Poikkeamislupa, Fagersta

Kaupunkikehityslautakunta 24.11.2026
2072/10.03.00.03/2026

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

Kiinteistölle 638-415-1-118 haetaan poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (100 k-m², 1 krs.) muuttamiseksi omakotitaloksi.

Kiinteistön pinta-ala on 1340 m², ja se on rekisteröity 2.1.1962. Kiinteistön rantaviivan pituus on noin 25 metriä.

Rakennuspaikka sijaitsee Voolahdentien varrella ranta-alueella osana tienvarren asutusta. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1957 rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus, jota on laajennettu vuonna 2000, sekä vuonna 1970 rakennettu saunarakennus. Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala on 100 k-m² ja saunarakennuksen 10 k-m². Hakemuksen mukaan rakennuspaikalla sijaitsee lisäksi autotalli, joka on tarkoitus purkaa.

Asemapiirroksen mukaan asuinrakennus sijaitsee noin 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Peruskartasta ilmenee, että asuinrakennus sijaitsee yli 4 metrin korkeuskäyrän yläpuolella, tulvariskialueen ulkopuolella.

Alueella on ennestään pysyvää asutusta myös yhtä pienillä rakennuspaikoilla kuin haettu rakennuspaikka. Rakennuspaikka on liitetty vesijohtoverkkoon, ja on liitettävissä paineviemäriverkkoon.

Alueen oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee kyläkeskuksen alueella (AT-1). Alueelle on käynnistetty Fagerstan, Voolahden, Gränäsin ja Gäddragin osayleiskaavan laatiminen. Alustavien mitoitusperiaatteiden mukaan kaava-alue on jaettu edullisuusvyöhykkeisiin, ja niiden perusteella rakennuspaikka sijoittuu kylävyöhykkeelle.

Perustelut

Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi kyläalueella. Haettu hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen. Alueella on ennestään pysyvää asutusta, ja rakennuspaikka liitetään vesi- ja paineviemäriverkkoon. Hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä.

Haettu rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan pinta-alan eikä rantaviivan pituuden osalta. Asuinrakennus sijaitsee myös lähempänä rantaviivaa kuin rakennusjärjestys edellyttää. Kyseessä on kuitenkin jo rakennettu rakennuspaikka, jonka lähialueella sijaitsee useita vastaavia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja. Asuinrakennus ei sijaitse tulvariskialueella. Näin ollen myös rakennusjärjestyksen määräyksistä haettujen poikkeamisten myöntämisen tueksi on olemassa erityisiä syitä.

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 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.)
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.1 koskien rakennuspaikan vähimmäiskokoa.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.1 koskien rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituutta.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 koskien asuinrakennuksen etäisyyttä rannasta.

Liitteet
Lupapäätös 638-2026-5041
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy rakentamislain 57 §:n nojalla haetun poikkeamisluvan liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5041 mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.