

Undantagsbeslut, Tjusterby

Stadsutvecklingsnämnden 26.11.2024
2228/10.03.00.03/2024

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

För fastigheten **638-474-1-106** anhålles om lov för byggande av ett egnahemshus (högst 350 m²-vy), ett stall (högst 200 m²-vy), en boda (högst 30 m²-vy) och en ridplan. Det nuvarande egnahemshuset och ladugården rivs.

Fastighetens areal är 7,6 ha och den är registrerad 3.3.1982. På fastighetens finns enligt byggnads- och lägenhetsregistret ett egnahemshus från 1922. Genom fastigheten löper allmän vatten- och avloppsledning. Fastigheten angränsar till Svartsån.

Vid terrängbesöket 23.8.2024 konstaterades att det nuvarande egnahemshuset har rasat samman och är i så dåligt skick att det inte kan renoveras längre. Byggnaden har en hög stenfot, är byggd i två våningar och försedd med mansardtak. Ladugården är en även den i två våningar, byggd i trä och målad med rödmylla. Byggnaderna är belägna i utkanten av det öppna åkerlandskapet i ådalen längs med Svartsån.

Enligt ansökan är avsikten att bygga det nya egnahemshuset på samma plats som det nuvarande, likaså den nya stallbyggnaden på samma ställe som ladugården. I området delgeneralplan ingår denna del av fastigheten i ett byområde (AT-1).

Från situationsplanen framkommer att ridplanen och bodan har placerats i fastighetens norra del. Det öppna åkerlandskapet har i delgeneralplanen anvisats som ett jordbruksområde, värdefull landskapshelhet (MV-1) och skogsområdet som ett värdefullt skogslandskap (MU-1). Hela fastigheten ingår i ett kulturhistoriskt, landskapsmässigt eller till sina naturförhållanden betydelsefullt område.

I situationsplanen har även anvisats en bastubyggnad invid ån. Bastubyggnaden är inte inom samma gårdsplan som bostadshuset. Ansökan har under beredningen ändrats så att i detta skede anhålls inte om lov för byggandet av bastubyggnaden som i situationsplanen anvisats invid åstranden och det här beslutet tar inte ställning till förutsättningarna för byggandet av bastubyggnaden.

Motiveringar

1. Ersättande egnahemshus och stall
Till den del det är frågan om ersättande byggande förekommer särskilda skäl som stöd för ansökan. De ersättande byggnaderna, såsom egnahemshuset och stallet är placerade på samma ställen som de nuvarande byggnaderna inom det område som i delgeneralplanen anvisats som byområde. Genom en

noggrann planering kan de ersättande byggnaderna anpassas till det öppna åkerlandskapet i ådalen.

Byggandet av ersättande egnahemshus och stall 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.

2. Boda och ridplan

Byggandet av en ridplan i fastighetens norra del och en mindre ekonomibygnad i samband med ridplanen inom skogsområdet utgör en del av fastighetens lantbruksverksamhet, och det förekommer särskilda skäl som stöd för ansökan. Byggandet 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.

Det här beslutet tar inte ställning till förutsättningarna för byggandet av en bastubyggnad invid åstranden.

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.)

Bilagor

Tillståndsbeslut 638-2024-5036

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 171 § i MarkByggL godkänna de ansökta undantagen för byggandet av ett egnahemshus, ett stall, en boda och en ridplan i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5036 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.