

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokous 15.2.2023

## **Rakennusvalvontapäällikön eriävä mielipide/ Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0023-SUP**

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

Alueen rakentamista ohjaa Sipoon Yleiskaava 2025; ko. yleiskaavaan on kirjattu kaavamääräykseen matemaattiset mitoitusperiaatteet asemakaavojen ulkopuolelle suuntautuvalle rakentamisen ohjeelliselle määrälle ilman, että kaavaprosessin aikana olisi tutkittu rakentamisen sijoittumista alueella, laadittu aiheeseen liittyviä selvityksiä tai tehty vaikutusten arviointia. Käytännössä yleiskaavan mitoitusperiaate on osoittautunut lupakäytännössä liian sallivaksi, eikä mitoitusperiaatteiden mukaisia rakennuspaikkoja ole ollut aina edes mahdollista myöntää. Nyt hakemuksen mukaisen emäkiinteistön osalta mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on jo käytetty ja tässä olisi kyseessä mitoitusperiaatteiden osalta ylittyminen.

Alueella on vireillä Pohjois-Paippisten osayleiskaava; osayleiskaavan laatimisen ja voimaan tulevan kaavan seurauksena selviää mahdollisten rakennuspaikkojen muodostaminen ja näin maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Poikkeamiselle ei ole esitetty erityisiä syitä.