



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

**PRIDno-2024-1261**

**Poikkeaminen, Alakylä**

**Rakennushanke**

Loma-asunnon (64 k-m<sup>2</sup>) käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Samalla rakennuksen kylmälle vintille rakennetaan lisää oleskelutilaa ja terassia laajennetaan.

Lisäksi rakennetaan uusi saunarakennus.

**Rakennuspaikka**

Tila [peitetty], osoitteessa [peitetty].

Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 1 562 m<sup>2</sup>.

Rakennusrekisterin mukaan kiinteistöllä sijaitsee vapaa-ajanasunto (valm. 2016) sekä talousrakennus (24 k-m<sup>2</sup>, valm. 2016). Asemapiirroksessa ilmoitettu olevan edellä mainittujen lisäksi 10 m<sup>2</sup>:n talousrakennus.

Liitteet:

1 Sijaintikartta

2 Ote yleiskaavasta

**Päätöksen peruste**

**Kaavatilanne**

Alueella ei ole asemakaavaa.

Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöö osayleiskaavassa (1996) rakennuspaikka sijaitsee AP-alueella (Pientalovaltainen asuntoalue).

Maakuntakaavasta ei johdu kiinteistöön vaikuttavia merkintöjä.

**Poikkeaminen**

Alueella ei ole rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Poiketaan rakennusjärjestyksen 19 §:n mukaisesta rakennuspaikan pinta-alavaateesta.

**Naapurien kuuleminen**

Kaupunki on kuullut naapurit kirjeitse. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen (MRL 173 §, MRA 86 §)

**Poikkeamisen perustelut**

Alue on yleiskaavan AP-aluetta. Samalla alueella on muitakin rakennuksia vakituudessa asuinkäytössä.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Kyseessä oleva hanke sijaitsee pinta-alaltaan verrattain pienehköllä kiinteistöllä. Työryhmä vertasi kohdekiinteistöä



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

suhteessa lähialueen käyttötarkoitukseltaan vakituiseen asumiseen tarkoitettujen rakennusten kiinteistöjen pinta-aloihin. Työryhmä päätyi puoltamaan poikkeusluvan myöntämistä hankkeelle, koska kokonaisrakennusoikeus jää esitetyn rakentamisen jälkeen vielä voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden (10 %:a) sisään.

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 täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset. (MRL 171 §)

Rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä käsitellään ne maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset tekniset vaatimukset, joita vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen voi edellyttää.

### **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**

Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 2.5.2024 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

## **Oikaisuvaatimus**

§ 68

### **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