

Avgörande om planeringsbehov, Kurböle

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 87
1034/10.03.00.02/2023

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för byggandet av ett egnahemshus (350 m²-vy, 2 vån.) och ekonomibyggnader.

Fastigheten är registrerad 9.9.2009 och dess areal är 3,7835 ha. Fastigheten är obebyggt skogsområde.

I närheten av den ansökta byggplatsen finns året om bosättning. Genom byggplatsen löper vattenandelslagets vatten- och tryckavloppsledning och byggplatsen angränsar till Båtviksvägen.

På basen av situationsplanen placeras nybyggnaderna ca 150 meter från Båtviksvägen och ca 60 meter från vatten- och avloppsledningen i närheten av byggplatsens högsta punkt.

Enligt ansökan ska byggnaden förses med egen borrhunn och eget avloppsvattensystem som utarbetats av en sakkunnig. Sökandena anser att en anslutning till vatten- och avloppsnätet skulle förstöra naturlandskapet och bli riktigt dyr, med hänsyn till avståndet till ledningarna, markens form och stenighet samt sprängning av ledningarna ner under frostfritt djup.

Moderlägenhetens areal har varit 41,74 ha år 1967. I dagens läge finns det sex (6) bebyggda fastigheter inom dess område, vilket motsvarar ett dimensioneringstal på 1 byggplats/ 7 ha. Den ansökta fastigheten är den enda obebyggda fastigheten inom moderlägenhetens område. Bygglov har beviljats för senare styckade fastigheter.

Motiveringar

Det är frågan om byggandet av ett egnahemshus i ett område där det från tidigare finns året om byggnation. Den ansökta byggplatsen är belägen invid befintliga egnahemshus, den kan anslutas till vattenandelslagets vatten- och avloppsnätet och till befintlig väg.

Den ansökta byggplatsen är lämplig för kompletteringsbyggande med beaktande av att dess läge och anslutningsmöjligheter till vattenandelslagets vatten- och avloppsnät. Genom att använda existerande vägnät och ansluta nybyggnaderna till vatten- och avloppsnätet är det ansökta byggprojektet lämpligt med tanke på förverkligandet av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten. Genom att placeras nybyggnationen i enlighet med situationsplanen är det ansökta byggprojektet även lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Med beaktande av ovanstående kan lov för det ansökta byggprojektet beviljas med stöd av kravet på fastighetsägarnas likvärdiga bemötande utan att det har en begränsande inverkan på planeringsalternativen vid en eventuell kommande planering av området. Det ansökta projektet förorsakar inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen då det genomförs i enlighet med villkoren för lovet i beslutet.

Bygginskränkning:

- Byggande på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §).

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5024

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterade att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5024 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget och paragrafen justerades vid sammanträdet.