

## Undantagsbeslut, Veckjärvi

Stadsutvecklingsnämnden 21.11.2023 § 160  
2572/10.03.00.03/2023

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om undantag för byggandet av en fritidsbostad (högst 100 m<sup>2</sup>-vy). Samtidigt ändras den nuvarande fritidsbostaden till en bastu- och gäststugebyggnad (ca 50 m<sup>2</sup>-vy).

Fastigheten är registrerad 8.2.1963 och dess markareal är 0,7030 ha. Fastighetens strandlinje är cirka 155 meter lång. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten en fritidsbostad (50 m<sup>2</sup>-vy) från år 1962. Byggnaden är belägen ca 10 meter från stranden.

Byggplatsen är belägen på Hasselholmens nordvästra strand. Enligt situationsplanen placeras den nya fritidsbyggnaden sydost om den befintliga fritidsbyggnaden, cirka 40 meter från stranden och ca 13 meter över vattenytan i träsket. I situationsplanen har det även anvisats en väg till byggplatsen. I dagens läge nås byggplatsen endast med båt.

Vid terrängbesöket 13.9.2023 framkom att den valda platsen för nybyggnaden är lämplig med beaktande av byggplatsens topografi och byggnadsbestånd. Målet är att placera nybyggnaden inom samma gårdsområde som den nuvarande byggnaden utan att den placeras på byggplatsens högsta punkt. Från den valda platsen är det även möjligt att bygga en trygg gångstig mellan byggnaderna utan stora ingrepp i terrängen som skulle förstöra strandlandskapet. Till byggplatsen kommer att byggas en väg österifrån, och nybyggnaden nås enkelt via den.

Delgeneralplanen för Borgå centrala stadsområdena revideras för tillfället. De närliggande områdena har i naturinventeringen, som utarbetats för delgeneralplanen, konstaterats vara värdefulla på lokal- och landskapsnivå. Den ansökta byggnationen placeras utanför dessa områden.

I närområdet finns inte allmänt vatten- eller avloppsnät.

### Motivering

Det är frågan om ersättande byggande och det förekommer således särskilda skäl som stöd för ansökan (MarkByggL 72 §).

Den nuvarande fritidsbyggnaden kommer att ändras till en kombinerad bastu- och gäststugebyggnad. Byggnaden ligger endast 10 meter från stranden, men eftersom det handlar om att återanvända en befintlig byggnad kommer områdets strandlandskap inte att förändras. Det finns därför särskilda skäl som stöd för beviljande av de ansökta undantagen från punkterna 5.1 och 5.2 i

byggnadsordningen gällande byggnadens avstånd från strandlinjen och sammanslagningen av användningsändamålen.

Den nya fritidsbyggnaden kommer att placeras cirka 40 meter från stranden sydost om den befintliga sommarstugan. Med beaktande om byggplatsen topografi och befintligt byggnadsbestånd, är den föreslagna platsen för fritidsbostaden lämplig för byggandet och nybyggnationen kan med omsorgsfull planering anpassas till strandlandskapet. Det förekommer således särskilda skäl som stöd för beviljande av de ansökta undantaget från punkt 5.1 i byggnadsordningen gällande byggnadens avstånd från strandlinjen.

Den ansökta nybyggnationen placeras inom det existerande gårdsområdet på byggplatsen och äventyrar inte bevarande av naturvärdena på Hasselholmen.

Det ansökta projektet medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnående av målen för naturvården eller för skyddet av den byggda miljön, och leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser, då det genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet.

Bygginskränkning:

- Byggande i ett strandområde utan detaljplan eller sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. (MarkByggL 72 § 1 mom.)
- Undantag från byggnadsordningens punkt 5.1 gällande byggnadsavstånd från strandlinjen.
- Undantag från byggnadsordningens punkt 5.2 gällande omfattningen av byggande på strandområden.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5035

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 171 § i MarkByggL godkänna de ansökta undantagen i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5035 i bilagan.

Protokollet justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att med stöd av 171 § i MarkByggL godkänna de ansökta undantagen i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5035 i bilagan.

Protokollet justerades genast.

