

Poikkeamispäätös, Tolkkinen

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024
2716/10.03.00.03/2024

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

Hakemus:

Tolkkisissa kiinteistöllä 638-469-11-183 osoitteessa Kytöjärventie 7 haetaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä asuinpientalon ja autokatos-varaston sijoittamiseksi rakennusalan rajasta poikkeavasti.

Kiinteistö on kookas ja sijoittuu harjuiselle kumpareelle siten, että noin vuonna 1948 valmistunut asuinrakennus ja sen vieressä olevat talousrakennukset sijoittuvat etäälle kadusta. Alue on siis ilmeeltään varsin väljää. Rakennusoikeutta on runsaasti ja olemassa oleva asuinrakennus halutaan säilyttää ja rakentaa sen viereen purettavien talousrakennusten paikalle uusi asuinrakennus. Uusi talousrakennus, joka käsittää autokatoksen ja varaston sijoittuisi pihapiirin lounaisosaan alueella olevalle vanhalle pienelle varastointikentälle.

Talousrakennus sijoittuu kokonaan rakennusalan ulkopuolelle alueella olevalle ympäristökuvaltaan epätyydyttävälle kentälle ja näin rakennusalalla olevaa vanhaa puustoa ei ole tarpeen kaataa. Uusi asuinrakennus ylittää rakennusalan rajan idässä maltillisesti. Hakemukseen on liitetty hyvin yksityiskohtainen tarkastelu pihapiirin monipuolisesta kasvillisuudesta, säilytettävistä puista ja pihan ominaispiirteiden ehdoilla haetuista rakennusten sijoituspaikoista. Näin ollen hakemus on hyvin perusteltu, kasvillisuutta ei tarpeettomasti poisteta ja poikkeamiselle on olemassa erityinen syy.

Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa. Hanke sopii hyvin ympäristöönsä ja muodostaa kiinteän sommitelman poikkeuksellisen väljässä rakennuspaikassa. Rakennusoikeuden määrästä tai kerrosluvusta ei poiketa.

Rakentamisrajoitus:

- Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (MRL 58 §).

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5039
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5039 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.