

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Ylä-Näsi, Tykkimiehentie 1, Liikelaitos Porvoon vesi

Kaupunkikehityslautakunta 21.01.2025
2717/10.03.00.03/2024

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

Hakemus:

Liikelaitos Porvoon vesi hakee kiinteistöllä 638-484-3-53 katuosoitteessa Tykkimiehentie 1, suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista yleis- ja asemakaavassa osoitetusta alueen käyttötarkoituksesta. Porvoon vesi tavoittelee alueelle jätevesipumppaamoja, johon liittyy 15 k-m²:n kokoinen pumppaamon suojarakennus. Uusi pumppaamo tarvitaan vanhan pientaloalueen jätevesi- ja hulevesiviemäröinnin saneerausta varten. Pumppaamon sijaintia on tutkittu vaihtoehtojen kautta ja päädytty hakemuksen mukaiseen ratkaisuun, joka mahdollistaa Porvoon Puistokadun edelleen kehittämisen. Osalla sijoituspaikkaa on asemakaava, jossa alue on virkistysaluetta. Osalla sijoituspaikkaa ei ole voimassa asemakaavaa, vaan maankäyttöä ohjaa yleiskaava, jossa alueen maankäyttöä ei ole ratkaistu (selvitysalue, SE).

Yksi naapuri on huomauttanut hakemuksesta. Huomautuksessa esille nostetut asiakohdat perustuvat osittain asemapiirroksen tulkintahaasteeseen. Haetulle poikkeamiselle on osoitettu hakemuksessa erityinen syy, hanke mahdollistaa olemassa olevan pientaloalueen kunnallisteknisen huollon saattamisen ajan tasalle ja siten turvaa alueen toimintaedellytykset tulevaisuudessakin, ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakentamisrajoitus:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.
- Rakentaminen vastoin voimassa olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa (MRL 43 §) koskien alueen käyttötarkoitusta.
- Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (MRL 58 §).

Liitteet:

Lupapäätös 638-2025-5001
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että rakennusluvan myöntämiseksi hankkeelle on MRL 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5001 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

