

Avgörande om planeringsbehov, Gäddrag

Stadsutvecklingsnämnden 13.06.2023 § 99
1342/10.03.00.03/2023

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för byggandet av ett
egnahemshus (350 m²-vy, 2 vån.) samt ekonomibyggnader.

Fastigheten är registrerad 15.9.2012 och dess areal är 1,0277 ha.
Fastigheten består av obyggd skogsmark.

Den ansökta byggplatsen är belägen öster om Gäddragsvägen, som
en del av den året om byggnation av glesbebyggelsekaraktär som
uppstått som ett band på båda sidorna om landsvägen. I området
finns allmänt vatten- och avloppsnät och körvägen till fastigheten
sker via en befintlig anslutning.

Stadsutvecklingsnämnden har år 2012 och 2016 beviljat lov för
motsvarande byggprojekt. De loven är inte längre i kraft, men
markanvändningsförhållandena i området har inte förändrats
märkbart sedan dess. År 2017 har utarbetandet av en
delgeneralplan för delar av byarna Fagersta, Vålx, Grännäs och
Gäddrag påbörjats. Målet med delgeneralplanen är att stödja och
utveckla livskraften i byarna. I det preliminära
delgeneralplaneutkastet (27.1.2020) har fastigheten anvisats som en
ny byggplats.

Motiveringar

Det ansökta byggplatsen är belägen som en del av den året om
byggnation av glesbebyggelsekaraktär som uppstått som ett band
på båda sidorna om landsvägen. Åren 2012 och 2016 har beviljats
lov för motsvarande byggprojekt. Markanvändningsförhållandena i
området har inte förändrats märkbart sedan dess. Det ansökta
byggprojektet är även i enlighet med målen för markanvändningen i
den pågående planläggningen.

Den ansökta byggplatsen kan anslutas till det allmänna vatten- och
avloppsnätet och körvägen till fastigheten sker via en befintlig
anslutning. Genom att placeras nybyggnationen i enlighet med
situationsplanen är byggnationen utanför landsvägens
skyddsområde.

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 den pågående planläggningen av
området. Då det ansökta projektet genomförs i enlighet med
lovvillkoren i beslutet förorsakar det inte olägenheter med tanke på
detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering
av områdesanvändningen, är lämpligt med tanke på skapande av

samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten, är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Bygginskränkning:

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

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5026

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 638-2023-5026 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget och paragrafen justerades vid sammanträdet.