

Placeringstillstånd, Kullo

Stadsutvecklingsnämnden 09.09.2025
2053/10.03.00.12/2025

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

För ett ca 5 000 m² stort outbrutet område av fastigheterna 638-440-1-123 och 638-440-8-44 anhålles om placeringstillstånd för byggandet av ett egnahemshus (250 m²-vy, 2 vån.).

Fastighet 638-440-1-123 är 1,0120 ha och den är registrerad 21.9.1994. På fastigheten finns ett egnahemshus från år 1986. Fastighet 638-440-8-44 är 7,719 ha stor och den är registrerad 12.11.1997. Fastigheten 638-440-8-44 omfattar två skiften och utgörs delvis av åkermark. På fastigheten 638-440-8-44 finns endast en lada.

Byggplatsen består av ett obebyggt skogsområde och angränsar till året om bosättning. Allmän vattenledning finns längs med Helsingforsvägen ca 350 meter från byggplatsen. Avloppsnätet sträcker sig inte riktigt lika långt och närmaste anslutningspunkt är ca 450 meter från byggplatsen. Borgå vatten bekräftar att byggplatsen kan anslutas till vatten- och avloppsnätet. Byggplatsen kan utnyttja befintlig enskild väg, men det krävs en egen gårdsväg från den enskilda vägen.

Kullo är en av de byar som utsågs till servicebyar i programmet för bystrukturen, som stadsfullmäktige godkände år 2014.

Utarbetande av en ny delgeneralplan för området har inletts. År 2017 påbörjades arbetet med att revidera delgeneralplanen för Sköldvik och att utarbeta en delgeneralplan som styr bybebyggelsen i Kullo och Mickelsböle. Planeringsområdet omfattar också delar av byarna Svartbäck, Åminsby, Svartså, Karleby och Söderveckoski. Utredningarna och de preliminära målen var framlagda hösten 2023 och arbetet med utarbetandet av planutkastet påbörjades under år 2024. Enligt de preliminära målen för planläggningen utvecklas Kullo bycentrum som ett område för byaktig bebyggelse i enlighet med programmet för bystrukturen som en serviceby. Den ansökta byggplatsen är belägen inom detta utvecklingsområde för Kullo bycentrum.

Motivering

Det är frågan om byggandet av ett egnahemshus inom det område som i de preliminära målen för områdets pågående planläggningen anvisats som utvecklingsområde för Kullo bycentrum. I närheten av byggplatsen finns året om bosättning. Det finns väg fram till byggplatsen, den kan anslutas till vatten- och avloppsnätet och trafikbullernivån överstiger inte godkända riktvärdena för boende. Byggplatsen lämpar sig för boende och det ansökta byggandet är lämpligt med tanke på landskapet.

Det ansökta byggprojektet orsakar inte särskilda kostnader för staden eller staten och byggandet medför inte olägenheter för grannarna. Det ansökta byggprojektet stämmer överens med målen i den pågående delgeneralplanen samt stöder utvecklingen av Kullo bycentrum och medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

Det ansökta byggandet försvårar inte väsentligt utarbetandet av den påbörjade generalplanen för området, leder 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, och är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, då det genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet.

På basen av ovanstående kan konstateras att det ansökta byggprojektet uppfyller förutsättningarna för placering utanför detaljplaneområden enligt 45 § i bygglagen samt förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § i bygglagen.

Bygginskränkning:

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

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2025-5023

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 638-2025-5023 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.