

## Poikkeamispäätös, Epoo

Kaupunkikehityslautakunta 07.05.2024 § 71  
132/10.03.00.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
kaavoittaja Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi).

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan poikkeamista omakotitalon (250 k-m<sup>2</sup>, 2 krs.) rakentamiselle. Samalla puretaan nykyinen lomarakennus (noin 30 k-m<sup>2</sup>).

Kiinteistön pinta-ala on 6 865 m<sup>2</sup> ja se on rekisteröity 4.1.1978. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on lomarakennus (noin 30 k-m<sup>2</sup>) ja saunarakennus (19 k-m<sup>2</sup>) vuodelta 2004. Sen lisäksi kiinteistöllä on kolme talousrakennusta, joita ei ole merkitty rekisteriin.

Rakennuspaikka sijaitsee Epoontien eteläpuolella Malmträsketjärven läheisyydessä. Rakennuspaikalla ei ole omaa rantaa. Alueella on jo ympärivuotista asutusta Epoontien molemmilla puolilla. Alueella on yleinen vesijohtoverkko, mutta ei yleistä viemäriverkkoa.

Hakemuksen mukaan nykyinen lomarakennus puretaan, ja asemapiirroksen mukaan uusi omakotitalo rakennetaan kauemmaksi rannasta kuin nykyinen lomarakennus. Pohjakartalta mitattuna uusi omakotitalo sijoitetaan noin 70 metrin päähän järven rannasta.

### Perustelut

Kysymys on uuden omakotitalon rakentamisesta nykyisen lomarakennuksen tilalle jo rakennetulla rakennuspaikalla. Nykyinen lomarakennus puretaan, ja uusi omakotitalo rakennetaan kauemmaksi rannasta. Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on jo pysyvää ympärivuotista asutusta. Haetun hankkeen myötä ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.

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 638-2024-5011  
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5011 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5011 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.