

Avgörande som gäller undantagsbeslut 22-0215-POI, Kitövägen / Poikkeamispäätös 22-0215-POI, Kitöntie

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 80

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco Infra & Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyväälle asumiselle. Noin 0,72 ha suuruisella kiinteistöllä Träskudden Rn:o 753-430-15-28 sijaitsee 120 k-m² suuruinen loma-asunto ja talousrakennuksia. Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Saariston ja rannikon osayleiskaava-alueella (tullut voimaan 20.2.2014) aluevarausmerkinnän "Loma-asuntoalue (RA)" 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 undantagsbeslut i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling Puheenjohtaja Esa Kanteen vastaehdotus

Esa Kantee ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Anders Söderling kannatti ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (1 kpl): Sini-Pilvi Saarnio

Kanteen vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Mia Wikström, Roy Harkimo, Anders Söderling, Martin Andersson, Esa Kantee

Puheenjohtaja totesi, että rakennus- ja ympäristövaliokunta oli äänin 5-1 päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen.

Ordförande Esa Kantees motförslag

Esa Kantee föreslog att ärendet bordläggs. Anders Söderling understödde Kantees förslag.

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

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (1st): Sini-Pilvi Saarnio

Kantees motförslag, "nej" (5st): Mia Wikström, Roy Harkimo, Anders Söderling, Martin Andersson, Esa Kantee

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 5-1 beslutat godkänna motförslaget.

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi vastaehdotuksen ja asia jätettiin pöydälle.

Byggnads- och miljöutskottet godkände motförslaget och ärendet bordlades.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 25.08.2022 § 104

780/10.03.00.02/2022

Beredare / Valmistelija: Konsulttitoimisto Sweco Infra & Rail Oy

Med anledning av ansökandens bemötande har beslutet kompletterats efter utskottets behandling av ärendet 16.6.2022 med ansökandens bemötande samt konsultens svar. Det hade på korrekt sätt begärts om bemötande före utskottets möte i juni, men den ansökandens huvudplanerare hade sparat bemötandet med fel rubrik, och därmed antog beslutsberedaren att det inte hade kommit något bemötande. Bemötandet kom fram efter mötet i juni.

Päätöstä on täydennetty 16.6.2022 valiokuntakäsittelyn jälkeen hakijan vastineella sekä konsultin vastauksella hakijan vastineen johdosta. Vastinetta oli pyydetty asianmukaisesti ennen kesäkuun valiokunnan kokousta, mutta hakijan palkkaama suunnittelija oli tallentanut vastineen väärällä otsikolla, jonka vuoksi päätöksen valmistelija oletti, että hakija ei ollut antanut lainkaan vastinetta. Vastine tuli esille kesäkuun kokouksen jälkeen.

Esittelijä / Föredragande

Byggnadstillsynschef / Rakennusvalvontapäällikkö Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta undantagsbeslutet enligt bilaga 1.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.

Käsittely / Behandling

Martin Andersson föreslog att undantagsbeslutet, för att ändra semesterbostad till åretruntbostad, godkänns. Byggnads- och miljöutskottet godkänner undantagsbeslutet med följande motiveringar:
Enligt delgeneralplanen för skärgården och kusten är fastigheten belägen på ett område för fritidsbostäder. Den gränsar sig till ett AP-1-område avsett för åretruntboende. I planbeskrivningen konstateras dock på sidan 100 att "åretruntbosättning gynnas på områden som är fördelaktiga till sin samhällsstruktur och som finns i anslutning till befintlig service och infrastruktur." Fastigheten har fast vägförbindelse och är anslutet till Kitö vattenandelslag. Efter att delgeneralplanen godkändes har ett omfattande vatten- och avloppsnät byggts i området, till vilket fastigheten har anslutits. Utskottet konstaterar att då planen gjordes kunde man inte ta hänsyn till den kommunala infrastruktur som möjliggör permanent boende. Utskottet anser att fastighetens fördelaktiga läge och att det är anslutet till

kommunalteknik möjliggör fast boende. Dessutom har motsvarande undantagsbeslut tidigare beviljats (21-0208-POI). Enligt utskottet finns det således inte sådana olägenheter som är i strid med MBL:s 171 § 2. mom. Ändrande av en semesterbostad till åretruntbostad ökar inte nämnvärt trafiken på Kitövägen.
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" -röst (Saarnio) och 5 "nej" -röster (Saarikoski, Kantee, Harkimo, Andersson, Wikström). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-5 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

Martin Andersson ehdotti, että poikkeamispäätös hyväksytään, jolloin loma-asunto voidaan muuttaa ympärivuotiseksi asumisrakennukseksi. Rakennus- ja ympäristövaliokuntaa hyväksyy poikkeamispäätöksen seuraavilla perusteluilla:
Kiinteistö on Saariston ja rannikon osayleiskaavaan merkitty loma-asuntoalueeksi. Se rajautuu kuitenkin asuinpientalojen-alueelle. Kaavaselostuksessa on todettu sivulla 100, että "ympärivuotista asumista suositaan alueilla, jotka ovat yhdyskuntarakenteen kannalta edullisia ja jotka liittyvät olemassa oleviin palveluihin ja infrastruktuuriin". Kiinteistölle on kiinteä tieyhteys. Alueelle on kaavan hyväksymisen jälkeen rakennettu kattava vesi- ja viemäriverkosto, johon kiinteistö on liittynyt. Kitön vesiosuuskunnan verkosto on valmistunut osayleiskaavan jälkeen. Valiokunta toteaa, että kaavaa hyväksyttäessä ei ole siten voitu ottaa vielä riittävällä tavalla huomioon pysyvän asutuksen mahdollistavaa kunnallistekniikkaa. Lisäksi todettakoon, että rakennus- ja ympäristövaliokunta on aikaisemmin myöntänyt luvan poiketa osayleiskaavasta vastaavista syistä (21-0208-POI). Valiokunnan mielestä ei näin ollen ole sellaisia vaikutuksia, jotka olisivat MRL:n 171 §:n 2. mom. vastaisia. Yhden loma-asunnon muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ei oleellisesti lisää liikennettä Kitöntiellä.
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" -ääni (Saarnio) ja 5 "ei" -ääntä (Saarikoski, Kantee, Harkimo, Andersson, Wikström).
Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-5.
Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening till beslutet.
Den avvikande meningens bifogas till protokollet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-5 Martin Anderssonin ehdotuksen
Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö jätti eriävän mielipiteen.
Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.