

Undantagsbeslut, Kroksnäs

Stadsutvecklingsnämnden 07.05.2024 § 123
887/10.03.00.03/2024

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

För fastigheten [REDACTED] anhålles om undantag för byggandet av ett ersättande egnahemshus (180 m²-vy, 1 vån.). Det nuvarande egnahemshuset (ca 80 m²-vy, 1 vån) ändras till ekonomibyggnad.

Fastighetens totala areal är 124 ha och fastigheten är registrerad 22.7.1985. Fastigheten har en strandlinje på ca 480 meter. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten två egnahemshus (1919 och 1940), en lantbruksbyggnad (1998) och en bastubyggnad (1990). På fastigheten finns enligt situationsplanen därutöver en stor ladugård, ett båthus och tre ekonomibyggnader. De flesta av byggnaderna är från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på fastigheten är ca 1 250 m²-vy.

Byggplatsen är belägen inom Kroksnäs byområde. I byområdet finns flera kulturhistorisk värdefulla byggnader och miljömässigt värdefulla objekt. Egnahemshuset, som ansökan gäller, byggdes på 1930–1940-talet som arbetarbostad.

Enligt situationsplanen anvisas det nya egnahemshuset öster om det nuvarande egnahemshuset, som ändras till ekonomibyggnad. Nybyggnaden är placerad ca 35 meter från det nuvarande egnahemshuset och ca 50 meter från strandlinjen i närheten av 5 meters höjdkurvan.

I området finns året om bosättning från tidigare. I området finns allmänt vatten- och avloppsnät.

Motiveringar

Det är frågan om byggandet av ett ersättande egnahemshus. Det nuvarande egnahemshuset ändras till ekonomibyggnad och det nya egnahemshus byggs inom samma gårdsområde, varvid landskapet inte ändras märkbart. I närheten av byggplatsen finns året om bosättning. Byggplatsen kan anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät. Det uppstår inte nya byggplatser genom det ansökta byggprojekt.

Genom att ändra det gamla egnahemshuset till ekonomibyggnad är det möjligt att bevara den gamla byggnaden. Genom att anpassa nybyggnaden till det befintliga byggnadsbeståndet och landskapet kommer det ansökta projektet inte att försämra de kulturhistoriska och miljömässiga värdena i området.

Med beaktande av ovanstående förekommer det särskilda skäl som stöd för ansökan. Då det ansökta byggprojektet genomförs i enlighet med villkoren i lovet medför det inte olägenheter med tanke på plan-

läggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnående av målen för naturvården, försvårar inte uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, och leder inte till byggande med betydande konsekvenser el-ler annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

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.)

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5017

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 171 § i Mark-ByggL godkänna det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5017 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att med stöd av 171 § i Mark-ByggL godkänna det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5017 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.