



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2022-4740

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen, Riitsarka

Rakennushanke

1-kerroksisen 122 m²:n omakotitalon ja 36 m²:n autokatoksen rakentaminen purettavien rakennusten tilalle. Olemassa olevan omakotitalon käyttötarkoituksen muutos talousrakennukseksi.

Rakennuspaikka

4500 m²:n suuruinen kiinteistö [peitetty]

Kiinteistöllä sijaitsee omakotitalo (85 m²), jonka käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi sekä saunarakennus (64 m²) ja kaksi talousrakennusta (17 m² ja 13 m²), jotka puretaan.

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Ei asemakaavaa.

Rakennuspaikka on voimassa olevassa oikeusvaikutuksettomassa Meri-Porin osayleiskaavassa (hyv. 6.3.2000) osoitettu pientalo- ja loma-asuntoalueeksi, jota yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä ei asemakaavoiteta (AP-2). Lisäksi rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka ympäristö säilytetään (s). Rakennuspaikan länsireunaan on yleiskaavassa osoitettu ulkoilureitti.

Yyterinniemen osayleiskaavaluonnoksessa (21.6.2021) rakennuspaikka AP-2-aluetta ja valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Lisäksi rakennuspaikan länsireunaan osoitettu ulkoilureitti.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (vma). Satakunnan maakuntakaavassa alueen läpi osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Rakentamisrajoitus ja poikkeaminen

Rakennuspaikka on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Poiketaan rakennusjärjestyksen 19 §:stä, jonka mukaan rakennuspaikan tulee olla 0,5 hehtaaria.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut osan naapureista. Kaupunki on kuullut osan naapureista. Yhden naapurin osalta, jonka osoitetta ei saatu selville ei saatu selville väestötietojärjestelmästä tai osoite ei muuten ollut kunnan tiedossa, kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoitettiin Satakunnan Kansassa 3.3.2023.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. (MRL 173 §)

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



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa hakemusta. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jonne rakennetaan korvaava asuinrakennus ja vanha asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi. 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 rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta voidaan hyväksyä, koska kyseessä on vanha rakennuspaikka. Poikkeaminen rakennuspaikan pinta-alasta 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. Olemassa olevan omakotitalon käyttötarkoitus tulee muuttaa talousrakennukseksi ennen uuden omakotitalon loppukatselmusta.

Päätösvallan peruste

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

Päätös

Päätän myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeuslupan rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmän esityksen mukaisesti. Olemassa olevan omakotitalon käyttötarkoitus tulee muuttaa talousrakennukseksi ennen uuden omakotitalon loppukatselmusta.

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. Lisäksi peritään maksu kaupungin suorittamista naapurinkuulemisista hakemukseen sovellettavan taksan perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

06.04.2023

3 (5)

§ 36

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Annettu julkipanon jälkeen 17.4.2023 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 36

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