

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet**

---

**Aika / Tid** 15.12.2021 klo 16:30 - 20:40**Paikka / Plats** Kuntala / Sockengården - Focus**Käsittellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 122	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 123	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 124	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 125	Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokoukset keväällä 2022 / Byggnads- och miljöutskottets möten på våren 2022	8
§ 126	Oikaisuvaatimus 21-0427-OIK toimenpideluvasta 21-0361-T, aidan ja laavun rakentaminen / Rättelseyrkan 21-0427-OIK av åtgärdslov 21-0361-T, byggande av staket och av sk. laavu - kiinteistö / fastighet Skogskulla	9
§ 127	Rakennuslupa 21-0520-R, rivitalot 2 kpl, pihavarastot 11 kpl ja tekninen tila / Bygglov 21-0520-R, radhus 2 st., gårdsskjul 11 st. och tekniskt utrymme - Rinnekuja 1 / Brinkgränden 1	11
§ 128	Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle kanteluasiassa / Kommunens miljövårdsmyndighets utlåtande till regionförvaltningsverket i Södra Finland i ett ärende som gäller klagan - Potentiel Oy	13
§ 129	Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle kanteluasiassa / Kommunens byggnadstillsynsmyndighets utlåtande till regionförvaltningsverket i Södra Finland i ett ärende som gäller klagan - Potentiel Oy	15
§ 130	Keskustelu koskien ohjeita rakennusten väriytyksestä asemakaavan ulkopuolella / Diskussion om anvisningarna för byggnaders färg utanför detaljplaneområdet	17
§ 131	Poikkeamispäätös 21-0450-POI, Norrkullalandet / undantagsbeslut 19-0450-POI, Norrkullalandet	18
§ 132	Avgörande av planeringsbehov 21-0414-SUU, Immersbyvägen / Suunnittelutarveratkaisu 21-0414-SUU, Immersbyntie	19
§ 133	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 21-0443-SUP, Vesterbackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 21-0443-SUP, Vesterbackavägen	23
§ 134	Avgörande som gäller planeringsbehov 21-0415-SUU, Borgbyvägen / Suunnittelutarveratkaisu 21-0415-SUU, Linnanpellontie	27
§ 135	Ilmoitusasiat / Delgivningar	31



§ 136

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan ohje maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n soveltamisesta / Byggnads- och miljöutskottets anvisningar för tillämpandet av markanvändnings- och bygglagen 137 §

33



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Kantee Esa	16:30 - 20:40	puheenjohtaja/ordförande	
	Andersson Martin	16:30 - 20:40	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Söderling Anders	16:30 - 20:40	jäsen/medlem	
	Harkimo Roy	16:30 - 20:40	jäsen/medlem	
	Wikström Mia	16:30 - 20:40	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Saarnio Sini-Pilvi	16:30 - 20:40	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Hänninen Tommi	16:30 - 20:40	kh:n edustaja/kst:s representant	etänä / på distans
<b>Poissa/ Frånvarande</b>	Tapio Pauliina			
<b>Muu/ Övriga</b>	Myllyvirta Ilari	16:30 - 20:40	esittelijä/föredragande	
	Juvonen Anu	16:30 - 20:40	esittelijä/föredragande	
	Upola Ulla-Maija	16:30 - 20:40	esittelijä/föredragande	
	Ruonen Vesa	16:30 - 20:40	asiantuntija/sakkunnig	§122-127, §131-136
	Hagman Tove	16:30 - 19:00	asiantuntija/sakkunnig	§122-128, §130, etänä / på distans
	Mäntyja Tytti	16:30 - 19:00	asiantuntija/sakkunnig	§122-130, etänä / på distans
	Ui Shuilleabhain Sofia	16:30 - 20:40	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset  
Underskrift

Esa Kantee

Sofia Uí Shúilleabháin

puheenjohtaja  
ordförandepöytäkirjanpitäjä  
protokollförareKäsitellyt asiat  
Ärenden

§ 122 - 136

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Mia Wikström

Sini-Pilvi Saarnio

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare



Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
23.12.2021 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.om. 23.12.2021.

---



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 122  
Byggnads- och miljökottet

15.12.2021

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 15.12.2021 § 122**

**Päätös / Beslut**

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja toimitti nimenhuudon. Todettiin, että seuraavat henkilöt osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta: Mia Wikström, Sini-Pilvi Saarnio, Tommi Hänninen, Tytti Mäntyoja ja Tove Hagman.  
Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Byggnads- och miljökottets ordförande förrättade namnupprop. Konstaterades att följande personer deltar i mötet via Teams: Mia Wikström, Sini-Pilvi Saarnio, Tommi Hänninen, Tytti Mäntyoja och Tove Hagman.  
Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 123  
Byggnads- och miljöutskottet

15.12.2021

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 123**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mia Wikström ja Sini-Pilvi Saarnio.

Till protokolljusterare valdes Mia Wikström och Sini-Pilvi Saarnio.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 124  
Byggnads- och miljökottet

15.12.2021

### **Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**

#### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 15.12.2021 § 124**

Päätös / Beslut

Puheenjohtajan esityksestä otettiin listalle uusina asioina: Keskustelu ohjeista koskien rakennusten väriä asemakaavan ulkopuolella ja Rakennus- ja ympäristövaliokunnan ohje maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n soveltamisesta.  
Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Av ordförandens förslag togs till listan följande nya ärenden: Diskussion om anvisningarna för byggnaders färg utanför detaljplaneområdet och Byggnads- och miljökottets anvisningar för tillämpandet av markanvändnings- och bygglagen 137 §.  
Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 125  
Byggnads- och miljöutskottet

15.12.2021

## Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokoukset keväällä 2022 / Byggnads- och miljöutskottets möten på våren 2022

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 125

1342/00.00.01.03/2021

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontasihteeri /  
byggnadstillsynssekreterare Sofia Ui Shuilleabhain,  
sofia.uishuilleabhain(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokoukset pidetään vuoden 2022 keväällä seuraavasti:

klo 17:00  
torstai 27.1.  
torstai 17.2.  
tiistai 22.3.  
tiistai 19.4.  
torstai 19.5.  
torstai 16.6

Byggnads- och miljöutskottet håller sina sammanträden under våren 2022 enligt följande:

kl. 17:00  
torsdag 27.1  
torsdag 17.2  
tisdag 22.3  
tisdag 19.4  
torsdag 19.5  
torsdag 16.6

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt tekniska direktörens förslag.





## Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 94 Byggnads- och miljöutskottet	26.10.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 126 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

**Oikaisuvaatimus 21-0427-OIK toimenpideluvasta 21-0361-T, aidan ja laavun rakentaminen / Rättelseyrkan 21-0427-OIK av åtgärdslov 21-0361-T, byggande av staket och av sk. laavu - kiinteistö / fastighet Skogskulla****Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2021 § 94**

Valmistelija / Beredare: lupa-arkkitehti / lovarkitekt Tove Hagman,  
tove.hagman(at)sipoo.fi

Lupa-arkkitehti myönsi 30.8.2021 toimenpideluvan 21-0361-T aidan ja laavun rakentamiseksi kiinteistölle Skogskulla Rno [REDACTED]. Aidan rakentamisen tarkoituksena oli rajata koko kiinteistön 3,2133 ha alue. Toimenpideluvan hakijan naapurikiinteistöt [REDACTED] ja [REDACTED] ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen aidan rakentamisesta.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta tekee oikaisuvaatimuksen johdosta liitteen 1 mukaisen päätöksen.  Byggnads- och miljöutskottet gör beslut gällande rättelseyrkan i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun jotta saataisiin lausunto esimerkiksi ympäristöministeriöltä tai kuntaliitolta. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta.  Sini-Pilvi Saarnio föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning, för att få ett utlåtande av till exempel miljöministeriet eller kommunförbundet. Byggnads- och miljöutskottet understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmistuun.  Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att återremittera ärendet för ny beredning.

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 126**

1058/10.03.00.01/2021

Valmistelija / Beredare: lupa-arkkitehti / lovarkitekt Tove Hagman,  
tove.hagman(at)sipoo.fi



## Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 94 Byggnads- och miljöutskottet	26.10.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 126 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

Lupa-arkkitehti myönsi 30.8.2021. toimenpideluvan 21-0361-T aidan ja laavun rakentamiseksi kiinteistölle Skogskulla Rno [REDACTED]. Aidan rakentamisen tarkoituksena oli rajata koko kiinteistön 3,2133 ha alue. Toimenpideluvan hakijan naapurikiinteistöt [REDACTED] ja [REDACTED] ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen aidan rakentamisesta. Asian käsittely päätettiin jättää pöydälle ja pyytää Kuntaliiton näkemystä jokamiehen oikeuden huomioon ottamisesta metsäalueen aitaamisessa. Jokamiehen oikeuden rajoittamista ei Kuntaliiton mukaan ole tarpeen huomioida oikaisuvaatimuksen käsittelyssä.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta tekee oikaisuvaatimuksen johdosta liitteen 1 mukaisen päätöksen.  Byggnads- och miljöutskottet gör beslut gällande rättelseyrkan i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen ja antaa asiasta muutetun liitteen 1 mukaisen päätöksen.  Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag och ger beslut i enlighet med förändrad bilaga 1.

## Liitteet

Liite / Bilaga 1: Päätös oikaisuvaatimuksesta 21-0427-OIK



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 127  
Byggnads- och miljöutskottet

15.12.2021

**Rakennuslupa 21-0520-R, rivitalot 2 kpl, pihavarastot 11 kpl ja tekninen tila /  
Bygglov 21-0520-R, radhus 2 st., gårdsskjul 11 st. och tekniskt utrymme - Rinnekuja 1 /  
Brinkgränden 1**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 127**

68/10.03.00.01/2021

Valmistelija / Beredare: lupa-arkkitehti/lovarkitekt Tytti Mäntyoja,  
tytti.mantyoja(at)sipoo.fi

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Kartanonrinteen asemakaava-alueelle, kaava on tullut voimaan 07.08.2012. Asuinrakennusten korttelialueelle (A-1) korttelissa 1525 on osoitettu tontteja 1-, (1/2) 1- ja 2-kerroksisille asuinrakennuksille; haettu rakentaminen sijoittuu tontille 2, jossa enimmäiskerrosluku on kaksi Kartanonrinteen katualueen reuna-alueella ja yksi virkistysalueen reuna-alueella; tontin rakennusoikeus asuinrakentamiselle 1 100 k-m<sup>2</sup>; lisäksi irtaimistovarastoille 6 m<sup>2</sup>/asunto sekä talousrakennuksille 4 % kerrosalasta (44 k-m<sup>2</sup>). Asemakaava ohjaa rakentamisen tontin kaakkoisreunalle Kartanonrinteen varteen. Tontin lounaispuolella on autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle hankkeen autopaikoitus sijoittuu.

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että asuinrakennukset ovat kokonaan kaksikerroksisia eikä rakennuksen B harjansuunta ole kaavan mukainen, rakennukseen A liittyvät asuntokohtaiset pihavarastot sijoittuvat rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Asunnoille johtava kuluväylä poikkeaa esteettömyysvaatimuksista (VNA 241/2017 2 §). Lisäksi poiketaan väestönsuojan rakentamisveloitteesta (Pelastuslaki 379/2011 71 §)

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja ne voidaan hyväksyä rakennusluvan yhteydessä; poikkeamisten ei katsota aiheuttavan haittaa kaavan toteutumiselle eikä olevan ristiriidassa asemakaavan tavoitteiden kanssa. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos puoltaa lausunnossaan 1575, 22.11.2021, väestönsuojan rakentamisveloitteen toteuttamatta jättämistä.

Rakennushanke

As Oy Sipoon Rinnekuja 1 hakee rakennuslupaa kahden rivitalon, 11 asuntokohtaisen pihavaraston sekä teknisen tilan rakentamiseksi kortteliin 1525, tontille 2. Rakennushankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Anni Hintikka, Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy.

Asuinrakennusten sijoittelu noudattaa pääosin asemakaavaa.

Rivitalot ovat kaksikerroksisia ja laajuudeltaan yhteensä 1140 k-m<sup>2</sup>; rakennusoikeudellinen kerrosala on 1100 k-m<sup>2</sup>. Kahteen rakennukseen sijoittuva asuinhuoneistomäärä on yhteensä 11; huoneistotyyppi on 4 huonetta + keittotila ja koot vaihtelevat 87 m<sup>2</sup> ja 90 m<sup>2</sup> välillä.

Rakennuksissa on harjakatto ja julkisivut ovat pääosin puuverhoiltuja. Rakennuksien värityksenä on katteen harmaa, julkisivuissa vaihtelee vaalean- ja ruskeanharmaa.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 127  
Byggnads- och miljöutskottet

15.12.2021

Asemakaavamääräyksen mukaan autopaikkoja tulee toteuttaa 2 ap/asunto ja vieraspaikkoja vähintään 1 ap/10 asuntoa. Paikoitusalue sijoittuu eri kiinteistölle asemakaavan mukaiselle autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Hankkeen yhteydessä toteutetaan kaikki asemakaavan vaatimat pysäköintipaikat, yhteensä 24 autopaikkaa, joista kaksi vieraspaikkoja.

#### Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto pelastusviranomaiselta hankkeesta kokonaisuutena ja erikseen väestönsuojan rakentamatta jättämisestä. Pelastusviranomaisen puoltaa väestönsuojan rakentamatta jättämistä ja muutoin hanketta ehdoilla.

#### Naapurikuulemiset

Naapurikuulemiset on hoidettu viranomaiskuulemisina. Kuulemisissa saatiin yksi huomautus, kiinteistöltä 753-423-23-81.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Kartanonrinteen asemakaava-alueelle kortteliin 1525 liitteen 1 mukaisesti.  Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Herrgårdsbrinkens detaljplaneområde, kvarter 1525 i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.  Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

#### Liitteet

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa\_21-0520-R, Rinnekuja 1



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 128  
Byggnads- och miljöutskottet

15.12.2021

**Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle kanteluasiassa / Kommunens miljövårdsmyndighets utlåtande till regionförvaltningsverket i Södra Finland i ett ärende som gäller klagan - Potentiel Oy**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 128**

460/11.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: ympäristövalvontapäällikkö / miljötillsynschef  
Christel Kyttälä, christel.kyttala(at)sipoo.fi

Potentiel Oy on tehnyt kantelun Sipoon kunnan nimeltä mainittujen viranhaltijoiden menettelyjen osalta ko. yrityksen asioissa Uudenmaan ELY-keskukselle. Uudenmaan ELY-keskus on siirtänyt asian käsiteltäväksi Etelä-Suomen aluehallintovirastolle. Aluehallintovirasto voi kuntalain 10 §:n 2 momentin nojalla tutkia, onko kunta toiminut voimassa olevien lakien mukaan. Aluehallintovirasto varaa Sipoon kunnalle mahdollisuuden lausunnon antamiseen kantelukirjelmässä esitetyn osalta sekä varaamaan kantelussa mainituille viranhaltijoille tilaisuuden omien selvitystensä antamiseen.

Aluehallintovirasto käsittelee kanteluasiaa vain siltä osin, kun siinä on kyse kantelun vireilletulohetkellä enintään kaksi vuotta vanhoista asioista (hallintolaki 53 b § 3 mom). Aluehallintovirasto ei myöskään tutki kanteluna sellaista asiaa, johon on voinut hakea muutosta oikaisumenettelystä tai valittamalla.

Lausunto tulee toimittaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle viimeistään 31.12.2021.

Esittelijä / Föredragande Vs. ympäristövalvontapäällikkö / Tf. miljötillsynschef Juvonen Anu

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta, kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena, päättää antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon asiasta liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet som kommunens miljövårdsmyndighet, ger till regionalförvaltningsverket i Södra Finland utlåtande i ärendet i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling Vesa Ruponen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta/puhelusta asian käsittelyn ajaksi, eikä osallistunut asian käsittelyyn. Esteellisyyden perusteena hän esitti, että hän ja hänen läheisensä ovat asianosaisina (Hallintolaki 28 § kohta 1).

Vesa Ruponen anmälde jäv och lämnade mötesrummet/samtalet under tiden då ärendet behandlades och deltog inte i behandlingen av ärendet. Som jävsgrund meddelade han att han och hans närstående är parter. (Förvaltningslagen 28 § punkt 1)



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 128  
Byggnads- och miljöutskottet

15.12.2021

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynchefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Aluehallintovirastolle, Potentiel Oyn kantelu



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 129  
Byggnads- och miljöutskottet

15.12.2021

**Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle kanteluasiassa / Kommunens byggnadstillsynsmyndighets utlåtande till regionförvaltningsverket i Södra Finland i ett ärende som gäller klagan - Potential Oy**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 129**

460/11.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef  
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Potential Oy on tehnyt kantelun Sipoon kunnan nimeltä mainittujen viranhaltijoiden menettelyjen osalta ko. yrityksen asioissa Uudenmaan ELY-keskukselle. Uudenmaan ELY-keskus on siirtänyt asian käsiteltäväksi Etelä-Suomen aluehallintovirastolle. Aluehallintovirasto voi kuntalain 10 §:n 2 momentin nojalla tutkia, onko kunta toiminut voimassa olevien lakien mukaan. Aluehallintovirasto varaa Sipoon kunnalle mahdollisuuden lausunnon antamiseen kantelukirjelmässä esitetyn osalta sekä varaamaan kantelussa mainituille viranhaltijoille tilaisuuden omien selvitystensä antamiseen.

Aluehallintovirasto käsittelee kanteluasiaa vain siltä osin, kun siinä on kyse kantelun vireilletulohetkellä enintään kaksi vuotta vanhoista asioista (hallintolaki 53 b § 3 mom). Aluehallintovirasto ei myöskään tutki kanteluna sellaista asiaa, johon on voinut hakea muutosta oikaisumenettelystä tai valittamalla.

Lausunto tulee toimittaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle viimeistään 31.12.2021.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta, kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, päättää antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon asiasta liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet, som kommunens byggnadstillsynsmyndighet, ger till regionalförvaltningsverket i Södra Finland utlåtande i ärendet i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling Vesa Ruponen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta/puhelusta asian käsittelyn ajaksi, eikä osallistunut asian käsittelyyn. Esteellisyyden perusteena hän esitti, että hän ja hänen läheisensä ovat asianosaisina (Hallintolaki 28 § kohta 1).

Tove Hagman ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta/puhelusta asian käsittelyn ajaksi, eikä osallistunut asian käsittelyyn. Esteellisyyden perusteena hän esitti, että hän on asianosainen (Hallintolaki 28 § kohta 1).



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 129  
Byggnads- och miljökottet

15.12.2021

Vesa Ruponen anmälde jäv och lämnade mötesrummet/samtalet under tiden då ärendet behandlades och deltog inte i behandlingen av ärendet. Som jävsgrund meddelade han att han och hans närstående är parter. (Förvaltningslagen 28 § punkt 1).

Tove Hagman anmälde jäv och lämnade mötesrummet/samtalet under tiden då ärendet behandlades och deltog inte i behandlingen av ärendet. Som jävsgrund meddelade hon att hon är part. (Förvaltningslagen 28 § punkt 1).

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynchefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Aluehallintovirastolle, Potentiel Oy:n kantelu

Liite / Bilaga 1a: Potentiel Oy kantelun johdosta annettu selvitys, Vesa Ruponen

Liite / Bilaga 1b: Potentiel Oy kantelun johdosta annettu selvitys, Tove Hagman





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 130  
Byggnads- och miljökottet

15.12.2021

## Keskustelu koskien ohjeita rakennusten väriyuksestä asemakaavan ulkopuolella / Diskussion om anvisningarna för byggnaders färg utanför detaljplaneområdet

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 15.12.2021 § 130

1452/10.03.00.01/2021

Tämä pykälä käsiteltiin poikkeuksellisesti listan keskivaiheessa rakennusvalvonnan asiantuntijoiden läsnäollessa.

Denna paragraf behandlades undantagsvis i mitten av listan då byggnadstillsynens sakkunniga var närvarande.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta keskustelee seuraavista kysymyksistä.

1. Mikä on tarve antaa tarkempia ohjeita rakennusten väriyuksestä kylissä, joissa on vain yleiskaava tai osayleiskaava?
2. Suunnittelutarveratkaisuissa on todettu: ”Rakentaminen tulee huolella sopeuttaa maastoon ja kylämaisemaan. Rakentamisen vaikutukseen kylämaisemaan tulee kiinnittää erityisesti huomiota” Voiko tällä yleisellä toteamuksella vaatia muutoksia rakennuksen väriyukseen?
3. Jos kuitenkin uudisrakennuksen väriyuksestä annetaan ohje tulisi kai huomioida muitten rakennusten väriyus rakennusjärjestyksen 3.1.4 mukaisesti? Onko oikein, että uuden asunnon säännelty väriyus poikkeaa muista rakennuksista, esim. tummanharmaa, vaikka alueella on valkoisia, keltaisia ja punaisia taloja?
4. Otetaanko huomioon kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu? Kohdistuuko väriyusvaatimukset vain uudisrakennuksiin, vai säännelläänkö myös vanhojen talojen uudelleenmaalaamista?

Esittelijä / Föredragande

Ehdotus / Förslag

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee asiasta käydyin keskustelun tiedoksi.

Byggnads- och miljökottet antecknar diskussionen om ärendet för kännedom.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 131  
Byggnads- och miljöutskottet

15.12.2021

**Poikkeamispäätös 21-0450-POI, Norrkullalandet / undantagsbeslut 19-0450-POI, Norrkullalandet**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 131**

69/10.03.00.02/2021

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,  
vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Hakija on hakenut lupaa poiketa asemakaavasta 15 k-m<sup>2</sup> suuruisen yksikerroksisen saunan sekä 16 k-m<sup>2</sup> suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen rakentamiseksi asemapiirroksen mukaiselle paikalle kiinteistöllä Vinkkeli Rn:o [REDACTED].

Kiinteistö sijaitsee Norrkullalandetin asemakaavan korttelissa 39. Asemakaava on vahvistettu vuonna 1994. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijoittuu osittain loma-asuntojen korttelialueelle (RA-2) ja osittain lähivirkistysalueelle (VL). VL alue on kaavamerkinnällä (YK 39,40) osoitettu korttelien 39 ja 40 yhteiskäyttöalueeksi.

Asemapiirroksessa osoitettu sauna ja talousrakennus sijoittuvat asemakaavan mukaiselle VL alueelle. VL alueen kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa asuin- ja talousrakennuksia niille varatulle rakennusalueelle. Nyt kyseessä olevalle kiinteistölle ei ole osoitettu tällaista rakennusala. Näin ollen kiinteistön VL-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 21-0450-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 118 Byggnads- och miljöutskottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 132 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

## **Avgörande av planeringsbehov 21-0414-SUU, Immersbyvägen / Suunnittelutarveratkaisu 21-0414-SUU, Immersbyntie**

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 23.11.2021 § 118**

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,  
vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Sökanden anhåller om att få bygga ett egnahemshus, 150 m<sup>2</sup>-vy, 1 bostad, 1 vån och ändring av användningsändamål för den befintliga bostaden till sidobostad, på det ca 17 982 m<sup>2</sup> stora fastighet Kockobacka Rnr [REDACTED].

Fastigheten är belägen inom ett område som i den gällande Delgeneralplan för Immersby (trätt i kraft 23.5.2019) anvisas som byområde (AT) och jord- och skogsbruksdominerat område (M). Enligt allmänna bestämmelser för planområdet får på strandområdet man inte bygga en sidobostad.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.  Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.
Käsittely / Behandling	Martin Andersson ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.  Martin Andersson föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde Martin Anderssons förslag.
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.  Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 132**

69/10.03.00.02/2021

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,  
vesa.ruponen(at)sipoo.fi



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 118 Byggnads- och miljöutskottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 132 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

Sökanden anhåller om att få bygga ett egnahemshus, 150 m<sup>2</sup>-vy, 1 bostad, 1 vån och ändring av användningsändamål för den befintliga bostaden till sidobostad, på det ca 17 982 m<sup>2</sup> stora fastighet Kockobacka Rnr [REDACTED].

Fastigheten är belägen inom ett område som i den gällande Delgeneralplan för Immersby (trätt i kraft 23.5.2019) anvisas som byområde (AT) och jord- och skogsbruksdominerat område (M). Enligt allmänna bestämmelser för planområdet får på strandområdet man inte bygga en sidobostad.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.  Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.
Käsittely / Behandling	Martin Andersson föreslog att avgörandet av planeringsbehov beviljas. Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande på byområde enligt delgeneralplan G21. Byggnads och miljöutskottet konstaterar att 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 ett egnahemshus 150 m <sup>2</sup> -vy, 1 bostad, 1 vån och ändring av användningsändamål för den befintliga bostaden till sidobostad, på det ca 17 982 m <sup>2</sup> stora fastigheten Kockobacka Rnr [REDACTED]. Utskottet förutsätter att fastigheten ansluter sig till Sibbo Vattens vattenledning.

#### Motivering

Området är avsett som område för byggande av bykaraktär, där allmänna byggnader som stöder bygemenskapens funktion får byggas. Byggprojektet inverkar inte på antalet byggplatser eller dimensioneringen. Fastigheten är utanför en strandzon, eftersom det nya planerade bostadshuset ligger cirka 110 meter från strandlinjen. Bostadsbyggnaden som ska ändras till sidobostad ligger cirka 120 meter från stranden. Det finns byggnader på granntomten, som är närmare det lilla träsket. Byggnads- och miljöutskottet anser den valda byggplatsen har anknytning till nuvarande bosättning och vägnät på området. Fastigheten kan ansluta sig till Sibbo Vattens vattenledning som finns på tomten. Det finns befintlig väg till byggplatsen och avståndet till närmaste HRT-busshållplats är endast cirka 50 meter. Nybygget möjliggör dessutom att



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 118 Byggnads- och miljöutskottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 132 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

den sökande kan hjälpa till och stöda föräldrarnas boende i nuvarande bostad och därmed kan livscykelboende uppfyllas.

Det nuvarande bostadshusets areal är endast 81 m<sup>2</sup>-vy. Det föreslagna egnahemshuset skulle vara 150 m<sup>2</sup>-vy. Det finns redan fastigheter som är närmare träsket, vilket förespråkar ett positivt beslut. Beslutet kommer inte att resultera i betydande byggnation och kommer inte att orsaka betydande negativ miljöpåverkan eller annan påverkan.

Utskottet godkänner beslutet om undantag, men anser att fastigheten bör ansluta sig till Sibbo Vattens vattenledning.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg ett understött förslag, varför det röstades. Han föreslog följande omröstningsproposition: röstning genom handuppräckning, där de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Martin Anderssons förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 1 "ja" -röst (Saarnio) och 5 "nej" -röster (Kantee, Söderling, Harkimo, Andersson och Wikström).

Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-5 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu myönnetään.

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että kyseessä on osayleiskaavan G21 mukainen rakentaminen kyläalueella. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun 150 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi ja olemassa olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi sivuasunnoksi 17 982 m<sup>2</sup> suuruisella kiinteistöllä Kockobacka Rnr [REDACTED]. Valiokunta edellyttää, että uusi kiinteistö liittyy Sipoon Veden vesijohtoon.

Perustelut

Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi, jolle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Rakennushankkeella ei ole vaikutusta rakennuspaikkojen lukumäärään tai mitoitukseen.

Kiinteistö on ranta-alueen ulkopuolella, koska suunniteltu uusi asuintalo rakennettaisiin noin 110 metrin päähän rantaviivasta. Sivuasunnoksi muutettava asuintalo sijaitsee noin 120 metriä rannasta. Naapuritontilla on rakennuksia, jotka sijaitsevat lähempänä pientä lampea.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo valitun rakennuspaikan olevan kytköksissä olemassa olevaan asuinkantaan ja alueen tiestöön. Kiinteistö voi liittyä tontilla olevaan Sipoon Veden vesijohtoverkostoon.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 118 Byggnads- och miljöutskottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 132 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tie, ja etäisyys lähimmälle HSL:n bussipysäkille on vain noin 50 metriä. Sitä paitsi uudisrakentaminen mahdollistaa sen, että hakija voi auttaa ja tukea nykyisessä asunnossa asuvia vanhempiaan, mikä siten toteuttaa elinkaariasumista. Nykyisen asuintalon pinta-ala on vain 81 k-m<sup>2</sup>. Ehdotetun omakotitalon pinta-ala olisi 150 k-m<sup>2</sup>. Alueella on jo rakennuksia, jotka sijaitsevat lähempänä lampea, mikä puoltaisi myönteistä päätöstä. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheutta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Valiokunta hyväksyy poikkeamispäätöksen, mutta katsoo että kiinteistön tulee liittyä Sipoon Veden vesijohtoverkostoon. Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Kädennostoäänestyksessä annettiin 1 "jaa" -ääni (Saarnio) ja 5 "ei" -ääntä (Kantee, Söderling, Harkimo, Andersson ja Wikström). Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

#### Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-5.  
Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening till beslutet.  
Den avvikande meningens bifogas till protokollet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.  
Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.  
Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

#### Liitteet

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 21-0414-SUU

Liite / Bilaga 2: Ulla-Maija Upolan eriävä mielipide 21-0414-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 119 Byggnads- och miljöutskottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 133 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

## Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 21-0443-SUP, Vesterbackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 21-0443-SUP, Vesterbackavägen

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 23.11.2021 § 119

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,  
vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Hakija on hakenut lupaa poiketa yleiskaavasta 130 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamiseksi noin 3 650 m<sup>2</sup>:n suuruiselle kiinteistölle Kalliola Rn:o [REDACTED].

Nyt kyseessä oleva noin 3 650 m<sup>2</sup>:n suuruinen kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä (tullut voimaan 25.1.2012) kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.  Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Martin Andersson ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.  Martin Andersson föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde Martin Anderssons förslag.
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.  Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 133

69/10.03.00.02/2021

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,  
vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Hakija on hakenut lupaa poiketa yleiskaavasta 130 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamiseksi noin 3 650 m<sup>2</sup>:n suuruiselle kiinteistölle Kalliola Rn:o [REDACTED].



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 119 Byggnads- och miljöutskottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 133 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

Nyt kyseessä oleva noin 3 650 m<sup>2</sup>:n suuruinen kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä (tullut voimaan 25.1.2012) kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	<p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.</p> <p>Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.</p>
Käsittely / Behandling	<p>Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös myönnetään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.</p> <p>Suunnittelutarveratkaisu Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentaminen noin 3 650 m<sup>2</sup>:n suuruiselle kiinteistölle Kalliola Rn:o [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun muutettuna rakennuksen koon osalta. Valiokunta katsoo, että sivuasunto tulisi liittää kunnan vesijohtoverkostoon.</p> <p>Poikkeamispäätös Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamiseksi noin 3 650 m<sup>2</sup>:n suuruiselle kiinteistölle Kalliola Rn:o [REDACTED].</p> <p>Päätösehdotuksen perustelut Sipoon valtuusto on viimeksi täydentänyt rakennusjärjestystä 14.6.2021 sivuasunto-määräyksellä. Tämän mukaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 120 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon. Tämä päätös ei ole vielä lainvoimainen, sillä siitä on valitettu hallinto-oikeuteen. Voimassa olevan yleiskaavan mukaan sivuasuntoa ei saa rakentaa alle 5000 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikalle voi rakentaa kerrosalaltaan enintään 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon. Alueella on vireillä Gumbostrand-Västerskogin osayleiskaavan laatiminen. Kaavoitus ei ole edennyt vielä luonnosvaiheeseen asti. Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi. Rakennushankkeella ei ole vaikutusta rakennuspaikkojen lukumäärään tai mitoitukseen. Valiokunta katsoo, että poikkeaminen yleiskaavasta tontin koon osalta on vähäistä. 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen sivuasunnon rakentaminen ei katsota</p>





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 119 Byggnads- och miljökottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 133 Byggnads- och miljökottet	15.12.2021

aiheuttavan haittaa osayleiskaavan laatimiselle. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennus voidaan liittää kunnan vesijohtoverkostoon, joten valiokunta katsoo, että näin tulisi menetellä.

Hakemus on koskenut 130 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamista. Näin suurta sivurakennusta ei kuitenkaan voida myöntää yleiskaavan mukaisesti, joten rakennuksen kokoa on pienennetty.

Roy Harkimo kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

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

Kädennostoäänestyksessä annettiin 2 "jaa" -ääntä (Saarnio ja Wikström) ja 4 "ei" -ääntä (Kantee, Söderling, Harkimo ja Andersson)

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

Martin Andersson föreslog att avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut beviljas. Byggnads- och miljökottet konstaterar att byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig på ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet kräver också tillstånd att avvika från generalplanen enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljökottet har utrett ärendet och anser att byggandet av en sidobostad på 100 m<sup>2</sup>vy i en våning och med en bostad på den cirka 3 650 m<sup>2</sup> stora fastigheten Kalliola Rnr [REDACTED] uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljökottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov som har ändrats angående byggnadens storlek. Utskottet anser att sidobostaden bör anslutas till kommunens vattenledningsnät.

Beslut om undantag

Byggnads- och miljökottet beviljar det ansökta tillståndet att avvika från generalplanen för byggandet av en sidobostad på 100 m<sup>2</sup>vy i en våning och med en bostad på den cirka 3 650 m<sup>2</sup> stora fastigheten Kalliola Rnr [REDACTED].

Motivering

Fullmäktige i Sibbo kompletterade senast byggnadsordningen 14.6.2021 med en bestämmelse om sidobostäder. Enligt denna får på en byggplats som är minst 3 000 m<sup>2</sup> även byggas en sidobostad på högst 120 m<sup>2</sup>vy.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 119 Byggnads- och miljöutskottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 133 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

Beslutet har inte ännu vunnit laga kraft eftersom det har överklagats till förvaltningsdomstolen. Enligt den gällande generalplanen får en sidobostad inte byggas på en byggplats som är under 5 000 m<sup>2</sup> och på byggplatsen för uppföras en sidobostad vars våningsyta är högst 100 m<sup>2</sup>. För närvarande utarbetas en delgeneralplan för Gumbostrand i Västerskog på området. Planläggningen har inte ännu framskridit till utkastskedet. Det råder inte byggförbud i området under den tid planen utarbetas. Byggprojektet inverkar inte på antalet byggplatser eller dimensioneringen. Utskottet anser att avvikelser från generalplanen i fråga om tomtens storlek är liten. Byggandet av en sidobostad på 100 m<sup>2</sup>vy anses inte medföra olägenheter för utarbetandet av delgeneralplanen. Beslutet leder inte till byggande som har betydande konsekvenser eller på något annat sätt medför betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra konsekvenser. Byggnaden kan anslutas till kommunens vattenledningsnät, och utskottet anser också att detta bör ske. Ansökan gällde att bygga en sidobostad på 130 m<sup>2</sup>vy i en våning och med en bostad. Enligt generalplanen är det dock inte möjligt att bevilja tillstånd för en så stor sidobostad så byggnadens storlek har förminskats. Roy Harkimo understödde Martin Anderssons förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg ett understött förslag, varför det röstades. Han föreslog följande omröstningsproposition: röstning genom handuppräckning, där de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Martin Anderssons förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 2 "ja" -röster (Saarnio och Wikström) och 4 "nej" -röster (Kantee, Söderling, Harkimo ja Andersson). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 2-4 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

#### Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-4 Martin Anderssonin ehdotuksen.  
Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti erivän mielipiteen.  
Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-4.  
Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upolameddelade avvikande mening till beslutet.  
Den avvikande meningen bifogas till protokollet.

#### Liitteet

- Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 21-0443-SUP
- Liite / Bilaga 2: Ulla-Maija Upolan erivä mielipide 21-0443-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 120 Byggnads- och miljöutskottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 134 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

### **Avgörande som gäller planeringsbehov 21-0415-SUU, Borgbyvägen / Suunnittelutarveratkaisu 21-0415-SUU, Linnanpellontie**

#### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 23.11.2021 § 120**

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,  
vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Sökanden anhåller om att få bygga tre egnahemshus, (å 250 m<sup>2</sup>-vy, 2 våning, 1 bostad) på de ca 0,5 ha stora outbrutna områdena A, B och C av fastigheten Stökas Rnr [REDACTED].

Byggplatserna är belägen inom ett område som i den gällande Delgeneralplan för Borgby (trätt i kraft 30.10.2014) anvisas som byområde (AT).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Byggnads- och miljöutskottet beslutar att delvis bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.  Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää osittain myöntää haetun luvan liitteen 1 mukaisesti.
Käsittely / Behandling	Esa Kantee ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Esa Kanteen ehdotusta.  Esa Kantee föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde Esa Kantees förslag.
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.  Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

#### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 134**

69/10.03.00.02/2021

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,  
vesa.ruponen(at)sipoo.fi



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 120 Byggnads- och miljöutskottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 134 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

Sökanden anhåller om att få bygga tre egnahemshus, (å 250 m<sup>2</sup>-vy, 2 våning, 1 bostad) på de ca 0,5 ha stora outbrutna områdena A, B och C av fastigheten Stökas Rnr [REDACTED].

Byggplatserna är belägen inom ett område som i den gällande Delgeneralplan för Borgby (trätt i kraft 30.10.2014) anvisas som byområde (AT).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	<p>Byggnads- och miljöutskottet beslutar att delvis bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.</p> <p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää osittain myöntää haetun luvan liitteen 1 mukaisesti.</p>
Käsittely / Behandling	<p>Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov beviljas. Byggnads och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av tre egnahemshus (å 250 m<sup>2</sup>-vy, 2 våning, 1 bostad) på de ca 0,5 ha stora outbrutna områdena A, B och C av fastigheten Stökas [REDACTED]. Byggplatserna skall anpassas till terrängen och landskapet. Betydande utfyllning och terrassering får inte göras på byggplatserna.</p> <p><b>Motivering</b></p> <p>Enligt byggnads- och miljöutskottets tolkning uppfylls de förutsättningar för beviljande av avgörande som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av tre egnahemshus. För byggandet i Borgby krävs inte en mer detaljerad planläggning än vad som bestäms i delgeneralplanen. Dimensioneringen i delgeneralplanen för Sibbo utgör inget hinder för beviljande av det ansökta tillståndet. Byggplatserna ligger i centrum av Borgby och på ett landsskapsmässigt fördelaktigt ställe. Det är möjligt att ansluta byggplatserna till det kommunala vattennätet, men inte till avloppsnätet. Grannarna hade dessutom inget att invända mot byggåtgärderna i fråga. Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.</p> <p>Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg ett understött förslag, varför det röstades. Han föreslog följande omröstningsproposition: röstning genom handuppräckning, där de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Martin Anderssons förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.</p> <p>Vid omröstning genom handuppräckning gavs 1 "ja" -röst (Saarnio) och 5 "nej" -röster (Kantee, Söderling, Harkimo, Andersson och Wikström). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-5 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.</p>



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 120 Byggnads- och miljöutskottet	23.11.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 134 Byggnads- och miljöutskottet	15.12.2021

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu myönnetään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun kolmen omakotitalon (250 k-m<sup>2</sup>, kaksikerroksinen ja yksiasuntoinen) rakentamiseksi kiinteistölle Stökas Rnr [REDACTED] maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti. Rakennuspaikat on mukautettava maastoon ja maisemaan. Merkittäviä täyttöjä ja pengerryksiä ei saa rakennuspaikoilla tehdä.

#### Perustelut

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tulkinnan mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset edellytykset kolmen omakotitalon rakentamiseksi täyttyvät. Rakentaminen Linnanpellossa ei vaadi tarkempaa suunnittelua kuin mitä on osayleikaavassa päätetty. Linnanpellon osayleiskaavan mitoitus ei ole este haetun luvan myöntämiselle. Rakennuspaikat sijaitsevat Linnanpellon keskustassa ja ovat maisemallisesti edullisella paikalla. Rakennuspaikat on mahdollista liittää kunnalliseen vesijotoverkkoon, mutta ei viemäriverkkoon. Naapurit eivät vastustaneet kyseisiä rakennustoimenpiteitä. Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

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

Kädennostoäänestyksessä annettiin 1 "jaa" -ääni (Saarnio) ja 5 "ei" -ääntä (Kantee, Söderling, Harkimo, Andersson ja Wikström). Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

#### Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-5.  
Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upolameddelade avvikande mening till beslutet.  
Den avvikande meningens bifogas till protokollet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.  
Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.  
Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

#### Liitteet

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 21-0415-SUU

Liite / Bilaga 2: Ulla-Maija Upolan eriävä mielipide 21-0415-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 135  
Byggnads- och miljökottet

15.12.2021

## Ilmoitusasiat / Delgivningar

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 15.12.2021 § 135

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

#### **Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef**

Rakennusluvut / Byggnadslov, Suunnittelutarveratkaisu / Avgörande av planeringsbehov, Poikkeamispäätökset / Undantagsbeslut 22.11. ja / och 7.12.2021

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra Finland

#### **Päätös ESAVI/11987/2020 Hallintopakko ranta-alueen ennallistamiseksi.**

Yksityiset hakijat ovat 14.4.2020 Etelä-Suomen aluehallintovirastossa vireille panemassaan ja myöhemmin täydentämässään hallintopakkohakemuksessa vaatineet Milagro Oy:n omistaman kiinteistön 753-404-1-257 rannan palauttamista alkuperäiseen tilaan sekä rannalle ja mereen tuodun louheen poistamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyjä on ollut JJP Finland Oy, ja toimenpiteet ovat olleet yhtiön teettämät. Milagro Oy on kiinteistön 753-404-1-257 omistaja ja työt on tehty omistajan suostumuksella. Hakijat ovat kohdistaneet vaatimukset yhtäläisesti molempiin osapuoliin. Aluehallintovirasto hylkää hallintopakkohakemuksen JJP Finland Oy:ön kohdistettuna. Lisäksi aluehallintovirasto hylkää ne vaatimukset, jotka kohdistuvat Milagro Oy:n omistamaan kiinteistöön 753-404-1-257 ja sen edustan vesialueeseen, 17.11.2021.

#### **Päätös ESAVI/33122/2020 Hallintopakko ranta-alueiden ennallistamiseksi, Sipoo.**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 17.11.2020 Etelä-Suomen aluehallintovirastossa vireille panemassaan hallintopakkohakemuksessa pyytänyt, että Etelä-Suomen aluehallintovirasto määrää JJP Finland Oy:n ennallistamaan kiinteistön 753-404-1-42 ranta-alueen ja sen edustan vesialueen siten, että luvattomasti tehty rannan pengerrys, vesialueen täyttö ja vesialueelle sortuneet maamassat poistetaan sekä JJP Finland Oy:n ja Milagro Oy:n yhteisvastuullisesti ennallistamaan kiinteistön 753-404-1-257 ranta-alueen ja sen edustan vesialueen siten, että vesialueelle sortuneet maamassat poistetaan. Aluehallintovirastoa pyydetään myös määräämään JJP Finland Oy:n ja Milagro Oy:n toimittamaan kohdassa 1 tarkoitettujen toimenpiteiden toteuttamista koskevan, geoteknisen asiantuntijan laatiman, yksityiskohtaisen suunnitelman ELY-keskukselle hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen toimenpiteisiin ryhtymistä, kuitenkin viimeistään 31.7.2021. Suunnitelman tulee sisältää vähintään ELY-keskuksen listaamat asiat.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 135  
Byggnads- och miljökottet

15.12.2021

Aluehallintovirasto määrää JJBP Finland Oy:n kiinteistön 753-404-1-42 omistajana selvittämään luvattomasti tehdyn rannan pengerryksen ja yhteisen vesialueen 753-876-7-0 täytön sekä kiinteistönsä edustalla yhteisellä vesialueella 753-876-7-0 tapahtuneen rantasortuman ennallistamiseksi tarvittavat toimenpiteet. Lisäksi aluehallintovirasto määrää JJBP Finland Oy:n ennallistamaan kiinteistön 753-404-1-42 ranta-alueen ja sen edustan vesialueen määrätyin toimenpitein, 17.11.2021.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus / Mellersta Nylands miljöcentral  
**Päätöskuulutus / kungörelse av beslut Destia Oy, ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemus sekä aloituslupahakemus, kalliokiviaineksen otto, louhinta ja murskaus sekä vesien johtaminen toisen alueelle, Jokivarsi, Kerava.**

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on päätöksellään 12.10.2021 § 97 päättänyt olla myöntämättä Destia Oy:lle maa-aineslain 6 §:n mukaista maa-aineslupaa ja ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista ympäristölupaa (yhteislupaa) kalliokiviaineksen ottamiseen sekä kallion louhintaan ja murskaukseen Keravan kaupungissa Jokivarren alueella sijaitsevalle kiinteistölle Takala 245-401-8-169, 26.11.2021.

Muut raportit ja ilmoitukset / Övriga rapporter och anmälningar  
**Sällis Gård Oy:n ilmoitus lannan levityksestä poikkeustilanteessa, 22.11.2021**

**Ilmoitus rakennustöiden valmistumisesta Vuosaaren 13,0 m väylällä ja satamassa Helsingin kaupungissa.**

Väylävirasto, Helsingin Satama Oy ja Helsingin kaupunki ilmoittavat Aluehallintoviraston päätöksen nro 149/2017/2 (Dnro ESAVI/8044/2015) vesitalousluvan ratkaisun kohdan 23 mukaisesti Vuosaaren meriväylän ja satama-altaan syvennystöiden valmistumisesta hankkeeseen kuuluneelta osin, 30.11.2021.

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljökottet antecknar delgivningarna för kännedom.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 136  
Byggnads- och miljöutskottet

15.12.2021

**Rakennus- ja ympäristövaliokunnan ohje maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n soveltamisesta /  
Byggnads- och miljöutskottets anvisningar för tillämpandet av markanvändnings- och  
bygglagen 137 §**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.12.2021 § 136**

1455/10.03.00.02/2021

MRL 137 §:n soveltamista ohjeistetaan seuraavasti:

MRL:n 137 § edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Suunnittelutarveratkaisussa tutkitaan rakentamisen soveltuvuus alueellisesti sen lähialueilla. Mikäli hanke havaitaan alueelle soveltuvaksi ja täyttää MRL 137§ asetetut rakentamisen edellytykset voidaan sille myöntää lupa.

MRL:n mukaan rakentamisen pitää olla suunnitelmallista. Suunnitelmatarveratkaisun avulla selvitetään rakentamisen suunnitelmallisuus. Suunnitelmatarveratkaisut tehdään yleiskaavojen pohjalta. Näin suunnitelmatarveratkaisut nostavat asemakaavakynnystä ja kunnan kehitys näin ollen ei edellytä asemakaavan laatimista. **Valiokunta katsoo, että yleiskaava tai osayleiskaava sekä suunnittelutarveratkaisut takaavat riittävän suunnittelun kylissä ja haja-asutusalueella.**

Sipoossa on kaksi merkittävää taajamaa Nikkilä ja Söderkulla, jotka on laajasti kaavoitettu asemakaavoilla. Lisäksi on joitakin muita alueita, esim. Talma, johon on laadittu asemakaava, jotta yritystoiminta ja tiivimpi lisärakentaminen olisi mahdollista. Väkiluku kylissä ei ole lisääntynyt vastoin kunnan strategiaa.

Sipoon kunta kasvaa kaavoittamalla nykyisiä kaava-alueita. Tuleva kaavoitus voidaan ottaa huomioon laaditun kaavoitusohjelman ja seuraavien 10 – 20 vuoden kaavoitettavien alueiden varauksen perusteella. **Valiokunnan ohje on, ettei rakentaminen kylissä ja haja-asutusseudulla lähtökohtaisesti aiheuta haittaa kaavoitukselle.**

Rakentaminen ei saisi aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle. Kunnan päätettävissä on millaisesta rakentamisesta voisi aiheutua haitallisia vaikutuksia. **Valiokunnan mielestä yksityisteiden rakentaminen kiinteistöille ei lähtökohtaisesti ole haitallista.**





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 136  
Byggnads- och miljöutskottet

15.12.2021

Vesihuoltolain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta ja viemäroinnistä. Kunnalla on vastuu vasta suurehkon asukasjoukon vesihuollosta tai jos terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat. **Valiokunnan ohje on, että rakentamiseen suhtaudutaan kielteisesti vasta kun voidaan osoittaa, että kunnalle aiheutuu siitä taloudellisia rasitteita.**

Kunnan palvelut on lukuun ottamatta kyläkouluja enimmäkseen keskitetty Nikkilään ja Söderkullaan. Sipoolla on kattava koulukyytijärjestelmä, joten etäisyys kouluun ei ole valiokunnan mielestä haittatekijä. Monessa kylässä asukkailla on yli kaksi kilometriä bussipysäkille. **Valiokunta katsoo, että rakentaminen ei ole haitallista palvelujen saavutettavuuden kannalta, kun etäisyys bussipysäkille alittaa kolme kilometriä.**

Lisäksi rakentamista voidaan rajoittaa, kun ympäristönsuojelulliset tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä ja virkistystarpeiden turvaaminen sitä vaatii. **Valiokunta katsoo, että rakentamista tulee rajoittaa, jos kysymyksessä on merkittävät haitalliset ympäristö- tai muut vaikutukset.**

**Ajatuksia siitä, mitä valiokunta voisi säätää lupasuunnittelijan töistä, suunnittelutarveratkaisuiden käsittelystä ja valiokunnalle tiedoksi annosta.**

- Lupasuunnittelija ei tule tehdä muita töitä, koska suunnittelutarveratkaisut ja niiden ruuhkan purku ovat valiokunnan tärkein prioriteetti. Lupasuunnittelijan tulee keskittyä suunnittelutarveratkaisujen valmisteluun ja ruuhkan purkamiseksi lupavalmistelijaa tulee välttää muita kuin suunnittelutarveratkaisujen kannalta tarpeellisia kokouksia tilaisuuksia ja koulutusta.
- Kokousvälillä tehdyt tapahtumat tulee esittää jokaisessa kokouksessa kohdassa ajankohtaiset ratkaisut. Tilastotieto tulee antaa valiokunnalle oheistietona vähintään 2 vuorokautta ennen kokousta. Tapahtumat tulee koostaa vähintään seuraavista asioista o myönteiset suunnittelutarveratkaisut ja niiden keskeiset o tilastotieto (nimi, osoite, kiinteistötyyppi) kokousvälillä tulleista uusista suunnittelutarveratkaisuhakemuksista o tilastotieto (nimi, osoite, kiinteistötyyppi) uusille kuntalaisille annettu neuvonta koskien suunnittelutarveratkaisuja. Tilastoa käytetään vain suunnittelutarveratkaisujen lupamenettelyn ohjaamiseen, valmisteluun ja päättämiseen.

Esittelijä / Föredragande Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja / Byggnads- och miljöutskottets ordförande Kantee Esa

Ehdotus / Förslag Rakennus ja ympäristövaliokunta päättää, että rakennusvalvonta ottaa ohjeet maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n soveltamisesta käyttöön.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 136  
Byggnads- och miljökottet

15.12.2021

Byggnads- och miljökottet beslutar att byggnadstillsynen tar anvisningarna för tillämpandet av markanvändnings- och bygglagen 137 § i användning.

Käsittely / Behandling

Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att ärendet bordläggs.  
Byggnads- och miljökottet understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Byggnads- och miljökottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 122, § 123, § 124, § 125, § 128, § 129, § 130, § 135, § 136**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

### **BESVÄRSFÖRBUD**

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.