

Suunnittelutarveratkaisu, Kurböle

Kaupunkikehityslautakunta 23.05.2023 § 88
1034/10.03.00.02/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon (350 k-m², 2 krs.) sekä talousrakennusten rakentamiselle.

Kiinteistö on rekisteröity 9.9.2009 ja sen pinta-ala on 3,7835 ha.
Kiinteistö on rakentamatonta metsäaluetta.

Rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevan asutuksen vieressä.
Rakennuspaikan läpi kulkee vesiosuuskunnan vesi- ja paineviemärijohto ja rakennuspaikka rajautuu Båtvikintiehen.

Uudisrakennukset on asemapiirroksen mukaan sijoitettu noin 150 metriä Båtvikintieltä ja 60 metriä vesi- ja viemäriverkostosta rakennuspaikan korkeimman kohdan läheisyyteen.

Hakemuksen mukaan rakennus varustetaan omalla porakaivolla ja asiantuntijan laatiman suunnitelman mukaisella jätevesijärjestelmällä. Hakijat katsovat, että liittyminen vesi- ja viemäriverkkoon pilaisi luonnonmaisemaa ja tulisi todella kalliiksi, kun otetaan huomioon etäisyys johtoihin, maaperän muoto ja kallioisuus/kivikko ja johtojen louhiminen routasyvyteen.

Emätilan pinta-ala oli 41,74 ha vuonna 1967. Sen alueella on tänä päivänä kuusi (6) rakennettua kiinteistöä, mikä vastaa mitoituslukua 1 rakennuspaikka/7 ha. Haettu kiinteistö on ainoa rakentamaton kiinteistö emäkiinteistön alueella. Myöhemmin jaetuille kiinteistöille on myönnetty rakennusluvat.

Perustelut

Kyseessä on omakotitalon rakentaminen alueelle, jolla jo on ympärivuotista asutusta. Haettu rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevien omakotitalojen tuntumassa, se on liitettävissä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon ja olemassa olevaan tiehen.

Haettu rakennuspaikka soveltuu hyvin täydennysrakentamiseen kun otetaan huomioon sen sijainti ja liittymismahdollisuudet vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Käyttämällä olemassa olevaa tietä ja liittymällä vesi- ja viemäriverkkoon haettu hanke on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta. Sijoittamalla rakennukset asemapiirroksen mukaisesti haettu hanke on myös sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Edellä esitetyn perusteella voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. Haettu hanke ei päätöksen lupaehtojilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5024

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5024 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian päätösehdotuksen mukaisesti ja tarkasti pykälän kokouksessa.