

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0003-SUP, Paippistentie / Avgörande av planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0003-SUP, Paipisvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 17.01.2023 § 9

37/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Konsultti / Konsult A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 157 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,60 ha suuruiselle määräalalle kiinteistöstä Västerboda Rn:o [REDACTED] (kiinteistön koko 2,035 ha). Varsinaisella kiinteistöllä on olemassa oleva asuinrakennus.

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

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 Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös myönnetään.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 157 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon sekä autotalli/varaston 2,035 ha:n suuruiselle kiinteistölle Västerboda Rn:o [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa kunnan yleiskaavasta 157 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon ja autotalli/varaston rakentamiseksi 2,035 ha:n suuruiselle kiinteistölle Västerboda Rn:o [REDACTED].

Perustelut

Alue on tarkoitettu kylämaiseman rakentamisen alueeksi. Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m² koosta. Kantatilasta lohkotaan 6000 m² tontti, jolle rakennetaan omakotitalo sekä autotalli/varasto. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta jäljellä. Haettu rakentaminen ei ylitä Sipoon yleiskaava 2025:n mitoitusta. Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee useita muita rakennuspaikkoja. Naapureilla ei ollut huomautuksia rakentamiseen.

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. Rakennuspaikka on mahdollista liittää kunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät.

Roy Harkimo 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.

Martin Andersson föreslog att avgörandet av planeringsbehov och beslut om undantag godkänns.

Avgörande av planeringsbehov

Byggnads- och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar avgörandet av planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 157 m²-vy, 1 bostad, 1 vån. samt garage/förråd på den 2,035 ha stora fastigheten Västerboda nr. [REDACTED].

Undantagsbeslut

Byggnads och miljöutskottet beviljar undantag från kommunens generalplan för byggande av en bostad 157 m²-vy, 1 bostad, 1 vån. samt garage/förråd på den 2,035 ha stora fastigheten Västerboda nr. [REDACTED].

Motivering

Området är avsett som område för byggande av ett bylandskap. Byggplatsen uppfyller kraven i generalplanen med en storlek på 5 000 m². En 6 000 m² stor tomt kommer att styckas from stomlägenheten, på vilken ett egnahemshus och ett garage/förråd ska byggas. Fastigheten har byggrätt kvar. Det ansökta tillståndet överskrider inte dimensioneringen i Sibbo generalplan 2025. Flera andra byggnader ligger i närheten av byggplatsen. Grannarna hade inga invändningar mot bygget. 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. Det är möjligt att ansluta byggplatsen till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen.

Roy Harkimo 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.

Påttös / Beslut

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

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

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

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 23-0003-SUP