Sijoittamislupa, Treksilä

Kaupunkikehityslautakunta 24.11.2026
2429/10.03.00.12/2026

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

Kiinteistölle 638-409-1-235 haetaan sijoittamislupaa omakotitalon (200 k-m². 1 krs.) rakentamiselle. Samalla nykyinen vapaa-ajan asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi.

Kiinteistön pinta-ala on 5 078 m², ja se on rekisteröity 9.3.1976. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1981 rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus (35 k-m²). Hakemuksen mukaan kiinteistöllä sijaitsee lisäksi talousrakennus (27 k-m²), jota ei ole merkitty rekisteriin. Hakemuksessa vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosalaksi ilmoitetaan 43 k-m².

Hakemuksen mukaan tarkoituksena on muuttaa nykyinen vapaa-ajan asuinrakennus talous-/saunarakennukseksi, ja uusi omakotitalo rakennetaan samaan pihapiiriin olemassa olevien rakennusten kanssa. Samaan pihapiiriin on tarkoitus rakentaa myös uusi talousrakennus (220 k-m²). Hakemuksen mukaan rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesijohtoverkkoon. Alueella on ennestään vakituista asutusta.

Rakennuspaikka sijaitsee Treksilässä Kuninkaantien varrella lähellä Ernestantien risteystä. Kiinteistölle on muodostettu uusi tieoikeus Ernestantielle yksityistietoimituksessa. Tietä ei ole vielä rakennettu, vaan se toteutetaan muiden rakennushankkeiden yhteydessä.

Yksi Itäradan suunnitelluista linjauksista kulkee noin 300 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta, minkä johdosta alueen maisemakuva tulee muuttumaan merkittävästi. Itäradan YVA-menettelyä varten laadittujen selvitysten perusteella tällä hetkellä käytettävissä olevan tiedon mukaan Itärata ei aiheuta sellaisia melu- tai tärinähaittoja, jotka estäisivät rakentamisluvan myöntämisen haetulle rakennushankkeelle. Itärata Oy:n lausunnon mukaan on kuitenkin tärkeää ottaa rakentamisessa

huomioon mahdolliset vaikutukset, joita Itärata saattaa aiheuttaa.

Perustelut
Kyseessä on omakotitalon rakentaminen jo rakennetulle rakennuspaikalle alueella, jolla on ennestään vakituista asutusta. Uusi omakotitalo sijoittuu samaan pihapiiriin olemassa olevien rakennusten kanssa. Nykyinen vapaa-ajan asuinrakennus muutetaan talous-/saunarakennukseksi. Rakentamalla uusi tieyhteys Ernestantielle voidaan rakennuspaikan kulkuyhteys järjestää turvallisesti.

Hakemuksen ja sen liitteiden perusteella voidaan todeta, että haetun rakennuspaikan koko soveltuu haettuun rakentamiseen, rakennuspaikalle on mahdollista järjestää kulkuyhteys eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa naapureille. Rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesijohtoverkkoon. Rakennushanke soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Koska kyseessä on jo rakennettu rakennuspaikka, rakentaminen ei hajauta yhtenäisiä rakentamattomia alueita eikä vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista. Haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavan tai yleiskaavan määräysten eikä rakennusjärjestyksen määräysten kannalta.

Kun rakentamisessa otetaan huomioon Itärata Oy:n lausunnossa esitetyt seikat, haettu rakentaminen ei vaikeuta olennaisesti kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista. Koska kyseessä on omakotitalon rakentaminen jo rakennetulle rakennuspaikalle, rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttäisivät asemakaavan laatimista.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että haettu rakentamishanke lupapäätöksen lupaehdoilla täyttää täten 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 638-2026-5047
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä rakentamislain 43.1 § mukaisesti haetun erillisen sijoittamisluvan suunnittelutarvealueella rakentamislain 45 § ja 46 § nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5047 mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.