



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2025-8637

Poikkeaminen, Lotskeri

Rakennushanke

Uuden liikerakennuksen rakentaminen (n. 1 700 k-m²) rakentamattomalle tontille.

Rakennuspaikka

Tontti 609-55-71-1, osoite Pappilanpuistikko 48, 28220 PORI. Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 18 649 m² ja sen kokonaisrakennusoikeus (e= 0.35) on 6 527 k-m².

Tontilla ei sijaitse aiempaa rakennuskantaa.

Liitteet:

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

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavaa (609 1653). Asemakaava on saanut lainvoiman 16.06.2020. Hakemuksen kohteena oleva tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (KL-15), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan tiloja enintään 3000 k-m². Tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 30 % saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotanto- ja varastotiloja varten. Korttelialueelle voi sijoittaa myös palvelutiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Korttelialueella sallitaan naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen järjestämiseksi. Ulkovarastointii käytetyt piha-alueet tulee näkösuojata apurakennusten tai istutusten avulla.

Alueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2025, jossa alue sijaitsee AP-alueella eli pientalovaltainen asuntoalue.

Maakuntakaavassa tontti kuuluu taajamatoimintojen alueelle (A).

Poikkeaminen ja perustelut

Asemakaavasta poiketen tontille sijoitettaisiin Pappilanpuistikon puoleisen liittymän lisäksi toinen liittymä Pohjoisväylälle. Pohjoisväylän lisäliittymä sijoittuu alueelle, johon ei ole osoitettu asemakaavassa liittymismahdollisuutta. Tämän lisäksi vähittäiskaupparakennus sijoittuu vähäisästi rakentamisrajan ulkopuolelle tontin länsipuolella.

AKL 58.1 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Perustelut:

- kahdella liittymällä vähennetään ruuhkia liittymiskohdissa. Liittymäkieltoalueelle rakennetavalle liittymälle rakennetaan kääntymiskaista vasemmalle kääntyville

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

- rakennusalueen ylitys rakennuksen länsikulmalla estää rakennuksen ympäriajoliikennettä (turvallisuusriski) ja saadaan selkeät pysäköintialueet sekä huoltoliikenne pysäköintialueen pohjoispuolelle (parantaa turvallisuutta). Uuden rakennuksen etäisyys tontin rajaan on rakentamisrajan ylityksen jälkeenkin neljä metriä.

Naapurien kuuleminen

Poikkeamista koskevasta hakemuksesta on kuultu kaupungin toimesta naapurikiinteistöjen omistajia rakentamislain 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty 10.12.2025 liikennesuunnittelun lausuntoa ja liikenneinsinööri Riihimäki Porin kaupungilta on antanut lausunnon 17.12.2025. Lausunnossa tuodaan esiin, että Pohjoisväylälle suunniteltu liittymä on hyväksyttävissä ehdolla, että hakija teettää omalla kustannuksellaan ja Porin kaupungin infrasuunnittelun ohjeistuksella tarvittavista Pohjoisväylälle tulevista kaistajärjestelyistä rakentamissuunnitelman. Rakentamissuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungin hyväksymisprosessin mukaisesti teknisessä lautakunnassa ja lisäksi kaistajärjestelyjen toteutus tulee tapahtua hakijan kustannuksella ja kaupungin rakennuttamisyksikön ohjauksella. Tästä tulee sopia erikseen rakennuttamisyksikön päällikön kanssa. Lisäksi liikenneinsinööri tuo lausunnossaan esiin, että Pappilanpuistikon puolelle asemapiirroksessa osoitettu liittymä on liikenneturvallisuuden näkökulmasta vaarallisessa paikassa, eikä sitä tulisi hyväksyä.

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä ennakkoon 9.9.2025 sekä hakemuksena 9.12.2025. Työryhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä Pohjoisväylälle, asemakaavan mukaiselle liittymäkieltoalueelle, liikennesuunnittelun antaman lausunnon reunaehtojen mukaisesti.

Liittymän lisääminen myös Pohjoisväylälle luo liikenteelle väljyyttä ja turvallisuutta, kun liikenteelle avautuu lisää tilaa. Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja täyttää muutkin poikkeamiselle asetetut edellytykset (RakL 57 §).

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä ehdolla, että liikennesuunnittelun lausunnossaan antamat reunaehdot tulee huomioiduksi.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ko. tontin kulkuyhteysliittymän sijoittuminen on mahdollistettu ainoastaan Pappilanpuistikon kautta, joten liikenneinsinöörin lausunnossaan mainitsema liikenneturvallisuuden vaarapaikka ei



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

ole poikkeamislupakäsittelyn yhteydessä käsiteltävissä tahi kiellettävissä. Liikenneturvallisuuteen perustuvat muutostarpeet asemakaavaan edellyttää kokonaisvaltaisempaa alue- ja kaavatarkastelua.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.6.2025 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.

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. Lisäksi peritään kaupungin suorittamasta asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi

hakija, Lupa- ja valvontavirasto, liikenneinsinööri

Allekirjoitus

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

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annettu kuulutuksella 27.1.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.