

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 21-0443-SUP, Vesterbackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 21-0443-SUP, Vesterbackavägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 23.11.2021 § 119

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,
vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Hakija on hakenut lupaa poiketa yleiskaavasta 130 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamiseksi noin 3 650 m²:n suuruiselle kiinteistölle Kalliola Rn:o [REDACTED].

Nyt kyseessä oleva noin 3 650 m²:n suuruinen kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä (tullut voimaan 25.1.2012) kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti. Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Martin Andersson ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Martin Anderssonin ehdotusta. Martin Andersson föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde Martin Anderssons förslag.
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle. Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 133

69/10.03.00.02/2021

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,
vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Hakija on hakenut lupaa poiketa yleiskaavasta 130 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamiseksi noin 3 650 m²:n suuruiselle kiinteistölle Kalliola Rn:o [REDACTED].

Nyt kyseessä oleva noin 3 650 m²:n suuruinen kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä (tullut voimaan 25.1.2012) kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös myönnetään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 100 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentaminen noin 3 650 m²:n suuruiselle kiinteistölle Kalliola Rn:o [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun muutettuna rakennuksen koon osalta. Valiokunta katsoo, että sivuasunto tulisi liittää kunnan vesijohtoverkoston.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 100 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamiseksi noin 3 650 m²:n suuruiselle kiinteistölle Kalliola Rn:o [REDACTED].

Päätösehdotuksen perustelut

Sipoon valtuusto on viimeksi täydentänyt rakennusjärjestystä 14.6.2021 sivuasunto-määräyksellä. Tämän mukaan vähintään 3000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 120 k-m²:n suuruisen sivuasunnon. Tämä päätös ei ole vielä lainvoimainen, sillä siitä on valitettu hallinto-oikeuteen. Voimassa olevan yleiskaavan mukaan sivuasuntoa ei saa rakentaa alle 5000 m² ja rakennuspaikalle voi rakentaa kerrosalaltaan enintään 100 m²:n suuruisen sivuasunnon.

Alueella on vireillä Gumbostrand-Västerskogin osayleiskaavan laatiminen. Kaavoitus ei ole edennyt vielä luonnosvaiheeseen asti. Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi. Rakennushankkeella ei ole vaikutusta rakennuspaikkojen lukumäärään tai mitoitukseen. Valiokunta katsoo, että poikkeaminen yleiskaavasta tontin koon osalta on vähäistä. 100 k-m² suuruisen sivuasunnon rakentaminen ei katsota aiheuttavan haittaa osayleiskaavan laatimiselle. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennus voidaan liittää kunnan vesijohtoverkoston, joten valiokunta katsoo, että näin tulisi menetellä.

Hakemus on koskenut 130 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamista. Näin suurta sivurakennusta ei kuitenkaan voida myöntää yleiskaavan mukaisesti, joten rakennuksen kokoa on pienennetty.

Roy Harkimo kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Martin Anderssonin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 2 "jaa" -ääntä (Saarnio ja Wikström) ja 4 "ei" -ääntä (Kantee, Söderling, Harkimo ja Andersson)
Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut beviljas. Byggnads- och miljöutskottet konstaterar att byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig på ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet kräver också tillstånd att avvika från generalplanen enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet och anser att byggandet av en sidobostad på 100 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 3 650 m² stora fastigheten Kalliola Rnr [REDACTED] uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov som har ändrats angående byggnadens storlek. Utskottet anser att sidobostaden bör anslutas till kommunens vattenledningsnät.

Beslut om undantag

Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ansökta tillståndet att avvika från generalplanen för byggandet av en sidobostad på 100 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 3 650 m² stora fastigheten Kalliola Rnr [REDACTED].

Motivering

Fullmäktige i Sibbo kompletterade senast byggnadsordningen 14.6.2021 med en bestämmelse om sidobostäder. Enligt denna får på en byggplats som är minst 3 000 m² även byggas en sidobostad på högst 120 m²vy. Beslutet har inte ännu vunnit laga kraft eftersom det har överklagats till förvaltningsdomstolen. Enligt den gällande generalplanen får en sidobostad inte byggas på en byggplats som är under 5 000 m² och på byggplatsen för uppföras en sidobostad vars våningsyta är högst 100 m². För närvarande utarbetas en delgeneralplan för Gumbostrand i Västerskog på området. Planläggningen har inte ännu framskridit till utkastskedet. Det råder inte byggförbud i området under den tid planen utarbetas. Byggprojektet inverkar inte på antalet byggplatser eller dimensioneringen. Utskottet anser att avvikelser från generalplanen i fråga om tomtens storlek är liten. Byggandet av en sidobostad på 100 m²vy anses inte medföra olägenheter för utarbetandet av delgeneralplanen. Beslutet leder inte till byggande som har betydande konsekvenser eller på något annat sätt medför betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra konsekvenser. Byggnaden kan anslutas till kommunens vattenledningsnät, och utskottet anser också att detta bör ske. Ansökan gällde att bygga en sidobostad på 130 m²vy i en våning och med en bostad. Enligt generalplanen är det dock inte möjligt att bevilja tillstånd för en så stor sidobostad så byggnadens storlek har förminskats. Roy Harkimo understödde Martin Anderssons förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg ett understött förslag, varför det röstades. Han föreslog följande omröstningsproposition: röstning genom handuppräkning, där de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Martin Anderssons förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräkning gavs 2 "ja" -röster (Saarnio och Wikström) och 4 "nej" -röster (Kantee, Söderling, Harkimo ja Andersson). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 2-4 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-4 Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-4.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upolameddelade avvikande mening till beslutet.

Den avvikande meningen bifogas till protokollet.