

## Poikkeamispäätös, Gammelbacka

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 109  
1693/10.03.00.03/2024

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

### Hakemus:

Kiinteistöllä 638-417-1-778, Länsitie 8, tavoitellaan rivitaloyhtiön kerhohuoneiston käyttötarkoituksen muuttamista liiketilaksi, joka olisi sitten vuokrattavissa kiinteistön ulkopuoliseen käyttöön. Kerhohuoneisto käsittää kaksi huonetta, joista toisessa on pieneniskeittiö sekä eteis- ja wc-tilat. Huoneisto soveltuisi pienimuotoiseen liike-, toimisto- ja palvelukäyttöön. Huoneiston laajuus on 47,5 huoneisto-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin 60 k-m<sup>2</sup>:ä. Koko kiinteistön rakennetusta kerrosalasta kerhohuoneiston laajuus on noin 2,7 %.

Kiinteistöllä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa vain asumiskäytön. Kerhohuoneisto on asukkaiden yhteiskäyttöinen tila, joka on voitu rakentaa asemakaavan nojalla. Huoneiston käyttötarkoituksen muuttaminen liike-, toimisto- ja palvelutilaksi edellyttää kuitenkin rakennusluvan myöntämisen edellytysten tutkimista poikkeamismenettelyllä.

Kun otetaan huomioon hankkeen vähäinen vaikutus kiinteistön käytettävyyteen, toisaalta myönteinen vaikutus aluerakenteen monipuolistumiseen ja mahdollisesti vajaan käytössä olleen tilan käytön tehostuminen on hakemuksen tueksi olemassa erityisiä syitä. Hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen eikä se aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle.

### Rakentamisrajoitus:

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

### Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5024  
Sijaintikartta ja asemapiirros

### Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5024 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5024 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.