

## Poikkeamispäätös, Kroksnäs

Kaupunkikehityslautakunta 07.05.2024 § 72  
887/10.03.00.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Kaavoittaja Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi)

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan poikkeamista korvaavan omakotitalon (180 k-m<sup>2</sup>, 1 krs.) rakentamiselle. Nykyinen omakotitalo (noin 80 k-m<sup>2</sup>) muutetaan talousrakennukseksi.

Koko kiinteistön pinta-ala on 124 ha ja kiinteistö on rekisteröity 22.7.1985. Kiinteistön rantaviiva on noin 480 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on kaksi omakotitaloa (1919 ja 1940), yksi maatalousrakennus (1998) ja yksi saunarakennus (1990). Asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä on niiden lisäksi myös iso navetta, venevaja ja kolme talousrakennusta. Suurin osa rakennuksista on peräisin 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta. Yhteensä kiinteistöllä on noin 1 250 k-m<sup>2</sup> rakennettua kerrosalaa.

Rakennuspaikka sijaitsee Kroksnäs kyläalueella. Kyläalueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja ympäristöllisesti arvokkaita kohteita. Hakemuksen kohteena oleva omakotitalo on rakennettu 1930–1940 luvulla työväenasunnoksi.

Asemapiirroksen mukaan uusi omakotitalo sijoitetaan talousrakennukseksi muutettavan nykyisen omakotitalon itäpuolelle. Uusi omakotitalo sijaitsee noin 35 metrin etäisyydellä nykyisestä omakotitalosta ja noin 50 metrin etäisyydellä rantaviivasta 5 metrin korkeuskäyrän läheisyydessä.

Lähialueella on ympärivuotista asutusta. Alueella on yleinen vesi- ja viemäriverkko.

### Perustelut

Kyseessä on korvaavan omakotitalon rakentaminen. Nykyinen omakotitalo muutetaan talousrakennukseksi ja uusi omakotitalo rakennetaan samaan pihapiiriin, minkä vuoksi maisema ei merkittävästi muutu. Rakennuspaikan läheisyydessä on muuta ympärivuotista asutusta. Uudisrakennus voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon. Haetun hankkeen myötä ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.

Muuttamalla nykyinen vanha omakotitalo talousrakennukseksi voidaan säilyttää vanhaa rakennusta. Sopeuttamalla uudisrakennus olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan, haettu hanke ei heikennä alueen kulttuurihistoriallisia ja ympäristöllisiä arvoja.

Edellä esitetyn perusteella on olemassa erityisiä syitä hakemuksen 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:

- 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.)

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5017  
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5017 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5017 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.