



Porin elinvoima- ja ympäristölautakunta  
[kirjaamo@pori.fi](mailto:kirjaamo@pori.fi)

## OIKAISUVAATIMUS PORIN KAUPUNGIN ELINVOIMA- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNALLE

### VAATIMUKSEN TEKIJÄ

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

PL 523

20101 Turku

[kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi)

### PÄÄTÖS, JOTA OIKAISUVAATIMUS KOSKEE

Porin kaupungin rakennusvalvontayksikön päällikön viranhaltijapäätös 12.01.2023, antopäivä 13.01.2023, rakennuslupa 2023-13, Pykälä 22.

Rakennuslupaa on haettu 37 krs-m<sup>2</sup>:n suuruiselle kioskirakennukselle kiinteistölle 609-430-1-18, osoite Koivikkopolku 2, 28100 Pori. Hakemuksen mukainen kioskirakennus sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 20 krs-m<sup>2</sup> ylittyy 17 krs-m<sup>2</sup>, josta 2 krs-m<sup>2</sup> on päätöksessä todettu olevan MRL 115 §:n mukaisesti sallittua perustuen ulkoseinärakenteiden paksuuteen. Lisäksi rakennuksen julkisivumateriaalit ja kattomateriaali poikkeavat asemakaavamääräyksistä. Rakennuslupapäätöksessä vähäisenä poikkeuksena asemakaavamääräyksistä on myönnetty rakennusalan rakennusoikeuden ylittyminen, rakennusalan ylitys ja käytettävät materiaalit. Alueen asemakaava on saanut lainvoiman 03.03.1998.

### ELY-KESKUKSEN OIKEUS VAATIMUKSEN TEKEMISEEN ASIASSA

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus (MRL 187 §). Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on viranomaiselle toimialaansa kuuluvissa asioissa (MRL 193 §). Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat (MRL 18 §). Hanke sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sekä valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

## VAATIMUS JA SEN PERUSTELUT

Elinvoima- ja ympäristölautakunnan tulee ottaa asia käsiteltäväkseen ja hylätä tehty rakennuslupahakemus asemakaavan vastaisena.

Hakemuksen mukaisia poikkeamia asemakaavasta ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena asemakaavasta rakennusluvan yhteydessä, vaan asia ja poikkeamisen edellytykset olisi tullut käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaisessa poikkeamisenmenettelyssä huomioon ottaen maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Uuden kioskin rakentaminen sijoittuu asemakaavan virkistysalueella V-1. Virkistysalueelle sallittu rakentaminen on kaavassa erikseen osoitettu tarkasti rajattuna. Asemakaavassa on annettu määräykset rakentamisen ja toimenpiteiden sopeutumisesta kulttuurimaisemaan. Asemakaavamääräysten mukaan alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan puuston säilyttämiseen.

Rakennushanke merkitsisi kaavan rakennusoikeuden lähes kaksinkertaistumista ja rakennusalan ylittymistä suhteellisen paljon. Lisäksi myös julkisivumateriaalit ja kattomateriaali poikkeaisivat asemakaavamääräyksistä. Etäisyys rantaan on lyhyempi kuin kaavassa on sallittu. Ainakin yksi puu poistettaisiin. Asemapiirroksen perusteella rakentaminen ulottuisi Kirjurinluodon vuonna 1910 rakennetulle puurakenteiselle kesäravintolalle johtavan puukujan näkymään. Kioski näkyisi myös vastarannalle Kivi-Porin RKY-alueelle. Vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ovat asiassa keskeisiä.

Rakennushankkeesta ei ole kuultu Varsinais-Suomen ELY-keskusta eikä Satakunnan museota.

Mahdollisen poikkeamisen menettelytapaa ja itse poikkeamista harkittaessa tulee huomioon ottaa myös haetun kioskirakennuksen sijoittuminen erittäin näkyvälle paikalle huomattavan arvokkaaseen ympäristöön. Yleiskaavassa alue on osoitettu ominaisuuksiltaan maisemallisesti arvokkaana.

Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) ”Kokemäenjoen luodot”, valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA 2021) ”Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat” sekä Porin kansalliseen kaupunkipuistoon.

Lähtökohtana RKY-alueilla on, että rakentaminen tapahtuu asemakaavan mukaisesti. ELY-keskus toteaa, että hankkeen lähiympäristössä on viime vuosien aikana ollut myös toinen asemakaavasta poikkeava rakennushanke sekä vaiheasemakaavanmuutoshanke, jonka yhteydessä ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota kyseisen kaava-alueen suppeuteen sekä lähiympäristön mahdollisiin kaavantarkistustarpeisiin, jotka olisi syytä ratkaista nimenomaan kaavoituksen kautta (eikä poikkeuslavin), jolloin voitaisiin tarkastella hankkeiden soveltuvuutta ja niiden maisemallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia arvokkaalle alueelle kokonaisuutena sekä mm. varmistettaisiin riittävä osallisten kuuleminen.

Yhteenvetona edellä esitetystä ELY-keskus esittää vaatimuksenaan, että rakennusvalvontayksikön päällikön asiassa tekemä viranhaltijapäätös tulee kumota ja että hankkeen toteuttamisen

edellytykset tulee ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaisessa poikkeamismenettelyssä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset huomioon ottaen tai mahdollisella asemakaavan muutoksella.

Vastuualueen johtaja

Olli Madekivi

Ylitarkastaja

Päivi Valkama

**Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

**Liite** Porin rakennusvalvontayksikön päällikön viranhaltijapäätös 12.01.2023, rakennuslupa 2023-13, pykälä 22

**TIEDOKSI** sähköpostilla Satakunnan Museo ja Porin kaupunginhallitus

Tämä asiakirja VARELY/567/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/567/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Valkama Päivi 25.01.2023 09:47

Ratkaisija Madekivi Olli 25.01.2023 12:19