

Placeringstillstånd, Hindhår

Stadsutvecklingsnämnden 28.10.2025
2052/10.03.00.12/2025

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

För fastigheten 638-423-3-386 anhålles om placeringstillstånd för byggandet av ett egnahemshus (250 m²-vy, 1 vån).

Fastighetens areal är 8065 m² och den är registrerad 6.3.2003. Fastigheten är ett obebyggt skogbevuxet område som angränsar till Edvardsvägen. Byggplatsen är belägen inom ett område där det från tidigare finns året om bebyggelse och den ligger i samma länga som fyra befintliga egnahemshus.

Byggplatsen är belägen ca 3 km från Hindhår bycentrum. Enligt ansökan finns det möjlighet att ansluta byggplatsen till vattenandelslagets vatten- och avloppsnät.

I delgeneralplanen för byar och glesbygd (utan rättsverkan) från år 1996 är området anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område (M-5). Enligt Borgå stads planläggningsöversikt för 2025 kommer förnyelsen av delgeneralplanen för byar och glesbygd att inledas i etapper.

Till ansökan har bifogats en utredning om det ansökta byggandet samt en fasadritning.

Motiveringar

Det är frågan om byggandet av ett egnahemshus i ett område där det finns existerande väg och vatten- och avloppsnät. På basen av ansökan och dess bilagor kan konstateras att det ansökta byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur och harmoni. Det ansökta byggandet medför inte olägenheter för grannarna, det är lämpligt med tanke på landskapet, det försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven och byggandet medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

Den ansökta byggplatsen är belägen inom ett område där det uppstått oplanerad året om bosättning. Det ansökta byggprojektet stämmer inte överens med målen för områdets markanvändning. Å andra sidan är det ansökta byggandet beläget i området där det redan finns egnahemshus då det ligger i samma länga som fyra befintliga egnahemshus och i omedelbar närhet av flera andra byggplatser. Således splittrar den ansökta byggplatsen inte enhetliga obebyggda områden.

På basen av ovanstående kan konstateras att beviljande av lov för det ansökta enskilda byggprojektet inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt, leder inte till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas och är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, då det genomförs i enlighet med lov villkoren i beslutet.

I närheten av byggplatsen finns flera andra motsvarande obebyggda fastigheter vars byggbehov inte utretts. Ett jämlikt bemötande av markägarna innebär att även de andra motsvarande fastigheterna i området borde erhålla motsvarande byggrätt, men i något skede kommer ytterligare byggande i området att kräva utarbetande av en noggrannare plan och då förekommer det inte längre förutsättningar för beviljande av placeringstillstånd för enskilda byggprojekt. I området råder för tillfället inte byggnadstryck och det finns inte orsak att förvänta sig att förhållandena i området skulle ändra märkbart inom en snar framtid.

Det ansökta byggprojektet uppfyller således förutsättningarna för placering utanför detaljplaneområden enligt 45 § i bygglagen samt förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § i bygglagen.

Bygginskränkning:

- Byggande på ett område i behov av planering (Lagen om områdesanvändning 16 §)

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2025-5031

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 45 § och 46 § i bygglagen godkänna det i enlighet med 43.1 § bygglagen ansökta placeringstillståndet på området i behov av planering i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2025-5031 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.