

Avgörande om planeringsbehov och undantagsbeslut, Sannäs

Stadsutvecklingsnämnden 26.11.2024
2735/10.03.00.02/2024

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

För fastigheten **638-458-1-193** anhålles om lov för byggandet av en sidobostad (högst 85 m²-vy).

Fastighetens areal är 3 844 m² och den är registrerad 17.9.1974. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten ett egnahemshus från 1969 (ca 187 m²-vy) och en ekonomibyggning (45 m²-vy) från 1983. Enligt ansökan är egnahemshuset ca 140 m²-vy och den befintliga ekonomibyggningen kommer att rivas.

Byggplatsen är belägen längs Veckjärvivägen ca 1,7 km från Sannäs skola och ca 6,5 km från Östermalm, där det finns tjänster och affärer. I närområdet finns oplanerad året om bosättning som uppkommit sedan 1970-talet.

Enligt situationsplanen använder båda bostäderna samma väganslutning och sidobostaden är belägen utanför vägområdets skyddsområde. I området finns vatten- och avloppsnät och enligt ansökan är avsikten att ansluta byggplatsen till det.

Motiveringar

Det är frågan om byggandet av en sidobostad inom samma gårdsområde som det existerande egnahemshuset. I närområdet finns året om bosättning som uppstått under årtiondenas gång. I området råder inte kraftigt byggnadsstryck och inga nya verksamheter eller samhällstekniska konstruktioner planeras i området. Det finns bra vägförbindelse till byggplatsen och bostadsbyggnaderna kan anslutas till vatten- och avloppsnätet.

Det ansökta byggprojektet är i enlighet med bestämmelserna i byggnadsordningen. Enligt bestämmelserna i byggnadsordningen utgör huvudbyggnaden och sidobostaden en helhet som inte kan styckas till separata fastigheter genom en lantmäteriförrättning, och det uppstår således inte nya byggplatser i området.

Med stöd av ovanstående kan lov för det ansökta byggprojektet beviljas utan att det har en begränsande inverkan på planeringsalternativen vid en eventuell framtida planläggning av området. Det ansökta projektet förorsakar 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 och tillgängligheten till tjänster, är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven, då det genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet.

Byggplatsens areal är under 5 000 m², men eftersom det är frågan om en redan bebyggd byggplats som kan anslutas till vatten- och avloppsnätet, förekommer det särskilda skäl som stöd för beviljandet av undantag från bestämmelserna om byggplatsens storlek (ByggnO 4.1). Det ansökta projektet medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnående av målen för naturvården eller för skyddet av den byggda miljön, och leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser, då det genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet.

Byggbegränsningar

- Byggande på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §).
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.1 gällande kravet på byggplatsens storlek.

Bilagor

Tillståndbeslut 638-2024-5037

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov och godkänner med stöd av 171 § i MarkByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5037 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.