

Undantagslov, Kardrag

Stadsutvecklingsnämnden 22.09.2026
2074/10.03.00.03/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, planläggare Camilla Stenberg
planhandläggare Annukka Debenjak-ljäs,
fornamn.efternamn@porvoo.fi.

För fastigheten 638-431-1-186 anhålles om undantagslov för byggandet av ett fritidsbostadshus (högst 100 m²-vy).

Fastigheten är belägen cirka 18 km sydost om Borgå centrum i Kardrag by, på en liten udde. Fastighetens areal är 0,9973 ha. På byggplatsen finns sedan tidigare en bastubyggnad, ett förråd och ett båthus. Fastigheten har cirka 150 meter strandlinje.

Fastigheten har befintlig vägförbindelse samt anslutning till vatten- och avloppsnät. I öster och väster gränsar fastigheten till Lillpernåviken, där ett Natura 2000-område är beläget. Norr om fastigheten, längst ut på udden, finns ett samfällt område för förvaring och sjösättning av båtar.

I området gäller delgeneralplanen för byar och glesbygd från 1996. Planen saknar rättsverkan. I planen är fastigheten anvisad som jord- och skogsbruksdominerat område (M-5).

Motiveringar

Det är frågan om byggandet av ett fritidsbostadshus inom ett strandområde utan sådan plan som förutsätts enligt OAL 72 § samt på mindre än 50 meters avstånd från strandlinjen.

Det är fråga om kompletteringsbyggande på en redan bebyggd byggplats. Byggplatsen har etablerats i samband med att bygglov tidigare beviljades för bastubyggnaden. Det planerade fritidsbostadshuset placeras inom det befintliga gårdsområdet tillsammans med bastun och övriga ekonomibyggnader och utvidgar inte den använda byggplatsen i någon betydande omfattning till obebyggt område. Den fria strandlinjen minskar inte till följd av projektet. Det ansökt projektet medför inte heller några betydande förändringar i den omgivande miljön, där det redan finns flera byggnader för både permanent boende och fritidsboende.

Byggprojektet förutsätter inte anläggande av en ny vägförbindelse. Genom att den planerade fritidsbostaden ansluts till befintligt vatten- och avloppsnät uppkommer ingen betydande belastning på miljön. På den skogsbevuxna fastigheten har byggnadens placering anpassats väl till terrängen. Trots att det avstånd till strandlinjen som anges i Borgå stads byggnadsordning inte uppnås, bedöms byggnaden inte dominera strandlandskapet.

Med beaktande av ovanstående 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, 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 har annars inte betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser. Det förekommer särskilda skäl som stöd för ansökan.

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 (OAL 72 § 1 mom.)
- Undantag från byggnadsordningens punkt 5.1 gällande fritidsbostadsbyggnadens avstånd från strandlinjen.

Bilagor

Tillståndsbeslut 638-2026-5037

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 57 § i bygglagen godkänna det ansökta undantagslovet i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2026-5037 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.