

Avgörande om planeringsbehov och undantagsbeslut, Finnby

Stadsutvecklingsnämnden 01.10.2024
2167/10.03.00.02/2024

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

För fastighet **638-416-7-3** anhålles om lov för byggandet av ett egnahemshus (högst 200 m²-vy, 2 vån.). Nuvarande fritidsbostad rivs.

Fastighetens areal är 2000 m². Fastigheten är bildad av ägor, som enligt köpebrevet köptes 16.6.1958. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten en fritidsbostad från år 1958 (32 m²-vy).

Byggplatsen är belägen intill Bergstavägen som en del av den bebyggelse av glesbygdskaraktär som uppstått på båda sidorna av vägen. I närheten av byggplatsen finns endast året om bostättning.

Enligt situationsplanen placeras det nya egnahemshuset på samma ställe som den nuvarande fritidsbostaden som kommer att rivas. Byggplatsen kan anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät.

Motiveringar:

Det är frågan om byggandet av ett nytt egnahemshus istället för en gammal fritidsbostad. Byggplatsen kan anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet. I närheten av byggplatsen finns året om bostättning från tidigare.

- Avgörande om planeringsbehov

Då man beaktar att det är frågan om en redan bebyggd byggplats i vars närheten det finns endast året om bostättning, 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 de givna lovvillkoren i beslutet.

- Undantagsbeslut

Det är frågan om en gammal redan bebyggd liten byggplats, förekommer det särskilda skäl som stöd för undantaget från byggplatsens storlek (ByggnO 4.1). Byggplatsen angränsar till Bergstavägen, i närheten av byggplatsen finns endast året om bostättning och byggplatsen kan anslutas till vatten- och avloppsnätet. Det ansökta byggprojektet medför inte olägenheter för planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändning, då det genomförs i enlighet med de givna villkoren i beslutet.

Bygginskränkning:

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

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5012

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 638-2024-5031 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.