

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0163-SUP, Molnmossantie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0163-SUP, Molnmossavägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.05.2022 § 64

615/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen, vesa.ruponen(at)sipoo.fi ja rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Hakija on hakenut lupaa 144 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 1.76 ha suuruiselle kiinteistölle Sandskog Rn:o 753-421-8-101.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025 alueella (tullut voimaan 25.1.2012) aluevarausmerkinnän "Taajamatoimintojen alue (A)" alueella.

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 144 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen 17 645 m²:n suuruisella kiinteistöllä Sandskog Rn:o 753-421-8-101 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 144 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi ja 17 645 m² suuruisella kiinteistöllä Sandskog Rn:o 753-421-8-101.

Päätösehdotuksen perustelut

Kuten hakijan vastineessa on todettu, on kiinteistöllä jo voimassaoleva suunnittelutarveratkaisu 20-0255-SUU. Rakennuspaikan suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytykset on aiemman päätöksen myötä todettu täyttyvän. Hakemuksessa on kyse ainoastaan rakennuspaikan siirtämisestä kohtaan, joka on rakennuspaikkana parempi huomioiden suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytykset. Haettavasta rakennuspaikasta naapurit eivät ole antaneet kielteistä

huomautusta, toisin kuin nykyisen suunnittelutarveratkaisun rakennuspaikan sijainnista aiemman käsittelyn yhteydessä. Hakijan mukaan sijainnin muutos ei edellytä 300 metrin tieyhteyden rakentamista, vaan noin 200 metrin mittaisen pihatien rakentamista.

Sipoon yleiskaava 2025:n perusteella alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa ei kuitenkaan ole lähivuosina suunnitteilla, sillä sitä ei ole Sipoon kaavoitusohjelmassa 2021–2025. Vaikka alueen asemakaavoittaminen on mainittu yleiskaavassa ei ole selvää, että näin tulee tapahtumaan. Näin ollen ei voida todeta, että rakennushanke vaikeuttaisi kaavan toteutumista. Kysymys on vain yhden uuden omakotitalon rakentamisesta. Alueella ei myöskään ole rakentamiskieltoa. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemus täyttää myös rakennus- ja ympäristövaliokunnan 27.1.2022 antaman ohjeen ehdot.

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" -ääntä (Saarnio) ja 6 "ei" -ääntä (Andersson, Tapio, Söderling, Harkimo, Wickström ja Kantee) Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-6 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet 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 bostad på 144 m²vy i en våning och med en bostad på den 17 645 m² stora fastigheten Sandskog Rnr 753-421-8-101 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ansökta tillståndet att avvika från generalplanen för att bygga en bostad på 144 m²vy i en våning och med en bostad på den 17 645 m² stora fastigheten Sandskog Rnr 753-421-8-101.

Motiveringar till beslutsförslaget

Såsom det konstateras i den sökandes bemötande har fastigheten redan beviljats ett avgörande som gäller planeringsbehov (20-0255-SUU) som fortfarande är i kraft. Villkoren för att bevilja ett avgörande som gäller planeringsbehov för byggplatsen har således konstaterats vara uppfyllda i ett tidigare beslut. Ansökan gäller endast flyttning av byggplatsen till en plats som med tanke på byggnationen bättre uppfyller villkoren för beviljande av ett avgörande som gäller planeringsbehov. Grannarna har inte lämnat in någon negativ anmärkning om den byggplats som ansökan nu gäller, i motsats till vad som var fallet vid behandlingen av det ikraftvarande avgörandet som gäller planeringsbehov på den tidigare byggplatsen. Enligt sökanden är det inte nödvändigt att bygga en 300 meter lång vägförbindelse om byggplatsen flyttas, utan det räcker med en 200 meter lång uppfart.

I Generalplan för Sibbo 2025 anvisas området som ett område som ska detaljplanläggas. Det finns dock inga planer på en detaljplan under de kommande åren, eftersom den inte ingår i Sibbo kommuns planlägningsprogram 2021–2025. Även om detaljplanläggningen av området i fråga nämns i generalplanen är det inte säkert att detta kommer att ske. Därför kan man inte dra slutsatsen att byggprojektet skulle hindra genomförandet av planen. Det handlar bara om att bygga ett nytt egnahemshus. Det finns inte heller något byggförbud i området. Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljö- eller andra konsekvenser.

Ansökan uppfyller också villkoren i den anvisning som utfärdades av byggnads- och miljöutskottet den 27 januari 2022.

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" -röster (Saarnio) och 6 "nej" -röster (Andersson, Tapio, Söderling, Harkimo, Wikström och Kantee). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-6 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Martin Anderssonin ehdotuksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö jätti eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-6. Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening till beslutet.

Den avvikande meningen bifogas till protokollet.