

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan ohje maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n soveltamisesta / Byggnads- och miljöutskottets anvisningar för tillämpandet av markanvändnings- och bygglagen 137 §

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 136

1455/10.03.00.02/2021

MRL 137 §:n soveltamista ohjeistetaan seuraavasti:

MRL:n 137 § edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Suunnittelutarveratkaisussa tutkitaan rakentamisen soveltuvuus alueellisesti sen lähialueilla. Mikäli hanke havaitaan alueelle soveltuvaksi ja täyttää MRL 137§ asetetut rakentamisen edellytykset voidaan sille myöntää lupa.

MRL:n mukaan rakentamisen pitää olla suunnitelmallista.

Suunnitelmatarveratkaisun avulla selvitetään rakentamisen suunnitelmallisuus. Suunnitelmatarveratkaisut tehdään yleiskaavojen pohjalta. Näin suunnitelmatarveratkaisut nostavat asemakaavakynnystä ja kunnan kehitys näin ollen ei edellytä asemakaavan laatimista. **Valiokunta katsoo, että yleiskaava tai osayleiskaava sekä suunnittelutarveratkaisut takaavat riittävän suunnittelun kylissä ja haja-asutusalueella.**

Sipoossa on kaksi merkittävää taajamaa Nikkilä ja Söderkulla, jotka on laajasti kaavoitettu asemakaavoilla. Lisäksi on joitakin muita alueita, esim. Talma, johon on laadittu asemakaava, jotta yritystoiminta ja tiivimpi lisärakentaminen olisi mahdollista. Väkiluku kylissä ei ole lisääntynyt vastoin kunnan strategiaa.

Sipoon kunta kasvaa kaavoittamalla nykyisiä kaava-alueita. Tuleva kaavoitus voidaan ottaa huomioon laaditun kaavoitusohjelman ja seuraavien 10 – 20 vuoden kaavoitettavien alueiden varauksen perusteella. **Valiokunnan ohje on, ettei rakentaminen kylissä ja haja-asutusseudulla lähtökohtaisesti aiheuta haittaa kaavoitukselle.**

Rakentaminen ei saisi aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle. Kunnan päätettävissä on millaisesta rakentamisesta voisi aiheutua haitallisia vaikutuksia.

Valiokunnan mielestä yksityisteiden rakentaminen kiinteistöille ei lähtökohtaisesti ole haitallista.

Vesihuoltolain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta ja viemäröinnistä. Kunnalla on vastuu vasta suurehkon asukasjoukon vesihuollosta tai jos terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat. **Valiokunnan ohje on, että rakentamiseen suhtaudutaan kielteisesti vasta kun voidaan osoittaa, että kunnalle aiheutuu siitä taloudellisia rasitteita.**

Kunnan palvelut on lukuun ottamatta kyläkouluja enimmäkseen keskitetty Nikkilään ja Söderkullaan. Sipoolla on kattava

koulukyytijärjestelmä, joten etäisyys kouluun ei ole valiokunnan mielestä haittatekijä. Monessa kylässä asukkailla on yli kaksi kilometriä bussipysäkille. **Valiokunta katsoo, että rakentaminen ei ole haitallista palvelujen saavutettavuuden kannalta, kun etäisyys bussipysäkille alittaa kolme kilometriä.**

Lisäksi rakentamista voidaan rajoittaa, kun ympäristönsuojelulliset tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä ja virkistystarpeiden turvaaminen sitä vaatii. **Valiokunta katsoo, että rakentamista tulee rajoittaa, jos kysymyksessä on merkittävät haitalliset ympäristö- tai muut vaikutukset.**

Ajatuksia siitä, mitä valiokunta voisi säätää lupasuunnittelijan töistä, suunnittelutarveratkaisuiden käsittelystä ja valiokunnalle tiedoksi annosta.

- Lupasuunnittelija ei tule tehdä muita töitä, koska suunnittelutarveratkaisut ja niiden ruuhkan purku ovat valiokunnan tärkein prioriteetti. Lupasuunnittelijan tulee keskittyä suunnittelutarveratkaisujen valmisteluun ja ruuhkan purkamiseksi lupavalmistelija tulee välttää muita kuin suunnittelutarveratkaisujen kannalta tarpeellisia kokouksia tilaisuuksia ja koulutusta.
- Kokousvälillä tehdyt tapahtumat tulee esittää jokaisessa kokouksessa kohdassa ajankohtaiset ratkaisut. Tilastotieto tulee antaa valiokunnalle oheistietona vähintään 2 vuorokautta ennen kokousta. Tapahtumat tulee koostaa vähintään seuraavista asioista o myönteiset suunnittelutarveratkaisut ja niiden keskeiset o tilastotieto (nimi, osoite, kiinteistötyyppi) kokousvälillä tulleistä uusista suunnittelutarveratkaisuhakemuksista o tilastotieto (nimi, osoite, kiinteistötyyppi) uusille kuntalaisille annettu neuvonta koskien suunnittelutarveratkaisuja. Tilastoa käytetään vain suunnittelutarveratkaisujen lupamenettelyn ohjaamiseen, valmisteluun ja päättämiseen.

Esittelijä / Föredragande	Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja / Byggnads- och miljöutskottets ordförande Kantee Esa
Ehdotus / Förslag	Rakennus ja ympäristövaliokunta päättää, että rakennusvalvonta ottaa ohjeet maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n soveltamisesta käyttöön. Byggnads- och miljöutskottet beslutar att byggnadstillsynen tar anvisningarna för tillämpandet av markanvändnings- och bygglagen 137 § i användning.
Käsittely / Behandling	Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta. Sini-Pilvi Saarnio föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle. Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.