

Sijoittamislupa (1), Myllykylä

Kaupunkikehityslautakunta 03.03.2026
480/10.03.00.12/2026

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

Noin 5 000 m² suuruiselle määrälalle kiinteistöstä 638-445-4-191 haetaan erillistä sijoittamislupaa omakotitalon (350 k-m², 2 krs.) sekä sivuasunnon (85 k-m²) rakentamiselle.

Samalla hakemuksella haetaan lupaa kahden omakotitalon rakentamiselle omille rakennuspaikoilleen. Tässä päätöksessä käsitellään pohjoisempaa rakennuspaikkaa, joka on asemapiirroksessa osoitettu merkinnällä "tontti 1".

Koko kiinteistön pinta-ala on 96,5 ha, ja se on rekisteröity 5.11.1992. Osa kiinteistöstä sijaitsee ranta-alueella. Haettu rakennuspaikka on rakentamatonta metsämaata ja sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella, noin 500 metrin etäisyydellä rannasta.

Rakennuspaikka sijaitsee yksityistien varrella kahden rakennetun rakennuspaikan vieressä. Läheisyydessä on ympärivuotista maaseutumaista asutusta. Alueella on kimppavesijohto, mutta ei viemäriverkkoa.

Hakemuksen mukaan rakennukset ovat puurakenteisia ja ne sopeutetaan maisemaan sekä ympäröivään rakennuskantaan. Hakemuksessa on todettu, että rakennusten tulee olla massoittelultaan hillittyjä ja että rakennuspaikalle rakennetaan määräysten mukaiset jätevesijärjestelmät. Lisäksi edellytetään, että rakennuksia suunniteltaessa otetaan huomioon rakennuspaikan tien puoleisella reunalla kulkeva maanalainen keskijännitekaapeli.

Perustelut

Haettu rakennuspaikka täyttää rakennuspaikan vaatimukset koon ja sijainnin suhteen. Haettu rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on jo ympärivuotista asutusta. Haettu rakennuspaikka ei siten pirsto yhtenäistä rakentamatonta aluetta, vaan sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakennuspaikalla on tieyhteys ja haetut rakennukset voidaan liittää vesijohtoverkkoon. Rakentaminen ei aiheuta naapureille haittaa, eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Hakemuksen ja sen liitteiden perusteella voidaan todeta, että haettu rakennuspaikka on sopiva asumiseen. Haettu rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä, eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Haettu rakentamishanke ei päätöksen lupaehdoilla olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista, eikä johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että haettu rakentamishanke täyttää rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella sekä rakentamislain 46 §:n mukaiset edellytykset sijoittamiselle suunnittelutarvealueella.

Rakentamisrajoitus

- Rakentaminen suunnittelutarvealueella (AKL 16 §)

Liitteet

Lupapäätös 638-2026-5010

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä rakentamislain 43.1 § mukaisesti haetun erillisen sijoittamisluvan suunnittelutarvealueella rakentamislain 45 § ja 46 § nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5010 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.