

Avgörande om planeringsbehov, Ebbo

Stadsutvecklingsnämnden 11.12.2023 § 172
2794/10.03.00.02/2023

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för byggandet av ett egnahemshus (150 m²-vy, 1 vån.).

Byggplatsen är belägen söder om Ebbovägen, i ett område där det finns året om byggnation från tidigare. I byggplatsens norra del finns en gammal tegelbyggnad, som på basen av lokal information har uppförts 1949 och använts som brandbilsgarage fram till början av 1980-talet. Byggnaden är belägen inom landsvägens skyddsområde.

Enligt situationsplanen placeras nybyggnaden i byggplatsen södra del, i närheten av Mannolavägen. Mannolavägen går genom fastigheten och byggplatsen kan ansluta till den. I området finns vattenandelslagets vatten- och avloppsledning som byggplatsen kan anslutas till.

Ebbo är en av de byar som utsågs till serviceby i bystrukturprogrammet, som fullmäktige godkände år 2014. Den närmaste skolan ligger endast några hundra meter från byggplatsen.

Byggplatsen består av fastigheten [REDACTED] som registrerats 31.12.1986 och vars areal är 0,3150 ha. Enligt situationsplanen kommer ett mindre arrendeområde att bifogas till byggplatsen för att skapa en mer ändamålsenlig byggplats.

Fastighetens [REDACTED] moderlägenhet är Fogdasbacka [REDACTED]. Dess areal var 0,6010 ha år 1959. År 1986 styckades fastighet [REDACTED] i två delar som tilläggsområden till de angränsande fastigheterna. Den angränsande fastighetens moderlägenhet Smeds [REDACTED] hade en areal på 79,46 ha år 1959. Inom dess område finns idag fyra (4) fastigheter, av vilka tre (3) är bebyggda. Moderlägenhetens dimensioneringstal är idag 1 byggplats/ 26 ha.

Motiveringar

Det ansökta byggprojektet gäller byggandet av ett egnahemshus i ett område där det från tidigare finns året om bostäder. Den ansökta byggplatsen ligger bredvid de befintliga egnahemshusen inom ett byområde.

Ebbo har valts till serviceby i bystrukturprogrammet som godkänts av stadsfullmäktige. Det ansökta projektet är i linje med målen för markanvändningen i Borgå stad och beläget i byområdet. Det ansökta byggprojektet kompletterar den befintliga bystrukturen och stöder en hållbar utveckling av byområdet. Det ansökta byggprojektet kan utnyttja den befintliga samhällsstrukturen.

Byggplatsen ligger nära byservicen och kan anslutas till vatten- och avloppsnätet och utnyttja existerande väg som går genom byggplatsen.

Med beaktande av styckningarna som skett i området, moderlägenheternas storlek, använd byggrätt och den ansökta byggplatsens läge, 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 i området.

På ovan nämnda grunder förorsakar det ansökta projektet inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen, då det genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet.

Bygginskränkning:

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

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5036

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 638-2023-5036 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 638-2023-5036 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.