

Poikkeamispäätös, Boe

Kaupunkikehityslautakunta 13.02.2024 § 18
2796/10.03.00.03/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan poikkeamista kesäkeittiö-
talousrakennuksen (13 k-m²) rakentamiselle.

Kiinteistö on rekisteröity 7.5.1960 ja sen pinta-ala on 3040 m².
Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on
lomarakennus (75 k-m²) vuodelta 2022. Sen lisäksi kiinteistöllä on
talousrakennus (15 k-m²). Hakemuksen kohteena oleva kesäkeittiö-
talousrakennus (13 k-m²) on jo rakennettu.

Rakennuspaikka sijaitsee Boen kyläalueella. Alueella on
ympärivuotista asutusta. Rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen
mukaan hakemuksen mukainen rakennuspaikka on ainoa
lomarakennuksen rakennuspaikka koko kyläalueella. Alueella on
yleinen vesijohto, mutta yleistä viemäriverkkoa ei ole.

Porvoon rakennusjärjestyksen määräysten mukaan loma-asunnon
rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus lasketaan tehokkuusluvun
(kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) $e=0,032$ mukaan.
Pysyvän asutuksen kokonaisrakennusoikeus lasketaan
tehokkuusluvulla $e=0,10$.

Rakennusjärjestyksen määräysten mukaan haetun loma-asunnon
rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on $(0,032 \times 3040=)$ 97,3 k-
m². Haettu rakennusoikeus ylittää rakennusjärjestyksen salliman
rakennusoikeuden 6 k-m²:lla (noin 6 %).

Yksi rajanaapureista on jättänyt huomautuksen
rakennushankkeesta. Huomautuksessa esitetyt asiat eivät liity
kesäkeittiö-talousrakennuksen rakentamiseen, ja niitä ei voida
käsitellä tämä hakemuksen yhteydessä.

Perustelut

Kysymys on kesäkeittiö-talousrakennuksen rakentamisesta jo
rakennetulla rakennuspaikalla. Rakennuspaikka sijaitsee kyläalueen
laajenemisalueella. Rakennuspaikka ei sijaitse ranta-alueella ja
kaikilla lähialueella olevilla rakennuspaikoilla on pysyvää asutusta.

Mikäli haettu poikkeaminen myönnetään, haetun rakennuspaikan
yhteenlaskettu kerrosala ei poikkea ympärillä olevien
rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta. Rakennuspaikalla ei ole
erityistä suojeluarvoja. Haettu rakentaminen sopii hyvin kyläalueelle.
Haettu poikkeaminen voidaan myöntää ilman, että sillä olisi
suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa
myöhemmässä kaavoituksessa.

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

Rakentamisrajoitus:

- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.2 koskien loma-asutuksen rakentamisen määrää.

Liitteet:

Sijaintikartta ja asemapiirros

Lupapäätös 638-2024-5004

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5004 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5004 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.