Poikkeamislupa, Veckjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 24.11.2026
2075/10.03.00.03/2026

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen
kaavasuunnittelija Annukka Debenjak-Ijäs
lupavalmistelu@porvoo.fi

Kiinteistölle 638-477-6-100 haetaan poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (102 k-m², 1 kerros) käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi.

Kiinteistön maapinta-ala on noin 4134 m², ja se on rekisteröity 22.8.1964. Kiinteistö sijaitsee ranta-alueella, mutta sillä ei ole omaa rantaviivaa.

Vuonna 2002 valmistuneen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvan vapaa-ajan asuinrakennuksen lisäksi kiinteistöllä sijaitsevat rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1970 valmistunut saunarakennus (34 k-m²), vuonna 2005 valmistunut talousrakennus (33 k-m²) sekä vuonna 1964 valmistunut liiteri (16 k-m²). Hakemukseen liitetyn asemapiirroksen mukaan liiteri tullaan purkamaan. Vapaa-ajan asuinrakennus on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon.

Rakennuspaikalla on olemassa oleva tieyhteys Veckjärventielle Sävstrandin yksityistien kautta. Porvoon meluselvityksen mukaan Veckjärventien maantien melualue ulottuu hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pihalle, mutta osayleiskaavassa piha-alueille määritetty 55 dB:n päiväohjearvo ylittyy vain pihan eteläisimmässä osassa, kun yli ¾:lla kiinteistön piha-alueesta melutaso on alle 55 dB.

Rakennuspaikalle ei kohdistu luonnon- tai kulttuuriympäristön suojeluarvoja, eikä rakennuspaikka sijaitse tulvavaara-alueella.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Veckjärventien ja Veckjärven välisellä, noin 150 metrin levyisellä maa-alueella. Alueella on vierekkäin useita pysyvän ja vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkoja. Noin 200 metrin etäisyydellä hakemuksen kohteena olevasta rakennuspaikasta sijaitsee 7 omakotitalon ja 2 vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa. Porvoon keskustan asemakaavoitettuun alueeseen on etäisyyttä noin 2,5 km.

Päätöksen perustelut
Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen AKL 72 § mukaisella ranta-alueella. Alue on osayleiskaavassa osoitettu kyläkeskuksen alueeksi (AT), ja haettu hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen.

Rakennuspaikalla on vesi- ja jätevesiliittymä, sekä olemassa oleva tieyhteys. Kooltaan ja sijainniltaan rakennuspaikka sopii vakituiseen asumiseen. Viereisen Veckjärventien meluvaikutus rakennuspaikalle on vähäinen, eikä se ylitä osayleiskaavassa määritettyä ohjearvoa kuin rakennuspaikan eteläisellä laidalla.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka liittyy luontevasti Veckjärventien varrella sijaitsevaan asuinrakennuspaikkojen keskittymään. Lähiympäristössä sijaitsee useita omakotitaloja. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei siten aiheuta merkittävää muutosta tai poikkeamaa lähiympäristön muusta maankäytöstä.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä. 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.

Rakentamisrajoitus
- Rakentaminen ranta-alueella ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (AKL 72 § 1 mom.)

Liitteet
638-2026-5044 Lupapäätös
638-2026-5044 Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä rakentamislain 57 §:n nojalla haetun poikkeamisluvan liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5044 mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.