



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2024-5042

Poikkeaminen, Isomäki

Rakennushanke

Rakennetaan n. 160 m²:n talousrakennus jäähallitoimintojen varastointikäyttöön.

Poikkeamishakemus on tullut vireille 18.12.2024.

Rakennuspaikka

Yleinen alue, Isomäen urheilualueet (609-32-9904-5032) osoitteessa Metsämiehenkatu 10, 28500 PORI. Tarkemmin Isomäen jäähallin koillispuolen piha-alueen reuna-alue.

Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 248 103 m².

Liitteet:

1 Sijaintikartta

2 Ote asemakaavasta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava (609 1617). Asemakaavassa alue on **VU-1** Urheilu- ja virkistyspalvelualue, alueelle saa rakentaa liikunta- ja monitoimihalleja, maauimalan, urheilukenttiä ja muita liikuntapaikkoja sekä liikuntaa palvelevia toimisto-, liike-, varasto-, majoitus- ja kokoontumistiloja.

Kantakaupungin yleiskaava 2025:ssa (hyv. 10.12.2007) rakennuspaikka sijaitsee (VU) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella.

Poikkeaminen

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

Poiketaan asemakaavan mukaisesta rakennusalasta.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta (ympäristö) sekä Porin kansallisen kaupunkipuiston yhteistyöryhmältä.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö -vastuualueen ylitarkastaja Iiro Ikonen on todennut lausunnossaan (19.3.2025), että alueella on tehty Porin kaupungin toimesta koira-avusteinen liito-oravakartoitus ja tiedot on tallennettu laji.fi-järjestelmään. Varastoalue ei ole liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikalla. Hanke on ELY-keskuksen puolesta ok suunnitelman mukaisesti ja se voidaan toteuttaa niin että riittävästi kulkuyhteyspuita liito-oravalle säilytetään kartalla näkyvien ydinalueiden välillä.

Porin kansallisen kaupunkipuiston yhteistyöryhmä toteaa 13.3.2025 antamassaan kannanotossaan seuraavasti:

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

”Porin kansallisen kaupunkipuiston yhteistyöryhmä näkee tärkeänä varjella Porin metsän kehittämissuunnitelmissa (mm. Urheilukeskuksen yleissuunnitelma 2020, Maauimalan maisemasuunnitelma 2022) tunnistettua maisemallista omaleimaisuutta, joka muodostuu Isomäeksi kutsutuista mäelle muodostuneesta kansanpuistosta ja urheilukeskuksen kokonaisuudesta komeassa mäntymetsässä. Maisemaan kuuluvat olennaisesti jo alkuperäisessä Lindegrenin (1950) suunnitelmassa alueelle ominaiset suuret männyt. Kaukomaisemassa suurten puiden häviäminen pienenkin rakentamisen alta maaston korkealta kohtaa aiheuttaa kolon metsän yhtenäiseen siluettiin. Tätä voidaan kuitenkin lievittää täydennysistutuksin. Niissä on huomioitava maisemallisten tekijöiden lisäksi myös ekologiset tarpeet tehtäessä puiden lajivalintoja. Esimerkiksi alueen liito-oravareviirejä varten haapa voi olla hyödyllinen. Esitettävä varasto on pienialainen, mutta se haukkaa entisestään Porin metsän aluetta. Porin metsän alueen osalta huoli on, että metsää supistetaan eri suunnista erilaisiin tarpeisiin ja samalla menetetään alueen virkistyskäytölle tärkeitä kauniita ja terveellisiä yhtenäisiä alueita, joissa on ”metsän tuntua”. Nyt poikkeamisen kohteena olevan alueen vieressä on Porin metsän luontoselvityksessä 2021 todettu olevan järeäpuustoinen ja erirakenteisuutta sisältävä rehevä ruohoturvekangas ja kulttuurimetsä.

Poikkeamiseen ei Kansallisen kaupunkipuiston näkökulmasta ole pakottavaa estettä, mutta varaston maisemointi-istutukset tulee toteuttaa hakijan laskuun palauttaen puustoa. Rakennusvaiheessa olemassa olevaa puustoa ja kunttapohjaa tulee säilyttää mahdollisimman paljon alueilla, joissa maanvaihto ei ole välttämätöntä. Alueelle ei tule sallia tarpeettomia parkkipaikkoja tai muuta tarpeetonta rakentamista”.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on suorittanut naapurin kuulemisen. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Asian harkinta

Hakemuksessa varastorakennuksen tarvetta on perusteltu jäähallin tapahtumatuotannolla ja rakennuksen rakennusala poikkeavaa sijoitusta logistisesti toimivammalla sijoituksella mahdollisimman lähellä hallin nosto-ovellista sisäänkäyntiä.

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä pitää esitettyä sijoitusta perusteltuna ja puoltaa poikkeusluvan myöntämistä. Alueen liito-oravahavaintoihin perustuen esitetty toteuttamispaikka on suotuisampi kuin asemakaavakartalle sijoitetut erilliset rakentamisaikat.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, ja poikkeamisille on hakijan esittämä erityinen syy. (MRL 171 §)

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä seuraavin ehdoin:

- rakennuksen läheisyydessä asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut suojataan rakentamisen ajaksi



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

- rakennus tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle olevan asfaltin reunaa. Tarvittaessa siirtämällä olemassa olevia jäteasioita (molok)
- Porin kansallisen kaupunkipuiston yhteistyöryhmän kannanotot tulee huomioida rakennushankkeen toteutuksessa

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 27 §:n 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 peritään kaupungin suorittamasta naapurien sekä asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Allekirjoitus

Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.4.2025 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 15

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