

Suunnittelutarveratkaisu, Gäddrag

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 99
1342/10.03.00.03/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon (350 k-m². 2 krs.) sekä talousrakennusten rakentamiselle.

Kiinteistö on rekisteröity 15.9.2012 ja sen pinta-ala on 1,0277 ha.
Kiinteistö on rakentamatonta metsäaluetta.

Haettu rakennuspaikka sijaitsee Gäddragintie itäpuolella osana tienvarrelle syntynyttä nauhamaista haja-asutustyyppistä ympärivuotista asutusta. Alueella on yleinen vesi- ja viemäriverkko ja kulku kiinteistölle on esitetty olemassa olevasta liittymästä.

Vastaavalle rakennushankkeelle kaupunkikehityslautakunta on myöntänyt luvan 15.5.2012 § 147 sekä 24.5.2016 § 96. Nämä luvat eivät ole enää voimassa, mutta alueen maankäyttöolosuhteet eivät ole sen jälkeen merkittävästi muuttuneet. Vuonna 2017 ryhdyttiin laatimaan osayleiskaavaa osille kylä Fagersta, Voolahti, Grännäs ja Gäddrag. Osayleiskaavan tavoitteena on tukea ja kehittää kylien elinvoimaa. Alustavassa osayleiskaavaluonnoksessa (27.1.2020) kiinteistö on merkitty uudeksi rakennuspaikaksi.

Perustelut:

Haettu rakennuspaikka sijaitsee osana tienvarrelle syntynyttä nauhamaista haja-asutustyyppistä ympärivuotista asutusta. Vuosina 2012 ja 2016 vastaavalle rakennushankkeelle on myönnetty lupa. Alueen maankäyttöolosuhteet eivät ole merkittävästi muuttuneet sen jälkeen. Haettu rakennushanke on myös vireillä olevan osayleiskaavan maankäyttötavoitteiden mukainen.

Rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon ja kulku kiinteistölle on järjestetty olemassa olevasta liittymästä. Sijoittamalla uudisrakennukset asemapiirroksen mukaisesti rakentaminen ei ulotu maantien suoja-alueelle.

Edellä lausutun perusteella voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen vireillä olevassa kaavoituksessa. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisrajoitus:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5026

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5026 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian päätösehdotuksen mukaisesti ja tarkasti pykälän kokouksessa.