

Avgörande om planeringsbehov, Sondby (1)

Stadsutvecklingsnämnden 13.06.2023 § 100
1406/10.03.00.02/2023

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för byggande av ett
egnahemshus (150 m²-vy, 1 vån.).

Fastigheten är registrerad 12.5.1988 och består av sju (7) skiften.
Fastighetens och dess totala jordareal är 174,43 ha. Inom
fastighetens område finns ett egnahemshus och sex fritidsbostäder.
Moderlägenhetens jordareal var 226 ha år 1959. Inom
moderlägenhetens område finns idag 13 bostadshus, vilket
motsvarar 1 byggplats/17 ha.

Det ansökta egnahemshuset är beläget i en skogsdunge i utkanten
av Sondby byområde. Byggnaden kan anslutas till
vattenandelslagets vattenledning och till enskild väg. I närområdet
finns året om byggnation.

Sondby är en av sex skärgårdsbyar i Borgå som klassas som
byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY).

Motiveringar:

Det är frågan om byggandet av ett egnahemshus i ett område där
det funnits året om byggnation redan på 1600-talet. Den ansökta
byggplatsen är belägen inom byområdets utvidgningsområde och
den kan anslutas till vattennätet och befintlig väg. Byggnadstrycket i
området är inte stort.

Den ansökta byggplatsen är lämplig för kompletteringsbyggande
inom byområdet. Med beaktande av moderlägenhetens storlek,
använd byggrätt och den ansökta byggplatsen läge, 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 planläggning i området. Genom en noggrann planering
kan nybyggnationen anpassas till den byggda kulturmiljön av
riksintresse.

Det ansökta projektet förorsakar inte olägenheter med tanke på
detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering
av områdesanvändningen, är lämpligt med tanke på landskapet och
försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden
eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven då det genomförs i
enlighet med lovvillkoren i beslutet.

Bygginskränkning:

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

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5025

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggl 137 § för beviljande av bygglov i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5025 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

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