Undantagslov, Veckjärvi

Stadsutvecklingsnämnden 24.11.2026
2075/10.03.00.03/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen
planhandläggare Annuka Debenjak-Ijäs
lupavalmistelu@porvoo.fi

För fastigheten 638-477-6-100 anhålles om undantagslov för att ändra användningsändamålet för ett fritidsbostadshus (102 m²-vy, 1 våning) till ett egnahemshus.

Fastighetens markareal uppgår till cirka 4 134 m² och den registrerades 22.8.1964. Fastigheten är belägen inom strandområdet men har ingen egen strandlinje.

Utöver det år 2002 färdigställda fritidsbostadshuset, som passar för användning året runt, finns det på fastigheten enligt byggnads- och lägenhetsregistret en bastubyggnad (34 m²-vy) från år 1970, en ekonomibyggnad (33 m²-vy) från år 2005 samt ett lider (16 m²-vy) från år 1964. Enligt situationsplanen som bifogats ansökan kommer lidret att rivas. Fritidsbostadshuset är anslutet till vatten- och avloppsnätet.

Byggplatsen har en befintlig vägförbindelse till Veckjärvivägen via Sävstrands enskilda väg. Enligt Borgås bullerutredning sträcker sig bullerområdet från landsvägen Veckjärvivägen till gårdsområdet på den aktuella fastigheten, men det riktvärde för dagtid på 55 dB som fastställts för gårdsområden i delgeneralplanen överskrids endast i den sydligaste delen av gården, medan bullernivån på över tre fjärdedelar av fastighetens gårdsområde understiger 55 dB.

Byggplatsen omfattas inte av några natur- eller kulturmiljövärden som ska skyddas och ligger inte inom ett område med risk för översvämning.

Den byggplats som ansökan avser är belägen på ett cirka 150 meter brett markområde mellan Veckjärvivägen och Veckjärviträsket. Inom området finns flera byggplatser för både permanent boende och fritidsboende belägna intill varandra. På cirka 200 meters avstånd från den aktuella byggplatsen finns sammanlagt sju egnahemshus och två fritidsbostadshus. Avståndet till de detaljplanlagda områdena i Borgå centrum uppgår till cirka 2,5 km.

Motiveringar
Det är fråga om en ändring av användningsändamålet för ett fritidsbostadshus till permanent boende inom ett strandområde enligt 72 § i lagen om områdesanvändning (OAL). Området har i delgeneralplanen anvisats som område för bycentrum (AT), och det ansökta projektet stämmer överens med målen för markanvändningen i området.

Byggplatsen har anslutning till vatten- och avloppsnätet samt befintlig vägförbindelse. Med hänsyn till sin storlek och sitt läge lämpar sig byggplatsen för permanent boende. Bullerpåverkan från den intilliggande Veckjärvivägen är liten och överskrider endast på byggplatsens södra kant det riktvärde som fastställts i delgeneralplanen.

Den byggplats som ansökan gäller ansluter på ett naturligt sätt till koncentrationen av bostadsbyggplatser längs Veckjärvivägen. I närområdet finns flera egnahemshus. Ändringen av byggnadens användningsändamål medför därmed ingen betydande förändring eller avvikelse i förhållande till den övriga markanvändningen i närområdet.

Med beaktande av det ovan anförda kan konstateras att det förekommer särskilda skäl som stöd för ansökan. Då det ansökta byggprojektet genomförs i enlighet med villkoren i lovbeslutet, medför det inte sådana olägenheter som avses i 57 § i bygglagen med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnåendet av naturvårdens mål eller 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.

Bygginskränkningar
- Byggande i ett strandområde utan detaljplan eller sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. (Lagen för områdesanvändning 72 § 1 mom.)

Bilagor
638-2026-5044 Tillståndsbeslut
638-2026-5044 Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 57 § i bygglagen godkänna det ansökta undantagslovet i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2026-5044 i bilagan.

Beslutet justeras genast.