Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2026-8220
Poikkeaminen, Käppärä

Rakennushanke

Haetaan käyttötarkoituksen muutosta arviolta 1.1.1950 valmistuneelle, varastokäytössä olleelle rakennukselle. Nykyinen käyttö aiotaan muuttaa urheilu- ja liikuntarakennukseksi. Poikkeamishakemus on tullut vireille 27.8.2026.

Rakennuspaikka

Tontti (609-22-16-7), osoite Kellarikuja 1, 28120 PORI.

Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 21 249 m². Tontin kokonaisrakennusoikeus on 10 625 kem^2 (e=0.5).

Tontilla sijaitsee nyt hakemuksen kohteena olevan varastorakennuksen (1 400 kem^2) lisäksi kaksi, jo aiemmin käyttötarkoituksen muutoksella luvitettua (pääkäyttötarkoitus) urheiluhallia (2 384 kem^2 ja 2 625 kem^2). Näiden lisäksi rakennuspaikalla sijaitsee vähäinen muuntamorakennus (15 kem^2).

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

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava (609 630), joka on hyväksytty 26.4.1978.

Asemakaavassa tontti sijaitsee **TTV16** Teollisuus- ja varastorakennustenkorttelialue;

Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia, sekä enintään neljä henkilökunnan asuntoa. Tontille on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin kerrosalan 150 m^2 kohti.

Alue on Kantakaupungin 2025 oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 24.1.2008) teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen (A) alueelle.

Poikkeaminen ja perustelut

Poiketaan alueidenkäyttölain 58 §, 1. mom., joka määrää, ettei rakennuskohdetta saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*).

Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen vaatii aina rakentamisluvan (RakL 42 § 3 mom. kohta 3).

Hakemuksessa perustellaan, että käyttötarkoituksen muutoksen tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa rakennusta tehokkaammin ja mahdollistaa tilojen käyttö liikunta- ja harrastustoimintaan. Rakennuksen koko, rakenne ja avoimet sisätilat soveltuvat hyvin suunniteltuun liikuntakäyttöön, eikä käyttötarkoituksen muutos edellytä rakennuksen merkittävää laajentamista tai olennaisia muutoksia rakennuksen ulkoasuun.

Lisäksi hakemusta perustellaan olemassa olevan rakennuskannan tarkoituksenmukaisella hyödyntämisellä ja alueen toiminnallisen monipuolisuuden lisäämisellä. Muutoksen arvioidaan olevan toteutettavissa ilman merkittäviä vaikutuksia alueen ympäristöön tai kaupunkikuvaan.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen.

Poikkeamisen kokonaisharkinta

Hakemusta on käsitelty elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä käyttötarkoituksen muutokselle ehdolla, että ennen alueella tarvittaessa tehtävien kaivuutöiden, tulee selvittää tontin alueella sijaitsevien pima-alueiden tarkat sijainti ja mahdolliset vaikutukset. Lisäksi hankkeen rakentamisluvan yhteydessä tulee huomioitavaksi läheisen radan vaikutukset muutokseen.

Työryhmän puoltava kanta perustuu kokonaisharkintaan, jolla on otettu huomioon hakemusta mahdollisesti puoltavat ja sen hyväksymistä vastaan olevat seikat.

Rakentamislain § 57 mukaisesti kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos

käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Koska oikeudelliset edellytykset täyttyy ja poikkeamiselle on osoittaa erityinen syy, poikkeamispäätöksen tulee olla myönteinen.

Työryhmä esittää poikkeamislupahakemuksen hyväksymistä.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.7.2026 voimaan tulleen toimintasäännön 18 §:n mukaan rakennusvalvontayksikön päällikkö päättää poikkeamislupahakemuksista, kun hanke ei edellytä maankäytöllistä harkintaa ja kyse on muusta 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 (§ 32).

Tiedoksi
hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Allekirjoitus

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

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo
Päätös annettu tiedoksi kuulutuksella 6.11.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 24

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin Suomi-piste, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Vaihde (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat: 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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.