

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Rakennusvalvontayksikkö
vt. rakennustarkastaja
Mikko Lönnberg

Rakentamislupa (RakL 43 §) 2026-19
Päätöspäivämäärä 22.01.2026

Pykälä 29
Lupapiste 609-2025-00490

Rakennuspaikka

609-9-8-9
Pinta-ala 1563.0

Teljänkatu 5
28130 PORI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AL-77 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	3400.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	3588.0	k-m ²
Vertailu	3588.0	k-m ²
(US250 mm)		
Vireillä	0.0	k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen

Toimistorakennuksen muutos asuinrakennukseksi, 28 uutta asuntoa. Muutoksia kerroksissa 2.-5.
Laajennus 56 m2 rakennuksen sisällä.

Vaativuusluokka Vaativa

Lausunnot

Pelastusviranomaisen lausunto	19.11.2025	Mahdollistava
Kaupunkikuvatoimikunta	18.03.2025	Mahdollistava
Tekninen työryhmä		Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 11 kpl
Naapurin kuuleminen 5 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Paloturvallisuussuunnitelma
Hankeselvitys tai -suunnitelma: LVI-Suunnittelu-, toteutuksen- ja käyttöönoton perusteet
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Energiaselvitys: Korjausrakentamisen energiaselvitys

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 244 m², joka on RakL 9 §:n mukaisesti sallittua perustuen ulkoseinärakenteiden paksuuteen ja teknisiin tiloihin. Laajennus sijoittuu rakennuksen vaipan sisälle ja tehdään olemassa olevia välipohjan aukkoja ummistaen.
Asemakaavan mukainen asuntopiha ei toteudu, hankkeessa ei tehdä pihajärjestelyjä.
Esteettömyys ei toteudu osassa asuntoja, olemassa olevan rakennuksen runkorakenteet asettavat rajoituksia huonetilojen sijoittumiselle.
Kellarikerroksen autosuojassa on paloilmoitin.
Olemassa olevan asunnon nro 1 huoneistonumerointi muutetaan luvan yhteydessä.

Muutosala 3082 m².

Hakijan selvitys:

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksella muutetaan tarpeettomiksi käyneet toimistotilat asuinhuoneistoiksi oheisen piirustussarjan mukaisesti. Kerrosalaa lisäävät muutokset: 4. kerroksen välipohjan aukko rakennetaan umpeen, samoin rakennetaan uusi välipohjalaatta ja porraskerroksen välille kattolyhdyn kohdalle.
Rakennustyöt halutaan aloittaa vakuudella ennen luvan lainvoimaisuutta.
Kerrosalalaskelmat osoittavat aiempien laskelmien tarkennuksien ja välipohjamuutosten aiheuttavan noin 3%:n kerrosalan ylityksen.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Rakennelaskelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloitussilmoitus	3 Asuinkerrostalo
Rakennekatselmus	3 Asuinkerrostalo
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	3 Asuinkerrostalo
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	3 Asuinkerrostalo
Ääneneristysmittaus	3 Asuinkerrostalo
Energiatodistus	3 Asuinkerrostalo
Pelastusviranomaisen katselmus	3 Asuinkerrostalo
Tarkastusasiakirja	3 Asuinkerrostalo
Käyttöönottokatselmus	3 Asuinkerrostalo
Loppukatselmus	3 Asuinkerrostalo

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Muut ehdot:

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkkein.
Palo-osastojen läpiviennit on tiivistettävä palokatkosuunnitelman mukaisesti.
Pelastussuunnitelma on laadittava ennen rakennuksen käyttöönottoa.
Palotekniset laitteistot päivitettävä muutosta vastaavaksi.
Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.
Lupapisteeseen tallennettujen lausuntoehtojen huomioimisesta vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.
Kantavien rakenteiden rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma liitettävä Lupapisteeseen.
Asuntokauppalain mukainen suorituskvyttömyysvakuus, mikäli ehdot täyttyvät.

Vähäisenä poikkeamisena asemakaavamääräyksistä myönnetään rakennusoikeuden ylittyminen ja asuntopihan puuttuminen, rakentamismääräyksistä poiketaan esteettömyyden osalta (RakL 59 §).
Päätän RakL 78 §:n nojalla myöntää hakijalle tämän pyynnöstä luvan rakennustyön suorittamiseen ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 5000 euron määräistä vakuutta vastaan.

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Oikaisuvaatimusohje

Kuulutuksen julkaisupäivä
22.01.2026

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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista;
- 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 yllä mainitusta kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä 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:

maanantai 10 – 16

tiistai-torstai 8 – 16

perjantai 8 – 15

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

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.

Porissa, 22.01.2026

Päätöksentekijä

vt. rakennustarkastaja Mikko Lönnberg

This documents contains 5 pages before this page

Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

Mikko Tapio Lönnberg

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Porin kaupunki

45575ebf-30ec-4113-be7b-6b3ef8870fee - 2026-01-22 14:34:15 UTC +02:00

BankID / MobileID - e385d7df-151b-4739-8b0b-aa5272038272 - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende