



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2023-3685

Poikkeaminen, Päärnäisten 6. kaupunginosa

Rakennushanke

Aurinkopaneelien asentaminen asuinrakennuksen katolle.

Rakennuspaikka

Tontti [peitetty], osoite [peitetty]

Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 559 m²

Liitteet:

1 Ote asemakaavasta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 5.1.2012 lainvoiman saanut asemakaava.

Tontti sijaitsee **A-24/s** korttelissa -> asuinrakennusten korttelialue. Merkintä **/s** tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Lisäksi kyseessä oleva rakennus on osoitettu erillisellä suojelumerkinnällä, **sr-38** -> Kaupunkikuvan säilymisen 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. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus pyrittävä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjaamaan eheyttäen. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Asemakaavan **A-24** korttelialueita koskevissa yleisissä määräyksissä on mm. seuraava maininta:

Katolle ei saa rakentaa perinteiseen puutalorakentamiseen sopimattomia rakenteita tai korotuksia.

Maakuntakaavassa kiinteistö sijaitsee kh2-alueella eli maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Lisäksi Porin IV kaupunginosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Poikkeaminen

Haetaan poikkeamislupaa aurinkopaneelijärjestelmän asennukselle (pysyttäminen) asuinrakennuksen katolle, kadun puoleiselle lappeelle. Kyseessä 18 paneelia, kokonaispinta-ala 34 m². Paneelit on asennettu katon kaltevuuskulman mukaisesti.

Hakijat ovat perustelleet hakemustaan seuraavasti:

”Kiinteistömme sijaitsee Porin kaupungin 6. kaupunginosassa Tuomarinkadun ja Peltomiehenkadun kulmassa. Olemme asentaneet talon katolle aurinkopaneelit. Aurinkopaneelien vaikutus kaupunkikuvaan on pieni, koska mustat paneelit mustalla katolla ovat huomaamattomat eivätkä juurikaan kiinnitä ohikulkijoiden huomiota.

Näkemyksemme mukaan paneelit sulautuvat hyvin ympäristöön. Katto on musta bitumikatto ja mustat paneelit on asennettu kattokulman mukaisesti. Paneelit on havaittavissa katolta vain kahdesta kohtaa Tuomarinkadulta ja yhdestä kohtaa Peltomiehenkadulta. Autoilla ja talon välittömässä läheisyydessä kävellessä niitä ei ole mahdollista havaita lainkaan. Lisäksi talvella lumi peittää paneelit. Paneelit poistetaan käyttökänsä jälkeen katolta, joten niiden asentaminen ei heikennä tai tuhoa rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.

Tavoitteenamme on vaalia talomme kulttuurihistoriallista arvoa ja olemme tehneet useita toimenpiteitä tämän tavoitteen eteen. Rakennuksissa on käsityksemme mukaan kuitenkin aina kullekin ajalle tyypillistä kerrostuneisuutta ja tältä osin aurinkopaneelit edustavat tämän päivän ratkaisuja. Niiden avulla saadaan talteen päästötöntä vihreää energiaa, johon Porin kaupunki Hinku-kuntana kannustaa asukkaita.

Aurinkopaneelit ovat käytössä muutamia kymmeniä vuosia, jonka jälkeen ne poistetaan. Aurinkopaneeleista ei jää mitään pysyvää jälkeä vanhaan taloon.

Talomme on sähkölämmitteinen ja varustettu kolmella ilmalämpöpumpulla. Aurinkopaneeleilla saavutamme merkittävää hyötyä ympäristön ja erityisesti hiilidioksidipäästöjen vähentämisessä kiinteistömme osalta. vuosikulutuksemme kiinteistöllä on noin 27 000 kWh/a, josta sähköauton lataukseen kuluu 7 500 kWh/a. Paneeleilla on tarkoitus saavuttaa noin 25 % vähennyt sähkönkulutukseen n. 7 000 kWh/a. Mielestämme toimintamme vastaa täysin niitä tavoitteita, joita Porin kaupunki on asettanut, kun Pori vuonna 2016 liittyi kaupunginvaltuuston päätöksellä Hinku-kuntien joukkoon tavoittelemaan 80 % päästövähennystä. Kaupungin tiedotteen mukaan myös asukkaita pyydetään osallistumaan, ideoimaan ja toteuttamaan päästövähennyksiä. Euroopan Unioni on myös hyväksynyt lakiesityksen rakennustenenergiatohokkuudesta, joka tulee käytännössä vaatimaan uusiutuvien energialähteiden asentamista rakennuksiin siirtymäajan jälkeen.

Aurinkopaneelien sijoittaminen rakennuksen pihan puolelle pohjoisen suuntaan romahduttaa energiatuotannon ja energiasäästötavoitteet eivät toteudu, joten vain etelän puoleinen lape on sopiva energiantuotannon kannalta”.

Naapurien kuuleminen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hakija on kuullut osan naapureista. Kaikkia naapurinkuulemisia ei ole toimitettu hakemuksen liitteeksi, mutta hakemus on käsiteltävissä ilman kuulemisten loppuun suorittamista.

Lausunnot

Lausuntopyyntö lähtenyt hakijan toimesta Satakunnan Museolle 28.9.2023. Satakunnan museon lausunto saapunut 30.10.2023:

”Kiinteistön omistaja on pyytänyt Satakunnan Museolta lausuntoa koskien poikkeuslupahakemusta jo asennettuihin aurinkopaneeleihin. Aurinkopaneelit on asennettu osoitteessa Peltomiehenkatu 3 sijaitsevan hirsirunkoisen ja satulakattoisen asuinrakennuksen kadunpuoleiselle lappeelle. Alun perin 1880-luvulla valmistuneessa ja 2010-luvulla korjatussa rakennuksessa on kolmiorimoin varustettu huopakate. Pihapiiriin kuuluu lisäksi vuonna 1914 valmistunut luonnonkivirunkoinen ja pulpettikattoinen ulkorakennus.

Porin VI kaupunginosa on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). RKYalueilla on lähtökohtana, että rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaispiirteet säilyvät. Tähän viitataan myös Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 kyseisiä arvoalueita koskevassa suunnittelumääräyksessä: 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.

Kiinteistö sijoittuu asemakaavassa (2012) asuinrakennusten korttelialueelle (A-24/s), jolla ympäristö säilytetään. Korttelissa /s-merkintää liittyy määräys: Alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Sekä asuinrakennuksella että ulkorakennuksella on asemakaavassa merkintä sr-38: Kaupunkikuvan säilymisen 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. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus pyrittävä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjaamaan eheyttäen.

Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Kaavan korttelialuetta koskevissa yleismääräyksissä mainitaan lisäksi seuraavaa: Katolle ei saa rakentaa perinteiseen puutalorakentamiseen sopimattomia rakenteita tai korotuksia. Kadulle näkyvissä päätyjulkisivuissa tulee olla symmetrinen harjakatto.

Kattojen katemateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä, punaista tiiltä tai kattohuopaa, mieluummin kolmiorimakatteena. Kattopellin tai kattohuovan värin tulee olla punainen, musta, harmaa, ruskea tai vihreä. Lisäksi kaavamääräyksissä mainitaan, että esimerkiksi kattoikkunat tulee sijoittaa pihan puolelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Aurinkopaneelien asentaminen suojeltuihin rakennuksiin ja historiallisiin ympäristöihin on luvanvarainen toimenpide ja edellyttää museoviranomaisen lausuntoa. Satakunnan Museo toimii alueellisena vastuumuseona sekä kulttuuriympäristöjen ja rakennussuojelun asiantuntijana Satakunnan alueella.

Museon tulee olla asiantuntijatehtävissään, kuten kannanotoissaan ja lausunnoissaan johdonmukainen ja tasapuolinen. Satakunnan Museo käsittelee arvokkaissa kulttuuriympäristöissä sijaitsevat aurinkopaneelitiedustelut sekä lupahakemukset tapauskohtaisesti ja hyödyntää kannanotoissaan esimerkiksi Museoviraston antamaa ohjeistusta.

Aurinkopaneelien vaikutus ympäristössään arvioidaan alueen ominaispiirteiden kautta olennaisista näkymäsuunnista. Arvokkaissa kulttuuriympäristöissä, varsinkin historiallisilla puukaupunkialueilla paneelit ovat alueen ominaispiirteet huomioiden lähtökohtaisesti vieras kerrostuma, joka saisi erottua mahdollisimman vähän katunäkymässä ja maisemassa. Paneelien visuaalista soveltuvuutta arvioidaan sekä lähi- että kaukonäkymässä.

Satakunnan Museo on esittänyt kantanaan, että valtakunnallisesti merkittävässä Porin VI kaupunginosassa aurinkopaneeleita ei tule sijoittaa asuinrakennusten kadunpuoleisille lappeille, koska ne ovat ristiriidassa alueen kaavamääräysten sekä historiallisen puukaupunkikokonaisuuden ominaispiirteiden kanssa. VI kaupunginosassa paneelien sijoittelua on pyritty ohjeistamaan siten, että alueen ominaispiirteille ei muodostu uhkaa lähi- tai kaukonäkymässä.

Museo nojaa kannassaan kaupunkikuvaan ja rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin kohdistuvien vaikutusten lisäksi myös tasapuolisuuden tapausten käsittelyn suhteen sekä VI kaupunginosassa että muilla vastaavilla arvoalueilla.

Peltomiehenkatu 3:ssa sijaitseva, alun perin 1880-luvulla valmistunut asuinrakennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle aivan kadun varteen. Rakennuksessa on toteutettu 2010-luvulla palauttava korjaus, ja 1800-luvun loppupuolen ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet. Kokonaisuus on hyvin hoidettu. Rakennuksen vesikatteenä on musta huopakate kolmiorimoin. Katteen väristä huolimatta aurinkopaneelit erottuvat kauas sekä Peltomiehenkadun että sen kanssa risteävän Tuomarinkadun näkymässä ja ovat kiinteistöllä ristiriidassa muilta osin materiaaleiltaan tarkkaan pohditun kokonaisuuden kanssa.

Edellä esitettyihin seikkoihin viitaten Satakunnan Museo näkee, että poikkeamislupaa ei tule myöntää kiinteistöllä sijaitseville jo asennetuille aurinkopaneeleille, vaan sijoituspaikaksi on tutkittava esimerkiksi kiinteistön ulkorakennuksen etelälapetta, jolloin paneeleilla ei ole merkittävää vaikutusta historiallisen puukaupunkialueen katukuvassa”.

Satakunnan Museo, Museonjohtaja Johanna Jakomaa ja tutkija Olli Joukio

Asian harkinta

Asia on ollut ennakkokeskustelussa elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä tammikuussa 2024 (9.1.2024). Työryhmä päätyi tuolloin keskustelussaan yksimielisesti siihen, että poikkeamislupahakemusta ei voi puoltaa. Työryhmän perustelut ovat yhteneväiset



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Satakunnan Museon lausunnon kanssa. Työryhmä painottaa lisäksi, että alueen asemakaavan on katsottava olevan hyvinkin ajantasainen (hyv. 2012) ja siksi siitä ei ole erityistä syytä lähteä poikkeamaan.

Työryhmän ennakkokeskustelu saatettiin hakijalle tiedoksi ja lisäksi ilmoitettiin mahdollisuudesta perua hakemus tässä vaiheessa. Hakijat ilmoittivat sähköpostitse 26.1.2024, että he haluavat viedä hakemuksensa päätöksentekoon saakka sekä toimittavansa loput naapurinkuulemiset hakemuksensa liitteeksi mahdollisimman pian.

Rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän sihteeri ilmoitti hakijoille sähköpostitse 22.4.2024, että hakemus tullaan viemään työryhmän käsittelyyn 14.5.2024 osin puutteellisin naapurin kuulemisin ja sen jälkeen hakemuksesta tullaan tekemään päätös.

Asia on ollut uudelleen työryhmän käsittelyssä 14.5.2024. Työryhmä ei puolla hakemusta. Hakemuksessa esitetty poikkeaminen asemakaavan määräyksistä, on katsottava aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Aurinkopaneeleiden asentaminen vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista. Poikkeamiselle ei ole erityistä syytä. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää poikkeamisen hylkäämistä.

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 hylätä kiinteistölle [peitetty] haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Kielteisen päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 250 euron maksu kaupunginvaltuuston 28.2.2022 (§ 30) hyväksymän taksan 54 §:n perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan Museo

Allekirjoitus

Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2024 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 107

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: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16, perjantai 8-15)

puhelin (02) 621 1100

faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi