



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

**PRIDno-2024-1044**

**Poikkeaminen, Kalaholma**

**Rakennushanke**

Uudisrakennus, kahdenasunnon asuinrakennus (241 m<sup>2</sup>).

**Rakennuspaikka**

Tontti [peitetty] osoitteessa [peitetty].

Vanhan kauppa-/asuinrakennuksen (237 m<sup>2</sup>) purkaminen uudisrakentamisen alta pois, purettavan rakennuksen prt 102737556P. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 281 k- m<sup>2</sup>

Liitteet:

1 Ote asemakaavasta.pdf

**Päätöksen peruste**

**Kaavatilanne**

Voimassa olevassa asemakaavassa 609 538 (vahv. 15.3.1979) rakennuspaikka on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL<sub>3g</sub>). Kaavamääräyksen mukaan kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään 5 m korkean rakennuksen johon saadaan sijoittaa enintään yksi asunto. Lisäksi saadaan kerrosalaan kuuluvana tontille rakentaa erillinen enintään 3 m korkea ja enintään 50 m<sup>2</sup> suuruinen ja enintään yksi-kerroksinen talousrakennus. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän tontin rajoista. Tontille on varattava vähintään yksi autopaikka kerrosalan kutakin alkavaa 75 m<sup>2</sup> kohti.

**Poikkeaminen**

Poiketaan asemakaavan määräyksistä seuraavasti:

- Liikerakennusten korttelialueelle rakennetaan paritalo.
- 2 kpl parkkipaikkoja sijoittuu osittain istutettavalle alueelle.

Asemakaava mahdollistaisi yhden asunnon. Nyt ollaan rakentamassa kaksi asuntoa ilman liiketilaa.

**Hakemuksen perustelut**

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

*" Kortteli 5 on hakemuksen kohteena olevaa tonttia ja naapuritonttia lukuun ottamatta kokonaan asemakaavassa osoitettu AOR 13-alueeksi. Nyt kyseessä oleva tontti on kaavassa jäänyt AL-alueeksi, koska sillä kaavan tekoaikaan on sijainnut kauppa. Kauppa on lopetettu*



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

*hyvin pitkän aikaa sitten. Nyt tontille halutaan rakentaa paritalo. Haettu rakentaminen vastaa ko. korttelissa yleisesti toteutettua rakentamistehokkuutta ja rakentamisen laatua. Kortteliin on rakennettu mm viime aikoina rivitaloja”.*

### **Naapurien kuuleminen**

Kaupunki on tiedottanut hakemuksesta naapureille kirjeitse sekä varannut heille tilaisuuden muistutuksen tekoon. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen. (MRL 173 §)

### **Asian harkinta**

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä 12.3.2024. Työryhmä puoltaa poikkeusluvan myöntämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

MRL 58 §:n mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Kahden asunnon asuinrakennuksen rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle.

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. Lisäksi

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja  
ympäristötoimiala  
Yleinen viranhaltijapäätös

**Viranhaltijapäätös**

27.03.2024

3 (5)

§ 44

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

peritään kaupungin suorittamasta naapurien sekä asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

**Tiedoksi**

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

**Allekirjoitus**

Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 2.4.2024 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 44

### **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