

Poikkeamispäätös 24-0047-POI, Sivermaantie / Undantagsbeslut 24-0047-POI, Siverlandsvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 26

172/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Peltö-Timper, lotta.pelto-timper@sipoo.fi.

Hakija on hakenut poikkeamispäätöstä kiinteistölle Annela 753-432-1-33. Hakemuksessa on anottu käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikasta vakituiseen asumiseen.

Alueella on voimassa saariston- ja rannikon osayleiskaava. Kiinteistö on osoitettu loma-asumisen rakennuspaikkana (RA).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timper Lotta

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

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Martin Andersson ehdotti, että poikkeamispäätös hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa saariston ja rannikon osayleiskaavasta G15 käyttötarkoituksesta seuraavin perusteluin:

Vapaa-ajanrakennus muutetaan asuinrakennukseksi. Muutos ei lisää rakennuspaikkojen määrää. Naapureilla ei ollut huomautettavaa muutokseen. Kiinteistö on liitetty kunnallistekniikkaan. Kunta on osayleiskaavassa G15 todennut, että ”alueella on erittäin suuri paine loma-asuntojen muuttamisesta ympärivuotiseksi. Loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset vakituisiksi asuinnoiksi tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamislupamenettelyllä.” Valiokunnan näkemyksen mukaan muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, sillä poikkeamislupamenettely on mainittu voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Päätös ei myöskään aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle, päinvastoin kunta saa uuden veronmaksajan.

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin vastaehdotusta.

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, Pauliina Tapio ja Roy Harkimo.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä

Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att undantagsbeslutet godkänns.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar undantag till användningsändamål i delgeneralplanen för skärgården och kusten G15 med följande motivering:

Fritidsbyggnaden ändras till bostadsbyggnad. Ändringen ökar inte antalet byggplatser. Grannarna har inte lämnat in några anmärkningar mot ändringen. Fastigheten har anslutits till kommunaltekniken. I delgeneralplanen G15 har kommunen konstaterat att det finns "ett synnerligen stort tryck att ändra fritidsbostäder till permanenta bostäder" på området, och "ändringen av användningsändamålet från fritidsbostad till åretruntbostad undersöks från fall till fall enligt förfarandet för undantagslov." Enligt utskottet medför ändringen inga olägenheter med tanke på planläggningen, eftersom förfarandet för undantagstillstånd nämns i den gällande delgeneralplanen.

Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Beslutet medför inte heller skadlig samhällsutveckling, som skulle medföra kostnader för kommunen, tvärtom: kommunen får en ny skattebetalare. 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" (2 st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.
Martin Anderssons motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Pauliina Tapio och Roy Harkimo.

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

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.
Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag.
Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timperu meddelade avvikande mening.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 24-0047-POI