

Sijoittamis- ja poikkeamislupa, Veckjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 03.03.2026
140/10.03.00.03/2026

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

Kiinteistölle 638-477-5-22 haetaan lupaa muuttaa vapaa-ajan asuinrakennus omakotitaloksi (105 k-m², 1 krs.).

Kiinteistön pinta-ala on 0,1890 ha ja se on rekisteröity 24.1.1928. Kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vapaa-ajan asuinrakennus (101 k-m²). Kiinteistöllä on myös kaksi vanhaa talousrakennusta, joista ei ole tietoja rekisterissä. Rakennusten rakentamisvuosista ei ole tietoa. Kyse on todennäköisesti 1920–1930-luvulla rakennetusta vanhasta asuinrakennuksesta, mutta kuvien perusteella voidaan todeta, että asuinrakennusta on jossain vaiheessa laajennettu ja että ikkunoita sekä ulkoverhousta vaihdettu. Kohde ei sisälly Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavan kulttuuriselvitykseen (2021).

Hakemuksen mukaan kiinteistö on liitetty kunnan sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon.

Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 14.1.-16.2.2026. Osayleiskaavaluonnoksessa haettu rakentamishanke sijoittuu alueelle, joka on osoitettu kyläalueeksi (AT-101). Haettu hanke on kaavaluonnoksen määräysten mukainen.

Perustelut

Kyseessä on olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttaminen omakotitaloksi. Rakennus sijaitsee alueella, jossa on ennestään ympärivuotista asutusta. Haettu hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen.

Haettu hanke täyttää rakentamislain vaatimukset rakennuspaikan koon ja sijainnin suhteen. Rakennuspaikka on liitetty sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoihin ja sillä on olemassa oleva tieyhteys. Haettu rakentaminen ei aiheuta naapureille haittaa, eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Hakemuksen mukaan asuinrakennus on tarkoitus peruskorjata. Hyvällä suunnittelulla rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Haettu rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä, eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Haettu rakentaminen ei päätöksen lupaehdoilla olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavojen laatimista, ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista ja on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

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.

Haettu hanke poikkeaa Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksistä, jotka koskevat rakennuspaikan kokoa ja rakentamisen määrää. Kyse on jo rakennetusta rakennuspaikasta sekä olemassa olevasta asuinrakennuksesta, joka peruskorjataan ja muutetaan omakotitaloksi. Rakennuspaikka on ollut rakennettu jo melkein 100 vuotta ja rakennuspaikan rakentamisen määrä ei muutu haetun rakentamishankkeen johdosta. Hakemuksen tueksi on näin ollen erityisiä syitä. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus

- Rakentaminen suunnittelutarvealueella (AKL 16 §)
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.1 koskien rakennuspaikan vähimmäiskokoa.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.2 koskien rakentamisen määrää.

Liitteet

Lupapäätös 638-2026-5012
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä rakentamislain 43.1 § mukaisesti haetun erillisen sijoittamisluvan suunnittelutarvealueella rakentamislain 45 § ja 46 § nojalla sekä haetun poikkeamisluvan rakentamislain 57 § nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5012 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.