Placeringstillstånd, Söderveckoski

Stadsutvecklingsnämnden 03.11.2026
2432/10.03.00.12/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, planläggare Kirill Gusev, lupavalmistelu@porvoo.fi

För ett ca 6000 m² stort outbrutet område av fastigheten 638-470-12-1 anhålles on placeringstillstånd för byggandet av ett egnahemshus (högst 350 m²-vy, 2 vån.)

Fastigheten Skogsbacka (registrerad 26.1.1921) är belägen i Söderveckoski i slutet av Rönnkullavägen. Hela fastighetens areal är 6,9 ha. På fastigheten finns enligt byggnads- och lägenhetsregistret ett egnahemshus (343 m²-vy) från 1989, en sidobostad (45 m²-vy) från 1936 och lantbruksbyggnader. Fastigheten består i den norra delen av åkermark och i den södra delen av skog.

Den ansökta byggplatsen är belägen invid Rönnkullavägen i den västra delen av fastigheten och utgör en nordsluttning i gränszonen mellan skog och öppet odlingslandskap. Inom byggplatsens område finns en gammal rökbastu som är avsedd att bevaras. Byggplatsen kan anslutas till vattenledningsnätet. Avlopps- och dagvattnen behandlas fastighetsvis.

I området finns sedan tidigare flera bostadshus för permanent boende.

Motiveringar
Det är frågan om byggandet av ett egnahemshus i ett område där det redan finns permanent boende. Den ansökta byggplatsen uppfyller kraven på byggplatsens storlek och läge. Byggplatsen splittrar inte enhetliga obebyggda områden, utan ansluter sig till den befintliga samhällsstrukturen. Det är möjligt att ordna en anslutning till den befintliga enskilda vägen och de ansökta byggnaderna kan anslutas till vattenledningsnätet. Byggandet orsakar inte olägenheter för grannarna och försvårar inte bebyggandet av grannfastigheterna.

Utifrån ansökan och dess bilagor kan det konstateras att den ansökta byggplatsen är lämplig för boende. Det ansökta byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Byggandet medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen. Det ansökta byggprojektet försvårar inte väsentligt utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt, 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, då det genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet.

På de grunder som anförts ovan kan det således 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 16 §)

Bilagor
Tillståndsbeslut 638-2026-5040
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 638-2026-5040 i bilagan.

Beslutet justeras genast.