

**Avgörande av planeringsbehov 23-0005-SUU, Ruttensvägen / Suunnittelutarveratkaisu 23-0005-SUU, Mätäkiventie**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 17.01.2023 § 11**

35/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Konsultti / Konsult Sweco Infra & Rail

Sökanden anhåller om att få bygga ett egnahemshus, 300 k-m<sup>2</sup>, två våningar, en bostad, på den ca 3,47 ha stora fastigheten Kulmala Rnr [REDACTED]. På fastigheten finns ett bostadshus (75 k-m<sup>2</sup>), som enligt ansökan samtidigt ändras till sidobostad.

Byggplatsen är enligt Sibbo generalplan 2025, som trätt i kraft 25.1.2012, belägen på ett glesbygdsområde (MTH). Norra Paipis delgeneralplan är anhängig på området.

Hakija on hakenut lupaa 300 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 3,47 ha suuruiselle kiinteistölle Kulmala Rn:o [REDACTED]. Kiinteistöllä sijaitsee olemassa oleva asuinrakennus (75 k-m<sup>2</sup>), joka hakemuksen mukaan muutetaan samassa yhteydessä sivuasunnoksi.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) haja-asutusalueella (MTH). Alueella on vireillä Pohjois-Paippisten osayleiskaava.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.

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

Käsittely / Behandling Sofia Uí Shúilleabháin (protokollföraren) anmälde jäv och lämnade mötesrummet/samtalet under tiden då ärendet behandlades och deltog inte i behandlingen av ärendet. Som jävsgrund meddelade hon att hon är närstående part. (Förvaltningslagen 28 § punkt 1).

Martin Andersson föreslog att avgörandet av planeringsbehov godkänns. Byggnads- och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar lovet, som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 300 m<sup>2</sup>-vy, 1 bostad, 2 vån på den 3,467 ha stora fastigheten Kulmala nr [REDACTED]. Byggnaden blir huvudbostad och den nuvarande 75 m<sup>2</sup>-vy huset blir sidobostad.

Motivering

Enligt Sibbos ikraftvarande generalplan får en sidobostad byggas på en byggplats som är minst 5 000 m<sup>2</sup>. Byggandet av ny huvudbostad och ändring av det befintliga huset till en sidobostad är i enlighet med generalplanen. Det ansökta tillståndet överskrider inte dimensioneringen i Sibbo generalplan 2025.

Fastigheten är belägen i området för den pågående delgeneralplanen för Norra Paipis. Det är oklart när delgeneralplanen blir färdig och om den blir överklagad. Det råder inte längre byggförbud på planområdet. Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Beslutet leder inte till betydande byggande och medför

inte negativa miljö- eller andra effekter. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen.

Esa Kantee understödde förslaget.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag 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 och Mia Wikström.

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

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

Byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola anmälde avvikande mening.

Sofia Uí Shúilleabháin (pöytäkirjanpitäjä) ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta/puhelusta asian käsittelyn ajaksi, eikä osallistunut asian käsittelyyn. Esteellisyyden perusteena hän esitti, että hän on asianosaisen läheinen (Hallintolaki 28 § kohta 1).

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen 3,467 ha:n suuruiselle kiinteistölle Kulmala Rn:o [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Uudesta rakennuksesta tulee päärakennus ja nykyisestä 75 k-m<sup>2</sup> suuruisesta talosta sivuasunto.

#### Perustelut

Sipoon voimassa olevan yleiskaavan mukaan sivuasunnon saa rakentaa vähintään 5000 m<sup>2</sup> rakennuspaikalle. Uuden pääasunnon rakentaminen ja nykyisen omakotitalon muuttaminen sivuasunnoksi on yleiskaavan mukainen. Haettu rakentaminen ei ylitä Sipoon yleiskaava 2025:n mitoitusta.

Kiinteistö sijaitsee vireillä olevan Pohjois-Paippisten osayleiskaava-alueella. On epäselvää milloin osayleiskaava valmistuu ja valitetaanko siitä. Alueella ei enää ole rakennuskieltoa. Valiokunnan tulkinnan mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta 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 ja Mia Wikström.

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

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-4.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-4 Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Liitteet / Bilagor

Bilaga / Liite 1: Avgörande av planeringsbehov 23-0005-SUU