

**Avgörande av planeringsbehov 23-0002-SUU, Nykullavägen / Suunnittelutarveratkaisu 23-0002-SUU, Nykullantie**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 17.01.2023 § 8**

33/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Konsultti / Konsult A-Insinööri

Sökanden anhåller om att få bygga ett egnahemshus, 250 k-m<sup>2</sup>, två våningar, en bostad, på den ca 2,13 ha stora fastigheten Lugnnäs III Rnr [REDACTED]. Fastigheten är obebyggd.

Byggplatsen är belägen inom ett område som i den gällande delgeneralplanen för Borgby (trätt i kraft 2014) anvisas som jord- och skogsbruksområde (M).

Hakija on hakenut lupaa 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 2,13 ha suuruiselle kiinteistölle Lugnnäs III Rn:o [REDACTED]. Kiinteistö on rakentamaton.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee vuonna 2014 voimaan tulleen Linnanpellon osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.

Käsittely / Behandling Martin Anderson 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 bostad 250 m<sup>2</sup>-vy, 1 bostad, 2 vån. på den 2,13 ha stora fastigheten Lugnnäs III nr [REDACTED].

Motivering

Byggplatsen uppfyller kraven i generalplanen med en storlek på 5 000 m<sup>2</sup>. På stömlägenhetens område finns 9 byggnader av maximalt 13 byggplatser. Det ansökta lovet överskrider således inte dimensioneringen i Borgby delgeneralplan. Byggplatsen ligger på M-område där byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Några andra byggnader ligger i närheten av byggplatsen. Grannarna hade inga invändningar mot bygget. Enligt vattenförsörjningslagen ansvarar fastighetens ägare för avlopp för sin fastighet. På basis av planritningen avser sökanden att bygga ett avloppssystem enligt vattenförsörjningslagen. Byggandet försvårar inte utveckling av områdena och försvårar inte lika behandling av markägare. Avståndet till den närmaste svenskspråkiga skolan är 2,5 kilometer. Det uppstår inte någon skyldighet att ordna skolskjuts för för- eller grundskoleundervisning till 6. klass om barnet går i Borgby skola. 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 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" (1st): Sini-Pilvi Saarnio

Anderssons motförslag, "nej" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo och Mia Wikström.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 1-5 beslutat godkänna motförslaget.

Byggnadstillsynschefen Ulla-Maija Upola anmälde avvikande mening.

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen 2,13 ha suuruiselle kiinteistölle Lugnäs III Rn:o [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

#### Perustelut

Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m<sup>2</sup> koosta. Emätilan alueella on yhdeksän rakennusta, jossa on korkeintaan 13 rakennuspaikkaa. Haettu rakentaminen ei ylitä Linnanpellon osayleiskaavan mitoitusta. Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee muutama muu rakennuspaikka. Rakennuspaikka on M-alueella, jossa sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteuttamista.

Naapureilla ei ollut huomautuksia rakentamiseen. Päätös ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Vesihuoltolain mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä viemäroinnistä. Asemapiirroksen mukaan hakijan on tarkoitus rakentaa vesihuoltolain mukainen viemärijärjestelmä. Lähimpään ruotsinkieliseen kouluun on matkaa 2,5 km. Jos lapsi sijoitetaan tähän kouluun, niin kunnalla ei ole velvoitetta järjestää koulukyytiä kuudenteen luokkaan asti.

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" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo ja Mia Wikström.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-5.

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

Liitteet / Bilagor

Bilaga / Liite 1: Avgörande av planeringsbehov 23-0002-SUU