

Suunnittelutarveratkaisu, Saksala

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 62
488/10.03.00.02/2025

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

Noin 3 ha suuruiselle hallinta-alueelle kiinteistöstä [REDACTED] haetaan lupaa alavesisäiliö- ja pumppaamorakennuksen (noin 260 k-m²) rakentamiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee Saksalantien ja Porvoonjoen välissä. Rakennuspaikalla on kaksi vesilaitosrakennusta, joista vanhempi on rakennettu 1970-luvulla ja uudempi valmistui vuonna 2024. Haettu uudisrakennus sijaitsee näiden kahden vesilaitosrakennuksen välissä, entisen autotallin paikalla. Autotalli purettiin jo uuden vesilaitoksen rakentamisen yhteydessä.

Rakennuspaikka käsittää noin kolmen (3) hehtaarin suuruisen alueen, jonka hallintaoikeus kuuluu liikelaitos Porvoon vedelle. Koko kiinteistön pinta-ala on 15,7 ha ja se muodostuu kahdesta palstasta. Rakennuspaikalle ajo tapahtuu Vanhan Saksalantien kautta.

Rakennuspaikan lähellä on entinen Saxby skola ja sen urheilukenttä. Koulu suljettiin keväällä 2019. Vesilaitoksista koilliseen on kevyen liikenteen väylä. Nykyisten vesilaitosten ympärillä ja kevyen liikenteen väylän varrella on runsaasti kasvillisuutta, joten rakennukset eivät erotu Saksalantieltä eikä jokimaisemasta.

Alue on osa osayleiskaava-aluetta, jolle on valmisteilla Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava.

Perustelut

Kyse on alavesisäiliö- ja pumppaamorakennuksen rakentamisesta samaan pihapiiriin, jolla nykyiset vesilaitokset sijaitsevat. Haettu uudisrakennus sijaitsee kahden nykyisen vesilaitosrakennuksen välissä, jossa aiemmin sijaitsi rakennus, joka on jo purettu.

Haettu hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen ja on alueen voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu erityiseksi kohteeksi (et-kohdemarkintä). Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alue on myös tärkeä pohjavesialue.

Uudisrakennus sijaitsee alueella, jolla on jo aiemmin ollut rakentamista, eikä se vaikuta alueen suojapuustoon. Haettu uudisrakennus on selvästi alisteinen olemassa oleville kahdelle vesilaitosrakennukselle, eikä se näy Porvoonjokea ympäröivässä avoimessa valtakunnallisesti arvokkaassa maisemassa.

Uudisrakennus sijoitetaan nykyisten rakennusten väliin, jolloin se ei myöskään vaaranna alueen arvoa virkistysalueena. Nykyistä alueella kulkevaa kevyen liikenteen väylää ei muuteta ja Porvoonjoen vieressä sijaitseva avoin niittyalue jää entiselleen.

Yllä mainittuun viitaten haetulle rakennushankkeelle voidaan myöntää lupa ilman, että se rajoittaisi kaavoitusvaihtoehtoja alueen vireillä olevan osayleiskaavoituksen yhteydessä. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta ja on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisrajoitus

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

Liitteet

Lupapäätös 638-2025-5008

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5008 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5008 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.