

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2023 § 145

1140/10.03.00.02/2023

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

Hakijat ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua vanhan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutosta sivuasunnoksi kiinteistöllä Råbacka kt. 753-419-4-192. Rakennusta on tarkoitus pienentää 100 k-m²:n suuruiseksi.

Kiinteistöllä on voimassa G 13 Sipoon yleiskaava 2025 sekä vireillä G 27 Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava. Kiinteistö sijoittuu Sipoon yleiskaava 2025:ssa kyläalueelle (AT).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-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. Valiokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että käyttötarkoituksen muutos vanhasta asuinrakennuksesta sivuasunnoksi ja sen pienennys enintään 100 k-m² suuruiseksi noin 6 400 m²:n suuruiselle kiinteistölle Råbacka Rn:o 753-419-4-192 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristö-valiokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Päätösehdotuksen perustelut

Sipoon yleiskaavan 2025 mukaan rakennuspaikalle voi rakentaa kerrosalaltaan enintään 100 m²:n suuruisen sivuasunnon. Sivuasuntoa ei lasketa rakennuspaikaksi.

Alueella on vireillä Gumbostrand-Västerskogin osayleiskaavan laatiminen. Kaavoitus ei ole edennyt vielä luonnosvaiheeseen asti. Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi. Rakennushankkeella ei ole vaikutusta rakennuspaikkojen lukumäärään tai mitoitukseen. 100 k-m² suuruisen sivuasunnon rakentaminen ei katsota aiheuttavan haittaa osayleiskaavan laatimiselle.

Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Naapureilla ei ollut huomauttamista rakennushankkeeseen. Kiinteistö on liitetty Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin. Suunnittelutarveratkaisun myöntäminen ei aiheuttaisi haittaa maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on esim. hyväksynyt suunnittelutarveratkaisun sivuasunnolle Västerskogin alueella 23.11.2021.

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, Pauliina Tapio ja Peter Forsström.
Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikö Lotta Peltö-Timperi jätti eriävän mielipiteen.

Martin Andersson föreslog att byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov. 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.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet och anser att ändring av den gamla bostadsbyggnadens användningsändamål till en sidobyggnad och dess förminskning till en högst 100 m²vy stor på den cirka 6 400 m² stora fastigheten Råbacka Rnr 753-419-4-192 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov.

Motivering till beslutsförslaget

Enligt Generalplan för Sibbo 2025 är det möjligt att bygga en sidobyggnad vars våningsyta är högst 100 m² på byggplatsen. Sidobyggnaden räknas inte som byggplats.

Utarbetandet av delgeneralplanen för Gumbostrand-Västerskog pågår i området. Planläggningen har ännu inte gått vidare till utkastskedet. I området råder inte byggförbud under den tid då planen utarbetas.

Byggprojektet påverkar inte antalet byggplatser eller byggplatsernas dimensionering. Byggandet av en 100 m²vy stor sidobyggnad anses inte försvåra utarbetandet av delgeneralplanen.

Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Grannarna har inte haft något att anmärka om byggprojektet. Fastigheten är ansluten till Sibbo Vattens vattenledning och tryckavlopp. Att bevilja avgörande om planeringsbehov medför inga olägenheter till likabehandling av markägarna. Byggnads- och miljöutskottet har t.ex. godkänt ett avgörande om planeringsbehov gällande en sidobyggnad i Västerskogområdet 23.11.2021.

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" (2 st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.
Martin Anderssons motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Pauliina Tapio och Peter Forsström.

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

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi anmälde avvikande mening.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timperi jätti eriävän mielipiteen.

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

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 23-0436-SUU