



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2023-420

Poikkeaminen, Teljä

Rakennushanke

300 k-m² teknisiä laitteita varten rakennettava rakennuksen rakentaminen, olemassa olevan 60 metriä korkean maston korvaaminen 36-40 metriä korkealla putkimastolla ja 20 k-m²:n laitetilän rakentaminen.

Rakennuspaikka

Tontti Teljä 609-2-15-5 osoitteessa Otavankatu 3, 28100 Pori. Tontin pinta-ala 3724 m².

Tontilla sijaitsee 5810 k-m²:n toimistorakennus, 42 k-m² lämmin varastorakennus sekä 60 metriä korkea haruksellinen masto, joka puretaan.

Toimistorakennuksen maanpäällisille kerroksille on myönnetty purkamislupa 23.6.2021.

Liitteet:

1 Asemakaava 609 1561

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Voimassa oleva asemakaavassa 609 1564 (voim. 1.6.2011) tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-42). Kaavamääräyksen mukaan korttelialueen rakennuksia tulee korjata niiden ominaispiirteitä vaalien.

Tontin rakennusoikeus on 6050 k-m².

Korttelia koskee seuraava yleinen määräys:

Kortteli 609-2-15 on Porin kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa (2002) määritelty 1. luokkaan eli alueeksi, jolla todennäköisesti sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Ennen maanrakennustöihin ryhtymistä on Museoviraston kanssa sovittava käytettävistä menettely- ja työtavoista.

Poikkeaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Poiketaan asemakaavasta seuraavasti:

- rakennusoikeus ylittyy 122 k-m² (n. 2 %)
- uudisrakennukset sijoittuvat kokonaisuudessaan rakennusalan ulkopuolelle, 300 k-m² uudisrakennus sijoittuu kiinni naapurin- sekä kadunpuoleiseen tontin rajaan
- poikkeaa kaavanmukaisesta käyttötarkoituksesta

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut osan naapureista ja kaupunki on kuullut osan naapureista kirjeitse. (MRL 173 §) Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Muut asianosaiset on kuultu ilmoittamalla hankkeesta Satakunnan Kansassa 4.5.2023 sekä kuuluttamalla asiasta kaupungin ilmoitustaululla 4.-19.5.2023 (MRA 86 §) Muilla asianosaisilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Fintrafficin lentoestelausunto 24.2.2023:

Ei vaikutuksia lentoasemien EASA-ilmailumääräyksen mukaisiin korkeusrajoituspintoihin.

Ei vaikutuksia korkeudella 46.1 m MSL Fintraffic ANS ylläpitämiin mittarilentomenetelmiin lähtömenetelmien tai julkaistujen minimikorkeuksien osalta.

Kaupunkikuvatoimikunta 7.3.2023:

Luonnosmaisista ja enemmän tontin käyttöön keskittyvistä suunnitelmista ei tehty vielä kaupunkikuvallista arviota. Uudisrakennuksen sijoittumista toivottiin kauemmas katujulkisivusta.

Asian harkinta

Hakemuksen perustelujen mukaan hanke ei aiheuta haittaa ympäristöön ja mahdollistaa vanhan suuren linkkimaston purkamisen ja uuden pienemmän maston toteuttamisen. Rakennusoikeuden ylityksen osalta on kyseessä pieni väliaikainen ylitys.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeusluvan myöntämistä. Uudisrakentamisella turvataan niiden toimintojen jatkuminen tontilla, jotka eivät voi katketa toimistorakennuksen purkamisen vuoksi. Uusien rakennusten rakentaminen mahdollistaa siten olemassa olevien rakennuskannan purkamisen olemassa olevan purkamisluvan mukaisesti. 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 poikkeamisille on hakijan esittämä erityinen syy. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä. Uudisrakennuksen kaupunkikuvalliset asiat arvioidaan rakennuslupaprosessin yhteydessä.

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 poikkeamislupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

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

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

12.06.2023

3 (5)

§ 64

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 500 euron maksu kaupunginvaltuuston 28.2.2022 (§ 30) hyväksymän taksan 54 §:n perusteella. Lisäksi peritään kaupungin suorittamasta naapurien sekä asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.06.2023 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 64

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