



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2022-4190

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen, Tuorsniemi

Rakennushanke

300 k-m²:n 2-kerroksisen omakotitalon ja 100 k-m²:n talousrakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikka

Noin 0,6 hehtaarin suuriuinen määräala tilasta [peitetty] [peitetty] varressa. Sijaitsee metsän reunassa. Kiinteistö on rakentamaton.

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Ei voimassa olevaa asemakaavaa.

Lounais-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (hyv. 7.5.2001) rakennuspaikka sijoittuu pientalovaltaiselle asuntoalueelle, jota yleiskaavan tavoitetilanteeseen mennessä ei asemakaavoiteta (AP-1) sekä maa- ja metsätalousalueelle (MT). Rakennukset sijoittuvat AP-1-alueelle.

Kaavamääräyksen mukaan AP-1 alueelle voidaan asumisen lisäksi sijoittaa asuinympäristöön soveltuvia toimituloja. Rakennushankkeiden tulee kokonsa ja muotonsa puolesta soveltua ympäristöön ja täyttää ympäristöhygieniset vaatimukset. Rakennuspaikan lounaisosan läpi kulkee varaus yleiskaavan tavoitevuoden jälkeiselle tielle.

Satakunnan maakuntakaavassa on yleiskaavaa vastaa tievaraus merkitty ohjeellisena tienä, millä merkinnällä osoitetaan ohjeelliset tieyhteydet. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelulla on turvattava ohjeellisen tien toteuttamismahdollisuus. Maakuntakaavassa ei ole rakennuspaikkaa koskevia aluevarausmerkintöjä.

Rakentamisrajoitus ja poikkeaminen

Rakennuspaikka on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Poiketaan rakennusjärjestyksen 20 §:stä, jonka mukaan asemakaavan ulkopuolelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, joiden kerrosluku on yksi. Ullakon tasolle sijoittaa enintään kolme neljäosaa kerrosalaan laskettavaa tilaa alapuolisen kerroksen alasta. Hakemuksessa esitetään 2-kerroksissa asuinrakennusta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. (MRL 173 §)

Asianosaisten laajempi kuuleminen ei ole tarpeen. (MRA 86 §)

Lausunnot

Varsinais-Suomen ELY-keskukselta on pyydetty MRL 173 §:n mukainen lausunto, koska rakennuspaikan läpi on maakuntakaavassa osoitettu tieyhteysvaraus.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

ELY-keskus toteaa liikenteen osalta seuraavaa:

Yhdystien suoja-alue on 20 metriä tien keskilinjasta, minkä verran kannattaa jättää varausta talon ja tielinjan väliin. Tämä varaus näyttää 17.06.2022 päivityssä asemapiirroksessa otetun huomioon. Tien toteutuessa tieltä/kadulta tulee melua, mihin on syytä varautua. Myös oleskelupihan mahdollinen puolittuminen on syytä ottaa huomioon. Luonnonsuojelun osalta ei hankkeesta ole huomautettavaa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan hakemuksesta muuta lausuttavaa.

Hakijalle on varattu mahdollisuus vastineen antamiseen ELY-keskuksen lausunnosta.

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa hakemusta. Kyseessä uusi rakennuspaikka Hankreetintien varressa, metsän reunassa. Rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen vähimmäispinta-alavaatimuksen. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta sekä maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. (MRL 137 §) Poikkeaminen rakennusjärjestyksen enimmäiskerrosmäärästä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun myöntämistä. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon ELY-keskuksen lausunto koskien maakunta- ja yleiskaavan mukaista tieyhteysvarausta sekä rakennuspaikalla sijaitseva vesijohto.

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 suunnittelutarveratkaisun ja poikkeuslupan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaikana.

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 500 euron maksu kaupunginvaltuuston 28.2.2022 (§ 30) hyväksymän taksan 54 §:n perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

21.02.2023

3 (5)

§ 8

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Annettu julkipanon jälkeen 27.02.2023 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 8

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: Palvelupiste Porina, Yrjönkatu 13 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16,
perjantai 8-15)

puhelin (02) 623 4470

faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi