

Undantagsbeslut, Sondby

Stadsutvecklingsnämnden 13.02.2024 § 17

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om undantag för byggandet av en tillbyggnad (47 m²-vy) till ett fritidshus istället för en tillbyggnad som förstörts.

Fastigheten är registrerad 31.12.1948 och dess areal är 1,3079 ha. Byggplatsens strandlinje är ca 200 meter lång.

Enligt ansökan förstördes tillbyggnaden till fritidshuset i en brand hösten 2023. Avsikten är att riva den förstörda tillbyggnaden (42 m²-vy) och ersätta den med en ny, något större tillbyggnad (47 m²-vy). Fritidsbostadens ursprungliga del (124 m²-vy) återstår oförändrad. Enligt situationsplanen finns det även tre ekonomibygnader på byggplatsen och deras sammanlagda våningsyta är 107 m²-vy. Den sammanlagda byggda våningsytan på byggplatsen är 273 m².

Enligt ansökan är byggplatsen ansluten till allmän vattenledning. Allmänt avloppsnät finns inte i området, och i nuläget leds avloppsvattnet till en sluten tank.

Fastigheten ligger intill ett viktigt grundvatten- och grundvattenbildningsområde. För de närliggande fastigheterna har ett förbud mot vattenklosett fastställts i undantagsbesluten.

Motiveringar (förkortning)

- Det är frågan om ersättande byggande, varvid det förekommer särskilda skäl som stöd för ansökan.
- Det är frågan om en redan bebyggd byggplats, vars sammanlagda befintliga våningsyta avviker från föreskrifterna i gällande byggnadsordning. Fritidsbyggnaden har byggts innan den nuvarande byggnadsordningen trädde i kraft.
- Den nya tillbyggnaden placeras på samma ställe som den nuvarande. Landskapsbilden förändras inte.
- För att bättre kunna anpassa tillbyggnaden arkitektoniskt till det ursprungliga fritidshuset från 1930-talet och för att kunna uppdatera byggnadens standard till 2020-talet är den ansökta nya tillbyggnaden något större än den nuvarande och fritidshusets våningsyta ökar med knappt 3 %. Med beaktande av byggplatsens storlek och nuvarande byggnadsbestånd är den ansökta ökningen av våningsytan ringa.
- Byggplatsen ligger långt från samhällsstrukturen i ett tätbebyggt strandområde intill ett viktigt grundvattenområde.
- Det har fattats nekande beslut om vattenklosetter i närområdet. Det är därför motiverat att förbjuda uppförandet av en vattenklosett på sökandens fastighet med hänvisning till vattenskyddet och användningen av vattenresurser. Kravet på

markägarnas likvärdiga bemötande innebär att undantagslov utan förbud mot vattenklosett borde beviljas även för andra liknande projekt. Detta skulle skapa ett sådant förändringstryck att det skulle få långtgående konsekvenser för miljöskyddet. Enligt 171 § i MarkByggL får beviljandet av undantag inte medföra avsevärda skadliga miljökonsekvenser.

- Då det ansökta projektet genomförs i enlighet med villkoren i beslutet medför det inte olägenheter för planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, det försvårar inte uppnående av målen för naturvården eller målen för skyddet av den byggda miljön, och det leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser. Det förekommer särskilda skäl som stöd för projektet.

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 5.2 gällande omfattningen av byggande på strandområden.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5003

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner med stöd av 171 § i Mark-ByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5003 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Behandling

Föredragande tog ärendet bort från föredragningslistan

Påtös

Ärendet behandlades inte

Stadsutvecklingsnämnden 19.03.2024 § 31
2995/10.03.00.03/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:

planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi.

Sökande har kompletterat ansökan med information om det nuvarande avloppvattensystemet. Fritidsbostaden har vattenklosett

och byggnaden är ansluten till ett gemensamt avloppsvattensystem med den angränsande fastigheten. Enligt lovet, som beviljades år 2012, leds gråvattnet till ett markfilteringsfält och det svarta avloppsvattnet till en sluten tank med alarm. Förutsättningarna för ansökans beviljande har utretts på nytt.

Motiveringar (förkortning)

- Det är frågan om ersättande byggande, varvid det förekommer särskilda skäl som stöd för ansökan.
- Det är frågan om en redan bebyggd byggplats, vars sammanlagda befintliga våningsyta avviker från föreskrifterna i gällande byggnadsordning. Fritidsbyggnaden har byggts innan den nuvarande byggnadsordningen trädde i kraft.
- Den nya tillbyggnaden placeras på samma ställe som den nuvarande. Landskapsbilden förändras inte.
- För att bättre kunna anpassa tillbyggnaden arkitektoniskt till det ursprungliga fritidshuset från 1930-talet och för att kunna uppdatera byggnadens standard till 2020-talet är den ansökta nya tillbyggnaden något större än den nuvarande och fritidshusets våningsyta ökar med knappt 3 %. Med beaktande av byggplatsens storlek och nuvarande byggnadsbestånd är den ansökta ökningen av våningsytan ringa.
- Byggplatsen ligger långt från samhällsstrukturen i ett tätbebyggt strandområde intill ett viktigt grundvattenområde. Fritidsbostaden är ansluten till ett avloppsvattensystem som godkänts av myndigheterna år 2012. Eftersom det är frågan om återställandet av en brandskadad tillbyggnad, ändras förhållandena inte i förhållande till år 2012. Det ansökta projektet medför inte ett sådant förändringstryck att det skulle få långtgående konsekvenser för miljöskyddet.
- Då det ansökta projektet genomförs i enlighet med villkoren i beslutet medför det inte olägenheter för planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, det försvårar inte uppnående av målen för naturvården eller målen för skyddet av den byggda miljön, och det leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser. Det förekommer särskilda skäl som stöd för projektet.

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 5.2 gällande omfattningen av byggande på strandområden.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5003

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner med stöd av 171 § i MarkByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-

2024-5003 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden godkände med stöd av 171 § i Mark-
ByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-
2024-5003 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.