

Suunnittelutarveratkaisu 25-0053-SUU, Immersbackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 25-0053-SUU, Immersbackavägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 02.06.2025 § 89

604/10.03.00.02/2025

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

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua kiinteistölle Bergkulla 753-433-4-85. Hakemuksessa on haettu enintään 100 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamista.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu haja-asutusalueelle (MTH).

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 hakemus hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 100 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentaminen 1 ha:n suuruiselle kiinteistölle Bergkulla Rn:o 753-433-4-85 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Päätösehdotuksen perustelut

Sipoon voimassa olevan yleiskaavan mukaan sivuasunnon saa rakentaa vähintään 5000 m² rakennuspaikalle. Haettu rakentaminen ei ylitä Sipoon yleiskaava 2025:n mitoitusta. Valiokunta on jo tammikuussa 2023 hyväksynyt suunnittelutarveratkaisun, joka on umpeutunut. Sivurakennus kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemukseen.

Valiokunnan tulkinnan mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle. Alueelle ei ole suunnitteilla asemakaavoitusta. Lisäksi on hyvin epätodennäköistä, että alueelle rakennetaan Itä-metro tai pikaraitiotie. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. 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" (2 kpl): Jenni Sademies ja Mia Wikström.
Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (4 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Claudia Lundberg.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att ansökan godkänns.
Byggnads och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en sidobostad 100 m²-vy, 1 bostad, 1 vån på den 1 ha stora fastigheten Bergkulla nr 753-433-4-85.

Motivering

Enligt Sibbos ikraftvarande generalplan får en sidobostad byggas på en byggplats som är minst 5 000 m². Det ansökt tillståndet överskrider inte dimensioneringen i Sibbo generalplan 2025. Utskottet godkände redan lovet för planeringsbehov i januari 2023, vilket har förfallit. Sidobyggnaden är en del av samma gård som huvudbyggnaden och använder samma tekniska system och vägförbindelse som huvudbyggnaden Grannarna hade ingenting att anmärka på ansökningen.

Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Det finns ingen detaljplanering planerad för området. Det är dessutom ytterst osannolikt att Öst-metron eller en snabbspårväg byggs på området. Beslutet leder inte till betydande byggande och medför inte negativa miljö- eller andra effekter. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen.
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): Jenni Sademies och Mia Wikström.
Martin Anderssons motförslag, "nej" (4 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling och Claudia Lundberg.
Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 2-4 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 25-0053-SUU