

**Suunnittelutarveratkaisu 23-0051-SUU, Vanha Porvoontie / Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0051-SUU, Gamla Borgåvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 21.03.2023 § 34**

257/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Civil Oy

Hakija on hakenut lupaa 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen/ sivuasunnon rakentamiseksi noin 7,4 ha suuruiselle kiinteistölle Uskonmäki Rn:o [REDACTED]; kiinteistö koostuu kolmesta eri palstasta. Hakemuksen mukainen palsta kiinteistöstä on noin 6,7 ha:n suuruisen ja sillä sijaitsee rakennusrekisterin mukaan asuinrakennus vuodelta 1919 sekä kaksi talousrakennusta. Kiinteistön muut palstat ovat rakentamattomia.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 (tullut voimaan 2012) kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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 enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu myönnetään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Myraksessa. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:n alueella ja maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

*Suunnittelutarveratkaisu*

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen sivuasunnon rakentaminen noin 7,4 ha:n suuruiselle kiinteistölle Uskonmäki Rn:o [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus sijoittuisi 6,7 ha:n palstalle. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

*Perustelut*

Rakennushankkeella ei ole vaikutusta rakennuspaikkojen lukumäärään. Sivuasunnon koko ei ylitä Sipoon yleiskaavan rajana olevaa 100 k-m<sup>2</sup>. Sivuasunnon rakentaminen täyttää Sipoon yleiskaavan ehdot. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Sivuasunnon rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Kiinteistö on liitetty Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin. Naapureilla ei ollut huomauttamista hakemukseen. Roy Harkimo kannatti Martin Anderssonin 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" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo ja Jaana Laine.  
Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timperin jätti eriävän mielipiteen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov beviljas.

Byggnads- och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande i Myras. Den ansökta byggplatsen är belägen på Sibbo generalplan 2025:s område och är i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

#### *Avgörande som gäller planeringsbehov*

Byggnads- och miljöutskottet beviljar avgörandet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en sidobostad 100 m<sup>2</sup>-vy, 1 vån på den ca 7,4 ha stora fastigheten Uskonmäki Rnr [REDACTED]. Byggnaden är belägen på en jordlott på 6,7 ha tillhörande fastigheten.

#### *Motivering*

Byggprojektet inverkar inte på antalet byggplatser eller dimensioneringen. Storleken på sidobostaden överskrider inte gränsen på 100 m<sup>2</sup>-vy i Sibbos generalplan. Byggnaden uppfyller kraven i Sibbo generalplan. Beslutet leder inte till betydande byggande och orsakar inte skadliga miljö- eller andra effekter. En sidobostad hämmar inte planeringen. Fastigheten är ansluten till Sibbo Vattens vattenförsörjning och tryckavlopp. Grannarna hade inga anmärkningar på ansökan. Roy Harkimo understödde Martin Anderssons förslag.

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" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo och Jaana Laine.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 2-5 beslutat godkänna motförslaget.

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timperin anmälde avvikande mening.

#### **Påttös / Beslut**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.  
Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timperin jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-5.

Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timperin meddelade avvikande mening till beslutet.

#### **Liitteet / Bilagor**

