

Undantagslov, Sannäs

Stadsutvecklingsnämnden 09.09.2025
2051/10.03.00.03/2025

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

För fastigheten 638-458-1-394 anhålles om undantagslov för ändring av våningsytan i befintlig sidobostad.

Undantagslov ansöks för att ändra utrymmena i sidobostadens nedre våning till sådana utrymmen som räknas till våningsytan. Enligt ansökan är avsikten att möjliggöra en mångsidigare användning av byggnaden genom att ge tillträde mellan våningarna via en trappa inne i byggnaden. Projektet avviker från bestämmelser på så sätt att sidobostadens storlek överskrider den högsta tillåtna våningsytan 85 m²-vy för sidobostäder.

Byggplatsen är belägen söder om motorvägen i närheten en avtaget till Sannäs. På byggplatsen finns ett egnahemshus (102 m²-vy) och en sidobostad (85 m²-vy). Byggloven beviljades åren 2014 och 2015. Byggnaderna ligger så nära motorvägen att bullernivåerna på byggplatsen enligt den senaste bullerutredningen överskrider de riktvärden som statsrådet fastställt för bostadsområden.

Fastighetens areal är 4,3470 ha och den är registrerad 14.7.2011. Fastigheten är inte ansluten till vatten- och avloppsnätet.

Sidobostaden är byggd i två våningar. Sidobostadens egentliga bostadsutrymmena ligger på andra våningen i byggnaden (kök, vardagsrum, två sovrum, badrum och bastu). På första våningen, dvs. källarvåningen, finns ett garage, förråd, tekniska utrymmen och en toalett. Källarvåningen har endast små fönster i garageutrymmet, i övrigt har den inga fönster. En intern trappa har byggts mellan våningarna för att möjliggöra en mångsidigare användning av byggnaden. Ingen ändring av användningsändamål har ansökts för utrymmena i källarvåningen.

Motiveringar

Det är frågan om en intern ombyggnad av ett befintligt bostadshus. Interna trappor kommer att byggas mellan våningarna för att underlätta användningen av utrymmena. Användningsändamålet för utrymmena i källarvåningen kommer inte att ändras, och byggnadens totalyta och fasad kommer att förbli oförändrade. Det finns särskilda skäl som stöd för ansökan.

Det ansökta projektet medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnående av målen för naturvärden, försvårar inte uppnående av målen 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 lovvillkoren i beslutet.

Bygginskränkning:

- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.2 gällande omfattningen av byggandet.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2025-5022

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 57 § i bygglagen godkänna det ansökta undantagslovet i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2025-5022 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.