

Avgörande om planeringsbehov samt undantagsbeslut, Veckjärvi

Stadsutvecklingsnämnden 31.10.2023 § 142
2401/10.03.00.02/2023

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

För fastighet [REDACTED] anhålles om lov för byggandet av ett ersättande egnahemshus (200 m²-vy) och ekonomibyggnad. Samtidigt rivs det nuvarande egnahemshuset och ekonomibyggningen.

Fastigheten är belägen i Veckjärvi by invid Veckjärvivägen. Fastigheten är registrerad 27.10.1943 och dess areal är 3 200 m². Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten ett egnahemshus (60 m²-vy) från år 1946 och en ekonomibyggnad (40 m²-vy) från år 1949. Fastigheten är ansluten till vatten- och avloppsnätet.

Enligt trafikbullerutredningen som gjordes 2013 (Porvoon meluselvitys, Ramboll) överstiger trafikbullernivån på byggplatsen statsrådets givna riktvärden för bostadsområden dagtid men inte nattetid. Bullernivån uppgår enligt utredningen till 55-60 dB (LAeq) dagtid.

I situationsplanen har byggplatsens körväg anvisats via Fasngränden, såsom fastigheten har vägservitutsrätt enligt fastighetsregistret. I ansökan framkommer att fastigheten inte använder den körförbindelsen i nuläget, utan byggplatsen har en körförbindelse genom den angränsande fastigheten och skulle gärna använda den även i fortsättningen.

Revideringen av områdets delgeneralplan för de centrala delarna av Borgå har inletts år 2018.

Motivering

Det är frågan om byggandet av ett ersättande egnahemshus inom ett område, där det finns tät året om bebyggelse. Det ansökta byggprojektet stämmer överens med områdets markanvändningsmål då det är beläget inom ett område som i delgeneralplanen med rättsverkan anvisats som bostadsområde dominerat av småhus. Enligt planbestämmelserna är avsikten att området detaljplanläggs. Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet, det ligger nära stadens tjänster inom ett redan tätbebyggt, gammalt bostadsområde.

I nuläget har fastigheten körförbindelse genom den angränsande fastigheten. Då man tar i beaktande att enligt den gällande delgeneralplanen är avsikten att detaljplanlägga det här bostadsområdet, är det nuvarande vägarrangemanget genom en annan fastighet inte ändamålsenligt och skulle förorsaka olägenheter för den kommande detaljplanläggningen. Fastigheten har

vägservitutsrätt via Fasangränden. Ifall körförbindelsen till byggplatsen ordnas i enlighet med situationsplanen via Fasangränden, förorsakar det ansökta byggprojektet inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen då byggprojektet genomförs i enlighet med de givna villkoren för lovet i beslutet.

På byggplatsen överstiger trafikbullret dagtid de av statsrådet godkända riktvärdena för bostadsområden. Genom en bra och noggrann planering i enlighet med villkoren i beslutet, erhålls en trygg och sund boendemiljö på byggplatsen. Då nybyggnationen anpassas till sluttningen och terrängen, är nybyggnationen även lämplig med tanke på landskapet.

Med beaktande av ovanstående, förorsakar det ansökta byggprojektet inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen och är lämpligt med tanke på landskapet då byggprojektet genomförs i enlighet med de givna villkoren för lovet i beslutet.

Det är frågan om en redan bebyggd byggplats, varvid det förekommer särskilda skäl som stöd för undantaget från bestämmelserna om byggplatsens storlek (ByggnO 4.1). Det ansökta projektet medför inte olägenheter för planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändning, då det genomförs i enlighet med de givna villkoren för lovet i beslutet.

Bygginskränkning:

- Byggande på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §)
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.1 gällande kravet på byggplatsens storlek.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5030

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov och godkänner med stöd av 171 § i MarkByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5030 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Behandling

Under behandlingen godkände nämnden enhälligt att från finska listtexten avlägsnas den extra paragrafhänvisning MarkByggL 116 §.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden konstaterade att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL

137 § för beviljande av bygglov och godkände med stöd av 171 § i MarkByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5030 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.