



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **PRIDno-2022-6750**

### **Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen, Tuorsniemi**

#### **Rakennushanke**

2-kerroksisen n. 350 m<sup>2</sup> asuinrakennuksen ja n. 120 m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentaminen purettavien rakennusten tilalle.

#### **Rakennuspaikka**

Kiinteistörekisterin mukaan 2,962 hehtaarin suuruinen tila [peitetty] osoitteessa [peitetty].

Kiinteistöltä puretaan asuinrakennus (188 m<sup>2</sup>) ja kaksi talousrakennusta (152 m<sup>2</sup> ja 17 m<sup>2</sup>).

#### **Päätöksen peruste**

##### **Kaavatilanne**

Ei asemakaavaa.

Kantakaupungin yleiskaava 2025:ssa (voim. 24.1.2008) pientalovaltaista asuinalueita (AP). Kiinteistön lounaisosa pieneltä osin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Rakennuspaikan luoteiskulman läpi on osoitettu kulkevan yhdystie/pääkokoojakatu.

Yleiskaavassa kantakaupungin lounaispuolinen asemakaavoittamaton alue, jolle hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijoittuu, on osoitettu suunnittelutarvealueeksi, jolla uuden rakennuspaikan tulee olla ennen asemakaavan laadintaa vähintään 2 ha suuruinen. Yleiskaavan määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on vanhentunut (enintään 10 vuotta).

Suunnittelutarvealuetta koskeva määräys on kuitenkin uudistettu voimassa olevassa Porin kaupungin rakennusjärjestyksessä (18 §), joka on hyväksytty 16.11.2020.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa taajamatoimintojen aluetta.

#### **Rakentamisrajoitus ja poikkeaminen**

Rakennuspaikka on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n suunnittelutarvealuetta ja Porin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, jolla uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2 hehtaaria.

Poiketaan rakennusjärjestyksen 20 §:stä, jonka mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuksen kerrosluku on yksi. Hankkeessa suunniteltu 2-kerroksista asuinrakennusta.

#### **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 olemassa olevat rakennukset korvataan uusilla rakennuksilla. Rakentamisen määrä on rakennusjärjestyksen määräysten mukaista. 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 enimmäiskerrosmäärästä 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. (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 suunnittelutarveratkaisusta 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 julkipanon jälkeen 10.5.2023 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 47

### **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: Palvelupiste Porina, Yrjönkatu 13 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16,  
perjantai 8-15)

puhelin (02) 623 4470

faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi