

Poikkeamispäätös 23-0123-POI, koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutos asunnoiksi, kolme asuntoa, Massbyntie 91 / Undantagsbeslut 23-0123-POI, ändring av användningsändamål från skolbyggnad till bostadshus, tre bostäder, Massbyvägen 91

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 18.04.2023 § 46

339/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy

Yleiskaava

Rakennushanke sijoittuu Sipoon yleiskaavan 2025 (tullut voimaan 25.1.2012) taajamatoimintojen alueelle (A). Kiinteistön alueella on merkintä tärkeästä tai vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta sekä maisemallisesti arvokkaasta alueesta. Kiinteistö rajautuu lisäksi Natura 2000-verkoston kuuluvaan Sipoonjokeen. Rakennuspaikan kohdalla on lisäksi merkintä muinaismuistokohteesta (sm246, historiallinen kylätontti). Porvoon museon lausunnon mukaan yleiskaavamerkintä perustuu vanhentuneeseen tietoon, ja kyseessä on nykyään kulttuuriperintökohteeksi arvioitu kohde.

Rakennushanke

Ingman Group Oy hakee poikkeamispäätöstä koulurakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi, kolme (3) asuntoa, samalla rakennusta laajennettaisiin 50 k-m², lopullinen kerrosala 280 k-m².

Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto Sipoon Vedeltä ja Porvoon museolta. Sipoon Vesi toteaa, että kiinteistön on mahdollista liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja viettoviemäriin. Porvoon museo puoltaa hanketta ehdoilla.

Naapurikuulemiset

Naapurikuulemiset on hoidettu viranomaiskuulemisina; ei huomautuksia.

Toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää vähäistä suuremman julkisen rakennuksen poikkeamispäätöksestä (MRL 171 §) ja päättää myönteisestä poikkeamispäätöksestä, jos rakennus on kerrosalaltaan vähintään 1500 k-m² tai siinä on yli kaksi asuntoa (MRL 171 §).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää poikkeamispäätöksen kiinteistölle 753-419-4-1936 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar undantagsbeslutet till fastighet 753-419-4-1936 i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 23-0123-POI, Massbyntie 91