

Suunnittelutarveratkaisu, Seitlahti

Kaupunkikehityslautakunta 13.02.2024 § 16
2993/10.03.00.02/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon (noin 150 k-m², 2 krs.) rakentamiselle.

Kiinteistö on rekisteröity 27.06.2023 ja sen pinta-ala on 0,5920 ha. Kiinteistö on rakentamaton.

Rakennuspaikka sijaitsee metsäalueella lähellä Björknäsintietä. Lähialueella on ympärivuotista asutusta. Yleinen vesi- ja viemäriverkko kulkee peltoalueen läpi noin 100 metrin päässä rakennuspaikasta, sen pohjoispuolella.

Asemapiirroksen mukaan uusi asuinrakennus sijoitetaan rakennuspaikan luoteisosaan, avoimeen peltomaisemaan viettävälle rinteelle. Rakennuspaikan korkein kohta jätetään rakentamatta.

Emätilan pinta-ala oli 86,06 ha vuonna 1959. Sen alueella on tänä päivänä viisi (5) rakennettua kiinteistöä, mikä vastaa mitoituslukua 1 rakennuspaikka/ 17 ha. Emätilan alueella on neljä (4) rakentamatonta kiinteistöä.

Perustelut

Kyseessä on omakotitalon rakentaminen alueelle, jolla jo on ympärivuotista asutusta. Haettu rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevien omakotitalojen tuntumassa, se on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon ja olemassa olevaan tiehen.

Haettu rakennuspaikka soveltuu hyvin täydennysrakentamiseen, kun otetaan huomioon sen sijainti ja liittymismahdollisuudet vesi- ja viemäriverkkoon. Käyttämällä olemassa olevaa tietä ja liittymällä vesi- ja viemäriverkkoon haettu hanke on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta. Sijoittamalla rakennukset asemapiirroksen mukaisesti haettu hanke on myös sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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.

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-50002

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5002 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5002 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.