

Rakentamislupahakemukset, Turulankuja 10

Lupa- ja valvontalautakunta 18.08.2026
1917/10.03.00.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot

rakennustarkastaja Jan-Erik Strandvik, jan-erik.strandvik@porvoo.fi

Haan Oy hakee rakentamislupaa kiinteistölle 638-33-3569-5, osoitteeseen Turulankuja 10, 06750 Tolkkinen.

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavan Itä-Mensas (AK430) alueella ja kaavamerkintä on AO-30 erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi tai kaksi asuntoisia pientaloja. Kiinteistön koko on 2561 m² ja sille on osoitettu asemakaavassa 400 k-m² rakennusoikeutta (Tehokkuusluku 0,15612).

Rakentamislupaa haetaan kahdelle yksi tasoiselle kahden asunnon talolle.

Molempien rakennuksien kerros- ja kokonaisala on 219 m².

Rakennuksien rakennusoikeudellinen kerrosala on 210 m².

Rakennuksiin tulee yhteensä neljä 93 m² kolmen huoneen ja tupakeittiön asuinhuoneistoa.

Pysäköintipaikkoja on esitetty kaavan edellyttämät kaksi kappaletta / asunto eli yhteensä kahdeksan kappaletta. Polkupyörä paikkoja on esitetty yhteensä 16 kappaletta.

Rakennukset ovat puurunkoisia ja julkisivut ovat pääosin puuta. Julkisivun pää värit ovat rakennustapaohjeen mukaisesti tumman harmaat ja kate on musta.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii diplomi-insinööri Emil Johansson Porvoon rakennuskonsultit Oy:stä.

Hakija hakee kahta vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 § mukaisesti.

Poikkeaminen 1.

Rakennus ja sen terassi ylittää rakennusalueen tontin itälaidassa enimmillään noin metrin. Perustellaan vähäistä poikkeamista sillä, että saadaan kahdeksan metrin paloturvallinen etäisyys toiseen suunniteltuun rakennukseen. Vastassa tontin rajalla on viheralue.

Poikkeaminen 2.

Kaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 5%. Tällä ylityksellä tontin tehokkuusluku on edelleen maltillinen. Pienellä rakennusoikeuden ylityksellä saadaan toteutettua laadukkaita asuntoja varastotiloista tinkimättä.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja eivät

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeutta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

- 3) vaikeutta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamislupahakemuksien asiointitunnukset ovat:

1. LP-638-2026-00396
2. LP-638-2026-00397

Liitteet:

Päätösehdotus

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa ja valvontalautakunta päättää myöntää haetut rakentamisluvat päätösehdotuksien mukaisien rakennuksien rakentamiseksi lupiin sisältyvine ehtoineen.

Vähäiset poikkeamiset myönnetään rakentamislain 59 § mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.