

Undantagslov, Emsalö

Stadsutvecklingsnämnden 02.06.2026
953/10.03.00.03/2026

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

För ett ca 3,4 ha stort outbrutet område av fastigheten **638-412-2-6** anhålles om undantagslov för att bygga ett egnahemshus (250 m²-vy) på en utvidgad byggplats som i delgeneralplanen har anvisats som jord- och skogsbruksområde (M).

Hela fastighetens areal är 87,8 ha. Den ansökta byggplatsen är obebyggd skogsmark. Den är belägen i utkanten av ett vidsträckt skogsområde i den norra delen av Emsalö och gränsar i öster till Emsalövägen och i söder till ett mindre område för byggnader för icke miljöstörande industri. Genom den södra delen av byggplatsen löper en bomförsedd grusväg som leder till en telemast. I söder gränsar byggplatsen till en industrihall. I området finns vatten- och avloppsnät.

I delgeneralplanen för Emsalö och Haxalö (godkänd 14.5.2001) har byggplatsen anvisats som område för fristående småhus (AO) med en ny byggplats. Området för utvidgning av byggplatsen har anvisats som jord- och skogsbruksområde (M). Därtill har området i delgeneralplanen anvisats som ett kulturhistoriskt, landskapsmässigt och till sina naturförhållanden betydelsefullt område (km-1).

Motiveringar

Det är frågan om byggandet av ett egnahemshus på en utvidgad byggplats inom ett område som i generalplanen anvisats som jord- och skogsbruksområde (M). På byggplatsen är det möjligt att ordna vatten- och avloppsförsörjning, och den är till storlek och läge lämplig för byggande enlighet användningsändamålet.

Utvidgningen av byggplatsen möjliggör placering av bostadsbyggnad utan olägenheter för privatlivet och boendekomforten som orsakas av grannfastighetens industrihall samt av körvägen till telemasten. Dessutom möjliggör utvidgningen av byggplatsen användning av en separat anslutning i enlighet med utlåtandet från trafikavdelningen vid Livskraftcentralen i Nyland.

Ansökan gäller placering av ett egnahemshus på en utvidgad byggplats, och det uppstår således inte en ny byggplats. Byggplatsen utvidgas längs med Emsalövägen och splittrar inte det vidsträckta skogsområdet väster om vägen. Med omsorgsfull planering kan byggnaderna på byggplatsen anpassas till områdets landskaps- och kulturmiljövärden. Det ansökta projektet försvårar därför inte genomförandet av landskapsplanens eller delgeneralplanens mål för markanvändningen.

Med beaktande av ovanstående kan konstateras att 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. Det förekommer särskilda skäl som stöd för ansökan.

Bygginskränkning

- Byggande i strid med gällande delgeneralplan med rättsverkningar (ByggL 50 §)

Bilagor

Tillståndsbeslutet 638-2026-5024

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 57 § i bygglagen godkänna det ansökta undantagslovet i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2026-5024 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.