

Avgörande om planeringsbehov, Seitlax

Stadsutvecklingsnämnden 13.02.2024 § 16
2993/10.03.00.02/2023

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för byggandet av ett
egnahemshus (150 m²-vy, 2 vån.),

Fastigheten är registrerad 27.06.2023 och dess areal är 0,5920 ha.
Fastigheten är obebyggd.

Byggplatsen är belägen i ett skogsområde, i närheten av
Björknäsvägen. I närområdet finns året om byggnation från tidigare.
Det allmänna vatten- och avloppsnätet går genom åkerområdet ca
100 meter norr om byggplatsen.

Enligt situationsplanen placeras det nya bostadshuset i
byggplatsens nordvästra del, i sluttningen mot det öppna
åkerlandskapet. Byggplatsens högsta plats lämnas obebyggd.

Moderlägenhetens areal har varit 86,08 ha år 1959. I dagens läge
finns det fem (5) bebyggda fastigheter inom dess område, vilket
motsvarar ett dimensioneringstal på 1 byggplats/ 17 ha. Inom
moderlägenhetens område finns fyra (4) obebyggda fastigheter.

Motivering:

Det är frågan om byggandet av ett egnahemshus i ett område där
det från tidigare finns året om byggnation. Den ansökta byggplatsen
är belägen i närheten av befintliga egnahemshus, den kan anslutas
till vatten- och avloppsnätet och till befintlig väg.

Den ansökta byggplatsen är lämplig för kompletteringsbyggande
med beaktande av att dess läge och anslutningsmöjligheter till
vatten- och avloppsnätet. Genom att använda existerande vägnät
och ansluta nybyggnaderna till vatten- och avloppsnätet är det
ansökta byggprojektet lämpligt med tanke på förverkligandet av
samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten. Genom
att placeras nybyggnationen i enlighet med situationsplanen är det
ansökta byggprojektet även lämpligt med tanke på landskapet och
försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden
eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Med beaktande av ovanstående 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 planläggning av
området. Det ansökta projektet förorsakar inte olägenheter med
tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan
reglering av områdesanvändningen då det genomförs i enlighet med
villkoren för lovet i beslutet.

Bygginskränkning:

- Byggande på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §).

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5002

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5002 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade konstatera att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5002 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.