

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2025-8694

Poikkeaminen, Pormestarinluoto

Rakennushanke

Rakennetaan uusi (n. 368 k-m²) kaksikerroksinen talousrakennus.

Poikkeamishakemus on tullut vireille 5.12.2025.

Rakennuspaikka

Tontti (609-53-5-12) osoitteessa Peräsimentie 3, 28190 PORI.

Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 6 335 m² ja sillä sijaitsee tällä hetkellä rakennusrekisterin mukaan 6 621 k-m²:n asuinkerrostalo (US250 6 078 k-m²). Lisäksi tontilla sijaitsee 202 k-m²:n yksikerroksinen kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus, joka on tarkoituksena purkaa ja korvata nyt kaksikerroksisella uudisrakennuksella.

Liitteet:

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

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava (609 795), hyväksytty 2.3.1983. Asemakaavassa alue on **AK** Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontille saadaan rakentaa asumisen ja viihtyisyyden kannalta tarpeellisia vajoja, katoksia ja aitoja. Tontin rakentamattomat osat on istutettava. Tontille on osoitettuna asemakaavakartalla rakennusala ainoastaan alkuperäisen asuinkerrostalon ulkoseinälinjojen mukaiselle alueelle ja siihen rakennusoikeudeksi 6 370 k-m².

Kantakaupungin yleiskaava 2025:ssa (KV hyv. 10.12.2007) rakennuspaikka sijaitsee (AK) kerrostalovaltainen asuntoalue.

Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Poikkeaminen ja perustelut

Poiketaan asemakaavan mukaisesta rakennusala ja rakennusoikeudesta.

Tontilla toimivan palvelutalon (Ruskahovi) kiinteistö- ja huoltopuolen henkilöstön toimistotiloja on jouduttu ottamaan palvelutalon käyttöön, ja heille pitäisi rakentaa uudet toimisto- ja sosiaalitilat. Samalla on tarpeen päivittää huollon työ- ja tallitilat nykytarpeiden mukaisiksi.

Ruskatalot on kartoittanut lähialueiden mahdolliset rakentamispaidat, mutta niiden sijainti on liian etäällä varsinaisesta toiminnasta. Nykyisen talousrakennuksen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

uudelleen rakentaminen pohjapinta-alaltaan samankokoisena, mutta korottaminen 2. kerroksiseksi ei ole häiritsevä 7. kerroksisten asuinrakennusten vieressä, varsinkaan kun talousrakennus ei sijaitse aivan tien vieressä.

Alueidenkäyttölain 58.1 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on suorittanut naapurin kuulemisen. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Asian harkinta

Hakemuksessa uuden talousrakennuksen sijoitus ja rakennusoikeuden ylitys on perusteltu asianmukaisesti. Rakennusala poikkeava sijoitus on ollut mahdollista jo aiemminkin ja laajenemisen tapahtuessa toiseen kerrokseen ei se näin toteutuessaan lisää rakennuspaikan maapinta-alasta rakentamiseen käytettyjä neliöitä. Rakennusoikeuden neliömäärä on lisäksi tulkittavissa harkinnanvaraisesti, sillä asemakaavan kaavamääräys mahdollistaa asumisen kannalta tarpeellisten vähäisien rakennuksien rakentamisen ja sijoittamisen ilman tarkempaa yksilöintiä.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä ennakkoon 14.10.2025 ja hakemuksena 9.12.2025. Työryhmä pitää esitettyjä asemakaavapoikkeamia hyvin perusteltuina ja puoltaa poikkeusluvan myöntämistä.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset (RakL 57 §).

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.6.2025 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 myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. (RakL 187 §)

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 560 euron maksu elinvoima- ja ympäristölautakunnassa 18.12.2024 (§ 146) hyväksymän taksan perusteella. Lisäksi peritään kaupungin suorittamasta asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

hakija, Lupa- ja Valvontavirasto

Allekirjoitus

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

Otteen oikeaksi todistaa

Porissa
04.02.2026

Marko Kallunki
yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös annettu kuulutuksella 4.2.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 6

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 elinvoima- ja ympäristölautakunnalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin kaupungin asiakaspalvelu, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Vaihde (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat:



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.