



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**PRIDno-2023-4070**

**Poikkeaminen, Mikkola**

**Rakennushanke**

2-kerroksisen, 395 k-m<sup>2</sup>:n ravintolarakennuksen rakentaminen.

**Rakennuspaikka**

Tontti 609-46-9-1, osoitteessa Mikkolankaari 20, 28430 PORI. Tontin pinta-ala 3121 m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee polttoaineen jakelukatos 100 m<sup>2</sup>, jakelutekniikkaa palveleva tekninen tila 6 m<sup>2</sup> ja mainospyloni (h = 6m).

Liitteet:

1 Sijaintikartta

2 Ote ajantasa-asemakaavasta

**Päätöksen peruste**

**Kaavatilanne**

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava 609 1483 (voim. 12.10.2006), jossa rakennuspaikka on huoltoaseman korttelialuetta (LH). Tontilla on rakennusoikeutta 500 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on I.

Yleinen määräys:

Rakennusten ylimmän sallitun korkeusaseman lisäksi on otettava huomioon, että tontin rakenteiden ja puuston korkeus ei saa ylittää Porin lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituksia.

Rakentamisessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjeavot liike- ja toimistohuoneille sekä raideliikenteen aiheuttaman haitallisen tärinän riskit rakennuksille.

Alueen viherrakentamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

**Poikkeaminen**

Poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 58.1 §:stä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Hankkeessa poiketaan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta.

**Naapurien kuuleminen**

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

**Asian harkinta**

Hakemuksen perustelujen mukaan rakennus on suunniteltu kaksikerroksisena poiketen alueen kaavamerkinnästä. Tämä ratkaisu on perusteltu liikennöinnin ja riittävän parkkitilan saatavuuden turvaamisella tontilla. Rakennusta madaltamalla IV-konehuone joudutaan sijoittamaan joka tapauksessa toiseen kerrokseen/ullakolle, jolloin todellisuudessa rakennuksen korkeus on lähellä esitettyä. Alueen rakennukset



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

ovat pääosin korkeita, joten kaksikerroksinen toteutus sopii paremmin ympäröivään rakennuskantaan. Rakennus säilyy edelleen verrattain matalana muuhun ympäristöön tämän toteutuksen myötä. Olisi kaupunkikuvallisesti erikoista, jos tontin päärakennus jäisi korkeudeltaan alisteiseksi jakeluaseman katokseen verrattuna. Kaksikerroksinen toteutus mahdollistaa tilankäytön optimoinnin ja toimintojen eriyttämisen selkeästi. Kaksikerroksisuus parantaa alueen viihtyisyyttä ja lisää kevyen liikenteen käyttäjien turvallisuutta mahdollistaen paremmat liikennejärjestelyt, kevyen liikenteen liittymät ja näkyvyyden selkeyden. Rakennuksen suunniteltu käyttötarkoitus ei poikkea olennaisesti käyttötarkoitukseltaan huoltoasematoiminnasta. Vastaavalla kaavamerkinnällä on sallittu vastaavia hankkeita alueella. Rakennus käyttää samaa liittymää kuin aiemmin vuonna 2022 myönnetty lupa ST1-hankkeelle.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeusluvan myöntämistä. Rakennuspaikka sijaitsee autovaltaisella alueella, jossa tontin käytön ja toimintojen sijoittamisen kannalta on tarkoituksenmukaista, että rakennetaan kahteen kerrokseen. 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 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 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

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja  
ympäristötoimiala  
Yleinen viranhaltijapäätös

**Viranhaltijapäätös**

20.11.2023

3 (5)

**§ 103**

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.11.2023 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 103

### **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