Undantagslov, Sundö

Stadsutvecklingsnämnden 03.11.2026
2493/10.03.00.03/2026

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

För fastigheten 638-467-1-10 anhålles om lov för byggandet av en hall för båtförvaring (240 m²).

Byggplatsen är belägen på norra stranden av Sundön i Pellinge skärgård. På byggplatsen finns i dagens läge fyra hallar, sammanlagt ca 1 150 m². Enligt ansökan är hallen avsedd att byggas som ett skyddstak där en tredjedel av fasadväggen är öppen. Hallen placeras drygt 50 meter från strandlinjen i samma byggnadsgrupp som de befintliga hallarna. Utifrån områdets ortofoto kommer hallen inte att synas från havet, eftersom den är placerad bakom strandträdbeståndet.

För området gäller delgeneralplanen för Pellinge skärgård (godkänd 30.3.2016 och den har trätt i kraft 20.9.2017). I delgeneralplanen har byggplatsen anvisats som ett hamnområde, servicehamn (LS-3). Enligt planbestämmelserna får i området uppföras byggnader som betjänar båtliv, fiske samt båtvarvsfunktioner.

Delgeneralplanen är godkänd som en delgeneralplan med rättsverkningar. Enligt planbestämmelserna kan med stöd av den här delgeneralplanen beviljas bygglov på byggplatser som anvisats på delgeneralplanens strandområde (lagen om områdesanvändning 72 §). Denna bestämmelse gäller endast anvisade byggplatser och inte hamnområden, varmed det ansökta byggprojektet kräver undantagslov.

Motiveringar
Det är frågan om byggandet av ett skyddstak för båtförvaring inom ett område där det enligt bestämmelserna i delgeneralplanen får uppföras byggnader som betjänar båtliv, fiske samt båtvarvsfunktioner. Det ansökta byggprojektet är i enlighet med bestämmelserna i områdets generalplan med rättsverkningar och det förekommer således särskilda skäl som stöd för ansökan.

Med beaktande av det ovan anförda 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 och leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller har annars inte betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Bygginskränkning

- Byggande i ett strandområde, där områdets delgeneralplan med rättsverkningar inte kan användas som grund för beviljande av bygglov inom hamnområden, utan endast inom anvisade byggplatser (OAL 72 § 1 mom.)

Bilagor
Tillståndsbeslut 638-2026-5043
Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 57 § i bygglagen godkänna det ansökta undantagslovet i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2026-5043 i bilagan.

Beslutet justeras genast.