

Rakennus- ja ympäristövaliokunta 27.10.2022

Rakennusvalvontapäällikön eriävä mielipide/ Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0393-SUP, Kotimäentie

Alkuperäisessä päätösesityksessä on perusteltu, miksi haetun luvan myöntäminen aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle ja miksi luvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.

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. Vaikka alueen asemakaavoitus ei ole vielä 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.