

## Poikkeamislupa, Emäsalo

Kaupunkikehityslautakunta 02.06.2026  
953/10.03.00.03/2026

Valmistelu ja lisätiedot

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, kaavoittaja Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Noin 3,4 ha:n määrälalle kiinteistöstä 638 412-2-6 haetaan poikkeamislupaa omakotitalon (250 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseksi osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) osoitetulle laajennetulle rakennuspaikalle.

Koko kiinteistön pinta-ala on 87,8 ha. Haettu rakennuspaikka on rakentamatonta metsämaata. Se sijaitsee Emäsalon pohjoisosan laajan metsäalueen laidalla ja rajautuu idässä Emäsalontiehen ja etelässä pieneen ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alueeseen. Rakennuspaikan eteläosan poikki kulkee telemastolle vievä, puomilla suljettu hiekkatie. Rakennuspaikka rajautuu etelässä teollisuushalliin. Alueella on vesi- ja jätevesiverkko.

Emäsalon ja Hakasalon osayleiskaavassa (hyväksytty 14.5.2001) rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO), jolla on uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikan laajennuksen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lisäksi alue on osayleiskaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja luonnonolosuhteiltaan merkittäväksi alueeksi (km-1).

Perustelut

Kysymyksessä on omakotitalon rakentaminen yleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle (M) laajennetulle rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla on mahdollista järjestää vesi- ja jätevesihuolto, ja se on kooltaan ja sijainniltaan soveltuva käyttötarkoituksen mukaiselle rakentamiselle.

Rakennuspaikan laajentaminen mahdollistaa asuinrakennusten sijoittamisen ilman naapurikiinteistön teollisuushallista sekä telemastolle vievästä ajotiestä aiheutuvaa haittaa yksityisyydelle ja asumismukavuudelle. Lisäksi rakennuspaikan laajentaminen mahdollistaa erillisen ajoliittymän käytön Uudenmaan elinvoimakeskuksen Liikenneosaston lausunnon mukaisesti.

Lupa koskee omakotitalon sijoittamista laajennetulle rakennuspaikalle, eikä kyse ole uudesta rakennuspaikasta. Rakennuspaikka laajenee Emäsalontien suuntaisesti eikä pirsto tien länsipuolen laajaa metsäaluetta. Huolellisella suunnittelulla rakennuspaikan rakennukset ovat sovitettavissa alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Haettu hanke ei siksi vaikeuta maakuntakaavan tai osayleiskaavan maankäyttötavoitteiden toteuttamista.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä.

#### Rakentamisrajoitus

- Rakentaminen vastoin voimassa olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa (RakL 50 §)

#### Liitteet

Lupapäätös 638-2026-5024  
Sijaintikartta ja asemapiirros

#### Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä rakentamislain 57 §:n nojalla haetun poikkeamisluvan liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5024 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.