

**Poikkeamispäätös 24-0354-POI, Sivermaantie / Undantagsbeslut 24-0354-POI, Siverlandsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.10.2024 § 113**

1076/10.03.00.02/2024

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

Hakija on hakenut poikkemispäätöstä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen kiinteistöllä Teri 753-432-1-66. Alueella on voimassa saariston ja rannikon osayleiskaava, kiinteistölle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että poikkeamispäätös hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa saariston ja rannikon osayleiskaavasta G15 käyttötarkoituksesta.

*Perustelut*

Vapaa-ajanrakennus muutetaan asuinrakennukseksi. Muutos ei lisää rakennus-paikkojen määrää. Naapureilla ei ollut huomautettavaa muutokseen. Olemassa oleva rakennus täyttää pysyvän asumisen vaatimukset ja kiinteistö on liitetty kunnallistekniikkaan (vesi- ja viemäriverkosto). Kunta on osayleiskaavassa G15 todennut, että "alueella on erittäin suuri paine loma-asuntojen muuttamisesta ympärivuotisiksi. Loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset vakituiseksi asuinnoiksi tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamislupamenettelyllä." Valiokunnan näkemyksen mukaan muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, sillä poikkeamislupamenettely on mainittu voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Päätös ei myöskään aiheuta haitallista yhdyskunta-kehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle, päinvastoin kunta saa uuden veronmaksajan. 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 Roy Harkimo.

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

Martin Andersson föreslog att undantagsbeslutet godkänns. Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ansökta undantaget till användningsändamålet i delgeneralplanen för skärgården och kusten G15.

#### *Motivering*

Fritidsbyggnaden ändras till bostadsbyggnad. Ändringen ökar inte antalet byggplatser. Grannarna har inte lämnat in några anmärkningar mot ändringen. Den befintliga byggnaden uppfyller kraven för permanent boende, och fastigheten har anslutits till kommunaltekniken (vatten- och avloppsnätet). I delgeneralplanen G15 har kommunen konstaterat att det finns "ett synnerligen stort tryck att ändra fritidsbostäder till permanenta bostäder" på området och "ändringen av användningsändamålet från fritidsbostad till åretruntbostad undersöks från fall till fall enligt förfarandet för undantagslov." Enligt utskottet medför ändringen inga olägenheter med tanke på planläggningen, eftersom förfarandet för undantagstillstånd nämns i den gällande delgeneralplanen.

Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Beslutet medför inte heller skadlig samhällsutveckling, som skulle medföra kostnader för kommunen, tvärtom: kommunen får en ny skattebetalare. 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" (4 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, och Roy Harkimo.

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

#### Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag. Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi meddelade avvikande mening.

#### Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 24-0354-POI