

**Suunnittelutarveratkaisu 23-0007-SUU, Immersbackantie / Avgörande av planeringsbehov 23-0007-SUU, Immersbackavägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 17.01.2023 § 13**

36/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Konsultti / Konsult Sweco Infra & Rail

Hakija on hakenut lupaa 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen (sivuasunto) rakentamiseksi 1,0 ha suuruiselle kiinteistölle Bergkulla Rn:o [REDACTED]. Kiinteistöllä on 237 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennus. Kiinteistöllä nykyisin sijaitsevaa asuinrakennusta esitetään päärakennukseksi ja kiinteistölle haetaan lupaa sivuasunnon rakentamiseksi.

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 Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentaminen 1 ha:n suuruiselle kiinteistölle Bergkulla Rn:o [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Perustelut

Sipoon voimassa olevan yleiskaavan mukaan sivuasunnon saa rakentaa vähintään 5000 m<sup>2</sup> rakennuspaikalle. Haettu rakentaminen ei ylitä Sipoon yleiskaava 2025:n mitoitusta.

Valiokunnan tulkinnan mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle. On hyvin epätodennäköistä, että alueelle rakennetaan Itä-metro tai pikaraitiotie. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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 2-4 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet av planeringsbehov godkänns. Byggnads- och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar lovet, som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en sidobostad 100 m<sup>2</sup>-vy, 1 bostad, 1 vån på den 1 ha stora fastigheten Bergkulla nr [REDACTED].

#### Motivering

Enligt Sibbos ikraftvarande generalplan får en sidobostad byggas på en byggplats som är minst 5 000 m<sup>2</sup>. Det ansökta tillståndet överskrider inte dimensioneringen i Sibbo generalplan 2025.

Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Det är ytterst osannolikt att Öst-metron eller en snabbspårväg byggs på området. Beslutet leder inte till betydande byggande och medför inte negativa miljö- eller andra effekter. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen.

Esa Kantee understödde förslaget.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag 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 2-4 beslutat godkänna motförslaget.

Byggnadstillsynschef 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.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-4.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 23-0007-SUU