



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2023-3903

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen, Yyteri

Rakennushanke

1-kerroksisen 129,5 k-m²:n omakotitalon rakentaminen. Olemassa olevan omakotitalo purkaminen.

Rakennuspaikka

Kiinteistö [peitetty], osoite[peitetty]. Pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 0,36 ha.

Rakennuspaikalla sijaitsee omakotitalo 140 k-m², joka puretaan, sekä 270 k-m²:n talousrakennus.

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Ei voimassa olevaa asemakaavaa. Rieskalan asemakaava-alue sijaitsee noin 75 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta.

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Meri-Porin osayleiskaava (KV hyv. 6.3.2000), jossa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Vireillä olevan Yyterinniemen osayleiskaavan 21.6.2021 päivytyssä luonnoksessa rakennuspaikan alue on osoitettu kaavamerkinnällä AP; Uusi tai olennaisesti muuttuva pientalovaltainen asuntoalue.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa taajamatoimintojen aluetta. Satakunnan maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk-1).

Rakentamisrajoitus ja poikkeaminen

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

Poiketaan rakennusjärjestyksen 20 §:stä, jonka mukaan rakentamisen määrä saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². 3600 m²:n kiinteistöllä rakennusoikeus 360 k-m². Asemapiirustuksen mukaan hankkeen toteuttamisen jälkeen rakennusoikeutta käytetty yhteensä 399 k-m², ylitys 39 k-m² (n. 11 %).

Poiketaan rakennusjärjestyksen 19 §:stä, jonka mukaan rakennuspaikan tulee olla vähintään 0,5 hehtaaria.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. (MRL 173 §)

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa hakemusta. Kyseessä on



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

olemassa oleva rakennuspaikka, jossa vanha omakotitalo korvataan uudella. 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 §) Poikkeaminen rakennusjärjestyksen enimmäisrakennusoikeudesta sekä rakennuspaikan pinta-alavaatimuksesta voidaan hyväksyä, koska kyseessä on vanha rakennuspaikka, jolla sijaitsee vanha talousrakennus. Rakentamisen kokonaismäärä ei lisäännä nykyiseen verrattuna. 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 poikkeamiselle on erityinen syy. (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.

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

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 28.11.2023 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 102

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