

Undantagsbeslut, Haiko

Stadsutvecklingsnämnden 10.09.2024
1707/10.03.00.03/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggningsarkitekt Pekka Mikkola, fornamn.efternamn@borga.fi

Ansökan:

I Haiko på fastigheten 638-421-1-620, Edelfeltstigen 8, söks förutsättningar för beviljande av bygglov för en ekonomibyggnad i en våning på 60 m²-vy som skulle placeras i tomtens nordöstra del utanför byggnadsytan. På tomten finns ett egnahemshus från år 2001 och ett litet skjul.

För området gäller detaljplanen DP- BP 80 som godkändes som byggnadsplan år 1985. Där har kvarteret anvisats som kvartersområde för småhus. Vid utarbetandet av planen har man uppenbarligen strävat efter ett s.k. förverkligande i bolagsform, där det i kvarteret kunde ha funnits små bostadshus i två våningar, fristående hus, parhus eller till och med radhus. Byggnadsytan är utformad så att det i kvarterets norra del finns en mycket bred avgränsad del där man inte får bygga. Kvarteret har emellertid senare indelats i åtta tomter och på tomterna har det byggts egnahemshus (fristående småhus) med eventuella ekonomibyggnader. Husen blev färdiga åren 1996–2017 men de flesta under 2000-talets första år. På västra granntomterna och även på den sökandes tomt ligger bostadsbyggnaden helt eller huvudsakligen utanför byggnadsytan. Det finns rejält med bygggrätt kvar. Om skjulet som nu finns på tomten rivs för att bygga en ny ekonomibyggnad förblir en del av bygggrätten fortfarande outnyttjad även efter det att ekonomibyggnaden uppförts (bygggrätten för tomten 308 k-m² – bostadsbyggnad 187 k-m² – ny ekonomibyggnad 60 k-m² =) 61 k-m².

Den nu sökta placeringen av ekonomibyggnaden stöder sig framgångsrikt på den fasad som består av de befintliga byggnaderna i området, trots en betydande avvikelse. Grannarna har inget att anmärka mot ansökan. Man kommer inte att avvika från omfattningen på bygggrätten.

Bygginskränkning:

- En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (58 § i MarkByggL).

Bilagor:

Lovbeslut 638-2024-5028

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna undantaget som ansökts om med stöd av 171 § i MarkByggL enligt det bifogade lovbeslutet 638-2024-5028.

Paragrafen justeras genast.