

## Avgörande om planeringsbehov, Finnby

Stadsutvecklingsnämnden 09.04.2024 § 60  
466/10.03.00.02/2024

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för byggandet av ett ersättande egnahemshus (250 m<sup>2</sup>-vy, 2 vån.). Det nuvarande egnahemshuset (ca 200 m<sup>2</sup>-vy, 1,5 vån) rivs.

Byggplatsen är en mindre bondgård i Finnby. Gården har ursprungligen hört till Bergsta gård och har styckats till en självständig fastighet år 1934. Gårdens huvudbyggnad är byggd antagligen i början av 1800-talet. Sedan dess har den utvidgats ett flertal gånger, senast på 1970-talet. Dörren och fönster har bytts ut under årens lopp. Byggnaden har stått tom i 40 år och förfallit. Byggnaden finns införd i lägenhets- och byggnadsregistret och bygglov för utvidgning har beviljats 1955 (155/1952) och 1970 (210/1970). Den senare utvidgningen har inte slutförts.

På byggplatsen finns även ett mindre bostadshus (ca 80 m<sup>2</sup>-v, 1 vån), som byggts på 1970-talet. Enligt sökande har det på samma ställe funnits ett gammalt litet torp som revs då bostadshuset byggdes. Någon närmare dokumentation om detta finns inte och bygglov hittas inte i arkivet. På byggplatsen finns ytterligare en gammal ladugård/stallbyggnad (ca 150 m<sup>2</sup>-vy) och en maskinhall (ca 100 m<sup>2</sup>-vy).

Byggplatsens areal är ca 4,3 ha. Den ansökta byggplatsen omfattar inte hela fastigheten. Avsikten är att från fastigheten stycka ut två separata mindre outbrutna områden, sammanlagt 0,5 ha, som tilläggsmark till de angränsande fastigheterna. De outbrutna områdenas byggnadsförutsättningar utreds inte i denna ansökan. Hela fastighetens areal är 4,8150 ha och den är registrerad 15.5.1990.

I närområdet finns året om bosättning från 1940-, 1970- och 2000-talet. I området finns allmän vattenledning men inte avlopps nät.

Vid terrängbesöket 18.3.2024 konstaterades att huvudbyggnaden förfallit så illa att den inte går att renovera. Borgå museum konstaterar i sitt utlåtande byggnaden har genomgått omfattande förändringar och därmed förlorat sina ursprungliga särdrag och kulturmiljövärden.

### Motivering

Det är frågan om byggandet av ett ersättande egnahemshus inom ett område där det under århundradens lopp uppstått året om bebyggelse i sådan omfattning att området utgör ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §). I området råder däremot inte kraftigt byggnadstryck.

Med beaktande av byggplatsens storlek och nuvarande 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 planläggning i området då det ansökta byggprojektet genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet. Genom en noggrann planering kan nybyggnationen anpassas till det nationellt värdefulla landskapsområdet.

Då det ansökta byggprojektet genomförs i enlighet med 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 rekreationsbehoven.

Bygginskränkning:

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

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5013

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 638-2024-5013 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 638-2024-5013 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.