

Suunnittelutarveratkaisu 22-0085-SUU, Mosabackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0085-SUU, Mosabackavägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 38

355/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen, vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Hakija on hakenut lupaa 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 56 130 m² suuruiselle kiinteistölle Joutsenlampi Rn:o 753-409-37-40

Nyt kyseessä oleva noin rakennuspaikka sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä (tullut voimaan 25.1.2012) haja-asutusalueella (MTH). Kaavamääräyksen mukaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

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

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu myönnetään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen 56130 m²:n suuruiselle kiinteistölle Joutsenlampi Rn:o 753-409-37-40 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Päätösehdotuksen perustelut

Kiinteistöllä on pinta-alaa peräti 56130 m² ja haettu rakennuspaikka ei ylitä emätilan mitoitusta. Vaikkei suunnittelutarveratkaisun käsittelyn yhteydessä ole etukäteen varmistettavissa, että muille maanomistajille olisi mahdollista myöntää vastaavaa määrää rakennusoikeutta se ei ole esteenä myönteiselle päätökselle. Muutoin aina jäisi rakennuspaikkoja käyttämättä. Valiokunta katsoo, ettei rakennushankkeesta ole haittaa kaavoitukselle.

Rakentaminen ei saisi aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle. Valiokunnan mielestä yksityisteiden rakentaminen kiinteistöille ei lähtökohtaisesti ole haitallista. Vesihuoltolain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta ja viemäroinnistä. Kunnalle ei muodostu kustannuksia vesihuollosta ja viemäroinnistä. Rakennuspaikasta on etäisyyttä lähimmälle bussipysäkille 1,1 km, joten se on valiokunnan ohjeen mukainen. Rakennuspaikasta on etäisyyttä noin 9 km kouluhin, mutta Sipoon kattavan

koulukyötijärjestelmän ansiosta etäisyys kouluun ei ole valiokunnan mielestä haittatekijä.

Anders Söderling kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Martin Anderssonin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 1 "jaa" -ääni (Saarnio) ja 6 "ei" -ääntä (Kantee, Söderling, Andersson, Harkimo, Tapio ja Wikström).

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-6 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov beviljas. Byggnads- och miljöutskottet konstaterar att byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig i 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 byggandet av en bostad på 200 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 56 130 m² stora fastigheten Joutsenlampi Rnr 753-409-37-40 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov.

Motivering till beslutsförslaget

Fastigheten har en yta på rentav 56 130 m² och den ansökta byggplatsen överskrider inte moderfastighetens dimensionering. Fastän det inte är möjligt att i förväg i samband med behandlingen av avgörandet som gäller planeringsbehov försäkra sig om att andra markägare skulle kunna beviljas motsvarande antal byggrätter, utgör detta inget hinder för ett positivt beslut. Annars skulle det alltid finnas oanvända byggplatser. Enligt utskottet medför byggprojektet inga olägenheter för planläggningen.

Byggandet får inte leda till skadlig samhällsutveckling som skulle medföra kostnader för kommunen. Enligt utskottet är det i princip inte skadligt att bygga privata vägar. Enligt lagen om vattentjänster svarar ägaren eller innehavaren av en fastighet för vattenförsörjning och avloppshantering på sin fastighet. Det uppstår inga kostnader för vattenförsörjning och avloppshantering för kommunen. Avståndet från byggplatsen till närmaste busshållplats är 1,1 kilometer vilket överensstämmer med utskottets riktlinje. Avståndet från byggplatsen till skolorna är cirka 9 kilometer men tack vare Sibbos heltäckande skolskjutssystem är avståndet till skolan ingen nackdel enligt utskottet.

Anders Söderling understödde Martin Anderssons förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg ett understött förslag, varför det röstades. Han 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 1 "ja" -röst (Saarnio) och 6 "nej" -röster (Kantee, Söderling, Andersson, Harkimo, Tapio och Wikström). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-6 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-6.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening till beslutet.

Den avvikande meningen bifogas till protokollet.