

## Undantagsbeslut, Åminsby

Stadsutvecklingsnämnden 17.12.2024 § 208  
2252/10.03.00.03/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
planläggare Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi).

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för byggandet av en ersättande fritidsbostad (64 m<sup>2</sup>-vy, 1 vån.). Nuvarande fritidsbostad rivs.

Byggplatsen är belägen i Åminsby i närheten av Håplaxviken. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten en fritidsbostad från år 1965. Enligt ansökan är den nuvarande fritidsbostadens våningsyta 64 m<sup>2</sup>-vy.

Fastighetens areal är 2 000 m<sup>2</sup> och den är registrerad 13.10.1961. Fastigheten är belägen i andra raden från stranden sett, ca 90 meter från stranden. Enligt situationsplanen kommer den nya fritidsbostaden att byggas bakom den befintliga fritidsbostaden, i byggplatsens norra kant.

En granskning av grundkartan visar att det finns totalt 10 byggplatser i det närbelägna strandområdet. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret har sju (7) fastigheter en fritidsbostad och tre (3) ett egnahemshus. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret är byggnadsbeståndet i området från 1960-talet och sedan dess har några fritidsbostäder ersatts av nya.

Byggplatsen ligger i Sköldviks skyddszon (sv-t), där ingen ny bosättning eller fritidsbosättning tillåts enligt planeringsbestämmelserna i landskapsplanen. Enligt den uppdaterade utredningen om hur storolyckor i Sköldvik ska beaktas vid planering av markanvändningen (Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa, Gaia Consulting Oy) från år 2024 ligger byggplatsen i skyddszon 2, där befintliga fritids- och åretruntbostäder samt ersättande byggande är tillåtet.

Utlåtande har begärts av Räddningsverket i Östra Nyland år 2023, då ansökan lämnades in, och på nytt hösten 2024, innan beslutet fattades, eftersom utredningen om hur storolyckor i Sköldvik ska beaktas vid planeringen av markanvändningen uppdaterades i början av 2024 (Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa, Gaia Consulting Oy). Räddningsmyndigheten konstaterar i sina utlåtanden att eftersom den befintliga byggnaden på byggplatsen rivs, uppstår det ingen ny bosättning på byggplatsen och enligt räddningsmyndigheten uppfattning förekommer således inget hinder för att ersätta den befintliga byggnaden med en ny fritidsbostad. Enligt räddningsmyndigheten ska man i bygglovet ta hänsyn till möjligheten att ta skydd inne i byggnaden och kräva ett lätt avbrytbart ventilationssystem i byggnaden.

Uppdateringen av delgeneralplanen för de centrala stadsdelarna i Borgå har inletts 2018. Målet är att planutkastet läggs från nästa år.

I området finns inte allmänt vatten- eller avlopps nät.

Det har lämnats in två anmärkningar mot projektet. Den ena anmärkningen gäller avloppsvattenhanteringen och den andra vägförbindelsen under byggtiden.

#### Motiveringar

Det är frågan om byggandet av en ersättande fritidsbostad på en bebyggd byggplats. Byggplatsen är belägen i ett strandområde där det redan finns bosättning (MarkByggL § 72). Byggplatsen ligger i utkanten av Sköldviks skyddszon, men eftersom det är frågan om en ersättande fritidsbostad uppkommer ingen ny bosättning. Genom en god och omsorgsfull planering kan nybyggnaden anpassas till den byggda miljön så att områdets särprägel bevaras. Med beaktande av ovanstående förekommer det särskilda skäl som stöd för ansökan.

Byggplatsen är mindre än 5 000 m<sup>2</sup>, men eftersom det är frågan om en redan bebyggd byggplats förekommer det även särskilda skäl som stöd för beviljande av undantag från bestämmelserna om byggplatsens storlek (RakJ 4.1).

Det ansökta byggprojektet medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnående av målen för naturvården eller för skyddet av den byggda miljön, och leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser, då det genomförs i enlighet med lov villkoren i beslutet.

#### 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. (MarkByggL 72 § 1 mom.)
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.1 gällande kravet på byggplatsens storlek.

#### Bilagor

Tillståndsbeslut 638-2024-5041

Lägeskarta och situationsplan

#### Kaupunkikehitysjohtaja

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 171 § i MarkByggL godkänna de ansökta undantagen i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5041 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

## Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att med stöd av 171 § i MarkByggL godkänna de ansökta undantagen i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5041 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.