

Rakennus- ja ympäristövaliokunta 27.10.2022

Rakennusvalvontapäällikön eriävä mielipide/ Poikkeamispäätös 22-0397-POI, Lillängintie

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

Alueen rakentamista ohjaa ainoastaan Sipoon Yleiskaava 2025; ko. yleiskaavaan on kirjattu kaavamääräykseen ainoastaan matemaattiset mitoitusperiaatteet asemakaavojen ulkopuolelle suuntautuvalla 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 mitoitusmääräysten ja selvitysten tarkkuudesta. Lisäksi tulee muistaa, että yleiskaavan mitoituslaskelmissa ei ole kyse rakennusoikeudesta eikä yksinään mitoituksen perusteella ole mahdollista todeta, että asemakaavakynnys ei ylittyisi alueella.

Hakemuksen mukainen kiinteistö sijaitsee lisäksi Savijärven ranta-alueella. Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan perusteella.