

Poikkeamispäätös, Kilpilahti

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025
2943/10.03.00.03/2024

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

Kiinteistölle **638-463-1-2** haetaan poikkeamista tilapäisen elementtitoimiston (552 k-m², 2 krs.) pysyttämiseen paikallaan vielä viisi (5) vuotta.

Kiinteistö sijaitsee Kilpilahden teollisuusalueella. Kiinteistön pinta-ala on noin 71 ha ja se on rekisteröity 22.12.2021.

Elementtitoimistorakennukselle on myönnetty tilapäinen rakennuslupa viideksi (5) vuodeksi 14.2.2025 saakka. Poikkeamishakemus on jätetty kolme kuukautta ennen voimassaoloajan päättymistä. Hakemuksessa esitetään perusteluksi poikkeamiselle, että uusi ohjaamorakennushanke on viivästynyt alkuperäisestä aikataulusta ja näin olleen tilapäisessä elementtitoimistossa työskentelevät henkilöt eivät vielä voi muuttaa uuteen ohjaamorakennukseen alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Väliaikaisen rakennuksen tarve jatkuu, kunnes uusi ohjaamorakennus valmistuu.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1984. Alueen asemakaavaa uusitaan parhaillaan ja haettu rakennushanke on uuden kaavaehdotuksen määräysten mukainen.

Pelastusviranomaiselta on pyydetty lausunto. Lausunnossa todetaan, että mikäli kohteen järjestelyt eivät muutu, ei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa. Hakemuksen mukaan järjestelyissä ei tapahdu muutoksia.

Perustelut

Kyseessä on tilapäisen elementtitoimistorakennuksen pysyttäminen paikallaan pidempään kuin alkuperäisen tilapäisen rakennusluvan salliman ajan koska suunniteltu ohjaamorakennushanke on viivästynyt alkuperäisestä aikataulusta. Uuden ohjaamorakennuksen valmistuttua tilapäisessä elementtitoimistossa työskentelevien työntekijöiden työpisteet sijoitetaan sinne.

Haettu hanke sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella ja on vireillä olevan asemakaavamutosehdotuksen määräysten mukainen.

Kun otetaan huomioon elementtitoimistorakennuksen tarve ja hankkeen määräaikainen luonne, on hakemuksen tueksi olemassa erityiset syyt. Määrääjäksi myönnettynä haettu hanke ei päätöksessä mainitulla ehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus

- Poikkeaminen MRL 176 §:stä tilapäisen rakennuksen pysyttämistä paikallaan pidempään kuin lain mahdollistaman viiden vuoden ajan.

Liitteet

Lupapäätös 638-2025-5004
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää haetun määräaikaisen poikkeamisen MRL 171 §:n nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5004 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.