Undantagslov, Fagersta

Stadsutvecklingsnämnden 24.11.2026
2072/10.03.00.03/2026

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

För fastigheten 638-415-1-118 anhålles om lov för ändring av ett fritidsbostadshus (100 m²-vy, 1 vån) till ett egnahemshus.

Fastighetens areal är 1340 m² och den är registrerad 2.1.1962. Fastighetens strandlinje är ca 25 meter lång.

Byggplatsen är belägen inom strandområdet invid Vålaxvägen som en del av bebyggelsen längs vägen. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på byggplatsen ett fritidsbostadshus från år 1957, som utvidgats år 2000 samt en bastubyggnad från år 1970. Fritidsbostadens våningsyta är 100 m²-vy och bastubyggnadens 10 m²-vy. Enligt ansökan finns det på byggplatsen även ett garage, som är ämnat att rivas.

Enligt situationsplanen är bostadsbyggnaden belägen ca 20 meter från strandlinjen. Från baskartan framkommer att bostadsbyggnaden är belägen över 4 meters höjdkurvan, utanför området där det förekommer risk för översvämning.

I området finns permanent bosättning sedan tidigare, även på lika små byggplatser som den ansökta. Byggplatsen är ansluten till vattenledningsnätet, och kan anslutas till tryckavloppsnätet.

I områdets delgeneralplan utan rättsverkningar är byggplatsen belägen inom ett område för bycentrum (AT-1). För området har utarbetandet av delgeneralplanen för Fagersta, Vålax, Grännäs och Gäddrag inletts. Enligt de preliminära dimensioneringsprinciperna indelas planområdet i förmånlighetszoner och enligt dessa är byggplatsen belägen inom byzonen.

Motiveringar
Det är fråga om ändring av användningsändamålet för ett fritidsbostadshus till egnahemshus inom ett byområde. Det ansökta projektet stämmer överens med målen för markanvändningen i området. I området finns sedan tidigare permanent bosättning och byggplatsen ansluts till vatten- och tryckavloppsnätet. Det förekommer särskilda skäl som stöd för ansökan.

Den ansökta byggplatsen uppfyller inte kraven i byggnadsordningen beträffande byggplatsens areal och strandlinjens längd. Bostadsbyggnaden är även belägen närmare strandlinjen än vad byggnadsordningen förutsätter. Det är dock fråga om en redan bebyggd byggplats i vars närområde finns flera motsvarande

byggplatser med permanent bosättning. Bostadsbyggnaden är inte belägen inom området där det är risk för översvämning. Det förekommer således även särskilda skäl som stöd för beviljandet av undantag från bestämmelserna i byggnadsordningen.

Med beaktande av det ovan anförda kan konstateras att 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 och leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller har annars inte betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Bygginskränkning
- 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.)
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.1 gällande kravet på byggplatsens storlek.
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.1 gällande kravet på strandlinjens längd på byggplats.
- Undantag från byggnadsordningens punkt 5.1 gällande bostadsbyggnadens avstånd från strandlinjen.

Bilagor
Tillståndsbeslut 638-2026-5041
Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 57 § i bygglagen godkänna det ansökta undantagslovet i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2026-5041 i bilagan.

Beslutet justeras genast.