



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2025-8359

Poikkeaminen, Ahlainen

Rakennushanke

Tarkoituksena rakentaa osin samaan sijaintiin purettavan talousrakennuksen kanssa, uusi vapaa-ajanasunto (70 kem²). Nykyinen vapaa-ajanasunto muutetaan käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi. Poikkeamishakemus on tullut vireille 10.6.2025.

Rakennuspaikka

Tila Paljakka (609-401-2-325), osoite Pukkeentie 60, 29700 AHLAINEN

Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 3 340 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan seuraavat rakennukset:

0211 Osav. käyttöön soveltuvat vapaa-ajan as.rak. 34 k-m² (käyt.tark. muutetaan)

1911 Talousrakennukset 50 k-m²(puretaan)

Liitteet:

1 Asemapiirros (Verkkojulkisuus rajoitettu) Julkinen, ei verkkojulkinen, sisältää henkilötietoja

2 Sijaintikartta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

Alue on Pohjois-porin osayleiskaava 2000 (oikeusvaikutukseton) loma-asuntoaluetta (RA).

Satakunnan maakuntakaavayhdistelmässä kiinteistö sijaitsee merkinnän vma-e (Ahlaisten kulttuurimaisema) alueella, joka myöhemmin on vahvistettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (VAMA2021).

Kiinteistön läheisyydessä sijaitsee lisäksi maakuntaavaan merkitty (ge2) arvokas kallioalue, Pukkeen kalliot.

Poikkeaminen

Poiketaan, AKL 72 §:

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lisäksi poiketaan voimassa olevasta Porin kaupungin rakennusjärjestyksestä seuraavasti;

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

- rakennuksen etäisyys rannasta ei täytä rakennusjärjestyksen § 21 edellyttämää 30 m:ä
- rakennuspaikka on 3 340 m²; rakennusjärjestys §19 edellyttää 5 000 m²

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurin kuulemisen. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen.

Poikkeamisen perustelut

Uusi loma-asunto rakennetaan kallioisen kiinteistön helppokulkuisemmalle alueelle kuin missä nykyinen loma-asunto sijaitsee. Rakennuksen etäisyys rantaan ei toteudu rakennusjärjestyksen edellyttämän 30 metrin mukaisena, johtuen osaltaan kiinteistön mallista sekä jo muotoutuneista kulkuväylistä ja kulkuneuvojen pysäköintiin varattavaan alueeseen. Uudisrakennus sijoittuu hieman viistosti rantaviivaan nähden ja rakennuksen erillinen saunaosa sijoittuu lähimmillään reilun 16 metrin etäisyydelle rannasta ja rakennuksen asunto-osion sijaitessa n. 23 m:n etäisyydellä rannasta. Uudisrakennuksen alta purettava vanha talousrakennus (valm. 1962) on sijoitukseltaan vain 12 metrin etäisyydellä rannasta, joten rakennusmassa kokonaisuudessaan siirtyy huomattavan verran etäämmäs. Kohteessa tullaan säilyttämään olevaa puustoa niin paljon kuin uudisrakentaminen mahdollistaa.

Poikkeamisen harkinta

Hakemusta on käsitelty elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä elo- ja syyskuussa 2025. Työryhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä, sillä edellytyksellä, että rakentamislupaa haettaessa huomioidaan alueen kuuluminen valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (Ahlaisten kulttuurimaisema) selvittämällä satakunnan museon kannanoton tarve uudisrakennuksen osalta.

Uuden vapaa-ajanasunnon rakentaminen 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 täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset (RakL 57 §).

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.1.2025 voimaan tulleen toimintasäännön 18 §:n mukaan rakennusvalvontayksikön päällikkö päättää poikkeamisluvan myöntämisestä, kun hanke ei edellytä maankäytöllistä harkintaa ja kyse on muusta kuin muut kuin poikkeuksellisen laajasta, kaupunkikuvallisesti merkittävästä tai ympäristöstä poikkeavasta hankkeesta. (RakL 57 §)

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

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

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annettu kuulutuksella 1.12.2025. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 14

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti elinvoima- ja ympäristölautakunnalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin kaupungin asiakaspalvelu, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Vaihde (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat:



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.