

MRL:n perusteella ei tarvetta lausunnoille. (MRL 173 §)

Asian harkinta



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä.

Poikkeamislupahakemuksessa rakennuksen sijaintia rakennusjärjestystä lähempänä rannasta on perusteltu muun muassa sillä, että rannan mataluudesta johtuen rakennuksen etäisyys mereen vaihtelee 18-35 metrin välillä, rantakivetyksen uudelleen linjaus ja maan nosto antavat suojaa myrskyä ja tulvaa vastaan ja rakennus rakennetaan rakennuspaikan korkeimmalle ja kuivimmalle kohdalle. Lisäksi suunnitellun sijainti mahdollistaa olemassa olevien ajoreittien hyödyntämisen, rakennus asettuu sopusuhtaisesti ja kauniisti rakennuspaikalle ja etäisyys naapurikiinteistön rakennukseen pysyy riittävänä.

Työryhmän mukaan hakemusta voidaan puoltaa. Kyseessä on vanha rakennuspaikka, johon rakennetaan uudisrakennus korvaavalla rakentamisella kauemmas rantaviivasta. Poikkeaminen etäisyysvaatimuksesta voidaan hyväksyä, koska rakennuspaikan ranta on pitkä ja matala, joten se vähentää tarvetta aaltoiluvaran huomioon ottamiseen. Kokonaisrakennusoikeus ei ylitä rakennusjärjestyksen mukaista rantavyöhykkeen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden määrää.

Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukaiseen poikkeamiseen on erityinen syy eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista (MRL 171 §).

Päätösvallan peruste

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

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeamistyöryhmän harkinnan mukaisesti.

Päätös on voimassa kaksi vuotta. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa.

Kaupunginvaltuuston 24.3.2014 (§ 36) päätöksen mukaan päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 470 euron maksu.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

28.01.2022

3 (5)

§ 10

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 2.2.2022 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Päätös on nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla päätöksen antopäivänä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 10

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: Otavankatu 5 A, 3 krs.
puhelin (02) 623 4470
faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi