

## Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokous 25.8.2022

Poikkeamispäätös 22-0215-POI, Kitöntie 338

### **Eriävä mielipide / Ulla-Maija Upola**

Alkuperäisessä päätösesityksessä on perusteltu, miksi haetun luvan myöntäminen aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle ja miksi luvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Laajan, oikeusvaikutteisen vuonna 2014 voimaan tulleen osayleiskaavan keskeinen sisältö on ollut loma-asumisen ja ympärivuotisen asumisen sijoittumisen määrittely sekä olemassa olevien rakennusten, että uusien rakentamismahdollisuuksien osalta Sipoon rannikolla ja saaristossa. Valiokunnan esille ottama kaavaselostuksen kirjaus perustelee tehtyä kaavaratkaisua – eikä anna ohjeita poikkeamismenettelylle. Myöskään kaavan voimaan tulon jälkeen vesiosuuskunnan rakentama vesi- ja viemäriverkosto ei ole riittävä perustelu ohjaamaan poikkeamismenettelyä.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus on keskeinen poikkeamisen oikeudellisia edellytyksiä punnittaessa, sillä vastaava lupa on myönnettävä myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Yleiskaavan aluevarausmerkinnästä ei voi poiketa yksittäisellä lupaharkinnalla ilman erityistä syytä, vaan asia tulee ratkaista kaavoituksen kautta. Myönnetty poikkeaminen aiheuttaa selkeästi haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle.