

Suunnittelutarveratkaisu, Sondby (1)

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 100
1406/10.03.00.02/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon (150 k-m², 1 krs.) rakentamiselle.

Kiinteistö on rekisteröity 12.5.1988 ja koostuu seitsemästä (7) palstasta. Kiinteistön maapinta-ala on 174,43 ha. Kiinteistön alueella on yksi omakotitalo ja kuusi loma-asuntoa. Emätilan maapinta-ala oli 226 ha vuonna 1959. Emätilan alueella on tänä päivänä 13 asuinrakennusta, mikä vastaa 1 rakennuspaikka/17 ha.

Haettu omakotitalo sijaitsee metsäsaarekkeella Sondbyn kyläalueen laidalla. Rakennuspaikka voidaan liittää vesiosuuskunnan vesijohtoon ja yksityiseen tiehen. Lähialueella on ympärivuotista asutusta.

Sondby on yksi kuudesta Porvoon saaristokylästä, jotka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY).

Perustelut

Kyseessä on omakotitalon rakentaminen alueelle, jolla on ollut ympärivuotista asutusta ainakin 1600-luvulta lähtien. Haettu rakennuspaikka sijaitsee kyläalueen laajenemisalueella ja se on liitettävissä vesiverkkoon ja olemassa olevaan tiehen. Alueella ei ole voimakasta rakentamispainetta.

Haettu rakennuspaikka soveltuu hyvin kyläalueella toteutettavaan täydennysrakentamiseen. Kun otetaan huomioon emätilan koko, käytetty rakennusoikeus sekä haetun rakennuspaikan sijainti, voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. Hyvällä suunnittelulla uudisrakennus voidaan sopeuttaa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, 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 638-2023-5025
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL
137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä
olevan lupapäätöksen 638-2023-5025 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti asian päätösehdotuksen
mukaisesti ja tarkasti pykälän kokouksessa.