

Suunnittelutarveratkaisu 22-0396-SUU, Sefferinsuontie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0396-SUU, Sefferskärrsvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 249

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,5 ha suuruiselle kiinteistölle Bokulla Rn:o [REDACTED]

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 10.4.2014 voimaan tulleen Boxin kylätaajaman osayleiskaavan kyläalueella (AT-2).

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 Roy Harkimo ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti Roy Harkimon ehdotusta.

Roy Harkimo föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde Roy Harkimos förslag.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.10.2022 § 265

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,5 ha suuruiselle kiinteistölle Bokulla Rn:o [REDACTED]

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 10.4.2014 voimaan tulleen Boxin kylätaajaman osayleiskaavan kyläalueella (AT-2).

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 Esa Kantee ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti yksimielisesti Esa Kanteen ehdotusta.

Esa Kantee föreslog att ärendet bordläggs.
Byggnads- och miljöutskottet understödde enhälligt Esa Kantees förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.11.2022 § 277

1180/10.03.00.02/2022

Valmistelijä / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,5 ha suuruiselle kiinteistölle Bokulla Rn:o [REDACTED]

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 10.4.2014 voimaan tulleen Boxin kylätaajaman osayleiskaavan kyläalueella (AT-2).

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 Anderssonin vastaehdotus

Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Boxissa osayleiskaava G16-alueella. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa osayleiskaavasta.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentaminen 0,502 ha suuruiselle kiinteistölle Bokulla Rn:o [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta katsoo, että asunto tulee liittää kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa kunnan yleiskaavasta 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamiseksi 0,502 ha suuruiselle kiinteistölle Bokulla Rn:o [REDACTED]

Päätösehdotuksen perustelut

Kiinteistö on kyläalueella (AT-2), jossa muilla tonteilla on rakennuksia. Rakennus-hankkeelle on aikaisemmin myönnetty rakennuslupa, jota ei

käytetty kun kunnan vesijohto- ja viemäriverkosto ei ollut olemassa. Osayleiskaavan mukaan tontilla ei olisi enää rakennusoikeutta, mutta olisi epätarkoituksenmukaista ja epäoikeudenmukaista jättää kiinteistö ilman rakennusoikeutta. Jos lupaa ei myönnettäisi vaarantaisi se maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Naapureilla ei ollut huomauttamista hakemukseen.

Valiokunta katsoo, että poikkeaminen osayleiskaavasta on vähäistä ja on riittäviä perusteita myönteiselle päätökselle. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistön tulee liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin.

Esa Kantee kannatti ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (4 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Roy Harkimo

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

Rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Martin Anderssons motförslag

Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande i Box enligt delgeneralplan G16. Den ansökta byggplatsen är belägen på ett område i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet förutsätter lov om undantag för avvikelser från gällande delgeneralplan (MBL, 171 §).

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads och miljöutskottet beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 200 m²-vy, 1 bostad, 1 vån på det ca 0,502 ha stora fastigheten Bokulla Rnr [REDACTED]. Utskottet förutsätter att fastigheten ansluter sig till Sibbo Vattens vattenledning och avloppsnät.

Undantagsbeslut

Byggnads och miljöutskottet beviljar undantag från kommunens delgeneralplanen för byggande av en bostad 200 m²-vy, 1 bostad, 1 vån på den 0,502 ha stora fastigheten Bokulla Rnr [REDACTED].

Motivering

Fastigheten ligger i ett byområde (AT-2) där det finns byggnader på andra närbelägna tomter. Byggprojektet har tidigare beviljats bygglov, vilket inte användes, eftersom det inte fanns kommunalt vatten- och avloppsnät. Enligt delgeneralplanen skulle tomten inte längre ha byggnadsrätt, men det vore olämpligt och orättvist att lämna fastigheten utan byggnadsrätt. Om tillståndet inte beviljades skulle det äventyra lika behandling av markägare. Grannarna hade inga anmärkningar på ansökningen.

Utskottet anser att avvikelserna från delgeneralplanen är ringa och det finns tillräckliga motiveringar att bevilja ansökningen. Beslutet leder inte till betydande byggande och orsakar inte skadliga miljö- eller andra effekter. Fastigheten skall anslutas till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnät.

Esa Kantee understödde förslaget.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes hade gjorts ett understött förslag (Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström

Anderssons motförslag, "nej" (4st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling och Roy Harkimo

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 4-2 beslutat godkänna motförslaget.

Byggnadstillsynschefen Ulla-Maija Upola anmälde avvikande mening.

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-4 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 2-4.

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

Den avvikande meningen bifogas till protokollet.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 22-0396-SUU

Liite / Bilaga 2: Rakennusvalvontapäällikön eriävä mielipide / Byggnadstillsynschefens avvikande mening