

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0314-SUP, Hampträskintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0314-SUP, Hampträskvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.10.2024 § 117

Valmistelija / Beredare: Sweco Finland Oy.

Hakijat ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä uuden rakennupaikan muodostamiseksi kiinteistölle Blåkulla 753-413-4-96. Hakemuksessa on anottu enintään 300 k-m²:n suuruista, kaksikerroksista ja yksiasuntoista omakotitaloa. Kiinteistön pinta-ala on noin 2,2216 ha.

Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava, kiinteistö sijoittuu osittain kyläalueelle (AT) sekä maa- ja metsätalousalueelle, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle kyläalueelle (AT).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi 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 Esa Kantee ehdotti, että asia jätetään pöydälle.
Roy Harkimo kannatti Esa Kanteen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus (Kanteen vastaehdotus), minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Kanteen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

Esa Kanteen vastaehdotus, "ei" (4 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Roy Harkimo.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä Esa Kanteen ehdotuksen.

Esa Kantee föreslog att ärendet bordläggs.

Roy Harkimo understödde Esa Kantees förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Kantees motförslag) varför man måste rösta.

Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Kantees motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2 st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.

Esa Kantees motförslag, "nej" (4 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, och Roy Harkimo.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 2-4 beslutat godkänna motförslaget.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti jättää asian pöydälle.
Byggnads- och miljöutskottet beslöt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 08.04.2025 § 51

1096/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: Sweco Finland Oy

Hakijat ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä uuden rakennupaikan muodostamiseksi kiinteistölle Blåkulla 753-413-4-96. Hakemuksessa on anottu enintään 300 k-m²:n suuruista, kaksikerroksista ja yksiasuntoista omakotitaloa. Kiinteistön pinta-ala on noin 2,2216 ha.

Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava, kiinteistö sijoittuu osittain kyläalueelle (AT) sekä maa- ja metsätalousalueelle, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle kyläalueelle (AT).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi 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 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös hyväksytään.
Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 43 §:n mukaista lupaa poiketa osayleiskaavasta.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen 2,2216 ha suuruiselle kiinteistölle Blåkulla Rn:o 753-413-4-96 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Asuinrakennus on liitettävä Sipoon Veden vesijohtoon. Lisäksi asunto liitetään viemärijärjestelmään, joka täyttää ympäristösuojelulain vaatimukset, kunnes se voidaan liittää Sipoon Veden paineviemäriin.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 300 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen 2,2216 ha suuruiselle kiinteistölle Blåkulla Rn:o 753-413-4-96. Asuinrakennus on liitettävä Sipoon Veden vesijohtoon. Lisäksi asunto liitetään viemärijärjestelmään, joka täyttää ympäristösuojelulain vaatimukset, kunnes se voidaan liittää Sipoon Veden paineviemäriin.

Päätösehdotuksen perustelut

Kiinteistö on rakentamaton ja rakennuspaikka on kyläalueen (AT) alueella. Rakennuspaikan koko ylittää selvästi yleiskaavan vähimmäisvaatimuksen 5000 m². Kantatilan 12 rakennuspaikkaa on käytetty, mutta valiokunta katsoo, että ylitys voidaan sallia, sillä kiinteistö on yli kahden hehtaarin kokoinen, se on kyläalueella ja asunto liitetään Sipoon Veden vesijohtoon. Mikäli tonttijohto kulkee naapurikiinteistöjen kautta päästäkseen runkolinjalle, on toimitettava naapurin kirjallinen suostumus rakennusluvan liitteeksi putkien asentamiseksi ja sijoittamiseksi. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemukseen. Yksi naapuri toivoi myös saavansa rakennusluvan, jos hän niin haluaa.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen valiokunta katsoo, ettei rakentamisesta muodostuisi haittaa kaavoitukselle. Valiokunnan mielestä poikkeaminen ja rakentaminen ei aiheuta vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista.

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" (3 kpl): Sini-Pilvi Saarnio, Mia Wikström ja Claudia Lundberg.

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (3 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson ja Anders Söderling.

Puheenjohtaja totesi, että äänen mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee. Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 3-3 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut godkänns.

Byggnads och miljöutskottet konstaterar att den ansökta byggplatsen är belägen på ett område i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet förutsätter också lov enligt MBL 43 § att avvika från delgeneralplanen.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov enligt markanvändnings- och bygglagen för byggande av ett egnahemshus, 300 m²-vy, 2 våningar, 1 bostad på den 2,2216 ha stora fastigheten Blåkulla Rnr 753-413-4-96. Bostaden skall anslutas till Sibbo Vattens vattenledning. Bostaden skall dessutom anslutas till ett avloppssystem som uppfyller miljöskyddslagens krav tills den kan anslutas till Sibbo Vattens avloppssystem.

Undantagsbeslut

Byggnads och miljöutskottet beviljar undantag för ett egnahemshus, 300 m²-vy, 2 våningar, 1 bostad på den 2,2216 ha stora fastigheten Blåkulla Rnr 753-413-4-96. Bostaden skall anslutas till Sibbo Vattens vattenledning. Bostaden skall dessutom anslutas till ett avloppssystem som uppfyller miljöskyddslagens krav tills den kan anslutas till Sibbo Vattens avloppssystem.

Beslutsförslagets motivering

Fastigheten är obebyggd och byggplatsen ligger på ett byområde (AT). Byggplatsen överstiger klart minimikravet på 5000 m² i generalplanen. Moderfastighetens 12 byggrätter är använda, men utskottet anser att en överskridning kan tillåtas, eftersom fastighetens storlek är över två hektar, det är på ett byområde och bostaden ansluts till Sibbo Vattens vattenledning. Om tomtledningen går genom grannfastigheterna för att komma till stamledningen, skall grannens skriftliga medgivande lämnas in som bilaga till bygglovets för installation och placering av rör.

Grannarna motsatte sig inte byggprojektet. En granne önskade även få bygglov vid behov.

Med hänsyn till ovan nämnda faktorer anser utskottet att byggprojektet inte medför olägenheter för planeringen. Undantaget och byggandet kommer enligt utskottets åsikt inte att medföra betydande byggande. 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" (3 st): Sini-Pilvi Saarnio, Mia Wikström och Claudia Lundberg.

Martin Anderssons motförslag, "nej" (3 st): Esa Kantee, Martin Andersson, och Anders Söderling.

Ordförande konstaterade att då röstetalen är lika avgör ordförandens röst.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 3-3 beslutat godkänna motförslaget.

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelukäytäntö jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0314-SUP