



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2024-5041

Poikkeaminen rakennusoikeudesta, Hyvelä

Rakennushanke

Tarkoituksena hakea rakennustyön aikaista muutosta rakennusluvalle 2021-297, jossa muutettaisiin rakennusluvan mukaisen rakenteilla olevan rakennuksen autokatososio umpinaiseksi autotalliksi. Rakennuksessa on rakennekatselmus (runko) suoritettu 3.12.2024.

Poikkeamishakemus on tullut vireille 22.12.2024.

Rakennuspaikka

Tila [peitetty], osoite [peitetty]

Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 5 570 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan seuraavat rakennukset:

| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 0110 Omakotitalot | 221 k-m ² |
| 1911 Talousrakennukset | 131 k-m ² |
| Rakenteilla oleva talousrakennus | 204 k-m ² |
| (johon nyt haettava kerrosalalisäys) | 96 k-m ² |
| Yhteensä | 652 k-m² |

Liitteet:

1 Sijaintikartta

Päätöksen peruste

Poikkeaminen

Poiketaan rakennusjärjestyksen 20 §:stä, jonka mukaan rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on näin ollen 600 k-m². Rakennusoikeus ylittyy 52 m².

Kaavatilanne

Alueella on vireillä asemakaavan (Lotskeri 55.) laatiminen. Asemakaavaehdotuksessa ko. kiinteistölle on osoitettu tehokkuusluvaksi e=0.15, jolloin tulevan tontin rakennusoikeudeksi muodostuu n. 835 kem².

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurin kuulemisen tarvittavilta osin (asutut naapurit, 2 kpl). Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Poikkeamisen perustelut



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hakija on perustellut hakemustaan tekemillään havainnoilla nyt kun rakennus on jo lähes valmis. Havaintoja muun muassa on, että kiinteistöllä sijaitsevat useat lehtipuut roskaavat katososion ja myös lumi täyttää koko katoksen sopivalla lumisateella. Katoksessa sijaitsevat tavarat ovat myös varkausalttiita, koska kyseinen avoin katospääty on nurkalla missä ei kuljeta päivittäin.

Asian harkinta

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

Työryhmä katsoo, ettei hetkellinen rakennusoikeuden ylitys, eikä rakennuksen kerrosalan lisääntyminen, aiheuta haittaa kaavoitukselle tai yleiselle edulle. Rakennuksen päämitat eivät muutu nykyisestä, kun katososio rakennetaan umpinaiseksi, joten haittaa ei synny myöskään ympäristöön.

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

Työryhmä esittää 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 suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeuslupan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava poikkeamislupaa vastaavaa rakennuslupaa (muutoslupa) poikkeamisluvan 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

Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.2.2025 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Porin kaupunki

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

24.02.2025

3 (5)

§ 7

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 7

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