

Undantagsbeslut, Boe

Stadsutvecklingsnämnden 13.02.2024 § 18
2796/10.03.00.03/2023

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om undantag för byggandet av sommarkök-ekonomibygnad (13 m²-vy).

Fastigheten är registrerad 7.5.1960 och dess areal är 3040 m². Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten ett fritidshus (75 m²) från 2022. På fastigheten finns även en ekonomibygnad (15 m²). Sommarkök-ekonomibygnaden (13 k-m²), som den aktuella ansökan gäller, har redan byggts.

Byggplatsen är belägen i Boe byområde. I området finns året om bosättning. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret är den ansökta byggplatsen den enda byggplatsen med ett fritidshus inom hela byområdet. I området finns en allmän vattenledning men inte allmänt avloppsnät.

Enligt Borgå stads byggnadsordning beräknas den totala byggrätten för en byggplats för ett fritidshus enligt exploateringstalet $e=0,032$ (förhållandet mellan våningsyta och byggplatsens areal). Den totala byggrätten för fast boende beräknas med exploateringstalet $e=0,10$.

Enligt föreskrifterna i byggnadsordningen är den totala byggrätten för den ansökta byggplatsen för fritidshus ($0,032 \times 3040 =$) 97,3 m²-vy. Den ansökta byggrätten överskrider den byggrätt som tillåts enligt byggnadsordningen med 6 m²-vy(cirka 6%).

En av rågrannarna har lämnat in en anmärkning mot byggprojektet. De frågor som tas upp i anmärkningen berör inte byggandet av sommarkök-ekonomibygnaden och kan inte behandlas i samband med denna ansökan.

Motiveringar

Frågan gäller uppförandet av ett sommarkök-ekonomibygnad på en redan bebyggd byggplats. Byggplatsen är belägen i ett utvidgningsområde för bycentrum. Byggplatsen ligger inte i strandområdet och alla byggplatser i närheten har året om bosättning.

Om det ansökta undantaget beviljas, kommer den sammanlagda våningsytan för den ansökta byggplatsen inte att skilja sig från byggrätterna för de omgivande byggplatserna. På byggplatsen finns inga särskilda skyddsvärden. Det ansökta projektet är väl anpassat till byområdet. Det ansökta undantaget kan beviljas utan att ha en begränsande inverkan på planeringsalternativen vid en eventuell senare planläggning av området.

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:

- Undantag från byggnadsordningens punkt 5.2 gällande omfattningen av byggande av fritidsbosättning.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5004

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner med stöd av 171 § i Mark-ByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5004 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna med stöd av 171 § i Mark-ByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5004 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.