

Undantagsbeslut, Sundby

Stadsutvecklingsnämnden 08.04.2025 § 63
2938/10.03.00.03/2024

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

För fastigheten 638-464-6-68 anhålles om undantag för byggandet av en ersättande fritidsbostad (45 m²-vy) och två små ekonomibyggnader (under 10 m²-vy/byggnad). Enligt ansökan rivs den nuvarande fritidsbyggnaden.

Byggplatsen är belägen mitt på Hässjeholmen. Hässjeholmen är en ca fyra (4) hektar stor och ca 100 meter bred långsmal holme i Sundbys sydvästra delar. Hässjeholmen är bebyggd i sin helhet, på holmen finns sex byggplatser. I området finns ingen delgeneralplan eller detaljplan.

Fastighetens areal är 5 415 m² och den är registrerad 19.8.2008. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på byggplatsen en fritidsbostad (ca 45 m²-vy) från år 1949. Bygglov har redan anhållits om för en bastubyggnad, och den behandlas således inte i detta beslut.

Enligt ansökan rivs den nuvarande fritidsbostaden, och den nya ersättande fritidsbostaden byggs på samma ställe. På grund av holmens smala form, kan fritidsbostaden inte placeras 50 meter från båda stränderna. Fritidsbyggnaden är enligt situationsplanen belägen ca 55 meter från den södra stranden och ca 36 meter från den norra stranden.

De ansökta ekonomibyggnaderna är placerade i närheten av fritidsbostaden. Enligt situationsplanen byggs ekonomibyggnaderna ovanför +3 meters höjdkurvan mellan 20-48 meter från den norra stranden. Byggnaders avstånd från strandlinjen avviker från bestämmelserna i gällande byggnadsordning.

Motivering

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

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 byggnadsordningen gällande byggnadens avstånd från strandlinjen (ByggnO punkt 5.1)

De ansökta ekonomibyggnaderna är små och placerade i närheten av fritidsbostaden närmare strandlinjen än vad byggnadsordningen

föreskriver. Med beaktande av holmens långsmala form och de ansökta byggnaderna ringa storlek, är de anvisade platserna lämpliga med tanke på landskapsbilden och byggplatsens topografi. Ifall byggnaderna skulle placeras längre bort från stranden, skulle de placeras på byggplatsens högst punkt och därmed på en klart synligare plats landskapsmässigt sätt. Det förekommer således särskilda skäl som stöd för beviljande av det ansökta undantaget från bestämmelserna i byggnadsordningen gällande byggnadens avstånd från strandlinjen (ByggnO punkt 5.1)

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 638-2025-5006

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner med stöd av 171 § i

MarkByggL de ansökta undantagen i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2025-5006 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna med stöd av 171 § i Mark-ByggL de ansökta undantagen i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2025-5006 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.