

Avgörande om planeringsbehov och undantagsbeslut, Söderveckoski

Stadsutvecklingsnämnden 06.05.2025
3026/10.03.00.02/2024

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

På ett ca 900 m² stort arrendeområde av fastigheten 638-435-1-54 ansöks om lov för uppförande av en container för batterilagring (ca 35 m²-vy).

Hela fastighetens areal är 96,7 ha och den består av fem skiften. Fastigheten är registrerad 30.10.2018.

Byggplatsen är belägen på södra sidan av Kungsvägen, nära Andersböle elstation. Byggplatsen är ett obebyggt skogsområde.

En granskning av kartan visar att det inte finns bosättning i närheten av byggplatsen. I området finns inte vatten- och avloppsnät.

Utlåtanden har begärts av bland annat räddningsmyndigheten, områdets eldistributörer och Östbanan Oy. Sökande har i sitt genmäle konstaterat att de faktorer som kommit fram i utlåtandena kan beaktas.

Motiveringar

Det ansökta projektet gäller uppförandet av en container för batterilagring invid landsvägen i närheten av en befintlig elstation. I området förekommer inga särskilda skyddsvärden eller rekreationsbehov. I närområdet finns inte bosättning.

På basen av ovanstående kan lov för det ansökta byggprojektet beviljas utan att det har en begränsande inverkan på planeringsalternativen vid en eventuell kommande planläggning 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.

Den ansökta byggplatsen avviker från bestämmelserna om byggplatsens minimistorlek i såväl markanvändnings- och bygglagen som Borgå stads byggnadsordning. Med hänsyn till den ansökta byggnadens ringa storlek och användningsändamål samt det faktum att byggplatsen inte är avsedd för boende eller annan verksamhet med kundströmmar, förekommer det särskilda skäl som stöd för det ansökta undantaget. Då det ansökta projektet genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet medför det inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, och leder inte till byggande med betydande

konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga
miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Bygginskränkning

- Byggande på område i behov av planering (MarkByggL 16 §)
- Undantag från markanvändnings- och bygglagens 116 § gällande kravet på byggplatsens storlek (2 000 m²).
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.1 gällande kravet på byggplatsens storlek (5 000 m²).

Bilagor

Tillståndsbeslut 638-2025-5010

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 de ansökta undantagen i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2025-5010 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.