



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2026-4389

Poikkeaminen, Mustajoki

Rakennushanke

Tarkoituksena rakentaa olevalle rakennuspaikalle uusi vapaa-ajanasunto (50 kem²). Poikkeamishakemus on tullut vireille 6.2.2026.

Rakennuspaikka

Tila Koivisto (413-414-4-55), osoite Koivistonkuja 104, 38600 LAVIA.

Kiinteistön kokonaispinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 13,770 ha (maa 13,500 ha ja vesi 0,270 ha).

Rakennuspaikalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan seuraavat rakennukset:

0110 Omakotitalot	112 k-m ²
1910 Saunarakennukset	13 k-m ²
1911 Talousrakennukset	46 k-m ²
1911 Talousrakennukset	99 k-m ²
1911 Talousrakennukset	18 k-m ²
1911 Talousrakennukset	25 k-m ²
1911 Talousrakennukset	29 k-m ²
1911 Talousrakennukset	20 k-m ²
1911 Talousrakennukset	18 k-m ²
1492 Maatalouden varistorakennukset	160 k-m ²

Rakennusvalvonnan rakennusrekisteriin merkittyjen rakennuksien yhteiskerrosala on 540 k-m².

Kyseessä oleva rakennuspaikka on alkujaan 1800-luvulta ja pääosa yllä listatuista rakennuksista on lisätty rakennusrekisteriin vuonna 2018 suoritettuun rakennusratsiaan perustuen. Näiden listattujen lisäksi ilmakuvasta on vielä nähtävissä kaksi lisärakennusta, jotka eivät ole rakennusrekisterissä, mutta on aikanaan ajankohtaan soveltuvalla toimenpideilmoituksella rakennettu.

Liitteet:

- 1 Asemapiirros (Verkkojulkisuus rajoitettu) Julkinen, ei verkkojulkinen, sisältää henkilötietoja
- 2 Sijaintikartta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Alueella ei ole yleiskaavaa eikä asemakaavaa.

Satakunnan maakuntakaavayhdistelmässä ei ole kiinteistön läheisyydessä erityistä aluemerkinä.

Poikkeaminen

Poiketaan, AKL 72 §:

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lisäksi poiketaan voimassa olevasta Porin kaupungin rakennusjärjestyksen 20 § Rakentamisen määrä;

Ranta-alueella pysyvään asumiseen käytetyllä rakennuspaikalla saa olla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 300 k-m².

Kyseistä paikkaa ei käytetä vakinaiseen asumiseen, mutta päärakennus on käyttötarkoitukseltaan omakotitalo, joten kohdetta olisi mahdollista käyttää vakinaiseen asumiseen.

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurin kuulemisen. Naapureista yksi jätti hakemuksesta huomautuksen, jossa tuotiin esiin rakentamisen enimmäismäärän (300 m²) ylitys sekä epäily, että onko tontille tarkoitus perustaa lomakylä. Hakija on antanut huomautukseen vastineensa, jossa tuodaan mm. esiin, että rakennusoikeuden ylitys on pääosin tapahtunut jo 1800 luvulla, kun kohde alkujaan on rakentunut. Lisäksi vastineessa vahvistetaan, että kohde on ainoastaan omassa käytössä.

Poikkeamisen perustelut

Hakija toteaa perusteluissaan seuraavia seikkoja;

- ranta-alueen rakennusoikeus ylittyy, mutta rakennus ei kuitenkaan olisi rannassa vaan n.60 m etäisyydellä.

- yleisesti, jokaisen maalaistalon rakennusala ylittää tuon 300 m² max rajan. Lisärakentamisen estäminen rapauttaa asumisympäristöä, mitä huonommaksi pihapiiri käy sitä vähemmän siellä viihdytään ja ylläpidetään olemassa olevaa rakennuskantaa.

Kyseessä on hakijan mukaan myös mitä suuremmassa määrin maatarakentamista koska alueeseen kuuluu metsää, jota käytetään ympärivuotiseen metsänhoitoon.

Rakennuspaikan päärakennus on hirsirakenteinen n.1880 rakennettu. Hakijan mukaan kyseessä on vetoinen ja kylmä energiasyöppö, jossa ne päivitykset mitä voi kohtuudella tehdä on jo tehty.

Keskusteluissa ehdotetun täysremontin hakija tyrmää, koska lattiat ovat eritasoilla, isoja maakiviä alla, lisäeristys tulisi ylöspäin ja muutoinkin matalia huonekorkeuksia



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

tulisi kasvattaa, tilaa on vain ylöspäin ---> lämmitysuunit purettava, hirsikertoja lisättävä, ikkunat...? Päärakennuksesta ei hakijan perusteluiden mukaan ole järkevää yrittää tehdä modernia.

Liikuntarajoitteiselle eritasoiset lattiat ovat vaarallisia ja vetoisuuden tunne korostuneen epämukavaa.

Poikkeamisen harkinta

Hakemusta on käsitelty elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä 11.11.2025, 13.1.2026 ja 5.5.2026. Työryhmä ei puolla hakemuksen mukaista poikkeamisluvan myöntämistä, koska uuden vapaa-ajan-asunnon rakentaminen tilanteessa, jossa rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus on jo ylitetty reilusti sekä lisäksi rakennuspaikalla on jo oleva asuinrakennus, on katsottava perusteettomaksi eikä sille nähdä olevan erityistä syytä. Kohteessa katsotaan olevan useampikin rakennuksia, joista on hyvällä suunnittelulla mahdollista saada muutostöillä varsin kelpoinen rakennus liikkumisesteisellekin.

Työryhmän kielteinen kanta perustuu kokonaisharkintaan, jolla on otettu huomioon hakemusta mahdollisesti puoltavat ja sen hyväksymistä vastaan olevat seikat.

Työryhmä esittää poikkeamisluvan hylkäämistä rakennusjärjestyksen vastaisena (§ 20).

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.4.2026 voimaan tulleen toimintasäännön 18 §:n mukaan rakennusvalvontayksikön päällikkö päättää poikkeamisluvan myöntämisestä, kun hanke ei edellytä maankäytöllistä harkintaa ja kyse on muusta kuin muut kuin poikkeuksellisen laajasta, kaupunkikuvallisesti merkittävästä tai ympäristöstä poikkeavasta hankkeesta. (RakL 57 §)

Päätös

Päätän hylätä haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 280 euron maksu elinvoima- ja ympäristölautakunnassa 18.12.2024 (§ 146) hyväksymän taksan perusteella (§ 32).

Tiedoksi

hakija, Lupa- ja valvontavirasto, muistutuksen tekijä

Allekirjoitus

Marko Kallunki, rakennusvalvontayksikön päällikkö, elinvoima- ja ympäristötoimiala, rakennusvalvontayksikkö



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Otteen oikeaksi todistaa

Porissa
02.06.2026

Marko Kallunki
yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös annettu tiedoksi kuulutuksella 2.6.2026. Päätöksen tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 13

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Porin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin kaupungin asiakaspalvelu, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Vaihde (02) 621 1100



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Palvelupisteen aukioloajat: maanantai 10 – 16

tiistai- torstai 8 – 16

perjantai 8 – 15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava: päätös, johon haetaan oikaisua, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.