

**Suunnittelutarveratkaisu 22-0127-SUU, Söderkullantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0127-SUU, Söderkullavägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 290**

1518/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Lupavalmistelija / Lovberedare Vesa Ruponen

Hakija on hakenut lupaa 300 k-m<sup>2</sup> suuruisen, ½ l -kerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,50 ha suuruiselle määrälle kiinteistöstä Broböle Rn:o [REDACTED] (kiinteistön koko 81,68 ha). Alustava päätösesitys on valmisteltu lupavalmistelijan toimesta 25.3.2022 ja toimitettu hakijalle vastineen antamista varten; luvan hakija on pyytänyt kolmesti lisäaikaa vastineen antamiselle.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) haja-asutusalueella (MTH).

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:

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m<sup>2</sup> suuruisen, puolitoistakerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen noin 5000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle kiinteistölle Broböle Rn: [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelu-tarveratkaisun. Valiokunta katsoo ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti, ettei hulevesien ja puhdistettujen jätevesien tule johtaa maantien sivuojaan. Rakennuspaikka tulee liittää Sipoon Vesi Oy:n vesihuoltoverkkoon. Hakijan tulee hakea Pirkanmaan ELY-keskuksesta tieliittymäluvan.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m<sup>2</sup> koosta. Emätilan alueella on seitsemän rakennusta, jossa on korkeintaan 13 rakennuspaikkaa. Haettu rakentaminen ei siis ylitä Sipoon yleiskaava 2025:n mitoitusta. Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee useita muita rakennuspaikkoja. Naapureilla ei ollut huomautuksia rakentamiseen.

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa rakennuksen sijaintiin suhteessa maantiehen, rakennuspaikan kohdalle esitetystä liittymästä tai melusta. Päätös ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Vesihuoltolain mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä viemäroinnistä. Jos ei kunnan viemäriin voi johtaa jätevetä, hoitaa kiinteistön omistaja itse määräysten mukaisen viemäriratkaisun.

Valiokunnan tulkinnan mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle eikä maanomistajien tasapuolinen kohtelu vaarannu. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät.

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" (1 kpl): Sini-Pilvi Saarnio.

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (6 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo, Pauliina Tapio ja Mia Wikström.

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

Rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Martin Anderssons motförslag:

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 300 m<sup>2</sup>-vy, 1 bostad, 1 ½ vån på det ca 5000 m<sup>2</sup>:s stora fastigheten Broböle nr [REDACTED]. Utskottet anser, i enlighet med NTM-centralens utlåtande, att dagvatten och renat avloppsvatten inte ska ledas till ett sidodike vid landsvägen. Utskottet förutsätter att fastigheten ansluter sig till Sibbo Vattens vattenledningsnät. Den sökande ska ansöka om väganslutningstillstånd hos NTM-centralen i Birkaland.

Motivering

Byggplatsen uppfyller kraven i generalplanen med en storlek på 5 000 m<sup>2</sup>. På stomlägenhetens område finns 7 byggnader av maximalt 13 byggplatser. Det ansökta tillståndet överskrider således inte dimensioneringen i Sibbo generalplan 2025. Flera andra byggnader ligger i närheten av byggplatsen. Grannarna hade inga invändningar mot bygget.

Nylands NTM-central motsatte sig inte byggnadens placering i förhållande till landsvägen, väganslutningen till byggplatsen eller bullret. Beslutet leder inte heller till betydande byggande och medför inte negativa miljö- eller andra effekter. Enligt vattenförsörjningslagen ansvarar fastighetens ägare för avlopp för sin fastighet. Om det inte går att leda avloppsvatten till det kommunala avloppet sköter fastighetsägaren avloppslösningen enligt bestämmelserna.

Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen.

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" (1st): Sini-Pilvi Saarnio.

Anderssons motförslag, "nej" (6st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo, Pauliina Tapio och Mia Wikström.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 6–1 beslutat godkänna motförslaget.

Byggnadstillsynschefen Ulla-Maija Upola anmälde avvikande mening.

Påttös / Beslut

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

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

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.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu, 22-0127-SUU, Söderkullantie