

Undantagsbeslut, Norike

Stadsutvecklingsnämnden 09.04.2024 § 57
131/10.03.00.03/2024

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om undantag för byggandet av en ersättande fritidsbyggnad (96 m²-vy, 1 vån.). Den nuvarande fritidsbyggnaden rivs.

Fastighetens areal är 3,0810 ha och den är registrerad 29.3.1971. Fastighetens strandlinje är ca 250 meter lång.

På fastigheten finns enligt byggnads- och lägenhetsregistret en fritidsbyggnad (52 m²-vy) från 1971. Enligt ansökan finns det på fastigheten även en bastubyggnad (26,5 m²-vy) och ett båthus/lider (37 m²-vy) som inte är införda i registret. År 2019 har beviljats bygglov (638-2019-390) för en gäststuga (34 m²-vy). Bygglovet (638-2019-390) har förlängts år 2022 (638-2022-92) och enligt beslutet ska byggarbetet inledas senast 17.7.2024.

Enligt ansökan är nu avsikten att bygga en ny ersättande fritidsbyggnad och avstå från att bygga gäststugan. På så sätt uppfyller det ansökta byggprojektet bestämmelserna i gällande byggnadsordning, där det föreskrivs att byggnaders sammanlagda våningsyta får vara högst 160 m².

Den nuvarande fritidsbyggnaden är belägen ca 40 meter från den nuvarande bastubyggnaden och ca 30 meter från strandlinjen i närheten av +8 meters höjdkurvan. Enligt situationsplanen placeras den nya fritidsbyggnaden på samma ställe som den nuvarande fritidsbyggnaden. Den valda platsen är lämplig med tanke på strandlandskapet och byggplatsens topografi. Ifall fritidsbyggnaden skulle placeras längre bort från stranden, skulle den även ligga längre bort från bastubyggnaden på en högre, mer landskapsmässigt framträdande plats.

Byggplatsen angränsar till Pernåviken, som ingår i Natura 2000-programmet. I närområdet finns inte allmänt vatten- och avlopps nät.

Motiveringar

Det är frågan om byggande av en ersättande fritidsbyggnad och det förekommer således särskilda skäl som stöd för ansökan (MarkByggL 72 §).

Den ansökta ersättande fritidsbyggnaden placeras på samma ställe som den nuvarande, varvid områdets landskapsbild inte förändras märkbart. Den valda platsen är lämplig med tanke på landskapsbilden och byggplatsens topografi. Det förekommer således särskilda skäl som stöd för beviljande av det ansökta undantaget från bestämmelserna i punkt 5.1 i byggnadsordningen gällande byggnadens avstånd från strandlinjen.

Byggplatsen ligger långt från samhällsstrukturen, i ett tättbebyggt strandområde som angränsar till ett Natura 2000-område. I närområdet finns inte vatten- och avloppsnät. Av skäl som hänför sig till begränsningen av klimatförändringar, vattenskydd och användning av vattenresurser tillåts vattenklosetten endast om den kan anslutas till det kommunala avloppsnätet. Kravet på en likvärdig behandling av markägare skulle innebära att andra liknande projekt skulle beviljas undantag utan ett förbud mot vattenklosetter. Detta skulle skapa ett sådant förändringstryck att det skulle få långtgående konsekvenser för miljöskyddet. Enligt 171 § i MarkByggL får undantaget 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 ansökan.

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 fritidsbyggnadens avstånd från strandlinjen.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5010

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner med stöd av 171 § i Mark-ByggL de ansökta undantagen i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5010 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden godkände med stöd av 171 § i Mark-ByggL de ansökta undantagen i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5010 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.