

## Avgörande om planeringsbehov och undantagsbeslut, Kullo

Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 129  
2015/10.03.00.02/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
planläggare Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi).

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för byggandet av ett egnahemshus (200 m<sup>2</sup>-vy, 2 vån.) och ekonomibyggnader. De nuvarande byggnaderna rivs.

Byggplatsen ligger i bostadsområdet Blinkan, nära Helsingforsvägen. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten ett egnahemshus (72 m<sup>2</sup>-vy) från år 1953. På byggplatsen finns även ekonomibyggnader som inte noterats i registret. Enligt ansökan är byggnaderna i dåligt skick.

Fastigheten registrerades 9.2.1973 och dess areal är 2 800 m<sup>2</sup>. En styckningsplan upprättades för området år 1953. Länsstyrelsen gav 26.4.1972 ett beslut som tillät styckning av de outbrutna områdena i styckningsplanen till byggplatser utan en fastställd byggnadsplan.

Enligt trafikbullerutredningen som gjordes 2013 (Porvoon meluselvitys, Ramboll) överstiger trafikbullernivån på byggplatsen statsrådets givna riktvärden för bostadsområden. Bullernivån uppgår enligt utredningen till 55-60 dB (LAeq) dagtid och 50-55 dB (LAeq) nattetid.

I området finns ett allmänt vatten- och avloppsnät. Fastigheten är ansluten till vattennätet, men inte till avloppsnätet.

### Motiveringar

Det är frågan om byggande av ett egnahemshus inom ett område där det uppstått tät bosättning med stöd av en styckningsplan från år 1953 och länsstyrelsens beslut från år 1972. I området finns allmänt vatten- och avloppsnät som byggplatsen kan ansluta till.

Med beaktande av byggplatsens placering och dess existerande byggnadsbestånd, kan lov för det ansökta byggprojektet beviljas med stöd av kravet på fastighetsägarnas likvärdiga bemötande utan att det har en begränsande inverkan på planeringsalternativen vid en eventuell kommande planering av området. Det ansökta projektet förorsakar inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen, är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda kulturmiljövärden, då det genomförs i enlighet med villkoren för lovet i beslutet.

På byggplatsen överstiger trafikbullret de godkända riktvärdena för bostadsområden. Genom en bra och noggrann planering i enlighet med villkor i beslutet, erhålls en trygg och sund boendemiljö på byggplatsen.

Det är frågan om en redan bebyggd byggplats, varvid det förekommer särskilda skäl som stöd för undantaget från bestämmelserna om byggplatsens storlek (ByggnO 4.1). Det ansökta projektet medför inte olägenheter för planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändning, då det genomförs i enlighet med de givna villkoren i beslutet.

Bygginskränkning:

- Byggande på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §)
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.1 gällande kravet på byggplatsens storlek.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5029

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov och godkänner med stöd av 171 § i MarkByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5029 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden konstaterade att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov och godkänner med stöd av 171 § i MarkByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5029 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.