

Poikkeamispäätös, Haikkoo

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 224
1707/10.03.00.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot
kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Hakemus:

Haikkoossa kiinteistöllä [REDACTED] haetaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä yksikerroksisen 60 k-m²:n talousrakennuksen sijoittamiseksi tontin koillisosaan rakennusalan ulkopuolelle. Tontilla on vuonna 2001 valmistunut omakotitalo ja pieni vaja.

Alueella on voimassa rakennuskaavana vuonna 1985 vahvistettu asemakaava AK-RK 80, jossa kortteli on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi. Kaavaa laadittaessa on mitä ilmeisimmin tavoiteltu ns. yhtiömuotoista toteutusta, jossa korttelissa olisi voinut olla kaksikerroksisia asuinpienaloja, erillis-, pari- tai jopa rivitalojakin. Rakennusala on muotoiltu siten, että korttelin pohjoisosa on rajattu hyvin leveäksi korttelin osaksi, jolle ei saa rakentaa. Kortteli on kuitenkin sittemmin jaettu kahdeksaan tonttiin ja tonteille on rakennettu omakotitaloja (erillispientaloja) mahdollisine talousrakennuksineen. Talot ovat valmistuneet 1996 - 2017, mutta suurin osa 2000-luvun alkuvuosina. Läntisillä naapuritonteilla ja myös hakijan tontilla jokaisella asuinrakennus sijoittuu kokonaan tai pääosin rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusoikeutta on runsaasti jäljellä. Jos tontilla nyt oleva pieni vaja puretaan uuden talousrakennuksen alta, jää talousrakennuksen toteuttamisen jälkeenkin rakennusoikeutta vielä käyttämättä (tontin rakennusoikeus 308 k-m² - asuinrakennus 187 k-m² - uusi talousrakennus 60 k-m² =) 61 k-m².

Nyt haettu talousrakennuksen sijoittelu tukeutuu alueella jo olemassa olevien rakennusten muodostamaan aluejulkisivuun onnistuneesti huolimatta merkittävästä poikkeamisesta. Naapureilla ei ole hakemuksesta huomautettavaa. Rakennusoikeuden määrästä ei poiketa.

Rakentamisrajoitus:

- Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (MRL 58 §).

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5028
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5028 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5028 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.