

Poikkeamislupa, Kardrag

Kaupunkikehityslautakunta 22.09.2026
2074/10.03.00.03/2026

Valmistelu ja lisätiedot

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, kaavoittaja Camilla Stenberg, kaavasuunnittelija Annukka Debenjak-Ijäs, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kiinteistölle 638-431-1-186 haetaan poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (enintään 100 k- m²) rakentamiselle.

Kiinteistö sijaitsee noin 18 km Porvoon keskustasta kaakkoon, Kardragin kylässä, pienen niemenkärjen juuressa. Kiinteistön koko on 0,9973 ha. Kohteena olevalla rakennuspaikalla sijaitsee ennestään saunarakennus, varasto ja venevaja. Kiinteistöön kuuluu rantaviivaa noin 150 metriä.

Kiinteistölle on olemassa oleva tie-, vesi- ja jätevesiyhteys. Idässä ja lännessä kohdekiinteistö rajautuu Pieneen Pernajanlahteen, jolla sijaitsee Natura 2000 –alue. Pohjoispuolella, niemen kärjessä, sijaitsee yhteinen veneensäilytys- ja laskupaikka. Alue kuuluu Porvoon kylien ja haja-asutusalueiden oikeusvaikutuksettomaan osayleiskaavaan, jossa kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-5).

Perustelut

Kysymyksessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueelle ilman AKL 72 § mukaista kaavaa ja alle 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kyse on jo rakennetusta rakennuspaikasta ja sen täydennysrakentamisesta. Rakennuspaikka on muodostunut jo saunarakennukselle rakennuslupaa myönnettäessä. Suunniteltu vapaa-ajan asuinrakennus sijoittuu olemassa olevan saunarakennuksen ja talousrakennusten pihapiiriin, eikä merkittävästi laajenna käytettyä rakennuspaikkaa rakentamattomalle alueelle. Vapaan rantaviivan määrä ei hankkeen takia vähene. Haettu hanke ei aiheuta merkittäviä muutoksia ympäristössä, jossa jo nyt sijaitsee useita pysyvän ja vapaa-ajan asumisen asuinrakennuksia.

Rakennushanke ei vaadi uuden tieyhteyden perustamista. Kytkeytyessään olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkkoon uusi vapaa-ajan asuinrakennus ei kuormita rakennuspaikan ympäristöä. Metsäisellä kiinteistöllä suunniteltu rakennuksen sijainti huomioi hyvin rakennuspaikan maastonmuodot, eikä suunniteltu rakennus hallitse rantamaisemaa, vaikka Porvoon rakennusjärjestyksen mukainen vähimmäisetäisyys rantaviivaan ei täyttyisi.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että 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. Hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä.

Rakentamisrajoitus

- Rakentaminen ranta-alueella ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (AKL 72 § 1 mom.)
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 koskien vapaa-ajan asuinrakennuksen etäisyyttä rannasta.

Liitteet

Lupapäätös 638-2026-5037
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy rakentamislain 57 §:n nojalla haetun poikkeamisluvan liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5037 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.