Poikkeamislupa, Sundö

Kaupunkikehityslautakunta 03.11.2026
2493/10.03.00.03/2026

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

Kiinteistölle 638-467-1-10 haetaan lupaa veneiden säilytyshallin (240 m²) rakentamiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee Pellingin saariston Sundön saaren pohjoisrannalla. Rakennuspaikalla on nykyisin neljä hallirakennusta, yhteensä noin 1 150 m². Hakemuksen mukaan halli toteutetaan katoksena siten, että yksi kolmasosa julkisivusta on avoin. Halli sijoitetaan yli 50 metrin päähän rantaviivasta samaan rakennusryhmään olemassa olevien hallien kanssa. Ilmakuvatarkastelun perusteella halli ei tule näkymään mereltä, sillä se sijoittuu rantapuuston taakse.

Alueella on voimassa Pellingin saariston osayleiskaava (hyväksytty 30.3.2016, tullut voimaan 20.9.2017). Osayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu satama-alueeksi, palvelusatamaksi (LS-3). Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa veneilyä, kalastusta sekä telakkatoimintaa palvelevia rakennuksia.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Kaavamääräysten mukaan tämän osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakentamisluvat osayleiskaavan ranta-alueella osoitetuille rakennuspaikoille (alueidenkäyttölain 72 §). Kyseinen määräys koskee kuitenkin ainoastaan osayleiskaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja eikä satama-alueita. Tämän vuoksi haettu rakennushanke edellyttää poikkeamislupaa.

Perustelut
Kyse on veneiden säilytykseen tarkoitetun katoksen rakentamisesta alueella, jolle osayleiskaavan määräysten mukaan saa rakentaa veneilyä, kalastusta sekä telakkatoimintaa palvelevia rakennuksia. Haettu rakennushanke on alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräysten mukainen, joten hakemuksen tueksi on olemassa erityinen syy.

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 tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus
- Rakentaminen ranta-alueella, jossa alueen oikeusvaikutteista osayleiskaavaa ei voida käyttää rakentamisluvan myöntämisen

perusteena satama-alueilla, vaan ainoastaan osayleiskaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla (Alueidenkäyttölaki 72 § 1 mom.).

Liitteet
Lupapäätös 638-2026-5043
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy rakentamislain 57 §:n nojalla haetun poikkeamisluvan liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5043 mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.