

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Suomenkylä

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024
2167/10.03.00.02/2024

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

Kiinteistölle **638-416-7-3** haetaan lupaa omakotitalon (korkeintaan 200 k-m², 2 krs.), rakentamiselle. Nykyinen lomarakennus puretaan.

Kiinteistön pinta-ala on 2000 m². Kiinteistö on muodostettu tiluksista, jotka on kauppakirjan mukaan ostettu 16.6.1958. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on lomarakennus vuodelta 1958 (32 k-m²).

Rakennuspaikka sijaitsee Bergstantien varrella osana tienvarrelle syntynyttä nauhamaista haja-asutustyyppistä asutusta. Rakennuspaikan läheisyydessä on ainoastaan ympärivuotista asutusta.

Asemapiirroksen mukaan uusi omakotitalo sijoitettaisiin nykyisen purettavan lomarakennuksen paikalle. Rakennuspaikka voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Perustelut:

Haettu hanke käsittää omakotitalon rakentamisen lomarakennuksen tilalle. Rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon. Rakennuspaikan läheisyydessä on jo ympärivuotista asutusta.

- Suunnittelutarveratkaisu

Kun otetaan huomioon, että on kyse jo rakennetusta rakennuspaikasta, jonka läheisyydessä on ainoastaan ympärivuotista asutusta, voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasavertaisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- Poikkeamispäätös

Kysymys on vanhasta jo rakennetusta pienestä rakennuspaikasta, joten rakennuspaikan koosta (RakJ 4.1) poikkeamiselle on erityinen syy. Rakennuspaikka rajoittuu Bergstantiehen, rakennuspaikan läheisyydessä on ympärivuotista asutusta ja rakennuspaikka on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon. Hanke ei päätöksessä mainituilla ehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakentamisrajoitus:

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

- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.1 koskien rakennuspaikan vähimmäiskokoa.

Liittet

Lupapäätös 638-2024-5031

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ja päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5031 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.