

Poikkeamislupa, Sannainen

Kaupunkikehityslautakunta 09.09.2025
2051/10.03.00.03/2025

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

Kiinteistölle **638-458-1-394** haetaan poikkeamislupaa sivuasunnon kerrosalan muuttamiselle.

Poikkeamislupaa haetaan sivuasunnon alakerran tilojen muuttamiseksi kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi. Hakemuksen mukaan toimenpiteen tarkoituksena on monipuolistaa rakennuksen käyttöä mahdollistamalla kulku kerrosten välillä rakennuksen sisällä olevan portaikon kautta. Säännöksistä poiketaan siten, että sivuasunnon sallittu 85 k-m²:n enimmäiskoko ylitetään.

Rakennuspaikka sijaitsee moottoritien eteläpuolella Sannaisten liittymän läheisyydessä. Rakennuspaikalla on omakotitalo (102 k-m²) ja sivuasunto (85 k-m²). Rakennusluvut on myönnetty vuosina 2014 ja 2015. Rakennukset sijaitsevat niin lähellä moottoritietä, että viimeisimmän meluselvityksen mukaan valtioneuvoston antamat ohjearvot asuinalueen melutasolle ylittävät rakennuspaikalla.

Kiinteistön pinta-ala on 4,3470 ha ja se on rekisteröity 14.7.2011. Kiinteistöä ei ole liitetty vesi- ja viemäriverkkoon.

Sivuasunto on rakennettu kahteen kerrokseen. Sivuasunnon varsinaiset asuintilat sijaitsevat rakennuksen toisessa kerroksessa (keittiö, olohuone, kaksi makuuhuonetta ja pesutilat sekä sauna). Ensimmäisessä kerroksessa, ns. kellarikerroksessa on autotalli, varasto, tekniset tilat sekä wc. Kellarikerroksessa on ainoastaan pienet ikkunat autotallitilassa, muuten tila on ikkunaton. Kerrosten väliin on rakennettu sisäinen portaikko monipuolistamaan rakennuksen käyttöä. Käyttötarkoituksen muutosta kellarikerrosten huonetiloille ei ole haettu.

Perustelut

Kyse on sisäisestä muutoksesta jo olemassa olevassa asuinrakennuksessa. Kerrosten väliin rakennetaan sisäiset portaikot, jotta tilojen käyttö helpottuu. Kellarikerroksessa sijaitsevien tilojen käyttötarkoitus ei muutu ja rakennuksen kokonaispinta-ala ja julkisivu pysyy ennallaan. Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä.

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

- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.2 koskien rakentamisen määrää.

Liitteet

Lupapäätös 638-2025-5022

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä rakentamislain 57 §:n nojalla haetun poikkeamisluvan liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5022 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.