

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 05.09.2023 klo 17:03 - 18:56

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

| | Otsikko | Sivu |
|-------|--|------|
| § 114 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 4 |
| § 115 | Pöytäkirjantarkastajat | 5 |
| § 116 | Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen | 6 |
| § 117 | Luonnos Porvoon kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelmaksi vuosille 2024–2027, lausunto kaupunginhallitukselle | 7 |
| § 118 | Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöksestä tehdystä valituksesta, Lundinkatu 8, Empirekeskusta | 10 |
| § 119 | Poikkeamispäätös, Veckjärvi | 11 |
| § 120 | Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Bengtsby | 13 |
| § 121 | Ajankohtaiset asiat | 16 |

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 05.09.2023 klo 17:03 - 18:56

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|--------|--|---|--|
| Läsnä | Pynnönen Kristel Antman Sofia Bergström Ilpo Grönman Jarmo Laurila Mika Nykänen Siru Sveholm Pehr Varpio Mika Virtanen Hanna Naumanen Erkki | puheenjohtaja jäsen jäsen varapuheenjohtaja jäsen varajäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen | |
| Poissa | Ahola Riitta Ijäs Seppo Mellin-Kranck Gia | | |
| Muu | Valasti Matti Salminen Sirpa Mollgren Dan Gustafsson Sari Söyrilä Pekka Kontio Maija-Riitta Hällström Kari Nikkanen Mikko | kaupunginhallituksen edustaja sihteeri kaupunkikehitysjohtaja Sivistysjohtaja tonttipäällikkö yleiskaavapäällikkö kaupunki-infrajohtaja vuorovaikutussuunnittelija | Poistui § 121 palveluverkon esittelyn jälkeen klo 17.43. |

Allekirjoitukset

*Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu*Kristel Pynnönen
puheenjohtajaSirpa Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§ 114 - 121

Pöytäkirjan tarkastus

Jarmo Grönman

Mika Laurila

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla
25.9. - 16.10.2023

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu tiistai 19. syyskuuta 2023



Kaupunkikehityslautakunta_5-9-2023_Pöytäkirja, v2.pdf

(207365 byte)
SHA-S12: 11b3c71a6cd8324b1e1c365a29b5b4a171f60
13392d6bb10724b69fc1427c354de043df0559e2f7f526
fc917804da32802f6b2215a54b7f57d6ef03556df83e2



Stadsutvecklingsnämnden_5-9-2023_Pöytäkirja, v2.pdf

(162375 byte)
SHA-S12: 2118af3945c7ad14e0c585da729e89b3f2b8d
9342dbd7efa8e20f4d126de48aa102ce050c3520f0b160
1950b9d63d569777b93f53f5660d69b2a721d21d0566f

Allekirjoitukset

15.9.2023 10.22.56 (CET)



Andersson Kristel Elisabet Pynnönen

kristel.pynnonen@kuluttajallitto.fi
Allekirjoitettu eID: iä (Finnish Trust Network)

15.9.2023 11.28.39 (CET)



Sirpa Helena Salminen

sirpa.salminen@porvoo.fi
Allekirjoitettu eID: iä (Finnish Trust Network)

18.9.2023 13.00.22 (CET)



Jarmo Gunnar Grönman

jarmo.gronman@pp.inet.fi
Allekirjoitettu eID: iä (Finnish Trust Network)

19.9.2023 15.58.52 (CET)



Mika Antero Laurila

mika.a.laurila@gmail.com
Allekirjoitettu eID: iä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Stadsutvecklingsnämnden 5 9 2023 Pöytäkirja, v2

Tämän tosittteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla ohainen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-S12:
331abde4ade3580b51e7f2d23fde54b3b766f82a6cf4143f515115325a75a1b4714224a7e186aa3aa58fd2941665d73a3967ed818b4e1d7069f040123077cc04



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Kaupunkikehityslautakunta § 114

05.09.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 05.09.2023 § 114

Kaupunkikehitysjohdaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:

sivistysjohtaja Sari Gustafsson

tonttipäällikkö Pekka Söyriä

yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio

kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström

vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Kaupunkikehityslautakunta päätti ottaa § 121 käsittelyyn § 115 jälkeen.

Porvoon kaupunki

Pöytäkirja

10/2023

5

Kaupunkikehityslautakunta § 115

05.09.2023

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 05.09.2023 § 115

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi
Jarmo Grönmanin ja Seppo Ijäksen.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti valita
pöytäkirjantarkastajiksi Jarmo Grönmanin ja Mika Laurilan.

Kaupunkikehityslautakunta § 116

05.09.2023

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkikehityslautakunta 05.09.2023 § 116

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö | § 5 / 2023 |
| Maankäyttöinsinööri | §§ 28 – 35 / 2023 |
| Kaupunki-infrajohtaja | §§ 72 – 79 / 2023 |
| Kaupunkikehitysjohdaja | § 34 / 2023 |
| Tonttipäällikkö | §§ 103-108 / 2023 |
| Kaupungingeodeetti | § 8 / 2023 |

Puheenjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa viranhaltijoille, että lautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä päätökset tiedoksi ja ilmoittaa viranhaltijoille, että lautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Luonnos Porvoon kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelmaksi vuosille 2024–2027, lausunto kaupunginhallitukselle

Kaupunkikehityslautakunta 05.09.2023 § 117
55/00.01.01.01/2022

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi, yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Mether, yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Enni Flykt, ympäristönsuojelutarkastaja Sanna Tarmi, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginhallitus pyytää kaupunkikehityslautakunnalta lausuntoa ilmasto- ja ympäristöohjelman luonnoksesta. Lausunto pyydetään jättämään kaupungin kirjaamoon 15.9.2023 mennessä.

Porvoon kaupungin yksi keskeisimmistä tavoitteista on olla ilmastotekojen kaupunki ja siten hiilineutraali kaupunki vuoteen 2030 mennessä, kannustaa yrityksiä ja asukkaita ilmastoviisaisiin ratkaisuihin sekä edistää kiertotaloutta. Näitä tavoitteita vastaamaan on laadittu ilmasto- ja ympäristöohjelma, joka samalla korvaa aiemman ilmasto-ohjelman, ympäristöohjelman ja kiertotalouden tiekartan.

Ilmasto- ja ympäristöohjelman yhtenä olennaisena osana ovat myös kaupungin omistamat metsät. Ohjelmassa päätetään tavoitteet kaupungin metsien hoidon ja käytön suunnittelulle.

Luonnos ilmasto- ja ympäristöohjelmaksi on nähtävillä 6.6.-15.9.2023 kaupungin verkkosivuilla [Ilmasto-ohjelma ja kiertotalouden tiekartta - Porvoo](#) sekä palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso.

Liite
Lausunto

Oheismateriaali
Lausuntopyyntö
Luonnos Ilmasto- ja ympäristöohjelma 2024-2027
Kaupunginhallitus_pöytäkirjan ote § 195

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen lausunnon Porvoon kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelman luonnoksesta.

Käsittely

Käsittelyn aikana Mika Varpio teki seuraavan muutosehdotuksen; Lisätään lausuntoon kappale ”Metsien hoito ja käyttö” ja sen alle teksti ”Metsien hoidon ja käytön tavoitteissa on syytä tarkentaa sitä milloin katsotaan hoitotoimien olevan niin ’merkittäviä’ että niistä tiedotetaan asukkaille. Olisi parempi, jos kaupungin sivuilla olisi päivittyvää tietoa kaikista hoitotoimista ja alueen asukkaille tiedotettaisiin aina, kun lähialueella esimerkiksi karsitaan puustoa. Tiedottaminen tulee tehdä ajoissa, jotta kaupunkilaisilla on aikaa pyrkiä vaikuttamaan toimenpiteisiin, jos suunnitelmat herättävät vastustusta.”

Ehdotusta kannatti Pehr Sveholm

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Mika Varpion tekemä muutosehdotus EI.

Pohjaesityksen puolesta äänesti kaksi (2); Kristel Pynnönen ja Jarmo Grönman.

Mika Varpion muutosehdotuksen puolesta äänesti kahdeksan (8), joista yksi ääni annettiin suullisesti; Sofia Antman, Ilpo Bergström, Mika Laurila, Pehr Sveholm, Mika Varpio, Hanna Virtanen, Siru Nykänen ja Erkki Naumanen.

Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja muutosehdotus voitti äänin kahdeksan (8) – kaksi (2).

Mika Varpio teki seuraavan muutosehdotuksen; Lisätään lausuntoon kappale ”Metsien hoito ja käyttö” ja sen alle teksti ”Ohjelman suurin ristiriita liittyy kaupungin omistamien metsien tuottotavoitteisiin. Kestävät metsän hoidon ja käytön tavoitteet eivät voi toteutua pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti, jos valtuusto päättää yhä vuosittain metsille asetettavan tuottotavoitteen talousarvion yhteydessä. Ohjelmassa todetaan, että tuottotavoite on syytä pitää maltillisena, mutta tämä toive ei ole sitova ja valtuusto voisi halutessaan päättää myös toisin. Se vaarantaisi ohjelman oikeasuuntaiset tavoitteet hiilinielujen säilyttämisestä ja luonnon monimuotoisuudesta huolehtimisesta. Olisi siis loogista poistaa tämä kohta kokonaan. Jos talousarvion yhteydessä on tiedossa tulevia hakkuutuloja, voidaan ne esittää tuloina mutta erona on tällöin se, että ne eivät ole toimintaa ohjaavia tavoitteita. Ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi tulisi luopua metsien hoidon ja käytön taloudellisista tuottovaatimuksista.”

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Mika Varpio teki seuraavan muutosehdotuksen; Lisätään kappaleen ”Metsien ja pohja- ja pintavesiensuojelu ekologiset käytävät” loppuun teksti ”Ohjelmassa ei oteta erikseen kantaa kosteikkoihin, jolloin

suunnitelmat niiden osalta jäävät avoimiksi. Porvoon ympäristön tila –raportin mukaan esimerkiksi Porvoonjoen suiston linnusto on tietyiltä osin lisääntynyt ja monipuolistunut, mutta jätetään sanomatta, että se on myös monin osin taantunut selvästi mm. rehevöitymisen ja vesialueiden (erityisesti lahdenperukoiden ja Ruskiksen suistoalueen) umpeenkasvun takia.”
Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen lausunnon Porvoon kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelman luonnoksesta seuraavalla muutoksella

Lisätään lausuntoon kappale ”Metsien hoito ja käyttö” ja sen alle teksti ”Metsien hoidon ja käytön tavoitteissa on syytä tarkentaa sitä milloin katsotaan hoitotoimien olevan niin ’merkittäviä’ että niistä tiedotetaan asukkaille. Olisi parempi, jos kaupungin sivuilla olisi päivittyvää tietoa kaikista hoitotoimista ja alueen asukkaille tiedotettaisiin aina, kun lähialueella esimerkiksi karsitaan puustoa. Tiedottaminen tulee tehdä ajoissa, jotta kaupunkilaisilla on aikaa pyrkiä vaikuttamaan toimenpiteisiin, jos suunnitelmat herättävät vastustusta.”

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöksestä tehdystä valituksesta, Lundinkatu 8, Empirekeskusta

Kaupunkikehityslautakunta 05.09.2023 § 118
618/10.03.00.03/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Helsingin hallinto-oikeuteen on jätetty valitus kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä 21.3.2023 § 44. Päätöksessä lautakunta hyväksyi MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen asemakaavasta päätöksen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5012 mukaisesti. Päätöksellä on myönnetty poikkeaminen asemakaavan autopaikkamääräyksestä. Päätökseen on sisällytetty lisäksi useita ehtoja, jotka tukevat polkupyöräpysäköinnin lisäämistä kiinteistöllä.

Muutoksenhakija vaatii poikkeamispäätöksen kumoamista ja että hakemuksen mukaista poikkeamislupaa ei myönnetä. Helsingin hallinto-oikeus on antanut kaupunkisuunnittelun pyynnöstä lisääaikaa lausunnon toimittamiseen 13.9.2023 saakka.

Oheismateriaali:
kaupunkikehityslautakunnan päätös 21.3.2023 § 44 liitteineen

Liitteet:
valitus
kaupunkikehityslautakunnan lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta antaa liitteenä olevan lausunnon valituksesta.

Asia tarkastetaan kokouksessa.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti antaa liitteenä olevan lausunnon valituksesta.

Asia tarkastettiin kokouksessa.

Poikkeamispäätös, Veckjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 05.09.2023 § 119
1812/10.03.00.03/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan poikkeamista korvaavan omakotitalon (250 k-m², 2 krs.) ja talousrakennusten rakentamiselle. Nykyiset rakennukset puretaan.

Kiinteistö sijaitsee Lillträsketin eteläpuolella. Kiinteistö on rekisteröity 28.2.1921 ja sen pinta-ala on 9 975 m². Kiinteistö rajautuu Lillträskettiin, ja sen rantaviiva on noin 100 metrin pituinen.

Rakennuspaikalla on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 1900-luvun alussa rakennettu omakotitalo (54 k-m²). Lisäksi rakennuspaikalla on talousrakennuksia, joita ei ole merkitty rekisteriin. Hakemuksesta ilmenee, että rakennukset ovat hyvin huonokuntoisia, eikä niitä voi enää kunnostaa.

Hakemuksen mukaan uusi talo rakennetaan hiukan lähemmäs rantaa kuin nykyinen, mutta kuitenkin yli 50 metrin päähän rantaviivasta.

Alueella on yleinen vesijohto, johon rakennuspaikka liitetään. Yleinen viemäriverkko kulkee 700 metrin päässä rakennuspaikasta.

Rakennuspaikan läheisyydessä on ympärivuotista asutusta.

Perustelu:

Kyseessä on korvaavan omakotitalon rakentaminen. Uusi omakotitalo rakennetaan nykyisen lähelle, minkä vuoksi maisema ei merkittävästi muutu. Uudesta omakotitalosta rakennetaan kaksikerroksinen, jotta se sopii paremmin maisemaan. Rakennuspaikan läheisyydessä on ympärivuotista asutusta. Rakennuspaikka voidaan liittää yleiseen vesijohtoon, lähistöllä ei ole yleistä viemäriverkkoa.

Edellä esitetyn perusteella on olemassa erityisiä syitä hakemuksen tueksi. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus:

- Rakentaminen ranta-alueella ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 § 1 mom.)

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5027
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5027 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5027 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Bengtsby

Kaupunkikehityslautakunta 05.09.2023 § 120
1809/10.03.00.02/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa muuttaa nykyinen lomarakennus (n. 90 k-m², 1,5 krs.) ja sivulomarakennus (38 k-m², 1 krs.) omakotitaloksi ja sivuasunnoksi.

Kiinteistön pinta-ala on 5 366 m² ja se on rekisteröity 17.11.2018. Kiinteistö muodostettiin alun perin 7.12.1925, ja sen pinta-ala oli tuolloin 3 495 m². Sen jälkeen on ostettu lisämaata vuosina 2007 ja 2018.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuspaikalla on 1800-luvun puolivälissä rakennettu vanha asuintalo, joka on hakemuksen mukaan siirretty kiinteistön alueelle 1900-luvun alussa ja toiminut vakituksena asuntona. Rakennuksen käyttötarkoitus on myöhemmin muutettu rekisteriin loma-asunnoksi. Kiinteistöllä on myös sivulomarakennus, jolle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2013.

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella (yli 200 metrin päässä rantaviivasta) kahden omakotirakennuspaikan vieressä. Lähellä on yleinen vesi- ja viemäriverkko, johon rakennuspaikka voi liittyä.

Alueella on voimassa Onaksen ja Hakasalon osayleiskaava (hyväksytty 14.5.2001). Kaavaa laadittaessa edellytettiin, että ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkojen on oltava kooltaan vähintään 5000 m². Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka ei silloin täyttänyt tätä vaatimusta, ja se osoitettiin loma-asuntoalueeksi (RA-1). Nykyisin rakennuspaikan pinta-ala on yli 5 000 m², mikä täyttää erillispientalojen alueita (AO) koskevan rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimuksen. Rakennuspaikka rajautuu kahteen ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkaan, jotka on osoitettu erillispientalojen alueiksi (AO). Lähistölle on lisäksi osoitettu uusia rakennuspaikkoja kyläkeskuksen alueelta (AT).

Kaavakarttatarkastelun perusteella voidaan todeta, ettei kaava-alueella ole vastaavia rakennuspaikkoja, joilla olisi vanhaa rakennuskantaa ja jotka sijoittuisivat ranta-alueen ulkopuolelle lähelle ympärivuotista asutusta alueilla, jotka on osayleiskaavassa osoitettu AO- tai AT-alueiksi.

Rakennuspaikka sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä kulttuurimaisemassa. Rakennuspaikan rakennuksiin ei tehdä muutoksia, vain ainoastaan niiden käyttötarkoitus muutetaan.

Perustelut:

Hakemus koskee loma-asunnon ja sivuloma-asunnon muuttamista omakotitaloksi ja sivuasunnoksi. Hakemuksen kohteena oleva rakennushanke poikkeaa alueen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräyksistä, joiden mukaan rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA-1).

Kaksi viereistä rakennuspaikkaa on osoitettu erillispientalojen alueiksi (AO). Lähistöllä on myös kyläkeskuksen alue (AT). Alueella on vesi- ja viemäriverkko.

Suunnittelutarveratkaisu

Kaavakarttatarkastelulla voidaan todeta, ettei kaava-alueella ole muita vastaavia rakennuspaikkoja, jotka sijaitsevat ranta-alueen ulkopuolella, joilla on olemassa oleva vanha vakituiseen asumiseen rakennettu asuintalo ja joiden lähiympäristössä on ainoastaan vakituiseen asumiseen osoitettuja alueita. Lupa haetulle rakennushankkeelle voidaan myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että se aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, kun se toteutetaan lupapäätöksen ehtojen mukaisesti.

Rakennuspaikka on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa, mutta koska kyse on käyttötarkoituksen muutoksesta, haettu rakennushanke on päätöksen lupaehdoilla sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Poikkeaminen osayleiskaavan määräyksistä

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajautuu ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkoihin ja se sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella. Rakennuspaikan pinta-ala täyttää nykyisin alueen osayleiskaavassa erillispientalojen alueille (AO) osoitetun rakennuspaikan vaatimukset, ja rakennuspaikka voidaan liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuspaikalla sijaitseva asuintalo on alun perin rakennettu ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi. Haettu muutos vastaa AO-alueille sallittua rakentamista.

Edellä esitetyn perusteella on olemassa erityisiä syitä hakemuksen tueksi. Edellytykset rakennuspaikan käyttämiseen ympärivuotiseen asumiseen ovat muuttuneet silloin kun kiinteistön pinta-ala on kasvanut ja rakennuspaikan liittäminen vesi- ja viemäriverkostoon on tullut mahdolliseksi. Kaavakarttatarkastelulla voidaan todeta, ettei

Kaupunkikehityslautakunta § 120

05.09.2023

kaava-alueella ole rakennuspaikkoja, joiden rakennuskanta ja sijainti olisivat vastaavanlaiset. Koska kyse on käyttötarkoituksen muutoksesta, mitään uutta ei rakenneta eikä alueen maisemakuva muutu.

Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakentamisrajoitus:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.
- Rakentaminen vastoin voimassa olevaa oikeusvaikutteinen osayleiskaavaa (MRL 43 §)

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5028
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ja hyväksyy MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5028 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta totesi, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ja hyväksyi MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5028 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 05.09.2023 § 121

- Sivistysjohtaja Sari Gustaffson esitteli palveluverkon periaatteiden valmistelua
- vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö Maija-Riitta Kontio antoi tilannekatsauksen Kulloo-Kilpilahden asemakaavaluonnoksesta
- tonttipäällikkö Pekka Söyriä esitteli Epoon tonttien ennakkomarkkinoinnin tilanteen
- tonttipäällikkö Pekka Söyriä kertoi Hornhattulan T-tontin lunastuksen vireillä olosta.
- kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström kertoi haetusta vuokrahyvityksestä

Kaupunkikehitysjohdaja
Merkitään tiedoksi.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta merkitsi asiat tiedokseen.

Sivistysjohtaja Sari Gustafsson poistui palveluverkon esittelyn jälkeen klo 17.43.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 114, § 115, § 116, § 117, § 118, § 121

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 119, § 120

VALITUSOSOITUS Hallintovalitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

| | | |
|---|---|---|
| Valitusviranomainen ja valitusaika | Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajankatu 5, 00580 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi | Valitusaika 30 päivää päätöksenantopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta |
| | Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite päivää | Valitusaika |
| | Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tätä päivää lukuun ottamatta. | |
| Valituskirjelmä | <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite, - päätös, johon haetaan muutosta, - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja - muutosvaatimuksen perusteet. <p>Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p> | |
| Valitusasiakirjojen toimittaminen | <p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät peille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/</p> | |
| Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi | <p>Asianosaiselle</p> <p>Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.</p> | |
| Lisätietoja | | |