

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0351-SUP, Uusi Porvoontie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0351-SUP, Nya Borgåvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 115

997/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@sipoo.fi.

Hakija on anonut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista enintään 308 k-m²:n varasto-/työtilarakennuksen rakentamiseksi kiinteistön Tallbacka Rn:o 753-408-5-45 rakentamattomalle palstalle.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, kiinteistön palsta on osoitettu työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueena (TP). Merkinnällä osoitetaan työpaikka-, teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet sekä niihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet ja liikenneväylät. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

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 förkasta ansökan om att bygga enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen. Valiokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 308 k-m² suuruisen varasto-/työtilarakennuksen rakentaminen kiinteistölle Tallbacka (2,145 ha) Rn:o 753-408-5-45 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 308 k-m² suuruisen varasto-/työtilarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Tallbacka (2,145 ha) Rn:o 753-408-5-45.

Päätösehdotuksen perustelut

Sipoon yleiskaava 2025:n perusteella alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa ei kuitenkaan ole lähivuosina suunnitteilla, sillä sitä ei ole Sipoon kaavoitusohjelmassa 2023–2025. Vaikka alueen asemakaavoittaminen on mainittu yleiskaavassa ei ole tiedossa milloin tämä tapahtuu. Tässä vaiheessa ei voida todeta, että rakennushanke vaikeuttaisi kaavan toteutumista. Kysymys on vain yhden uuden varasto-/työtilarakennuksen rakentamisesta. Hanke sijaitsee yleiskaavan työpaikka-alueella. Alueella ei ole rakentamiskieltoa.

Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistölle toteutetaan ajoliittymä olemassa olevaan yksityistiehen. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

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" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo ja Pauliina Tapio.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikö Lotta Pelto-Timperinen jätti eriävän mielipiteen.

Martin Andersson föreslog att byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut. Utskottet konstaterar att byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig på ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet kräver också tillstånd att avvika från generalplanen enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet och anser att byggandet av en lagerbyggnad/byggnad för arbetslokaler på 308 m²-vy på fastigheten Tallbacka Rnr 753-408-5-45 (2,145 ha) uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ansökta tillståndet att avvika från generalplanen för att bygga en lagerbyggnad/byggnad för arbetslokaler på 308 m²-vy på fastigheten Tallbacka Rnr 753-408-5-45 (2,145 ha).

Motivering till beslutsförslaget

I Generalplan för Sibbo 2025 anvisas området som ett område som ska detaljplaneras. Det finns dock inga planer på en detaljplan under de kommande åren, eftersom en sådan inte ingår i Sibbo kommuns planlägningsprogram 2023–2025. Även om detaljplaneringen av området nämns i generalplanen, finns det ingen vetskap om när detta kommer att ske. I detta skede kan man inte dra slutsatsen att byggprojektet skulle hindra genomförandet av planen. Det handlar bara om att bygga en ny lagerbyggnad/byggnad för arbetslokaler. Projektet är beläget i generalplanens arbetsplatsområde. Det finns inte något byggförbud i området.

Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljö- eller andra konsekvenser. En anslutning till fastigheten byggs från den befintliga enskilda vägen. Grannarna har inte haft något att anmärka med anledning av ansökan.

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: handuppräknning, 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" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo och Pauliina Tapio.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 2-5 beslutat godkänna motförslaget.

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timpereri anmälde avvikande mening.

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.
Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timpereri jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-5.

Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timpereri meddelade avvikande mening.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0351-SUP