

Placeringstillstånd (1), Molnby

Stadsutvecklingsnämnden 03.03.2026
480/10.03.00.12/2026

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

För ett ca 5 000 m² stort outbrutet område från fastigheten 638-445-4-191 ansöks om ett separat placeringstillstånd för byggandet av ett egnahemshus (350 m²-vy, 2 våningar) samt en sidobostad (85 m²-vy).

Med samma ansökan ansöks om tillstånd för att bygga två egnahemshus på sina respektive byggplatser. I detta beslut behandlas den nordligare byggplatsen, som på situationsplanen har markerats som "tontti 1".

Hela fastighetens areal är 96,5 ha och den är registrerad 5.11.1992. En del av fastigheten ligger inom strandområde. Den ansökta byggplatsen består av obebyggd skogsmark och är belägen utanför strandområdet, på cirka 500 meters avstånd från stranden.

Byggplatsen ligger vid en enskild väg, intill två redan bebyggda byggplatser. I närheten finns året om bosättning av landsbygdskaraktär. I området finns vattenledning, men inget avloppsnät.

Enligt ansökan ska byggnaderna uppföras i trä och anpassas till landskapet samt den omgivande bebyggelsen. I ansökan anges att byggnaderna ska vara måttfullt dimensionerade och att byggplatsen ska förses med avloppssystem som uppfyller gällande bestämmelser. Det förutsätts dessutom att planeringen av byggnaderna beaktar den underjordiska mellanspänningskabel som löper längs byggplatsens väggkant.

Motiveringar

Det 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. Den ansökta byggplatsen splittrar således inte ett enhetligt obebyggt område, utan är placerad i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen. Byggplatsen har vägförbindelse och de ansökta byggnaderna kan anslutas till vattenledningsnätet. 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. Det ansökta byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Byggandet medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i 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 638-2026-5010

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 638-2026-5010 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.