

**Avgörande som gäller planeringsbehov 21-0415-SUU, Borgbyvägen / Suunnittelutarveratkaisu 21-0415-SUU, Linnanpellontie**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 23.11.2021 § 120**

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

Sökanden anhåller om att få bygga tre egnahemshus, (å 250 m<sup>2</sup>-vy, 2 våning, 1 bostad) på de ca 0,5 ha stora outbrutna områdena A, B och C av fastigheten Stökas Rnr [REDACTED].

Byggplatserna är belägen inom ett område som i den gällande Delgeneralplan för Borgby (trätt i kraft 30.10.2014) anvisas som byområde (AT).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet beslutar att delvis bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää osittain myöntää haetun luvan liitteen 1 mukaisesti.

Käsittely / Behandling Esa Kantee ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Esa Kanteen ehdotusta.

Esa Kantee föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde Esa Kantees 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 § 134**

69/10.03.00.02/2021

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

Sökanden anhåller om att få bygga tre egnahemshus, (å 250 m<sup>2</sup>-vy, 2 våning, 1 bostad) på de ca 0,5 ha stora outbrutna områdena A, B och C av fastigheten Stökas Rnr [REDACTED].

Byggplatserna är belägen inom ett område som i den gällande Delgeneralplan för Borgby (trätt i kraft 30.10.2014) anvisas som byområde (AT).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet beslutar att delvis bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää osittain myöntää haetun luvan liitteen 1 mukaisesti.

#### Käsittely / Behandling

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov beviljas. Byggnads och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av tre egnahemshus (á 250 m<sup>2</sup>-vy, 2 våning, 1 bostad) på de ca 0,5 ha stora outbrutna områdena A, B och C av fastigheten Stökas [REDACTED]. Byggplatserna skall anpassas till terrängen och landskapet. Betydande utfyllning och terrassering får inte göras på byggplatserna.

#### Motivering

Enligt byggnads- och miljöutskottets tolkning uppfylls de förutsättningar för beviljande av avgörande som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av tre egnahemshus. För byggandet i Borgby krävs inte en mer detaljerad planläggning än vad som bestäms i delgeneralplanen. Dimensioneringen i delgeneralplanen för Sibbo utgör inget hinder för beviljande av det ansökta tillståndet. Byggplatserna ligger i centrum av Borgby och på ett landsskapsmässigt fördelaktigt ställe. Det är möjligt att ansluta byggplatserna till det kommunala vattennätet, men inte till avloppsnätet. Grannarna hade dessutom inget att invända mot bygggårderna i fråga.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

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

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 1 "ja"-röst (Saarnio) och 5 "nej"-röster (Kantee, Söderling, Harkimo, Andersson och Wikström). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-5 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu myönnetään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun kolmen omakotitalon (250 k-m<sup>2</sup>, kaksikerroksinen ja yksiasuntainen) rakentamiseksi kiinteistölle Stökas Rnr [REDACTED] maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti. Rakennuspaikat on mukautettava maastoon ja maisemaan. Merkittäviä täyttöjä ja pengerryksiä ei saa rakennuspaikoilla tehdä.

#### Perustelut

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan tulokinnan mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset edellytykset kolmen omakotitalon rakentamiseksi täyttyvät. Rakentaminen Linnanpellossa ei vaadi tarkempaa suunnittelua kuin mitä on osayleiskaavassa päätetty. Linnanpellon osayleiskaavan mitoitus ei ole este haetun luvan myöntämiselle. Rakennuspaikat sijaitsevat Linnanpellon keskustassa ja ovat maisemallisesti edullisella paikalla. Rakennuspaikat on mahdollista liittää kunnalliseen vesijotoverkkoon, mutta ei viemäriverkkoon. Naapurit eivät vastustaneet kyseisiä rakennustoimenpiteitä.

Esa Kantee 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 1 "jaa" -ääni (Saarnio) ja 5 "ei" -ääntä (Kantee, Söderling, Harkimo, Andersson ja Wikström). Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

#### Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-5.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija

Upolameddelade avvikande mening till beslutet.

Den avvikande meningens bifogas till protokollet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.