

## Poikkeamispäätös, Veckjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024  
2505/10.03.00.03/2024

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

Kiinteistölle **638-477-2-6** haetaan lupaa muuttaa nykyinen saunarakennus (noin 50 k-m<sup>2</sup>) lomarakennukseksi, ja nykyinen lomarakennus (noin 35 k-m<sup>2</sup>) vierasmajaksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Läntisen Tervajärventien varrella ja rajoittuu Tervajärveen. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuspaikalla on kaksi rakennusta: lomarakennus (noin 30 k-m<sup>2</sup>) vuodelta 1981 tien länsipuolella ja saunarakennus (noin 45 k-m<sup>2</sup>) vuodelta 1997 tien itäpuolella, noin 45 metriä rannasta. Rakennuspaikalla on myös talousrakennus. Asemapiirroksen mukaan sen pinta-ala on 28 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistö on rekisteröity 13.5.2016 ja sen pinta-ala on 8 814 m<sup>2</sup>. Kiinteistön rantaviiva on noin 47 metriä pitkä. Alueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkkoa.

### Perustelut

Kysymyksessä on käyttötarkoituksen muutos, jolla lomarakennus muutetaan vierasmajaksi ja saunarakennus lomarakennukseksi. 1980- luvulla rakennettu ja 2000-luvun alussa laajennettu sauna sijaitsee melkein rakennusjärjestyksen vaatimalla etäisyydellä 50 metriä rannasta ja vastaa kokonsa puolesta enemmän lomarakennusta kuin saunarakennusta. Nykyinen lomarakennus sijaitsee kaukana rannasta, ja vastaa kokonsa puolesta vierasmajaa.

Kun otetaan huomioon, että kyse on jo rakennetusta rakennuspaikasta ja olemassa olevista rakennuksista, hakemuksen tueksi on erityisiä syitä. Nykyinen saunarakennus sijaitsee noin 45 metriä rannasta, ja hakemuksen myötä rakennuspaikan maisemakuva ei muutu, joten poikkeamisen myöntämiseksi rakennusjärjestyksen määräyksistä lomarakennuksen etäisyydestä rannasta on myös olemassa erityinen syy.

Haettu hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

### Rakentamisrajoitus:

- Rakentaminen ranta-alueella ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 § 1 mom.)

- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 koskien lomarakennuksen etäisyyttä rannasta.

Liitteet

Lupapäätös 638-2024-5034

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5034 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.