

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokous 22.3.2022

Eriävä mielipide / Ulla-Maija Upola

Alkuperäisessä päätösesityksessä on perusteltu, miksi haetun luvan myöntäminen aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle ja miksi luvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Valiokunta vetoaa perusteluissaan yleiskaavan mitoitukseen. Alueen rakentamista ohjaa ainoastaan Sipoon Yleiskaava 2025; ko. yleiskaavaan on kirjattu kaavamääräykseen ainoastaan matemaattiset mitoitusperiaatteet asemakaavojen ulkopuolelle suuntautuvalla rakentamisen ohjeelliselle määrälle ilman, että kaavaprosessin aikana olisi millään tavoin tutkittu rakentamisen sijoittumista alueella, laadittu aiheeseen liittyviä selvityksiä tai tehty vaikutusten arviointia. Se, kuinka paljon mitoituksen mukaisia paikkoja on mahdollista myöntää, riippuu kaavan mitoitusmääräysten ja selvitysten tarkkuudesta. Lisäksi tulee muistaa, että yleiskaavan mitoituslaskelmissa ei ole kyse rakennusoikeudesta eikä yksinään mitoituksen perusteella ole mahdollista todeta, että asemakaavakynnys ei ylittyisi osayleiskaavan alueella.

Lisäksi voidaan todeta, että uuden yleiskaavan laatiminen on käynnistymässä; tämä tulee ohjaamaan alueen kehitystä ja kaavojen laatimista.