

**Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0365-SUU, Skogsbyvägen /
Suunnittelutarveratkaisu 23-0365-SUU, Skogsbyntie**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 116

998/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Sökanden anhåller om avgörande som gäller planeringsbehov för att få skapa en ny byggplats på ett outbrytet område på fastigheten Haga 753-405-9-48. Enligt ansökan skall det byggas ett egnahemshus med en bostad, två våningar, med en högst 300 m²-vy.

Fastigheten ligger på byområdet (TA) i Sibbo generalplan 2025.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua uuden rakennuspaikan muodostamiseksi kiinteistön Haga 753-405-9-48 määrälälle. Hakemuksen perusteella määrälälle on tarkoituksena rakentaa yksiasuntoinen, kaksikerroksinen ja kerrosaltaan enintään 300 k-m²:n asuinrakennus.

Kiinteistö sijoittuu Sipoon yleiskaava 2025:ssa kyläalueelle (AT).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om att bygga enligt bilaga 1.

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson föreslog att byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov. Utskottet konstaterar att det är fråga om byggande i Skogsby enligt Sibbo generalplan 2025. Den ansökta byggplatsen är belägen på ett område i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads och miljöutskottet beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av bostad 300 m²-vy, 1 bostad, 2 vån på en 6000 m² stor obruten del av fastigheten Haga (1,25 ha) Rnr 753-405-9-48. Utskottet förutsätter att fastigheten ansluter sig till Sibbo Vattens vattenledning och avloppsnät.

Motivering

Byggprojektet överstiger inte stomlägenhetens beräknade byggrätt. Det finns en byggplats kvar på fastigheten. Fastigheten kan anslutas till Sibbo Vattens vattenförsörjning och tryckavlopp. Tomten lämpar sig väl för byggande och har ett gynnsamt läge i förhållande till väg och busshållplats.

Förutsättningarna för beviljande av tillstånd som avses i 137 § i markanvändnings- och bygglagen uppfylls. Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen. Ansökan uppfyller även villkoren i den anvisning som byggnads- och miljöutskottet gav den 27 januari 2022. Esa Kantee 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" (1st): Sini-Pilvi Saarnio.

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

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

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi anmälde avvikande mening.

Martin Andersson ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Skogsbyssa Sipoon yleiskaava 2025-alueella. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen noin 6000 m² suuruiselle määräalalle kiinteistöstä Haga (1,25 ha) Rn:o 753-405-9-48 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta katsoo, että kiinteistö tulee liittää kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Päätösehdotuksen perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ylittäisi yleiskaavan mitoituksen mukaisen emätilan laskennallista rakennusoikeutta. Kiinteistöllä on jäljellä yksi rakennuspaikka. Kiinteistö voi liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin. Tontti soveltuu hyvin rakentamiselle ja on suotuisassa paikassa suhteessa tiestöön ja bussipysäkkiin.

Valiokunnan tulkinnan mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemus täyttää myös rakennus- ja ympäristövaliokunnan 27.1.2022 antaman ohjeen ehdot.

Esa Kantee 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" (1 kpl): Sini-Pilvi Saarnio.

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

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

Lupavalmistelupäällikö Lotta Peltö-Timperä jätti eriävän mielipiteen.

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljökottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-6.

Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Peltö-Timperä meddelade avvikande mening.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikö Lotta Peltö-Timperä jätti eriävän mielipiteen.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0365-SUU_Ab Knuttes Oy