

## Suunnittelutarveratkaisu, Kråkö

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 225  
1706/10.03.00.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
kaavoittaja Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi)

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa korvaavan omakotitalon (250 k-m<sup>2</sup>, 1,5 krs.) rakentamiselle. Nykyiset rakennukset puretaan.

Kiinteistön pinta-ala on 0,3705 ha ja se on rekisteröity 31.10.2017. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on omakotitalo vuodelta 1919 sekä talousrakennus vuodelta 1944.

Rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavan mukaisella kyläalueella, jonka omaleimaisuus säilytetään (AT/s). Hakemuksen mukaan rakennukset ovat niin huonokuntoisia, ettei niitä voida enää korjata.

Vastaavalle rakennushankkeelle on myönnetty lupa vuonna 2018 (kaupunkikehityslautakunta 16.1.2018 § 5). Tämä lupapäätös ei ole enää voimassa, mutta alueen maankäytölliset olosuhteet eivät ole muuttuneet mainitun päätöksen myöntämisen jälkeen.

Rakennuspaikka on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon.

### Perustelut

Hankkeessa on kyse korvaavasta rakentamisesta kyläalueella. Haettu hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen.

Rakennuspaikka voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon. Hyvällä ja huolellisella suunnittelulla uudisrakennus voidaan sopeuttaa rakennettuun ympäristöön niin että kyläalueen omaleimaisuus säilyy.

Edellä esitetyn perusteella voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. 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.

### Rakentamisrajoitus:

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

### Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5025  
Sijaintikartta ja asemapiirros

### Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä

olevan lupapäätöksen 638-2024-5025 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5025 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.