

Rakennus- ja ympäristövaliokunta 22.11.2022

Rakennusvalvontapäällikön eriävä mielipide / Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0478-SUP

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

Alueen rakentamista ohjaa ainoastaan Sipoon Yleiskaava 2025; ko. yleiskaavaan on kirjattu kaavamääräykseen ainoastaan matemaattiset mitoitusperiaatteet asemakaavojen ulkopuolelle suuntautuvalle rakentamisen ohjeelliselle määrälle ilman, että kaavaprosessin aikana olisi tutkittu rakentamisen sijoittumista alueella, laadittu aiheeseen liittyviä selvityksiä tai tehty vaikutusten arviointia. Se, kuinka paljon mitoituksen mukaisia paikkoja on mahdollista myöntää, riippuu kaavan mitoitusmääräysten ja selvitysten tarkkuudesta. Lisäksi tulee muistaa, että yleiskaavan mitoituslaskelmissa ei ole kyse rakennusoikeudesta eikä yksinään mitoituksen perusteella ole mahdollista todeta, että asemakaavakynnys ei ylittyisi alueella.

Alueella on vireillä Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava; vireillä olevassa osayleiskaavatyössä ratkaistaan alueen lisärakentaminen sekä nykyisen rakenteen osalta mm. mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset (loma-asumisen muuttaminen ympärivuotiselle asumiselle).