

Rakennus- ja ympäristövaliokunta 16.6.2022

Rakennusvalvontapäällikön eriävä mielipide/ Asia 18, Suunnittelutarveratkaisu 22-0212-SUU, Sommarnäsentie

Kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaavassa 2025 aluevarausmerkinnällä ”Taajamatoimintojen alue (A)”; kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, mikä on Sipoon kunnan tekemä linjaus maankäytön ja rakentamisen ohjaukselle. Valiokunnan nyt tekemän päätöksen perustelut pohjautuvat siihen, ettei alueen asemakaavoitus ole vielä edes kaavoitusohjelmassa. Suunnittelun tarve alueella ei kuitenkaan katoa – ja koko kunnan yleiskaavan tarkistamisen kautta arvioidaan mahdolliset muutokset asemakaavoitettavien alueiden rajauksiin ja kaavoituksen aikatauluihin. Alueelle sijoittuvat yksittäisellä lupaharkinnalla myönnetyt luvat aiheuttavat haittaa asemakaavoitukselle; tässä vaiheessa alueen kehittyminen ei voi perustua yksittäisiin suunnittelutarveratkaisuihin. Lisäksi on todettava, että Yleiskaavan ”Taajamatoimintojen alueella” ei lupaharkinnassa kaavan mukaan sovelleta emätilamitoitukseen perustavaa laskentaa.