

Rakennus- ja ympäristövaliokunta 16.6.2022

Rakennusvalvontapäällikön eriävä mielipide/ Asia 19, Suunnittelutarveratkaisu 22-0214-SUU, Vesterängintie

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

Lisäksi on todettava, että osayleiskaavan laatiminen on alueella vireillä; osayleiskaavalla ohjataan alueen kehitystä ja kaavojen laatimista.