

Suunnittelutarveratkaisu 22-0214-SUU, Vesterängintie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0214-SUU, Vesterängvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 85

783/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco Infra & Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa 260 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi 2 800 m² suuruiselle määräalalle kiinteistöstä Sofiebacken Rn:o 753-419-8-1013; kiinteistön pinta-ala on 5 078 m².

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025 alueella (tullut voimaan 25.1.2012) aluevarausmerkinnän "Haja-asutusalue" alueella (MTH). Kaavamääräyksen mukaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Lisäksi kiinteistön alueella on vireillä Gumbostrand-Västerskog-Hitå osayleiskaavan laadinta.

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 Anderssonin vastaehdotus:

Martin Andersson ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 260 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen noin 5 078 m²:n suuruiselle kiinteistölle Sofiebacken Rn:o 753-419-8-1013 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Päätösehdotuksen perustelut

Alueella on vireillä Gumbostrand-Västerskogin osayleiskaavan laatiminen. Kaavoitus ei ole edennyt vielä luonnosvaiheeseen asti. Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi. Alueelle on aiemmin myönnetty seitsemän suunnittelu- tarveratkaisua sekä rakennusluvut omakotitalon rakentamista varten. Yhdellä aikaisemmalla myönteisellä päätöksellä 18-0407-SUU on mahdollistettu uusi rakennuspaikka. Näin ollen on tasapuolista myöntää myös kyseinen hakemus.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ylittäisi yleiskaavan mitoituksen mukaisen emätilan laskennallista rakennusoikeutta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennussuunnitelmista. Kiinteistö voi myös liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin.

Rakentaminen ei katsota aiheuttavan haittaa osayleiskaavan laatimiselle. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esa Kantee kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus (Anderssonin vastaehdotus), minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Anderssonin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio, Mia Wikström

Kanteen vastaehdotus, "ei" (4 kpl): Roy Harkimo, Anders Söderling, Martin Andersson, Esa Kantee

Puheenjohtaja totesi, että rakennus- ja ympäristövaliokunta oli äänin 4-2 päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen.

Martin Andersson motförslag:

Martin Andersson förslög att 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 170 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 7 700 m² stora fastigheten Solkulla Rnr 753-423-2-96 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov förutsatt att grannen Weckmans vägrätt 9-137 beaktas i byggprojektet.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ansökta tillståndet att avvika från generalplanen för att bygga en bostad på 170 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 7 700 m² stora fastigheten Solkulla Rnr 753-423-2-96.

Motivering till beslutsförslaget

Bedömningen av moderfastigheten grundar sig på lägenhetsskiftet som gällde 1.7.1959. Vid bedömningen beaktas det datum då fastigheten registrerades. Moderfastigheten Solkulla Rnr 753-423-2-96 registrerades 28.12.1954. Enligt ägaren hade fastigheten då en areal på 3,28 ha. Arealen som antecknades i Lantmäteriverkets databas år 1959 var dock totalt 2,776 ha. Enligt fastighetens ursprungliga storlek skulle antalet byggplatser vara fler än en. Därför är det motiverat att bevilja ett mindre undantag från moderfastighetsdimensioneringen.

Enligt Generalplan för Sibbo 2025 ska området detaljplaneras. Det finns dock inga planer på en detaljplan under de kommande åren, eftersom den inte ingår i Sibbo kommuns planlägningsprogram 2021–2025. Även om detaljplaneringen av området i fråga nämns i generalplanen är det inte säkert att detta kommer att ske. Objektet ligger inte inom området för

Nickby planstomme utan rättsverkningar som godkändes av kommunstyrelsen i april 2022. Därför kan man inte dra slutsatsen att byggprojektet skulle försvåra genomförandet av planen. Det handlar bara om att bygga ett nytt egnahemshus. Det finns inte heller något byggförbud i området.

Beslutet medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Det försvårar inte heller uppnåendet av målen för naturvården. Det leder inte heller till byggnad med betydande konsekvenser.

Esa Kantee understödde förslaget.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes hade gjorts ett understött förslag (Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2st): Sini-Pilvi Saarnio, Mia Wikström

Anderssons motförslag, "nej" (4st): Roy Harkimo, Anders Söderling, Martin Andersson, Esa Kantee

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 4-2 beslutat godkänna motförslaget.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi vastaehdotuksen.
Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.

Byggnads- och miljöutskottet godkände motförslaget.
Ulla-Maija Upola anmälde avvikande mening, som bifogas till protokollet.