

Oikaisuvaatimus 21-0426-OIK hylätystä purkamisluvasta 21-0356-P, vapaa-ajan asunnon, rantasaunan ja venevajan sekä varaston purkaminen / Rättelseyrkan 21-0426-OIK av förkastat rivningstillstånd 21-0356-P, rivning av fritidsbostad, strandbastu och båtlider samt förråd - kiinteistö / fastighet Hemaala

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2021 § 93

1046/10.03.00.04/2021

Valmistelija / Beredare: lupa-arkkitehti / lovarkitekt Tove Hagman, tove.hagman(at)sipoo.fi

Lupa-arkkitehti teki 30.08.2021 hylkäävän purkamislupapäätöksen 21-0356-P kiinteistölle Hemaala, Rno [REDACTED]. Purkamisluvan hakija on jättänyt oikaisuvaatimuksen päätöksen johdosta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta tekee oikaisuvaatimuksen johdosta liitteen 1 mukaisen päätöksen.

Byggnads- och miljöutskottet gör beslut gällande rättelseyrkan i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että purkamisluvan hakijan oikaisuvaatimus hyväksytään seuraavilla perusteluilla:

Kiinteistö Hemaala, Rno [REDACTED] sijaitsee Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava-alueella RA, joka mahdollistaa 120 k-m² vapaa-ajan asunnon rakentamisen, sekä saunan 30 k-m² ja vierasmajan 20 k-m² ja yhteensä 50 k-m² muiden talousrakennusten rakentamista. Purettavaksi esitetty vapaa-ajan asunto on 260 k-m² kokoinen ja se on kunnan kiinteistörekisterin mukaan valmistunut vuonna 1931. Hirsirakenteinen vaalealla puuverhouksella vuorattu rakennus on ollut käytössä noin vuoteen 2016 asti, jonka jälkeen se on ollut tyhjiillään. Se on vapaa-ajan asunnoksi poikkeuksellisen tilava ja sijaitsee näkyvällä ja paikallisten ihmisten tuntemalla paikalla Kitön saarella.

Rakennuksen kunnosta on erilaisia näkemyksiä. Omistajan mukaan osa kantavista rakenteista on todella huonossa kunnossa. Lupa-arkkitehdin näköhavaintojen perusteella rakennus on hyvässä kunnossa joitakin huolto- ja korjaustarpeita lukuun ottamatta. Lupa-arkkitehti ei löytänyt suuria rakenteellisia korjaustarpeita. Rakennuksen sisäilma on lupa-arkkitehdin käynnin perusteella terve eikä rakennuksessa ole hajuja. Purettavaksi esitetty rakennus on teknisesti ja rakenteellisesti edelleen vapaa-ajan käyttöön soveltuva ja se on huomattavasti suurempi, kuin sen tilalle rakennettavaksi sallittu 120 k-m² uusi vapaa-ajan asunto.

Rakennus ei ole lueteltu Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä. Se ei ole suojeltu saariston ja rannikon osayleiskaavassa. Esittelijän hylkäävä purkamispäätös perustuu Porvoon museon antamaan lausuntoon. Porvoon museo ei puolla purkamislupahakemusta. Omistajan ja entisen omistajan Yrjö Sotamaan mukaan Porvoon museon lausunto on virheellinen, sillä ainoastaan osa rakennusmateriaaleista on peräisin vanhasta puukoulusta. Rakennus ei siis ole toiminut entisenä koulurakennuksena. On ilmeistä, ettei Porvoon museolla ole ollut riittävästi tietoa rakennuksesta.

Esitän, että purkamisluvan hakijan oikaisuvaatimus hyväksytään ja vuonna 1931 valmistunut hirsinen vapaa-ajan asunto ja purettavaksi esitetyt talourakennukset voidaan purkaa. Vapaa-ajan asunto ei ole suojeltu rakennus. Ainoastaan osa sen rakennusmateriaaleista on peräisin vanhasta puukoulusta, joten Porvoon museon lausunto on virheellinen. Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että asia jätetään pöydälle tarkempia selvityksiä varten.

Pauliina Tapio kannatti Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty kaksi kannatettua ehdotusta, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän päätti, että ensin äänestetään asian pöydälle jättämisestä, jonka jälkeen asetetaan vastakkain Martin Anderssonin ja esittelijän ehdotukset.

Sini-Pilvi Saarnion ehdotus

Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä:

kädennostoäänestys, jossa Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 2 "jaa" -ääntä (Saarnio ja Tapio) ja 5 "ei" -ääntä (Andersson, Söderling, Harkimo, Wikström ja Kantee).

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä asian käsittelyn jatkamista.

Martin Anderssonin ehdotus

Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä:

kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Martin Anderssonin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 0 "jaa" -ääntä ja 5 "ei" -ääntä (Andersson, Söderling, Harkimo, Wikström ja Kantee). Kaksi äänestivät tyhjää (Saarnio ja Tapio).

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 0-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att rättelseyrkan, som gjorts av rivlovetts ansökande, godkännts med följande motiveringar:

Fastigheten Hemaala Rnr [REDACTED] är belägen på RA-området i Sibbo delgeneralplan för skärgården och kusten, som möjliggör byggandet av en semesterbostad 120 m²-vy, samt en bastu 30 m²-vy, en gäststuga 20 m²-vy och ekonomibyggnader som tillsammans utgör 50 m²-vy.

Semesterbostaden som planeras rivas är 260 m²-vy och har enligt kommunens register färdigställt år 1931. Stockbyggnaden med en ljus brädfodring har varit i användning sedan 2016, varefter den har stått tom. För att vara en semesterbostad är den ovanligt rymlig och är belägen på en synlig och lokalt bekant plats i Kitö.

Det finns olika syner på byggnadens tillstånd. Enligt ägaren är en del av de bärande konstruktionerna i mycket dåligt skick. Enligt lovarkitektens iakttagelser är byggnaden i gott skick, förutom vissa underhållnings- och reparationsbehov. Lovarkitekten fann inte orsak till stora strukturella renoveringsbehov. Inomhusluften var under dennes besök bra och det luktade inte byggnaden. Byggnaden, som planeras rivas, är tekniskt sett och konstruktionsmässigt fortfarande en passlig semesterbostad och den

är märkbart större än den semesterbostad i 120 m²-vy som planeras byggas på dess plats.

Byggnaden är inte medräknad i Sibbo kommuns kulturmiljö- och byggnadsarvsutredning. Den klassas inte som skyddad i delgeneralplanen för skärgården och kusten. Föredraganden baserar det förkastade beslutet på Borgå museums utlåtande. Borgå museum understöder inte rivlovsansökan. Enligt den nuvarande och föregående ägaren, Yrjö Sotamaa, är utlåtandet oriktigt för endast en del av byggmaterialen härstammar från den gamla träskolan. Byggnaden har alltså inte fungerat som en skolbyggnad. Det är klart att Borgå museum inte har haft tillräcklig information om byggnaden.

Jag föreslår att rättelseyrkan, som gjorts av rivlovs ansökande, godkänts och att den 1931 färdigställda semesterbostaden av stock samt ekonomibyggnaderna kan rivras. Semesterbostaden är inte ett skyddsobjekt. Endast en del av dess byggmaterial härstammar från den gamla träskolan, alltså är Borgå museums utlåtande felaktigt. Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att ärendet bordläggs för mera utredningar. Pauliina Tapio understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg två understödda förslag, varför det röstades. Han beslöt att man först röstar om bordläggandet av ärendet, och efter det ställs Martin Anderssons och föredragandens förslag mot varann.

Sini-Pilvi Saarnios förslag

Ordförande föreslog följande omröstningsproposition: röstning genom handuppräckning, där de som understöder Sini-Pilvi Saarnios förslag röstar "ja" och de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 2 "ja" -röster (Saarnio och Tapio) och 5 "nej" -röster (Andersson, Söderling, Harkimo, Wikström ja Kantee). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 2-5 beslutat godkänna fortsatt behandling av ärendet.

Martin Anderssons förslag

Ordförande föreslog följande omröstningsproposition: röstning genom handuppräckning, där de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Martin Anderssons förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 0 "ja" -röster och 5 "nej" -röster (Andersson, Söderling, Harkimo, Wikström ja Kantee). Två röstade tomt (Saarnio och Tapio). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 0-5 beslutat godkänna Martin Andersson förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 0-5 Martin Anderssonin ehdotuksen. Kaksi äänestivät tyhjää.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 0-5. Två gav tomma röster.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschefen Ulla-Maija Upola

meddelade avvikande mening till beslutet.
Den avvikande meningen bifogas till protokollet.