

Placeringstillstånd och undantagslov, Veckjärvi

Stadsutvecklingsnämnden 03.03.2026
140/10.03.00.03/2026

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

För fastigheten **638-477-5-22** ansöks om lov för att ändra
fritidsbostadshus till egnahemshus (ca 105 m²-vy, 1 vån.)

Fastighetens areal är 0,1890 ha och den är registrerad 24.1.1928. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det en fritidsbostad på fastigheten (101 m²-vy). På fastigheten finns även två äldre ekonomibyggnader som det inte finns uppgifter om i registret. Det finns inga uppgifter om byggnadsår. Det är sannolikt frågan om en äldre bostadsbyggnad uppförd på 1920–1930-talet, men utifrån bilderna kan konstateras att bostadsbyggnaden vid något tillfälle har byggts till och att fönster samt fasadbeklädnad har bytts. Det ansökta byggobjektet ingår inte i kulturutredningen till delgeneralplanen för Borgås centrala områden (2021).

Enligt ansökan är fastigheten ansluten till kommunens el-, vatten- och avloppsnät.

Utkastet till delgeneralplan för Borgås centrala stadsområden har varit framlagt 14.1-16.2.2026. I delgeneralplaneutkastet är det planerade byggprojektet beläget inom ett område som anvisats som ett byområde (AT-101). Det ansökta byggprojektet stämmer överens med bestämmelserna i planeutkastet.

Motiveringar

Det är frågan om att ändra en befintlig fritidsbostad till ett egnahemshus. Byggnaden ligger i ett område där det från tidigare finns året om bosättning. Det ansökta byggprojektet stämmer överens med målen för områdets markanvändning.

Det ansökta projektet uppfyller kraven i bygglagen beträffande byggplatsens storlek och läge. Byggplatsen är ansluten till el-, vatten- och avloppsnätet och har en befintlig vägförbindelse. Den ansökta byggnationen orsakar inte olägenhet för grannarna och försvårar inte bebyggandet av grannfastigheterna.

Enligt ansökan är avsikten att genomföra en grundlig renovering av bostadsbyggnaden. Med god planering kan byggprojektet anpassas till den byggda miljön och landskapet och uppfylla kraven på skönhet, högklassig arkitektur och harmoni. Det ansökta byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Då det ansökta byggandet genomförs i enlighet med villkoren i lovbeslutet, försvårar det inte utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt, leder inte till sådant byggande med betydande konsekvenser och medför inte sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som skulle förutsätta att en detaljplan utarbetas. Projektet är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.

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.

Det ansökta projektet avviker från bestämmelserna i Borgå stads byggnadsordning gällande byggplatsens storlek och omfattningen av byggandet. Det är fråga om en redan bebyggd byggplats samt en befintlig bostadsbyggnad som renoveras och ändras till ett egnahemshus. Byggplatsen har varit bebyggd i nästan 100 år, och omfattningen av bebyggelsen på byggplatsen förändras inte till följd av det sökta byggprojektet. Det finns därmed särskilda skäl som stöd för ansökan. Då det ansökta byggprojektet genomförs i enlighet med villkoren i beslutet, medför det inte sådan olägenhet som avses i 57 § i bygglagen med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnående av målen för naturvården, försvårar inte uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, och leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller har annars inte betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Bygginskränkning

- Byggande i område i behov av planering (Lagen om områdesanvändning 16 §)
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.1 gällande kravet på byggplatsens storlek.
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.2 gällande omfattningen av byggandet.

Bilagor

Tillståndsbeslut 638-2026-5012

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 område i behov av planering samt med stöd av 57 § i bygglagen godkänna det ansökta undantagslovet i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2026-5012 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

