

Avgörande om planeringsbehov, Kerko

Stadsutvecklingsnämnden 01.10.2024
1543/10.03.00.02/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi.

För ett ca 1,95 ha stort outbrutet område av fastigheten 638-434-1-88 anhålles om lov för existerande industri-, lager- och kontorsbyggnader, vars sammanlagda våningsyta är 1031 m²-vy. Det finns totalt åtta byggnader.

Fastighetens hela areal är 42,6 ha och den är registrerad 18.11.2000. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret har bygglov beviljats år 2001 för två av de åtta byggnaderna. Byggloven gäller en industribyggnad (478 m²-vy) samt en lagerbyggnad som inkluderar sociala utrymmen (108 m²-vy). Byggnadernas slutgranskning har däremot inte utförts och det ansökta byggprojektet berör således även dessa. På byggplatsen finns ytterligare sex lagerbyggnader för vilka ansöks om lov nu för första gången.

Sandblästringsföretag har varit verksamma på byggplatsen i årtiondena. Byggplatsen är belägen i Kerko söder om Tanhunmäkivägen och gränsar till skog och åkermark och syns inte i fjärrlandskapet. Norr om byggplatsen finns ett mindre byområde med ett 20-tal egnahemshus som är byggda mellan början av 1900-talet och början av 2000-talet.

Byggplatsen ligger i utkanten av Borgå ådals nationellt värdefulla landskapsområde. Borgå museum konstaterar i sitt utlåtande att byggnadsgruppen inte har någon inverkan på landskapsbilden om skogen behålls oförändrad.

Den ansökta byggplatsen är belägen i närheten av ett viktigt grundvattenområde och projektet får inte medföra risker för grundvattnet. Det finns möjlighet att ansluta byggplatsen till allmänt vatten- och avloppsnät. Närmaste anslutningsplats är ca 200 meter från kontorsbyggnaden. På fastigheten finns en skyddad fornlämning uppe på en kulle, men det finns inte byggnader i närheten av den och den ansökta byggplatsen sträcker sig inte ända dit. Utlåtandeinstanserna har inget principiellt att anmärka mot ansökan utan förordar ansökan på vissa villkor.

Motiveringar

Det är frågan en småskalig industriverksamhet i närheten av ett byområde. Bygglov för industrihallen beviljades i början av 2000-talet och småskalig industriell verksamhet har således förekommit på platsen i redan över 20 år. Det ansökta projektet ändrar inte omfattningen på den nuvarande verksamheten.

Den ansökta byggplatsen är belägen i utkanten av ett nationellt värdefullt landskapsområde omgiven av skog och syns således inte i fjärrlandskapet. Byggplatsen är även i närheten av ett viktigt

grundvattenområde och kan anslutas till vatten- och avlopps nätet om så krävs för att säkerställa att grundvattnet inte äventyras.

Då man beaktar byggplatsens läge, existerande kommunalteknik i närområdet, tidigare beviljade bygglov och verksamhetens långvarighet, 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. Beviljande av lov för det ansökta byggprojektet ändrar inte heller på verksamhetens art eller omfattning, eftersom det är frågan om existerande byggnader som använts i verksamheten redan i 20 år.

Då det ansökta projektet genomförs i enlighet med de givna lovvillkoren i beslutet förorsakar det inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen, är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreatjonsbehoven.

Då det ansökta projektet genomförs i enlighet med de givna lovvillkoren i beslutet förorsakar det inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen, är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreatjonsbehoven. Då det ansökta projektet genomförs i enlighet med de givna lovvillkoren i beslutet leder det inte heller till byggande som har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Bygginskränkning:

- Byggande på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §).

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5030

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5030 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.