

Suunnittelutarveratkaisu, Sannainen

Kaupunkikehityslautakunta 13.02.2024 § 15
2797/10.03.00.03/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa vesilaitosrakennuksen (noin 1300 k-m²) rakentamiselle.

Kiinteistön pinta-ala on 2,4 ha ja se on rekisteröity 10.3.1976.
Kiinteistö on rakentamaton.

Rakennuspaikka on entinen hiekkakuoppa Ylikentien varrella Sannaissa. Hiekkakuopan reuna-alueella kasvaa tiheätä mäntyvaltaista sekapuustoa. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tie.

Hakemuksen mukaan uudisrakennus sijoitetaan entisen hiekkakuopan pohjalla, josta matalampaa puustoa joudutaan poistamaan. Ylempänä reuna-alueella kasvavaa suurempaa puustoa voidaan säilyttää.

Rakennuspaikka sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä sekä tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on yleinen vesi- ja viemäriverkko.

Perustelut

Kyse on vesilaitosrakennuksen rakentamisesta vedenjakelun varmistamiseksi. Uusi vesilaitosrakennus sijoittuu entiselle sorakuopalle Ylikentien varrella haja-asutusalueella. Alueella ei ole rakentamispainetta.

Huolellisella suunnittelulla uudisrakennus voidaan sovittaa maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Sijoittamalla uudisrakennus hiekkakuopan pohjalle ja säilyttämällä hiekkakuopan reunoilla kasvavaa puustoa, uudisrakennus ei siten juurikaan näy maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.

Kun uudisrakentaminen toteutetaan huolellisesti lupapäätöksen ehtojen ja Sannaisten vedenottamon suoja-alueääräysten mukaisesti, rakentaminen ei vaaranna alueen pohjaveden määrää eikä laatua.

Yllä mainittuun viitaten haetulle rakennushankkeelle voidaan myöntää lupa ilman, että se rajoittaisi suunnitteluvaihtoehtoja alueen mahdollisen tulevan kaavoituksen yhteydessä. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle eikä muulle alueiden käytön järjestämiselle. Haettu hanke on päätöksen lupaehdoilla sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta ja se

on sopiva maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonto- eikä kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5001

Sijaintikartta ja asemapiirros

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Sijaintikartta ja asemapiirros

Lupapäätös 638-2024-5001

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5001 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5001 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.