



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**PRIDno-2022-103**

**Suunnittelutarveratkaisu, Noormarkku**

**Rakennushanke**

180 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen asuinrakennuksen ja 37 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentaminen.

**Hakija**

[peitetty]

**Rakennuspaikka**

Noin 2,14 hehtaarin suuruinen määräala tilasta [peitetty] Vanhan Söörmarkuntien varressa. Rakennuspaikka on metsäistä, rakentamatonta aluetta. Rakennuspaikalle ei tule vesi- tai viemärijohtoa, eikä rakennusaikana ole tarkoitus liittyä viemäriverkostoon. Hakija hallitsee rakennuspaikkaa vuokrasopimuksen perusteella.

Rakennuspaikka rajoittuu eteläreunasta maantiehen 13016 (Vanha Söörmarkuntie).

**Päätöksen peruste**

**Kaavatilanne**

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Rakennuspaikka sijaitsee lähimmiltään noin 200 metrin päässä Hakalanvainion 83. voimassa olevasta asemakaava-alueesta (hyv. 20.01.1978).

Voimassa olevassa Noormarkku-Toukarin yleiskaavassa (hyv. 15.6.2015) rakennuspaikka on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), joka on uusi ja olennaisesti muuttuva alue. Rakennuspaikka rajoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen vanhaan tielinjaan (Vanha Söörmarkuntie). Kaavamääräyksen mukaan ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja maisemaan.

Satakunnan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Rakennuspaikka rajoittuu tiehen, joka on maakuntakaavassa osoitettu historialliseksi tieksi (ht). Määräala sijaitsee lisäksi matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv2).

Porin kaupungin kaavoituskatsaus 2021-2023:ssa (hyv. 4.4.2022) ei ole merkintöjä kyseiselle alueelle.

**Rakentamisrajoitus**

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarvealueelle rakennettaessa tulee täyttyä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset.

**Naapurien kuuleminen**

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on antanut hakemuksesta naapurin kuulemislausunnon. Lausunnossa on todettu seuraavaa:

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Määräala sijaitsee Porin kaupungissa, maantien 13016 tiealueeseen rajoittuen, asemakaava-alueen ulkopuolella. Väyläviraston tierekisterin mukaisen osoitejärjestelmän mukaan määräalan sijainti on: 13016 / 1 / noin 2600 - 2755 / vasen. Kulkuyhteys määräalalle on tierekisteriosoitteessa 13016 / 1 / noin 2690 / vasen olevan tieliittymän kautta. Tieräkisterin mukaan kiinteistön kohdalla maantie 13016 on päällystetty ja valaistu, nopeusrajoitus on 50 km/h. Liikennemäärä (KVL) on noin 229 ajoneuvoa/vuorokausi.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen liitteenä olevasta asemapiirustuksesta mitattuna autotalli on sijoitettu lähimmillään noin 50 metrin ja asuinrakennus noin 60 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Mittakaavan vuoksi tarkkaa etäisyyttä on hankala määrittää. Maantien 13016 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Kun rakennukset sijoitetaan maantien 13016 suoja-alueen ulkopuolelle, ei Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne - vastuualueella ole huomautettavaa uudisrakennusten sijainnista.

Varsinais-Suomen ELY-keskus suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ei tällä hetkellä ole tiedossa tienpidon suunnitelmia tai parannustoimenpiteitä maantielle 13016 lausuntopyynnön mukaisella kohdalla.

Muilla naapureilla ei ole huomauttamista hakemukseen. (MRL 173 §)

### **Lausunnot**

MRL 173 §:n perusteella ei ole tarvetta lausunnoille.

### **Asian harkinta**

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa hakemusta. Suurehko rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan mukaisella pientalovaltaisella asuntoalueella asemakaavoitetun alueen läheisyydessä. Rakennuspaikan alue ei ole välitön kaupungin laajenemissuunta, eikä alueelle kohdistu rakentamispainetta. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei siten 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 §)

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun myöntämistä.

### **Päätösvallan peruste**

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

### **Päätös**



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Päätän myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

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

Kaupunginvaltuuston 24.3.2014 (§ 36) päätöksen mukaan suunnittelutarveratkaisua koskevan päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 470 euron maksu.

**Tiedoksi**

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

**Allekirjoitus**

Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla päätöksenantopäivänä.

Tästä päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa tehty oikaisuvaatimusta

Pori

29.06.2022

Elina Tasku

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Lähetetty postitse 10.06.2022.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 41

### **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