

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Ali-Vekkoski

Kaupunkikehityslautakunta 06.05.2025
3026/10.03.00.02/2024

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

Noin 900 m²:n suuruiselle vuokra-alueelle kiinteistöstä **638-435-1-54** haetaan lupaa konttimallisen akkuvaraston (noin 35 k-m²) rakentamiselle.

Koko kiinteistön pinta-ala on 96,7 ha ja se muodostuu viidestä palstasta. Kiinteistö on rekisteröity 30.10.2018.

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantien eteläpuolella, Anttilan sähköaseman läheisyydessä. Rakennuspaikka on rakentamatonta metsäaluetta.

Karttatarkastelusta voidaan todeta, että rakennuspaikan läheisyydessä ei ole asutusta. Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkkoa.

Lausuntoja on pyydetty muun muassa pelastusviranomaiselta, Itärata Oy:lta ja alueen sähkönjakelijoilta. Hakija on vastineessaan todennut, että lausunnoissa esitetyt näkökohdat voidaan ottaa huomioon.

Perustelut

Hankkeessa on kysymys konttimallisen akkuvaraston rakentamisesta maantien viereen olemassa olevan sähköaseman läheisyydessä. Alueella ei ole erityisiä suojeluarvoja eikä virkistysarvoja/tarpeita. Lähialueella ei myöskään ole asutusta.

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

Haettu rakennuspaikka poikkeaa sekä maankäyttö- ja rakennuslain että Porvoon rakennusjärjestyksen määräyksistä rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta. Kun otetaan huomioon haetun rakennuksen pieni koko ja käyttötarkoitus, sekä se että rakennuspaikka ei ole tarkoitettu asumiselle tai muulle sellaiselle toiminnolle, jossa on asiakasvirtoja, haetun poikkeamisen tueksi on olemassa erityisiä syitä. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään

rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.
- Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:stä koskien rakennuspaikan vähimmäiskokoa (2 000 m²).
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.1 koskien rakennuspaikan vähimmäiskokoa (5 000 m²).

Liitteet:

Lupapäätös 638-2025-5010

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 638-2025-5010 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.