

Sijoittamislupa (1), Seitlahti

Kaupunkikehityslautakunta 03.03.2026
487/10.03.00.12/2026

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

Noin 6 000 m² suuruiselle määräalalle kiinteistöstä 638-460-6-75 haetaan erillistä sijoittamislupaa omakotitalon (185 k-m², 1,5 krs.) rakentamiselle.

Samalla hakemuksella haetaan lupaa kahden omakotitalon rakentamiselle omille rakennuspaikoilleen. Tässä päätöksessä käsitellään asemapiirroksessa merkinnällä "kiinteistö 1" osoitettua rakennuspaikkaa.

Koko kiinteistön pinta-ala on 10,8 ha, ja se on rekisteröity 14.10.1997. Osa kiinteistöstä sijaitsee ranta-alueella. Haettu rakennuspaikka on rakentamatonta metsämaata ja sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella, noin 250 metrin etäisyydellä rannasta. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa entiseen hiekkakuoppaan.

Rakennuspaikka sijaitsee kahden rakennetun rakennuspaikan välissä. Lähialueella on ympärivuotista asutusta. Rakennuspaikka rajautuu yksityistiehen, johon se voi liittyä. Rakennuspaikka voidaan myös liittää alueella olevaan vesi- ja viemäriverkkoon.

Hakemuksen mukaan asuinrakennus on puolitoistakerroksinen omakotitalo betoni- tai harkkosokkelilla. Julkisivulaudoitus maalataan ympäristöön sopivaan sävyyn, esim. keltaiseksi, punaiseksi tai vaaleanharmaaksi valkoisilla listoilla. Peltivesikatto on musta, tummanharmaa tai punainen.

Perustelut

Haettu rakennuspaikka täyttää rakennuspaikan vaatimukset koon ja sijainnin suhteen. Haettu rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on jo ympärivuotista omakotitaloasutusta. Haettu rakennuspaikka ei siten pirsto yhtenäistä rakentamatonta aluetta, vaan sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakennuspaikalle on mahdollista järjestää liittymä olemassa olevaan yksityistiehen, ja haettu omakotitalo voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon. Rakentaminen ei aiheuta naapureille haittaa, eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Hakemuksen ja sen liitteiden perusteella voidaan todeta, että haettu rakennuspaikka on sopiva asumiseen ja haettu rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Haettu rakentamishanke ei myöskään olennaisesti vaikeuta kunnan

kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista, eikä johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että haettu rakentamishanke täyttää rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella sekä rakentamislain 46 §:n mukaiset edellytykset sijoittamiselle suunnittelutarvealueella.

Rakentamisrajoitus

- Rakentaminen suunnittelutarvealueella (AKL 16 §)

Liitteet

Lupapäätös 638-2026-5011

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä rakentamislain 43.1 § mukaisesti haetun erillisen sijoittamisluvan suunnittelutarvealueella rakentamislain 45 § ja 46 § nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5011 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.