

Placeringstillstånd (1), Seitlax

Stadsutvecklingsnämnden 03.03.2026
487/10.03.00.12/2026

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

För ett cirka 6 000 m² stort outbrutet område av fastigheten 638-460-6-75 ansöks ett separat placeringstillstånd för byggande av ett egnahemshus (185 m²-vy, 1,5 våningar).

Med samma ansökan ansöks tillstånd för att bygga två egnahemshus på sina respektive byggplatser. I detta beslut behandlas den byggplats som på situationsplanen har markerats som "kiinteistö 1".

Hela fastighetens areal är 10,8 ha och den är registrerad 14.10.1997. En del av fastigheten ligger inom strandområde. Den ansökta byggplatsen består av obebyggd skogsmark och är belägen utanför strandområdet, på cirka 250 meters avstånd från stranden. Byggplatsen gränsar i norr till en tidigare sandgrop.

Byggplatsen ligger mellan två redan bebyggda byggplatser. I närområdet finns året om bosättning. Byggplatsen gränsar till en enskild väg som den kan anslutas till. Byggplatsen kan även anslutas till områdets vatten- och avloppsnät.

Enligt ansökan är bostadsbyggnaden ett en och en halv våning högt egnahemshus med betong- eller lättbetongsockel. Fasaden ska målas i en färg som lämpar sig för omgivningen, till exempel gul, röd eller ljusgrå med vita snickerier. Taktäckningen av plåt ska vara svart, mörkgrå eller röd.

Motivering

Den ansökta byggplatsen uppfyller kraven på en byggplats beträffande storlek och läge. Den ansökta byggplatsen är belägen i ett område där det redan finns året om bosättning i form av egnahemshus. Den ansökta byggplatsen splittrar således inte ett enhetligt obebyggt område, utan är placerad i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen. Den ansökta byggplatsen kan erhålla anslutning till den befintliga enskilda vägen, och det ansökta egnahemshuset kan anslutas till vatten- och avloppsnätet. Byggandet orsakar inte olägenhet för grannarna och försvårar inte bebyggandet av grannfastigheterna.

På basis av ansökan och dess bilagor kan det konstateras att den ansökta byggplatsen är lämplig för boende och att det ansökta byggobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet.

Byggandet medför inte olägenheter med tanke på bestämmelser som anges i landskapsplanen, generalplanen eller byggnadsordningen. Då det ansökta byggprojektet genomförs i enlighet med villkoren i

beslutet, försvårar det inte heller väsentligt utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt, och leder inte till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som skulle förutsätta att en detaljplan utarbetas.

På basen av ovanstående kan konstateras att det ansökta byggprojektet uppfyller 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 638-2026-5011

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 638-2026-5011 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.