

Erillinen sijoittamislupa ja poikkeamislupa 25-0141-SLP, Kalkkirannantie / Separat placeringstillstånd och undantagslov 25-0141-SLP, Kalkstrandsvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 28.08.2025 § 101

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Hakija on hakenut erillistä sijoittamislupaa ja poikkeamislupaa kiinteistölle 753-408-3-36. Hakemuksessa on anottu yksikerroksista, yksiasuntoista ja 250 k-m²:n suuruista omakotitaloa.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu 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

Anders Söderling ehdotti, että asia pöydätään.
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Anders Söderlingin ehdotusta.

Anders Söderling föreslog att ärendet bordläggs.
Byggnads- och miljöutskottet understödde Anders Söderlings förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 18.09.2025 § 116

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Hakija on hakenut erillistä sijoittamislupaa ja poikkeamislupaa kiinteistölle 753-408-3-36. Hakemuksessa on anottu yksikerroksista, yksiasuntoista ja 250 k-m²:n suuruista omakotitaloa.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu 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 Kicka Lindroos ehdotti, että asia jätetään pöydälle.
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Anders Söderlingin ehdotusta.

Kicka Lindroos föreslog att ärendet bordläggs.
Byggnads- och miljöutskottet understödde Anders Söderlings förslag.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 28.10.2025 § 135

830/10.03.03.00/2025

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Hakija on hakenut erillistä sijoittamislupaa ja poikkeamislupaa kiinteistölle 753-408-3-36. Hakemuksessa on anottu yksikerroksista, yksiasuntoista ja 250 k-m²:n suuruista omakotitaloa.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu kyläalueelle (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 förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Kicka Lindroos ehdotti, että erillinen sijoittamislupa ja poikkeamislupa myönnetään.
Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 250 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentamiseksi noin 0,7 ha suuruiselle kiinteistölle Rn:o 753-408-3-36. Asuinrakennus on liitettävä Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin. Jos Sipoon viemäriin ei voida liittää, asunto liitetään viemärijärjestelmään, joka täyttää ympäristösuojelulain vaatimukset.

Päätösehdotuksen perustelut

Kiinteistö on rakentamaton ja rakennuspaikka on kyläalueen (AT) alueella. Rakennuspaikan koko ylittää yleiskaavan vähimmäisvaatimuksen 2000 m². Kantatilan rakennuspaikat on käytetty, mutta valiokunta katsoo, että ylitys voidaan sallia, sillä ylitys on vähäinen, kiinteistö on riittävän kokoinen, se on kyläalueella ja asunto liitetään Sipoon Veden vesijohtoon ja viemäriin. Naapureilla ei ollut sanomista rakentamisesta.
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Kicka Lindroosin ehdotusta.

Kicka Lindroos föreslog att det separata placeringstillståndet och undantagslovet beviljas.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för undantag från generalplanen för att bygga en bostadbyggnad med 250 m²-vy, en våning och en bostad på den ca. 0,7 ha stora fastigheten Rn:r 753-408-3-36. Bostadsbyggnaden skall anslutas till Sibbo Vattens vattenledning och tryckavlopp. Om man inte kan anslutas till Sibbos avlopp, skall bostaden kopplas till ett avloppssystem, som uppfyller miljöskyddslagens krav.

Beslutsförslaget motivering

Fastigheten är obebyggd och byggplatsen är på byområde (AT).

Byggplatsens storlek överskrider delgeneralens minimikrav på 2000 m².

Moderfastighetens byggplatser har använts, men utskottet anser att överskridandet kan godkännas, för överskridandet är litet, fastigheten är tillräckligt stor, den är på byområde och bostaden ansluts till Sibbo Vattens vatten- och avloppsledning.

Grannarna motsatte sig inte byggandet.

Byggnads- och miljöutskottet understödde Kicka Lindroos förslag.

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti Kicka Lindroosin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Peltö-Timperi jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt Kicka Lindroos förslag.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Erillinen sijoittamislupa ja poikkeamislupa 25-0141-SLP