



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

**PRIDno-2024-2279**

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen, Noormarkku**

**Rakennushanke**

Olevan päärakennuksen laajennus (806 k-m<sup>2</sup>) ja sisäisiä muutoksia.

**Rakennuspaikka**

Tila [peitetty], osoite [peitetty]

Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 2,679 ha.

Rakennuspaikalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan seuraavat rakennukset:

0619 Muut terveydenhuoltorakennukset	600 k-m <sup>2</sup>
0620 Laitospalvelujen rakennukset	344 k-m <sup>2</sup>
1911 Talousrakennukset	80 k-m <sup>2</sup>
1911 Talousrakennukset	200 k-m <sup>2</sup>
0110 Omakotitalot	330 k-m <sup>2</sup>
1919 Muualla luokittelemattomat rakennukset	185 k-m <sup>2</sup>
Yhteensä	<b>1 739 k-m<sup>2</sup></b>

Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee joitain rekisteristä puuttuvia rakennuksia/rakennelmia.

Kiinteistön olevien rakennuksien käyttötarkoitus- ja neliötietoja on syytä täsmentää rakennuslupahakemuskäsittelyn yhteydessä.

**Päätöksen peruste**

**Kaavatilanne**

Alueella ei ole asemakaavaa eikä yleiskaavaa.

Maakuntakaavassa kohteella on kh-merkintä (kunnalliskoti). Merkinnän sisältö ja merkitys selviää yksityiskohtaisemmin museon lausunnossa.

**Rakentamisrajoitus ja poikkeaminen**

Alueella ei ole rakentamista oikeuttavaa kaavaa.

Rakennuspaikka on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, missä rakennusluvan myöntäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten erityisten edellytysten täyttymistä.

Lisäksi poiketaan rakennusjärjestyksen 20 §:stä, jonka mukaan rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on näin ollen 600 k-m<sup>2</sup>.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.

### Poikkeamisen perustelut

Hopeaharjun päärakennus on ulkopäin kunnostettu ikkunoita myöden ja tarvitsee nyt sisäpuolisen peruskorjauksen. Olevien huoneiden peruskorjaus omalla wc ja suihkutiloilla ei enään mahdollista samaa määrää huoneita peruskorjauksen jälkeen päärakennukseen, jonne laajennus tuo tarvittavat huonetilat sekä myös muut tilat, kuten isommat pesutilat ja esteettömyys.

Tällä tavalla toteutettuna pystytään rakentamaan uutta tilaa toiminnalle ilman turhia asukassiiroja tai muita väliaikaisia ratkaisuja, esim. väistötiloja, koska laajennus tulee toimimaan ns. väistötilana valmistuessaan ja vanhan osan peruskorjaus voidaan aloittaa laajennuksen valmistuttua.

### Lausunnot

**Satakunnan museon lausunto** (saapunut 14.5.2024):

*"Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien osoitteessa Laviantie 607 sijaitsevan Hopeaharjun alun perin kunnalliskodiksi valmistuneen rakennuksen sisätilojen muutosta sekä laajennusta. Kunnalliskodin puinen päärakennus valmistui vuonna 1915 rakennusmestari Heikki Honkasen laatiman suunnitelman mukaan. Jugendtyylisen rakennuksen ulkoasun tyylillisiin yksityiskohtiin sekä säilyneisyyteen on vaikuttanut jo aikaisemmin toteutettu ikkunoiden uusiminen. Rakennuksessa ulkoasua on muutettu merkittävästi vuorauksen, ikkunoiden sekä katon osalta uudelleen mitä ilmeisimmin 2010-luvulla, jolloin on saanut uudisrakennusmaisen ilmeen. Kattoa on myös uusimisen yhteydessä korotettu. Alkuperäinen rakennusajankohta sekä jotkin alkuperäisistä tyylillistä yksityiskohdista on kuitenkin vielä edelleen havaittavissa.*

*Pihapiirikokonaisuuteen on 2000- ja 2010-luvuilla valmistunut uudisrakennuksia, jolloin ympäristö on myös muuttunut merkittävästi.*

*Vuonna 1915 valmistunut kunnalliskoti on huomioitu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi (Satakunnan rakennusperintö 2005). Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (2019) maakunnallisesti merkittäviä kohteita ja alueita koskee yhteinen suunnittelumääräys: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä."*

*Parhaillaan on käynnissä Satakunnan maakuntakaavan uusiminen. Tätä varten toteutettiin vuonna 2023 Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Niina Uusi-Seppä/Ramboll), jossa entinen kunnalliskoti ei ollut enää*



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

*mukana ympäristössä sekä rakennuksessa toteutettujen muutosten vuoksi. Rakennus on kuitenkin edelleen historiallisten arvojen vuoksi paikallisesti merkittävä kohde.*

*Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai asemakaavaa.*

*Satakunnan Museo näkee, että suunnitelmissa esitetty vaaleaksi rapattu satulakattoinen rivitalomainen uudisrakennusosa, joka kiinnittyy matalammalla käytäväosalla alkuperäiseen kunnalliskodin eteläpähän, jatkaa jo pihapiiriin 2000-luvulla toteutettujen uudisrakennusten varsin riisuttua ilmettä. Laajennusosa tulee sijoittumaan tieltä katsottuna maisemallisesti vanhan kunnalliskodin taakse eikä siten uhkaa suoranaisesti sen maisemallista asemaa tien varren näkymässä. Edellisiin seikkoihin viitaten museo ei näe estettä laajennusosan toteuttamiselle.*

*Vanhan kunnalliskodin, tien varren kasvillisuuden sekä iäkkäiden kivipylväiden muodostama kokonaisuus muodostaa alueen maisemallisesti keskeisimmän kokonaisuuden, jonka säilymiseen tulee kiinnittää jatkossakin erityistä huomiota. Erityisesti idästä saavuttaessa Suorannantien risteyksen länsipuolella ja vanhan kunnalliskodin itä- ja pohjoispuolella oleva viheralue on merkittävä. Esimerkiksi vanhan kunnalliskodin itäpuolen viheralueen yhteyteen on merkitty jo nykyinen jätekatos sekä paikoitusalueita. Maisemallisen kokonaisuuden säilymisen kannalta tätä viheraluetta ei tule pienentää nykyisestä.*

*Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa suunnitelmista”.*

**VARELY:n lausunto** (kannanotto saapunut 21.5.2024):

*”Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna 17.4.2024 Lupapisteessä päivätystä hakemuksesta lausuntoa, mutta kommentoi hanketta seuraavasti:*

*Hakemuksessa ei ole otettu huomioon, että kyseessä on Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohde (”Kunnalliskoti”). Kohteen inventointi löytyy pakki-tietokannasta.*

*ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hanketta on syytä rakennuslupavaiheessa vielä kehittää siten, että maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohteen arvot tulevat paremmin huomioon otetuiksi. Laajennuksen osalta on syytä tutkia, voitaisiinko hanke toteuttaa erillisenä rakennuksena. Ainakin rakennusosien liittymäkohta on syytä keventää”.*

### **Asian harkinta**

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmän toukokuun kokouksessa. Työryhmä puoltaa hakemusta.

Kiinteistöllä rakennusoikeus on ylitetty jo ennen nyt haettavaa laajennusta huomattavasti. Kiinteistön rakennuksien käyttötarkoitus on kuitenkin pysynyt hyvin



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

samankaltaisena (aiemmin kunnalliskoti) ja toiminnot ovat alueella laajentuneet. Toiminnan laajeneminen ei ole aiheuttanut haittaa ympäristöön, joten sen voidaan katsoa soveltuvan ja edelleen laajenevan alueella.

Kiinteistön toimintojen voidaan katsoa myös olevan osaltaan yhteiskuntaa palvelevaa toimintaa, joiden toimintaedellytyksien mahdollistamiseen voidaan suhtautua positiivisesti.

Laajennus mahdollistaa valmistuessaan nykyisten vanhan osan asukkaiden siirtymisen peruskorjattavalta puolelta laajennusosaan ja näin ollen vältytään väliaikaisilta väistötiloihin siirtymiseltä ja/tai niiden väliaikaiselta rakentamiselta alueelle. Vanhan osan peruskorjauksen jälkeen tilat ovat kauttaaltaan nykyaikaiset ja esteettömät.

Rakennuslupavaiheessa tulee huomioida sekä museon mainitsema maisemallisen ympäristön säilyttäminen sekä ELYn mainitsema rakennusten liitoskohdan mahdollinen keventäminen tai toteutus jopa erillisenä rakennuksena.

Työryhmä katsoo, että 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 §)

Poikkeamiselle rakennusjärjestyksen enimmäisrakennusoikeuden määrästä katsotaan olevan erityinen syy, eikä se aiheuta haittaa alueen käytön muulle järjestämiselle.

Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen myöntämistä.

### **Päätösvallan peruste**

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

### **Päätös**

Päätän myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeusluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti. Rakentamisvaiheessa tulee huomioida Satakunnan museon antama ohjeistus.

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja  
ympäristötoimiala  
Yleinen viranhaltijapäätös

**Viranhaltijapäätös**

03.06.2024

5 (7)

§ 98

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

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.

**Tiedoksi**

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo

**Allekirjoitus**

Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.6.2024 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 98

### **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