

Undantagsbeslut, Veckjärvi

Stadsutvecklingsnämnden 26.11.2024
2505/10.03.00.03/2024

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

För fastigheten **638-477-2-6** ansöks om lov för att ändra en befintlig bastubyggnad (ca 50 k-m²) till fritidsbyggnad och en befintlig fritidsbyggnad (ca 35 k-m²) till gäststuga.

Byggplatsen är belägen längs Västra Tjärträskvägen och gränsar till Tjärträsket. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det två byggnader på byggplatsen: en fritidsbyggnad (ca 30 m²-vy) från 1981 på västra sidan av vägen och en bastubyggnad (ca 45 m²-vy) från 1997 på östra sidan av vägen, ca 45 m från stranden. På byggplatsen finns även en ekonomibygnad. Enligt situationsplanen är dess areal 28 m²-vy.

Fastigheten registrerades 13.5.2016 och dess areal är 8 814 m². Fastigheten har en strandlinje på cirka 47 meter. I området finns inte kommunalt vatten- och avloppsnät.

Motiveringar

Det är frågan om ändring av användningsändamål, så att en fritidsbyggnad ändras till en gäststuga och en bastubyggnad ändras till en fritidsbyggnad. Bastubyggnaden, som byggdes på 1980-talet och utvidgades i början av 2000-talet, ligger nästan inom det avstånd på 50 meter från stranden som krävs enligt byggnadsordningen och motsvarar mer en fritidsbyggnad än en bastubyggnad. Den befintliga fritidsbyggnaden ligger långt från stranden och är i storlek lik en gäststuga.

Då man tar i beaktande att det är frågan om befintliga byggnader, förekommer det särskilda skäl som stöd för ansökan. Den befintliga bastubyggnaden ligger cirka 45 m från stranden och ansökan kommer inte att förändra landskapsbilden, varvid det även förekommer särskilda skäl som stöd för beviljandet av undantag från byggnadsordningens bestämmelser om fritidsbyggnadens avstånd från stranden.

Det ansökta projektet medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnående av målen för naturvården, försvårar inte uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, och leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser, då det genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet.

Bygginskränkning

- Byggande i ett strandområde utan detaljplan eller sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. (MarkByggL 72 § 1 mom.)
- Undantag från byggnadsordningens punkt 5.1 gällande fritidsbostadens avstånd från strandlinjen.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5034

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 171 § i Mark-ByggL godkänna de ansökta undantagen i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5034 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.