Sijoittamislupa, Ali-Vekkoski

Kaupunkikehityslautakunta 03.11.2026
2432/10.03.00.12/2026

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunkisunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, kaavoittaja Kirill Gusev, lupavalmistelu@porvoo.fi

Noin 6000 m² kokoiselle määräalalle kiinteistöstä 638-470-12-1 haetaan sijoittamislupaa omakotitalon (korkeintaan 350 k-m², 2 krs.) rakentamiselle.

Kiinteistö Skogsbacka (muodostettu 26.1.1921) sijaistee Ali-Vekkoskessa Rönnkullantien päässä. Koko kiinteistön pinta-ala on 6,9 hehtaaria. Kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan omakotitalo (343 k-m²) vuodelta 1986 ja sivuasunto (45 k-m²) vuodelta 1936 sekä maatalousrakennuksia. Kiinteistö on pohjoisosassa peltomaata ja eteläosassa metsää.

Haettu rakennuspaikka sijaitsee kiinteistön länsiosassa Rönnkullantien varressa ja on pohjoisrinteessä olevaa metsän ja avoimen peltomaiseman rajavyöhykettä. Rakennuspaikalla sijaitsee vanha savusauna, joka on tarkoitus säilyttää. Rakennuspaikka on liitettävissä vesiverkkoon. Jäte- ja hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

Alueella on useita muita vakituisen asumisen asuinrakennuksia.

Perustelut
Kyse on omakotitalon rakentamisesta alueelle, jolla on jo vakituista asutusta. Haettu rakennuspaikka täyttää rakennuspaikan vaatimukset koon ja sijainnin suhteen. Rakennuspaikka ei pirsto yhtenäistä rakentamatonta aluetta, vaan sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakennuspaikalle on mahdollista järjestää liittymä olemassa olevaan yksityistiehen ja haetut rakennukset voidaan liittää vesijohtoverkkoon. Rakentaminen ei aiheuta naapureille haittaa, eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Hakemuksen ja sen liitteiden perusteella voidaan todeta, että haettu rakennuspaikka on sopiva asumiseen. Haettu rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä, eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Haettu rakentamishanke ei päätöksen lupaehdoilla 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 638-2026-5040
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä rakentamislain 43.1 § mukaisesti haetun erillisen sijoittamisluvan suunnittelutarvealueella rakentamislain 45 § ja 46 § nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5040 mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.