



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2022-4926

Poikkeaminen, Ulasoori

Rakennushanke

Olemassa olevan ammatillisen oppilaitosten rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ja laajentaminen 3300 k-m²:llä museoiden kokoelmakeskuksen tarpeisiin.

Rakennuspaikka

Tontti 609-30-1-1, osoitteessa Ulasoorintie 14, 28600 PORI. Tontin pinta-ala on 15706 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee rekisteritietojen mukaisesti:

- 3220 k-m²:n ammatillisten oppilaitosten rakennus ja
- 525 k-m²:n talousrakennus
- yhteensä rakennettu 3745 k-m²

Liitteet:

- 1 Ote asemakaavasta
- 2 Asemapiirustus 6.10.2022
- 3 Ympäristökartta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa 609 459 (hyv. 28.11.1974) tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV9). Kaavamääräyksen mukaan kutakin alkavaa tontin 10000 m² kohden saadaan rakentaa enintään yksi kiinteistön toiminnalle välttämätön asunto. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4 m. Korttelin rajalle on istutettava lehtipuita.

Tontin rakennusoikeus on 6282 k-m² (e=0.4).

Poikkeaminen

Poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n määräyksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus) seuraavasti:

- ylitetään asemakaavan mukainen rakennusoikeus 763 k-m²:llä (n. 12 %), yhteensä rakennetaan 7045 k-m²
- laajennuksen etäisyys tontin rajoista on vähemmän kuin rakennuksen korkeus: pohjoisreunassa 5 metriä ja länsireunassa 7,9 metriä tontin rajasta (laajennuksen räystäskorkeus 9,9 m, harjakorkeus 10,6 m)

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit 18.10.2022 lähetetyin kirjein. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. (MRL 173 §, MRA 86 §)



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Asianosaisten laajempi kuuleminen ei ole tarpeen. (MRA 86 §)

Asian harkinta

Hakemuksessa esitettyjen perustelujen mukaan hankkeella saadaan täytettyä museoiden kokoelmakeskuksen tilantarve sijoittamalla tilat olemassa olevaan rakennukseen sekä laajennusosaan. Hankkeen toteutuessa tontti saadaan tehokkaasti käytettyä ja olemassa oleva rakennus hyötykäyttöön Hakemuksen mukaan rakentamisesta ei aiheudu haittaa.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeamisten myöntämistä. Hankkeella rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitusta. Tontti sijaitsee olemassa olevalla teollisuusalueella ja rajoittuu kolmelta sivultaan asemakaavan mukaiseen puistoon. Poikkeaminen ei näin ollen 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 poikkeamisluvan myöntämistä.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 27 §:n 8. ja 9. kohdan tarkoittamista suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän 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.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Jouko Hautamäki, vs. toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2022 (antopäivä), jolloin päätöksen

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

22.11.2022

3 (5)

§ 78

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 78

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