



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2023-3645

Poikkeaminen, Lyttylä

Rakennushanke

91 k-m²:n loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen.

Rakennuspaikka

Tila [peitetty], osoite [peitetty]. Maapinta-ala kiinteistörekisteriotteen mukaan 1,1200 ha.

Rakennuspaikalla sijaitsee rekisterin mukaan 91 k-m² vapaa-ajan asunto, jonka käyttötarkoitus on muutettu vakituiseksi asunnoksi 10 vuoden määräajaksi 16.12.2024 asti, 42 k-m² vapaa-ajan asunto, jonka käyttötarkoitus asemapiirustuksessa on varasto, sekä 43 k-m² talousrakennus (sauna). Lisäksi rakennuspaikalla sijaitsee 43 k-m² rekisteröimätön talousrakennus.

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Ei voimassa olevaa rantakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Meri-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (hyv. 6.3.2000) pientalo- ja loma-asuntoaluetta, jota yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä ei asemakaavoiteta (AP-2) sekä aluetta, jonka omaleimainen luonne tulee säilyttää (s-2). Kohdenumero 69: Varvinlahti.

Satakunnan maakuntakaavassa alueella, johon kohdistuu matkailun kehittämisvyöhyke (mv2) -kehittämisperiaattemerkintä. Satakunnan maakuntakaava 2: ssa maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Varvinlahti, Lyttylä).

Poikkeaminen

Poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:stä, jonka mukaan rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuspaikan alueella ei ole rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen.

Asian harkinta

Hakemuksen perustelujen mukaan rakennus täyttää asuinrakennukselle asetetut tekniset ja asunnon suunnittelun vaatimukset. Poikkeamisella ei ole haitallisia vaikutuksia. Rakennukselle on aiemmin myönnetty käyttötarkoituksen muutos 10 vuoden määräajaksi.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeusluvan



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

myöntämistä. Alue on yleiskaavassa osoitettu pientalo- ja loma-asuntoalueeksi ja alueella on nykyisin pysyvää asutusta. Poikkeaminen 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 ja täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä. Rakennuspaikalla sijaitsevan rekisterin mukaisen toisen loma-asunnon (42 k-m²) käyttötarkoitus tulee muuttaa vastaamaan rakennuksen todellista käyttötarkoitusta (talousrakennus) loma-asunnon käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

Rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä käsitellään ne maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset tekniset vaatimukset, joita vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen edellyttää.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 27 §:n (oikeasti 25 §) 8. ja 9. kohdan tarkoittamista suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa poikkeamispäätöksen 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

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.12.2023 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 111

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