

Suunnittelutarveratkaisu, Gäddrag

Kaupunkikehityslautakunta 02.05.2023 § 75
1043/10.03.00.03/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon (200 k-m², 2 krs.) sekä talousrakennuksen (30 k-m²) rakentamiselle.

Kiinteistö on rekisteröity 18.5.2011 ja sen pinta-ala on 1,4366 ha. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on saunarakennus (51 k-m²).

Rakennuspaikalle on tieyhteys Bökarsintien kautta. Hakemuksen mukaan omakotitalo ja talousrakennus (autotalli) sijoitetaan nykyisen saunarakennuksen pohjoispuolelle. Lähialueella on ympärivuotista asutusta. Rakennuspaikka voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta myönsi 14.8.2008 suunnittelutarveratkaisun omakotitalon (120 k-m², 1,5 kerrosta) ja saunarakennuksen (50 k-m²) rakentamiselle. Vuonna 2009 omakotitalolle ja saunarakennukselle myönnettiin rakennusluvat, mutta ainoastaan saunarakennus on rakennettu.

Omakotitalon rakennuslupa ei ole enää voimassa, mutta alueen maankäyttöolosuhteet eivät ole sen jälkeen merkittävästi muuttuneet. Vuonna 2017 ryhdyttiin laatimaan osayleiskaava osille kylistä Fagersta, Voolahti, Grännäs ja Gäddrag. Osayleiskaavan tavoitteena on tukea ja kehittää kylien elinvoimaa. Alustavassa osayleiskaavaluonnoksessa (27.1.2020) kiinteistö on merkitty olemassa olevaksi rakennetuksi rakennuspaikaksi.

Yksi naapureista on tehnyt huomautuksen rakennusten sijainnista rakennuspaikalla ja esittää, että ne suunnataan eri tavalla.

Maastokäynnillä 17.4.2023 todettiin, että uudisrakennuksille ehdotetut paikat ovat sopivia haetuille käyttötarkoituksille. Samalla todettiin, että pohjakartalla näkyvää rakennusta lähellä kiinteistörajaa ei ole olemassa.

Perustelut

Kysymys on omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamisesta jo rakennetulle rakennuspaikalle. Rakennuspaikka sijaitsee ympärivuotisen asutuksen vieressä. Vuonna 2008 vastaavalle rakennushankkeelle on myönnetty lupa. Alueen maankäyttöolosuhteet eivät ole merkittävästi muuttuneet sen jälkeen. Haettu rakennushanke on myös vireillä olevan osayleiskaavan maankäyttötavoitteiden mukainen.

Edellä lausutun perusteella voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen

kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen vireillä olevassa kaavoituksessa. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja se on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisrajoitus:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5017

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5017 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta totesi, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5017 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.