

**Suunnittelutarveratkaisu 23-0194-SUU, Impaksentie / Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0194-SUU, Impasvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 79**

603/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Civil Oy

Hakija on anonut 300 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä 100 k-m<sup>2</sup> suuruisten talousrakennuksen rakentamiseksi määrälalle kiinteistöstä Lillhem Rn:o 753-402-10-19.

Kiinteistö sijaitsee Linnapellon osayleiskaavan kyläalueella (AT).

Todettakoon, että suunnittelutarveratkaisuhakemus on käsittänyt kaksi uutta rakennuspaikkaa, joista toista uutta rakennuspaikkaa on puollettu ja tämä käsillä oleva hakemus on valmisteltu kielteisenä.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

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 enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Linnanpellossa. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:n alueella, Linnanpellon osayleiskaava alueella ja maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen sekä 100 k-m<sup>2</sup> suuruisten talousrakennuksen rakentaminen noin 5000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle määrälalle kiinteistöstä Lillhem Rn:o 753-402-10-19 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

*Perustelut*

Alue on tarkoitettu kylämaisen rakentamisen alueeksi. Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m<sup>2</sup> koosta. Emätilaselvityksen mukaan kiinteistöllä on jäljellä yksi rakennuspaikka. Etäisyys lähimmälle bussipysäkille ja lähimpään kouluun on noin 1,5 kilometriä. Rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo, että rakennuspaikka on yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella paikalla. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Hakemus ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella. Kiinteistö ei sijaitse Sipoon Veden toiminta-alueella ja etäisyys Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin on noin kilometrin päässä. Vesihuoltolain mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta ja viemäroinnistä. Kiinteistön omistaja tulee itse huolehtia määräysten mukaisesta viemäriratkaisusta, jolloin hakemus ei aiheuta haittaa vesiensuojelulle, vesistölle ja pohjavesille.

Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät.

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin 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 Peter Forsström.

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

Lupavalmistelupäällikö Lotta Pelto-Timperi jätti eriävän mielipiteen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov godkänns. Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande i Borgby. Den ansökta byggplatsen är belägen på Sibbo generalplan 2025:s område, Borgby delgeneralplans område och är i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

Byggnads och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 300 m<sup>2</sup>-vy, 1 bostad, 2 våningar samt en ekonomibyggnad 100 m<sup>2</sup>-vy på det ca 5000 m<sup>2</sup>:s stora fastigheten Lillhem nr. 753-402-10-19.

#### *Motivering*

Området är avsett för byliknande byggande. Byggplatsen uppfyller kraven i generalplanen med en storlek på 5 000 m<sup>2</sup>. Avståndet till närmaste busshållplats och närmaste skola är ca 1,5 kilometer. Byggnads- och miljöutskottet anser att byggplatsen är på ett gynnsamt läge gällande samhällsstrukturen. Grannarna hade inga invändningar mot ansökningsen.

Ansökningsen medför inte skada för planeringen. Fastigheten är belägen i ett grundvattenområde. Fastigheten ligger inte i Sibbo Vattens verksamhetsområde, och avståndet till Sibbo Vattens vattenledning och tryckavlopp är på cirka en kilometers avstånd. Enligt vattenförsörjningslagen är fastighetsägaren ansvarig för vattenförsörjningen och avloppet av sin fastighet. Fastighetsägaren ska själv ta hand om avloppslösningen enligt bestämmelserna, varvid ansökningsen inte kommer att medföra skada på vattenskydd, vattendrag och grundvatten.

Enligt byggnads- och miljöutskottet bedömning är även andra krav i markanvändnings- och bygglagen uppfyllda.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

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.

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

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

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timperari anmälde avvikande mening.

Påttös / Beslut

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timperari jätti erivän mielipiteen.

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

Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timperari meddelade avvikande mening till beslutet.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 23-0194-SUU