

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Veckjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 58
2798/10.03.00.03/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa muuttaa entinen päiväkotitoimistotilaksi (380 k-m²) ja asunnoksi (120 k-m²) sekä laajentaa sitä katoksella ja lastauslaiturilla. Samalla haetaan lupaa pysyttää paikallaan määräaikaisella rakennusluvalla rakennettu parakkirakennus ja muuttaa se toimisto- ja talousrakennukseksi (230 k-m²).

Kiinteistön pinta-ala on 4755 m² ja se on rekisteröity 14.6.2016. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on päiväkotitoimisto (464 k-m²) ja talousrakennus (58 k-m²). Parakkirakennus puuttuu rekisteristä, koska sillä on ollut määräaikainen rakennuslupa, joka on rauennut. Parakkirakennusta on myös käytetty päiväkotitoimintaan.

Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesijohtoverkkoon. Kiinteistöllä on myös viemäriverkko, johon kiinteistö voi liittyä.

Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan uudistaminen aloitettiin vuonna 2018.

Perustelut

Hankkeessa on kysymys entisen päiväkotirakennuksen sekä parakkirakennuksen muuttamisesta asuin-, toimisto- ja varastotiloiksi. Rakennuksille ei ole enää käyttöä päiväkotina. Käyttötarkoituksen muutoksen salliminen mahdollistaa olemassa olevien rakennusten tarkoituksenmukaisen käyttämisen, mikä tukee kestävä kehitystä.

Haettu käyttötarkoitus sopii hyvin alueelle. Liikenneyhteydet alueelle ovat hyvät ja alue on lähellä kaupungin muita palveluita. Rakennuspaikka on jo liitetty vesijohtoverkkoon, ja voidaan myös liittää viemäriverkkoon.

Edellä lausutun perusteella lupa voidaan myöntää haetulle hankkeelle ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen vireillä olevassa kaavoituksessa. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja se on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksessä ei ole määräyksiä haetulle toimintamuodolle asemakaava-alueiden ulkopuolisille alueille. Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että on

olemassa erityisiä syitä rakennusjärjestyksen määräyksestä haetun poikkeamisen tueksi. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla 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:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.2 koskien rakentamisen määrää.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5012
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ja päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5012 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ja päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5012 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.