Placeringstillstånd, Drägsby

Stadsutvecklingsnämnden 24.11.2026
2429/10.03.00.12/2026

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

För fastigheten 638-409-1-235 anhålles om placeringstillstånd för byggandet av ett egnahemshus (200 m²-vy, 1 vån). Samtidigt ändras det nuvarande fritidsbostadshuset till ekonomibyggnad.

Fastighetens areal är 5078 m² och den är registrerad 9.3.1976. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten ett fritidsbostadshus (35 m²-vy) från år 1981. Enligt ansökan finns det på fastigheten även en ekonomibyggnad (27 m²-vy), som saknas från registret. I ansökan uppges fritidsbostadshusets våningsyta vara 43 m²-vy.

Enligt ansökan är avsikten att ändra det nuvarande fritidsbostadshuset till ekonomi/bastubyggnad, och det nya egnahemshuset uppförs inom samma gårdsområde som de befintliga byggnaderna. Inom samma gårdsområde är det även meningen att bygga en ny ekonomibyggnad (220 m²-vy). Enligt ansökan är byggplatsen ansluten till det kommunala vattenledningsnätet. I området finns permanent bosättning från tidigare.

Byggplatsen är belägen i Drägsby, invid Kungsvägen i närheten av korsningen till Ernestasvägen. För fastigheten har en ny vägrätt till Ernestasvägen bildats genom en enskild vägförrättning. Vägen har ännu inte byggts utan kommer att anläggas i samband med de övriga byggprojekten.

En av de planerade sträckningarna för Östbanan löper ca 300 meter från byggplatsen, vilket innebär att områdets landskapsbild kommer att förändras avsevärt. Enligt den information som nu finns tillgänglig i de utredningar som gjorts för Östbanans MKB-bedömning medför Östbanan inte sådana buller- eller vibrationsolägenheter som skulle utgöra ett hinder för beviljande av ett bygglov för det ansökta byggprojektet. Enligt utlåtandet från Östbanan Ab är det trots det viktigt att vid det ansökta byggandet tas i beaktande eventuella konsekvenser Östbanan kan komma att medföra.

Motiveringar
Det är fråga om byggandet av ett egnahemshus på en redan bebyggd byggplats inom ett område där det från tidigare finns permanent bosättning. Det nya egnahemshuset placeras inom samma gårdsområde som de befintliga byggnaderna. Det nuvarande fritidsbostadshuset ändras till ekonomi/bastubyggnad. Genom att

bygga en ny väganslutning till Ernestasvägen kan vägförbindelsen till byggplatsen skötas på ett tryggt sätt.

På basis av ansökan och dess bilagor kan det konstateras att den ansökta byggplatsens storlek är lämplig för det ansökta byggandet, det går att ordna infart till byggplatsen och det ansökta byggandet medför inte olägenheter för grannarna. Byggplatsen har anslutning till den kommunala vattenledningen. Det ansökta byggobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet. Eftersom det är fråga om en redan bebyggd byggplats, splittrar det ansökta byggandet inte obebyggda enhetliga områden och försvårar inte tillgodoseendet av rekreationsbehoven. Det ansökta byggandet medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

Genom att vid byggandet beakta de omständigheter som framförts i Östbanan Ab:s utlåtande, försvårar det ansökta byggandet inte väsentligt utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt. Eftersom det är fråga om byggandet av ett egnahemshus på en redan bebyggd byggplats leder det ansökta byggandet inte till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas.

På basen av det ovan anförda kan konstateras att det ansökta byggandet uppfyller förutsättningarna för placering utanför detaljplaneområden enligt 45 § i bygglagen samt förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § i bygglagen då det genomförs i enlighet med villkoren i tillståndsbeslutet.

Bygginskränkning:
- Byggande på ett område i behov av planering (Lagen om områdesanvändning 16 §)

Bilagor
Tillståndsbeslut 638-2026-5047
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 638-2026-5047 i bilagan.

Beslutet justeras genast.