



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2023-4545

Poikkeaminen, Mikkola

Rakennushanke

Olemassa olevan liikerakennuksen laajentaminen 2762 k-m²:llä.

Rakennuspaikka

Tontti 609-46-7-7, Mikkolan kaupunginosassa. Osoite Itäkeskuksenkaari 8 /Mikkolankaari 3, 28130 Pori. Tontin pinta-ala 57829 m².

Tontilla sijaitsee 21 995 k-m²:n suuruinen liikerakennus, jonka käyttötarkoitus on kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot.

Liitteet:

1 Sijaintikartta

2 Ote ajantasa-asemakaavasta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava 609 1483 (voim. 12.10.2006). Tontti on kaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KM-1), jolle yli 2,5 ha tontille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön tai sellaisiksi tulkittavan myymäläkeskittymän. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöön soveltuvia työtiloja sekä matkailua, vapaa-ajanviettoa ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. Ennen pohjarakennustöiden aloittamista on tehtävä maaperätutkimusten osoittamat tarpeelliset massavaihdot.

Rakennusoikeus 24 866 k-m² (e=0.43).

Poikkeaminen

Poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 58.1 §:stä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Hakemuksen mukainen rakentaminen ulottuu rakennusalan ulkopuolelle (n. 1520 k-m²).

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit kirjeitse. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen.

Asian harkinta

Hakemuksen perustelujen mukaan kaavan ehdottama laajennusalue on toiminnallisesti ja logistisesti haastava integroida nykyiseen toimintaan ja pysäköintialueeseen. Hakemuksen mukaista laajenemissuuntaa on perusteltu seuraavasti: olemassa oleva huoltotie rakennuksen takana toimii logistisesti myös ajatellun laajennuksen kanssa, rakennusmassa jatkuu luontevasti olemassa olevan rakennuksen jatkeena saman korkuisena ja saman kaltaisilla julkisivumateriaaleilla lisäksi naapuritontin rakennusalueen rajaa on siirretty lähemmäs Mikkolankaarta, joten ehdotettu laajennus olisi lähempänä tätä rajaa.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeusluvan myöntämistä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista. Lisäksi poikkeamisille on hakijan esittämä erityinen syy. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä.

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.

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

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.1.2024 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 6

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