

## Avgörande om planeringsbehov, Kullo

Stadsutvecklingsnämnden 09.04.2024 § 59  
315/10.03.00.02/2024

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

För fastighet [REDACTED] anhålles om lov att ändra en före detta brandstation till en inkvarterings- och rekreationsbyggnad (200 m<sup>2</sup>-vy).

Fastighetens areal är 3917 m<sup>2</sup> och den är registrerad 12.2.1979 Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten en brandstation (174 m<sup>2</sup>-vy) från år 1959. Enligt situationsplanen finns det på fastigheten även en bastu/ekonomibyggnad, som inte finns antecknad i byggnads- och lägenhetsregistret.

Brandstationen har varit i Kullo frivilliga brandkårs användning ända fram till år 2023. Byggprojektets mål är att bevara byggnaden som ett landmärke och renovera den för nya verksamheter. Byggnadens exteriör förblir oförändrad, endast ett fönster tillkommer. Avsikten är att ersätta brädfodringen med en ny likvärdig. Även färgen på fasaden kommer att förbli densamma.

Kullo är en av de byar som utsågs till servicebyar i programmet för bystrukturen, som stadsfullmäktige godkände år 2014.

Utarbetande av en ny delgeneralplan för området har inletts. År 2017 påbörjades arbetet med att revidera delgeneralplanen för Sköldvik och att utarbeta en delgeneralplan som styr bybebyggelsen i Kullo och Mickelsböle. Planeringsområdet omfattar också delar av byarna Svartbäck, Åminsby, Svartså, Karleby och Söderveckoski. Utredningarna och de preliminära målen var framlagda hösten 2023 och arbetet med utarbetandet av planutkastet påbörjas under år 2024. Enligt de preliminära målen för planläggningen utvecklas Kullo bycentrum som ett område för byaktig bebyggelse i enlighet med programmet för bystrukturen som en serviceby.

Byggplatsen är ansluten till det kommunala vattenledningsnätet, men inte till avloppsnätet. I närområdet finns ett tryckavloppsnät, som byggplatsen kan ansluta till.

Byggplatsen ligger nära Kullobäcken i ett område som är känsligt för föroreningar. Kullobäcken är också ett naturobjekt av lokal betydelse.

### Motivering

Det är frågan om ändringen av en före detta brandstation till en inkvarterings- och rekreationsbyggnad eftersom det inte längre finns användning för byggnaden som brandstation. Byggplatsen är belägen i ett byområde. Det ansökta projektet stämmer överens med målen för markanvändningen i området och stöder utvecklingen av

servicebyn. Trafikförbindelserna till området är smidiga och området ligger nära stadens övriga tjänster.

Genom att tillåta en ändring av användningsändamålet möjliggörs en ändamålsenlig användning av en existerande byggnad, vilket stöder en hållbar utveckling. Samtidigt är det möjligt att bevara ett landmärke som är viktigt för bybilden. Byggplatsen är ansluten till det allmänna vattenledningsnätet, och den kan anslutas till tryckavloppsnätet.

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.

Bygginskränkning:

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

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5008

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 638-2024-5008 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden konstaterade att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5008 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.