

## Avgörande om planeringsbehov och beslut om undantag, Veckjärvi

Stadsutvecklingsnämnden 09.04.2024 § 58  
2798/10.03.00.03/2023

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för att ändra det före detta daghemmet till kontorsutrymme (380 m<sup>2</sup>-vy) och bostad (120 m<sup>2</sup>-vy) samt utvidga byggnaden med ett skärmtak och en lastningsbrygga (25 m<sup>2</sup>-vy). Lov anhålles även för att få behålla den tillfälliga barackbyggnaden och ändra den till kontors- och ekonomibyggнад (230 m<sup>2</sup>-vy).

Fastighetens areal är 4755 m<sup>2</sup> och den är registrerad 14.6.2016. På fastigheten finns enligt byggnads- och lägenhetsregistret ett daghem (464 m<sup>2</sup>-vy) samt en ekonomibyggнад (58 m<sup>2</sup>-vy). Barackbyggnaden saknas från registret eftersom den endast haft tillfälligt bygglov som redan gått ut. Barackbyggnaden har också använts för daghemsverksamhet.

Fastigheten är ansluten till det kommunala vattenledningsnätet. Fastigheten betjänas också av ett avloppsnät, till vilket fastigheten kan ansluta sig.

Revideringen av delgeneralplanen för Borgås centrala stadsdelar har inletts år 2018.

### Motiveringar

Projektet gäller ändring av de före detta daghemsbyggnaderna till kontors-, bostads- och lagerutrymmen. Det finns inte längre användning för byggnaderna som daghem. Genom att tillåta en ändring av användningsändamålet möjliggörs en ändamålsenlig användning av existerande byggnader, vilket stöder en hållbar utveckling.

Det ansökta användningsändamålet lämpar sig bra för området. Trafikförbindelserna till området är smidiga och området ligger nära stadens övriga tjänster. Fastigheten är ansluten till vattenledningsnätet och kan anslutas till avloppsnätet.

På basen av ovanstående kan konstateras att lov för det ansökta byggprojektet kan beviljas utan att det har en begränsande inverkan på planeringsalternativen vid den pågående planläggningen i området. Det ansökta projektet förorsakar inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen, är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven, då det genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet.

I byggnadsordningen för Borgå stad finns inte bestämmelser om den ansökta typen av verksamhet utanför detaljplanerade områden. Men med beaktande av ovanstående, kan konstateras att det även förekommer särskilda skäl som stöd för det ansökta undantaget från bestämmelserna i byggnadsordningen. 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, försvårar inte uppnående av målen 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 på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §).
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.2 gällande omfattningen av byggandet.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5012

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 638-2024-5012 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 638-2024-5012 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.