

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

---

**Aika / Tid** 27.09.2022 klo 17:46 - 21:27**Paikka / Plats** Kuntala / Sockengården - Focus**Käsitellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 228	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 229	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 230	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 231	Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2023-2025, käyttötalousosa, rakennus- ja ympäristövaliokunta / Driftsekonomi i budgeten för åren 2023 och ekonomiplan 2023-2025, byggnads- och miljöutskottet	8
§ 232	Osavuosisäätös 2, rakennus- ja ympäristövaliokunta / Delårsöversikt 2, byggnads- och miljöutskottet	10
§ 233	Tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasäntö, yleinen osa / Verksamhetsstadgan för avdelningen för teknik och miljö, allmänna delen	11
§ 234	Tekniikka ja ympäristöosaston toimintasäntö, alakohtainen osa, rakennus- ja ympäristövaliokunta / Verksamhetsstadgan för avdelningen för teknik och miljö, underlydande delen, byggnads- och miljöutskottet	13
§ 235	Rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätösvallan delegointi viranhaltijoille / Byggnads- och miljöutskottets delegering av beslutanderätt till tjänstemän	15
§ 236	Rakennusvalvonnan hakemustilastot, saapuneet ja vireillä olevat hakemukset / Byggnadstillsynens statistik på ansökan, inlämnade och väntande ansökan	17
§ 237	Sipoon suunnittelutarveratkaisujen valmistelu jonojen purkamiseksi / Beredandet av Sibbos avgöranden som gäller planeringsbehov för upplösning av köerna	18
§ 238	Rakennuslupa 22-0363-R, Asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 33 / Bygglov 22-0363-R, Höghus, Stenkullabågen 33	20
§ 239	Rakennuslupa 22-0417-R, Asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 3 / Bygglov 22-0417-R, Höghus, Stenkullabågen 3	23
§ 240	Rakennuslupa 22-0419-R, Asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 5 / Bygglov 22-0419-R, Höghus, Stenkullabågen 5	25
§ 241	Rakennuslupa 22-0418-R, Asuinkerrostalot 2 kpl, Kalliomäenkaari 7 ja 9 / Bygglov 22-0418-R, två höghus, Stenkullabågen 7 och 9	27
§ 242	Suunnittelutarveratkaisu 22-0389-SUU, Rekineentie /	29



	Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0389-SUU, Rekinevägen	
§ 243	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0391-SUP, Stor-Rösintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0391-SUP, Stor-Rösvägen	30
§ 244	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0392-SUP, Stor-Rösintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0392-SUP, Stor-Rösvägen	34
§ 245	Poikkeamispäätös 22-0208-POI, Metsäkalliontie / Undantagsbeslut 22-0208-POI, Skogsbergsvägen	38
§ 246	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0393-SUP, Kotimäentie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0393-SUP, Hedbackevägen	39
§ 247	Poikkeamispäätös 22-0394-POI, Rantatie / Undantagsbeslut 22-0394-POI, Strandvägen	40
§ 248	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0395-SUP, Sefferinsuontie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0395-SUP, Sefferkärrsvägen	41
§ 249	Suunnittelutarveratkaisu 22-0396-SUU, Sefferinsuontie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0396-SUU, Sefferskärrsvägen	42
§ 250	Poikkeamispäätös 22-0397-POI, Lillängintie / Avgörande som gäller undantagslov 22-0397-POI, Lillängsvägen	43
§ 251	Suunnittelutarveratkaisu 22-0398-SUU, Paippistentie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0398-SUU, Paipisvägen	44
§ 252	Ilmoitusasiat / Delgivningar	45



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Söderling Anders	17:46 - 21:27	puheenjohtaja/ordförande	
	Kantee Esa	17:46 - 21:27	jäsen/medlem	Etänä/distans
	Tapio Pauliina	17:46 - 21:27	jäsen/medlem	
	Harkimo Roy	17:46 - 21:27	jäsen/medlem	
	Wikström Mia	17:46 - 21:27	jäsen/medlem	
	Saarnio Sini-Pilvi	17:46 - 21:27	jäsen/medlem	
	Lindqvist Christer	17:46 - 21:27	varajäsen/ersättare	
<b>Poissa/ Frånva- rande</b>	Andersson Martin			
<b>Muu/ Övriga</b>	Hänninen Tommi	17:46 - 21:27	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Siren Lari	17:46 - 21:27	esittelijä/föredragande	
	Kyttälä Christel	17:54 - 19:18	esittelijä/föredragande	Etänä/distans
	Upola Ulla-Maija	17:46 - 21:27	esittelijä/föredragande	
	Lindroos Minka	17:46 - 21:27	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset  
Underskrift

Anders Söderling  
puheenjohtaja  
ordförande

Minka Lindroos  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

Käsitellyt asiat  
Ärenden

§ 228 - 252

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Pauliina Tapio  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

Mia Wikström  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt



Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoo kunnan verkkosivuilla 5.10.2022 alkaen / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.om. 5.10.2022.

---



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 228  
Byggnads- och miljökommitté

27.09.2022

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

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökommitté 27.09.2022 § 228**

#### **Päätös / Beslut**

Todettiin että Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja olivat estyneitä toimimasta kokouksen puheenjohtana, joten kokous aloitettiin valitsemalla kokouksen puheenjohtaja. Roy Harkimo esitti Anders Söderlingiä puheenjohtajaksi, valiokunta kannatti yksimielisesti Roy Harkimon ehdotusta. Anders Söderling toimi kokouksen puheenjohtajana.

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja toimitti nimenhuudon. Todettiin, että Esa Kantee ja Christel Kyttälä osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Det konstaterades att Byggnads- och miljökommitténs ordförande och vice ordförande var förhindrade att fungera som ordförande under mötet, varmed mötet inleddes med att välja en ordförande för mötet. Roy Harkimo föreslog Anders Söderling till ordförande, utskottet understödde enhälligt Roy Harkimos förslag. Anders Söderling fungerade som mötets ordförande.

Byggnads- och miljökommitténs ordförande förrättade namnupprop. Konstaterades att Esa Kantee och Christel Kyttälä deltar i mötet via Teams.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 229  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

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

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 229**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Pauliina Tapio ja Mia Wikström.

Till protokolljusterare valdes Pauliina Tapio och Mia Wikström.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 230  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

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

#### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.09.2022 § 230**

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan ja lisälistan seuraavin muutoksin järjestyksessä:

- asia 23 käsiteltiin asiana 7
- asia 24 käsiteltiin asiana 8
- ja asia 25 käsiteltiin asiana 10

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt föredragningslistan och tillägslistan med följande ändringar i ordningen:

- ärende 23 behandlades som ärende 7
- ärende 24 behandlades som ärende 8
- asia 25 behandlades som ärende 10



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 231  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

**Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2023-2025, käyttötalousosa, rakennus- ja ympäristövaliokunta / Driftsekonomi i budgeten för åren 2023 och ekonomiplan 2023-2025, byggnads- och miljöutskottet**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 231**

860/02.02.00/2022

Valmistelija / Beredare: Vt. tekninen johtaja / Tf. tekniska direktör Lari Sirén, lari.siren(at)sipoo.fi

Tekniikka- ja ympäristöosaston toiminnan voi jakaa neljään pääkokonaisuuteen; investointien hallintaan, rakennetun ympäristön & luonnon ympäristön viranomaistoimintaan, infran ja kiinteistöjen omaisuuden hallintaan ja käyttöön sekä vesihuoltoon. Rakennus- ja ympäristövaliokunta vastaa rakennusvalvontayksikön ja ympäristövalvontayksikön toiminnasta.

Tekniikka- ja ympäristöosasto siis vastaa siitä, että sipoolaisten elinympäristö on toimivaa, siistiä, turvallista ja viihtyisää. Kunnan infran; katujen, puistojen, muiden yleisten alueiden ja toimitilojen suunnitelmallinen ja kustannustehokas ylläpito tarjoaa puitteet kuntalaisten toiminnalle ja palveluille. Laadukas omaisuudenhallinta tukee kestävää taloudenpitoa ja pitää huolen siitä, että sipoolaisten arjen elinympäristöt ovat ja pysyvät siisteinä, turvallisina ja viihtyisinä. Rakennetun ympäristön viranomaistoiminnan tehtävänä on varmistaa, että Sipoo kehittyy tasapainoisesti suunnitelmien ja lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Toimiva rakennusvalvonta tukee ja neuvoo Sipooseen rakentavia tai rakentamista vielä suunnittelevia. Luonnonympäristön osalta viranomaisen tehtävänä on varmistaa sipolaisen luonnon säilyminen myös tuleville sukupolville. Investointien hallinnassa osaston tehtävänä on vastata koko kunnan investointien kokonaisuudesta ja toteuttamisesta siten, että yhdyskuntarakenne kehittyy suunnitellulla tavalla ja kunnan talous pysyy tasapainossa. Palvelurakentamisessa investoinneilla mahdollistetaan toiminnan kehittäminen. Vesihuollosta vastaava Sipoon Vesi - vesihuoltoliikelaitos on itsenäinen liikelaitos, mutta toiminnallisesti osa tekniikka- ja ympäristöosastoa. Sipoon Vesi vastaa niin vesihuollon investoinneista, omaisuuden hallinnasta kuin vesihuollon kuntalaispalvelujen tarjonnastakin. Se kattaa oman toimintansa kustannukset, mukaan lukien investoinnit, omilla tuloillaan ja sitä veloitetaan sen käyttämisestä kunnan sisäisistä palveluista.

Tuleva talousarviokausi on haasteellinen muun muassa tiukkenevan kuntatalouden, markkinoiden epävakauden ja energiakriisin vuoksi. Samalla Sipoon asukasmäärän kasvu - jonka varaan kestävä kuntatalous rakentuu - edellyttää investointeja, suunnittelua, rakentamista ja muun muassa viestintää. Tilanne asettaa resurssien riittävyydelle kovan haasteen.

Tekniikka- ja ympäristöosaston talousarvio vuodeksi 2023 ja taloussuunnitelma vuosiksi 2024 ja 2025 on esitetty liitteessä 1.





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 231  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

Toimintatuotot ja toimintamenot ja toimintakate ovat kunnanhallituksen hyväksymän talousarviokehityksen mukaiset. Liitteessä on esitetty myös osaston sitovat tavoitteet vuodeksi 2023.

Yksikkökohtaiset tarkemmat tiedot on esitetty liitteessä 1. Henkilöstön määrä säilyy ennallaan ja nyt rekrytoinnissa olevat vapaat toimet ja virat pyritään täyttämään.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä liitteen 1 mukaisen talousarvion toimintatuotot ja toimintamenot, tekstiosuuden, sitovat tavoitteet ja tunnusluvut rakennusvalvonta- ja ympäristövalvonta-yksikköjen osalta.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar godkänna budgetens verksamhetsintäkter och verksamhetskostnader, budgetens textdel, de bindande målen och nyckeltalen för enheterna byggnadstillsyn och miljötillsyn i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt tf. tekniska direktörens förslag med tekniska korrigeringar.

Liitteet

1 Liite / Bilaga 1: TA2023-teky-osasto Valiokuntaan Rakennusvalvonta ja Ympäristövalvonta



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 232  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

## Osavuosisikatsaus 2, rakennus- ja ympäristövaliokunta / Delårsöversikt 2, byggnads- och miljöutskottet

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 232

334/02.06.01.03/2022

Valmistelija / Beredare: Controller Maria Granqvist-Piirainen,  
maria.granqvist-piirainen(at)sipoo.fi

Taloudellisen tuloksen ennustetaan toteutuvan määrärahojen puitteissa.

Ennustetut, toteutuneet ja talousarviossa päätetyt toimintatulot ja -menot sekä toimintakate on esitetty liitteessä 1.

Tekniikka ja ympäristöosaston kaikki sitovat tavoitteet ovat työn alla ja niiden ennustetaan toteutuvan suunnitellusti talousarviovuoden aikana..  
Sitovat tavoitteet on esitetty tarkemmin liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että sitovien tavoitteiden ennustetaan toteutuvan ja merkitsee osavuosisikatsauksen tiedoksi.

Byggnads- och miljöutskottet konstaterar att de bindande målen förväntas uppnås och antecknar delårsöversikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsi osavuosisikatsauksen tiedoksi.

Byggnads- och miljöutskottet antecknade delårsöversikten för kännedom.

Liitteet

2 Liite / Bilaga 1: Osavuosisikatsaus II 2022



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 233  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

## **Tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasääntö, yleinen osa / Verksamhetsstadgan för avdelningen för teknik och miljö, allmänna delen**

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.09.2022 § 233**

545/00.01.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: Vt. tekninen johtaja / Tf. teknisk direktör Lari Sirén,  
lari.siren(at)sipoo.fi

Hallintosäännön 18 §:n mukaan osaston toimintasäännön hyväksyy asianomainen valiokunta. Tekniikka- ja ympäristöosaston toimielinorganisaatio on hallintosäännön 9 §:n mukaan järjestetty siten, että osastolla on kaksi valiokuntaa; tekninen valiokunta ja rakennus- ja ympäristövaliokunta. Näin ollen tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasääntö koostuu valiokuntien yhteisestä yleisestä osasta sekä kunkin valiokunnan alakohtaisesta omasta osasta.

Toimintasäännön yhteisen yleisen osan voimaan saattamiseksi tulee sekä teknisen valiokunnan että rakennus- ja ympäristövaliokunnan tahollaan hyväksyä yleinen osa samoin sanamuodoin. Kunkin valiokunnan alakohtaisen osan hyväksyy asianomainen taho erillisellä päätöksellä. Edellytys hyväksytyin alakohtaisen osan voimaantumiseksi on, että molemmat valiokunnat ovat hyväksyneet saman sisältöisen yleisen osan. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on hyväksynyt yleisen osan kokouksessaan 17.5.2018 ja tekninen valiokunta kokouksessaan 28.5.2018. Yleinen osa on tullut voimaan 1.7.2018 alkaen.

#### **Alakohtainen osa**

Toimintasäännön alakohtaisessa osassa määrätään rakennus- ja ympäristövaliokunnan alaisesta toiminnasta. Alakohtaisessa osassa asiat on ryhmitelty kolmeen pääluokkaan; organisaatio, toimivallan siirtäminen, valiokunnan kokoukset ja muut menettelyt. Kohdassa organisaatio käsitellään tulosityksiköiden tehtävät ja johtaminen. Toimivallan siirtäminen käsittää niin talouteen kuin asiakirjoihin liittyvät delegoinnit. Toimivallan siirtämiseen kuuluu myös substanssiasioiden ratkaisuvallan siirtäminen toimielimeltä viranhaltijalle.

Nyt tehtävillä muutoksilla muutetaan valiokunnan alaisen viranhaltijaorganisaation rakennetta ja toimintaa seuraavasti:

- Perustetaan uusi tulosityksikkö, jonka päätehtävänä on suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten poikkeamispäätösten valmistelu ja päätöksenteko toimintasäännön määräämässä laajuudessa sekä muut näihin liittyvät tehtävät.
- Valmistaudutaan nykyisen lupavalmistelijan viran sisällön ja virkanimikkeen muutokseen. Päätökset virkoihin tehtävistä muutoksista tekee kunnanhallitus.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 233  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

- Määrätään valiokunnan ja viranhaltijoiden toimintavallasta suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten poikkeamispäätösten osalta.

Muutoksen tavoitteena on yhtäältä sujuvoittaa suunnittelutarveratkaisuihin ja asemakaava-alueiden ulkopuolisiin poikkeamispäätöksiin liittyvää valmistelua ja päätöksentekoa sekä toisaalta mahdollistaa rakennusvalvonnan keskittyminen rakennuslupaprosessiin ja asemakaava-alueiden poikkeamispäätöksiin.

Päivitetty toimintasäntö on esitetty yleisen osan osalta liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy liitteenä 1 olevan tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasäannon yleisen osan siten, että se tulee voimaan 1.11.2022 alkaen.  
Tämän päätöksen liite 1 on osa tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasäntöä. Erillisistä toimintasäntöpäätöksistä muodostetaan yhtenäinen asiakirja asiahallintajärjestelmään ja tämä päätös muodostaa toimintasäannon alkuosan I YLEINEN OSA: Tekniikka- ja ympäristöosaston toiminnan järjestäminen.

Byggnads- och miljöutskottet godkänner verksamhetsstadgans allmänna del för avdelningen för teknik och miljö enligt bilaga 1, sålunda att den träder i kraft 1.11.2022.

Detta besluts bilaga 1 utgör en del av verksamhetsstadgan för avdelningen för teknik och miljö. Av de enskilda besluten gällande verksamhetsstadgan bildas ett enhetligt dokument i ärendehanteringssystemet och detta beslut utgör verksamhetsstadgans inledande del I ALLMÄN DEL: Organisering av verksamheten på avdelningen för teknik och miljö.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt tf. tekniska direktörens förslag.

Liitteet

3 Liite Bilaga 1 - Sipoon kunnan tekniikka ja ympäristöosaston toimintasännöt\_Yleinen osa



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 234  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

**Tekniikka ja ympäristöosaston toimintasääntö, alakohtainen osa, rakennus- ja ympäristövaliokunta / Verksamhetsstadgan för avdelningen för teknik och miljö, underlydande delen, byggnads- och miljöutskottet**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 234**

545/00.01.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: vt.tekninen johtaja / Tf. teknisk direktör Lari Sirén,  
lari.siren(at)sipoo.fi

Hallintosäännön 18 §:n mukaan osaston toimintasäännön hyväksyy asianomainen valiokunta. Tekniikka- ja ympäristöosaston toimielinorganisaatio on hallintosäännön 9 §:n mukaan järjestetty siten, että osastolla on kaksi valiokuntaa; tekninen valiokunta ja rakennus- ja ympäristövaliokunta. Näin ollen tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasääntö koostuu valiokuntien yhteisestä yleisestä osasta sekä kunkin valiokunnan alakohtaisesta omasta osasta.

Toimintasäännön yhteisen yleisen osan voimaan saattamiseksi tulee sekä teknisen valiokunnan että rakennus- ja ympäristövaliokunnan taholla hyväksyä yleinen osa samoin sanamuodoin. Kunkin valiokunnan alakohtaisen osan hyväksyy asianomainen taho erillisellä päätöksellä. Edellytys hyväksytyin alakohtaisen osan voimaantumiseksi on, että molemmat valiokunnat ovat hyväksyneet saman sisältöisen yleisen osan. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on hyväksynyt yleisen osan kokouksessaan 17.5.2018 ja tekninen valiokunta kokouksessaan 28.5.2018. Yleinen osa on tullut voimaan 1.7.2018 alkaen.

**Alakohtainen osa**

Toimintasäännön alakohtaisessa osassa määrätään rakennus- ja ympäristövaliokunnan alaisesta toiminnasta. Alakohtaisessa osassa asiat on ryhmitelty kolmeen pääluokkaan; organisaatio, toimivallan siirtäminen, valiokunnan kokoukset ja muut menettelyt. Kohdassa organisaatio käsitellään tulosityksiköiden tehtävät ja johtaminen. Toimivallan siirtäminen käsittää niin talouteen kuin asiakirjoihin liittyvät delegoinnit. Toimivallan siirtämiseen kuuluu myös substanssiasioiden ratkaisuvallan siirtäminen toimielimeltä viranhaltijalle.

Nyt tehtävillä muutoksilla muutetaan valiokunnan alaisen viranhaltijaorganisaation rakennetta ja toimintaa seuraavasti:

- Perustetaan uusi tulosityksikkö, jonka päätehtävänä on suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten poikkeamispäätösten valmistelu ja päätöksenteko toimintasäännön määräämässä laajuudessa sekä muut näihin liittyvät tehtävät.
- Valmistaudutaan nykyisen lupavalmistelijan viran sisällön ja virkanimikkeen muutokseen. Päätökset virkoihin tehtävistä muutoksista tekee kunnanhallitus.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 234  
Byggnads- och miljökommitté

27.09.2022

- Määrätään valiokunnan ja viranhaltijoiden toimintavallasta suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten poikkeamispäätösten osalta.

Muutoksen tavoitteena on yhtäältä sujuvoittaa suunnittelutarveratkaisuihin ja asemakaava-alueiden ulkopuolisiin poikkeamispäätöksiin liittyvää valmistelua ja päätöksentekoa sekä toisaalta mahdollistaa rakennusvalvonnan keskittyminen rakennuslupaprosessiin ja asemakaava-alueiden poikkeamispäätöksiin.

Päivitetty toimintasäntö on esitetty alakohtaisen osan osalta liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy liitteenä 1 olevan tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasäntönsä alakohtaisen osan siten, että se tulee voimaan 1.11.2022 alkaen.

Tämän päätöksen liite 1 on osa tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasäntöä. Erillisistä toimintasäntöpäätöksistä muodostetaan yhtenäinen asiakirja asiahallintajärjestelmään ja tämä päätös muodostaa toimintasäntönsä jälkimmäisen osan II Alakohtainen osa A rakennus- ja ympäristövaliokunta.

Byggnads- och miljökommitté godkänner verksamhetsstadgans underlydande del för avdelningen för teknik och miljö enligt bilaga 1, sålunda att den träder i kraft 1.11.2022.

Detta besluts bilaga 1 utgör en del av verksamhetsstadgan för avdelningen för teknik och miljö. Av de enskilda besluten gällande verksamhetsstadgan bildas ett enhetligt dokument i ärendehanteringssystemet och detta beslut utgör verksamhetsstadgans senare del II Underlydande delen A byggnads- och miljökommitté.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökommitté godkände enhälligt tf. tekniska direktörens förslag.

Liitteet

4 Liite Bilaga 1 - Alakohtainen Osa A\_Rakennus- ja ympäristövaliokunta



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 235  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

## Rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätösvallan delegointi viranhaltijoille / Byggnads- och miljökottets delegering av beslutanderätt till tjänstemän

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.09.2022 § 235

1194/00.01.01.00/2022

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef  
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi / vt. tekninen johtaja / Tf.  
teknisk direktör Lari Sirén, lari.siren(at)sipoo.fi

Hallintosäännön 18 §:n mukaan osaston toimintasäännön hyväksyy asianomainen valiokunta. Tekniikka- ja ympäristöosaston toimielinorganisaatio on hallintosäännön 9 §:n mukaan järjestetty siten, että osastolla on kaksi valiokuntaa; tekninen valiokunta ja rakennus- ja ympäristövaliokunta. Näin ollen tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasääntö koostuu valiokuntien yhteisestä yleisestä osasta sekä kunkin valiokunnan alakohtaisesta omasta osasta.

Toimintasäännön yhteisen yleisen osan voimaan saattamiseksi tulee sekä teknisen valiokunnan että rakennus- ja ympäristövaliokunnan taholla hyväksyä yleinen osa samoin sanamuodoin. Kunkin valiokunnan alakohtaisen osan hyväksyy asianomainen taho erillisellä päätöksellä. Edellytys hyväksytyin alakohtaisen osan voimaantumiseksi on, että molemmat valiokunnat ovat hyväksyneet saman sisältöisen yleisen osan. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on hyväksynyt yleisen osan kokouksessaan 17.5.2018 ja tekninen valiokunta kokouksessaan 28.5.2018. Yleinen osa on tullut voimaan 1.7.2018 alkaen.

#### Alakohtainen osa

Toimintasäännön alakohtaisessa osassa määrätään rakennus- ja ympäristövaliokunnan alaisesta toiminnasta. Alakohtaisessa osassa asiat on ryhmitelty kolmeen pääluokkaan; organisaatio, toimivallan siirtäminen, valiokunnan kokoukset ja muut menettelyt. Kohdassa organisaatio käsitellään tulosityksiköiden tehtävät ja johtaminen. Toimivallan siirtäminen käsittää niin talouteen kuin asiakirjoihin liittyvät delegoinnit. Toimivallan siirtämiseen kuuluu myös substanssiasioiden ratkaisuvallan siirtäminen toimielimeltä viranhaltijalle.

Nyt tehtävillä muutoksilla muutetaan valiokunnan alaisen viranhaltijaorganisaation rakennetta ja toimintaa seuraavasti:

- Perustetaan uusi tulosityksikkö, jonka päätehtävänä on suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten poikkeamispäätösten valmistelu ja päätöksenteko toimintasäännön määräämässä laajuudessa sekä muut näihin liittyvät tehtävät.
- Valmistaudutaan nykyisen lupavalmistelijan viran sisällön ja virkanimikkeen muutokseen. Päätökset virkoihin tehtävistä muutoksista tekee kunnanhallitus.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 235  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

- Määrätään valiokunnan ja viranhaltijoiden toimintavallasta suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten poikkeamispäätösten osalta.

Muutoksen tavoitteena on yhtäältä sujuvoittaa suunnittelutarveratkaisuihin ja asemakaava-alueiden ulkopuolisiin poikkeamispäätöksiin liittyvää valmistelua ja päätöksentekoa sekä toisaalta mahdollistaa rakennusvalvonnan keskittyminen rakennuslupaprosessiin ja asemakaava-alueiden poikkeamispäätöksiin.

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan alaisen toiminnan osalta toimivallan delegoinnista eri viranomaispäätöksissä on päätetty toimintasäännön päivityksen yhteydessä. Toimivallan delegointia eri kuvaava taulukko on liitetty myös tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasääntöön. Toimivallan delegointitaulukko on nyt päivitetty vastaamaan päivitettyä toimintasäännön yleistä sekä rakennus- ja ympäristövaliokunnan alakohtaista osaa. Taulukko on esitetty liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää delegoinnista ja toimivallan jaosta liitteen 1 mukaisesti siten, että se tulee voimaan 1.11.2022 alkaen. Liite 1 liitetään osaksi tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasääntöä.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar om delegeringen och fördelningen av beslutanderätten i enlighet med bilaga 1, sålunda att den träder i kraft 1.11.2022. Bilaga 1 bifogas som en del av verksamhetsstadgan för avdelningen för teknik och miljö.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

- 5 Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvonnan ja haja-asutusalueen rakentamisen lupien ratkaisuvallan toimivaltajako
- 6 Liite / Bilaga 2: Ympäristövalvonnan toimivaltajako





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 236  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

**Rakennusvalvonnan hakemustilastot, saapuneet ja vireillä olevat hakemukset /  
Byggnadstillsynens statistik på ansökan, inlämnade och väntande ansökan**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.09.2022 § 236**

804/10.03.00.01/2021

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

Tilastoihin kirjataan tiedot rakennusvalvontaan saapuneista ja rakennusvalvonnassa vireillä olevista hakemuksista. Tilastoinnissa niputetaan ensimmäiseen osioon rakennusluvut, toimenpideluvat, toimenpideilmoitukset, maisematyöluvut, purkamisluvat ja purkamisilmoitukset, toiseen osioon suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset ja kolmanteen osioon jatkoaikahakemukset.

Vireillä olevien hakemusten osalta on kuukausittainen tilastointi aloitettu vasta vuoden 2020 lopulla. Tilastointi tehtyjen päätösten osalta tapahtuu osavuositarkastuksien yhteydessä. Hakemustilastoinnin ja sen tiedoksi saattamisen tavoitteena on viestittää valiokunnalle sisään jätettyjen hakemusten määrää ja määrän muutoksia sekä vireillä olevien hakemusten määrää lupalajeittain. Tilastoinnin laatiminen ja tilastoinnista tiedottaminen on lähtenyt valiokunnan toiveesta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee asian tiedoksi.  
Byggnads- och miljökottet antecknar saken för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsi asian tiedoksi.  
Byggnads- och miljökottet antecknade saken för kännedom.

**Liitteet**

- 7 Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvonnan kuukausitilasto saapuneista ja vireillä olevista hakemuksista, syksy 2022



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 66 Byggnads- och miljöutskottet	19.05.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 237 Byggnads- och miljöutskottet	27.09.2022

## Sipoon suunnittelutarveratkaisujen valmistelu jonojen purkamiseksi / Beredandet av Sibbos avgöranden som gäller planeringsbehov för upplösning av köerna

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.05.2022 § 66

Valmistelija / Beredare: tekninen johtaja / tekniska direktör Ilari Myllyvirta,  
ilari.myllyvirta(at)sipoo.fi

Rakennus- ja ympäristövaliokunta saa selvityksen suunnittelutarveratkaisujen valmistelun vaiheen 2 konsulttitoimeksiannon tuloksista ja keskustelee toimeksiannon jatkosta.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää merkitä selvityksen konsulttitoimeksiannon etenemisestä tiedoksi ja jatkaa suunnittelutarveratkaisujen valmistelua tehtyjen tarjousten mukaisesti kesäkuun ajaksi Sweco Infra & Rail Oy:n ja A-insinöörit kanssa.

Konsulteilta tilataan yhteensä enintään 30 suunnittelutarveratkaisun valmis-telu kesä-, heinä- ja elokuun aikana. Konsulttien valmisteluun annettavat hakemukset ovat 30 vanhinta suunnittelutarveratkaisuhakemusta. Rakennusvalvontayksikkö lähettää kullekin konsultille hakemukset ja tarvittavat lähtötiedot 1.6.2022 mennessä.

Uusien suunnittelutarveratkaisuhakemusten lisäksi konsultit voivat jatkaa aiemmin käsitteilyyn otettujen suunnittelutarveratkaisuhakemusten käsitteilyä kesäkuun aikana, mikäli tarve vaatii. Lisäksi kumpikin konsultti tuottaa raportit tekemistään töistä ja toimittaa ne Sipoon rakennusvalvontaan ja operatiiviselle johtajalle Lari Sirénille viimeistään 31.8.2022. Raportit annetaan tiedoksi Rakennus- ja ympäristövaliokunnalle.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar anteckna för kännedom redovisningen av konsultuppdragets framskridning och fortsätta med beredningen av avgöranden som gäller planeringsbehov med Sweco Infra & Rail Oy och A-insinöörit under juni enligt de givna anbuden.

Av konsulterna beställs allt som allt, under juni, juli och augusti, beredningen av 30 avgöranden som gäller planeringsbehov. De som skall beredas består av de 30 äldsta ansökan om avgöranden som gäller planeringsbehov. Byggnadstillsynen sänder var konsult ifrågavarande ansökan och behövliga uppgifter senast 1.6.2022.

Utöver ansökningarna om avgöranden som gäller planeringsbehov kan konsulter under juni månad, vid behov, fortsätta med ansökningar om



## Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 66 Byggnads- och miljöutskottet	19.05.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 237 Byggnads- och miljöutskottet	27.09.2022

avgöranden som gäller planeringsbehov som tidigare tagits till behandling. Dessutom framställer båda konsulterna en rapport om arbetet och levererar den till Sibbos byggnadstillsyn och till operativa direktör Lari Sirén senast 31.8.2022. Rapporterna ges till kännedom för Byggnads- och miljöutskottet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee selvityksen tiedoksi.

Byggnads- och miljöutskottet antecknar redovisningen för kännedom.

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 237**

220/02.08.00/2022

Valmistelija / Beredare: vt. tekninen johtaja / Tf. teknisk direktör Lari Sirén,  
lari.siren(at)sipoo.fi

Rakennus- ja ympäristövaliokunta saa selvityksen suunnittelutarveratkaisujen valmistelun vaiheen 3. konsulttitoimeksiannon tuloksista ja keskustelelee toimeksiannon jatkosta.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää jatkaa konsulttitoimeksiantoja suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden poikkeamispäätösten valmistelussa ja valtuuttaa vt. teknisen johtajan hankkimaan tarvittavan konsulttipalvelun.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar fortsätta konsultuppgiften för beredandet av avgöranden som gäller planeringsbehov och av undantagsbeslut gällande områden utanför detaljplaneområdet och befullmäktigar tf. tekniska direktören att upphandla nödvändig konsulttjänst.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti vs. teknisen johtajan ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt tf. tekniska direktörens förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 103 Byggnads- och miljöutskottet	25.08.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 238 Byggnads- och miljöutskottet	27.09.2022

## Rakennuslupa 22-0363-R, Asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 33 / Bygglov 22-0363-R, Höghus, Stenkullabågen 33

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 25.08.2022 § 103

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

#### Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Kalliomäen asemakaava-alueelle, joka on tullut voimaan 13.8.2015. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-1) korttelissa 591 tontille 1 on osoitettu rakennusala kuusikerroksiselle asuinrakennukselle, jossa rakennusoikeus on 2 200 k-m<sup>2</sup>; haettu rakentaminen sijoittuu tälle tontille. Asemakaava ohjaa kulmakorttelissa rakentamisen kadun puoleisiin reunoihin kiinni ja paikoitusalueen tontin itäreunalle. Kaavamerkinnän kautta on mahdollista toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi viherkatollisia autotalleja. Miilin päiväkodin laaja korttelialue jää tontin eteläpuolelle.

Hanke poikkeaa vähäisin osin asemakaavasta hakijan esityksen ja perustelujen mukaisesti seuraavasti:

- rakennus ylittää rakennusalan lounaisrajan noin 0,80 metriä, jotta pihan oleskelualueen puolelle jäisi enemmän tilaa
- rakennusoikeus ylittyy 2 m<sup>2</sup>, jotta huoneistot olisivat moduulimittaiset
- kaikkia pysäköintipaikkoja ei ole jäsennetty istutuksin enintään kahdeksan autopaikkaa käsittäviin osiin, jotta tontille saadaan rakennettua riittävä määrä autopaikkoja ja
- jäteaitaus ja osa pysäköintipaikoista sijaitsevat istutettavalla alueen osalla, jotta pelastusajoneuvo mahtuu kääntymään kapealta Kalliomäenkaari-katualueelta ja jotta pysäköinnille jää riittävästi tilaa pysäköintivaatimuksen täyttämiseksi.

Poikkeamiset on perusteltuja ja ne voidaan hyväksyä vähäisinä rakennusluvan yhteydessä.

#### Rakennushanke

As Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33/ Rakennusliike Soimu Oy hakee rakennuslupaa asuinkerrostalon rakentamiseksi kortteliin 591 tontille 1 Kalliomäenkaari-nimisen katualueen kulmaukseen. Rakennushankkeen pääsuunnittelijana toimii rakennusarkkitehti Kari Airtto/Sevendim Oy ja ARK-rakennussuunnittelijana arkkitehti Mirva Mehtonen/Sevendim Oy.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 103 Byggnads- och miljöutskottet	25.08.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 238 Byggnads- och miljöutskottet	27.09.2022

Rakennuksen sijoittelu ja pihan toiminnot noudattavat hyvin asemakaavaa: rakennus sijoittuu porttiaiheeksi kadun ja alueen reunaan paikoitusalueen jäädessä itäpuolelle sekä leikki- ja oleskelualue luontevasti tontin aurinkoiselle eteläsivulle. Asuinkerrostalo on kuusikerroksinen ja rakennus on laajuudeltaan 2 552 k-m<sup>2</sup>; rakennusoikeudellinen kerrosala on 2 202 k-m<sup>2</sup>. Rakennukseen sijoittuva asuinhuoneistomäärä on 44; huoneistotyytit vaihtelevat yksiöistä (10 kpl, 23 %) neljän huoneen ratkaisuihin (6 kpl, 14 %). Pienimmät huoneistot ovat laajuudeltaan 23,5 m<sup>2</sup> suuruisia ja suurimmat 69,0 m<sup>2</sup>. Rakennuksessa on harjakatto ja julkisivut ovat maalattua betonia, josta poiketen ensimmäinen kerros pihan puoleisen julkisivun osalta on graafista betonia. Rakennuksen värimaailmasta löytyy katteesta tumma harmaa ja julkisivuista harmaa, ruskea, beige ja valkoinen. Väestönsuoja sijoittuu ensimmäiseen kerrokseen.

Asemakaavamääräyksen mukaan autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> ja vieraspaikkoja vähintään 1 ap/10 asuntoa: autopaikkoja on suunniteltu toteutettavaksi asemakaavan edellyttämä määrä eli 27 ap.

#### Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kaavoitukselta ja pelastusviranomaiselta. Pelastusviranomainen ja kaavoitus puoltavat hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillingschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 591 liitteen 1 mukaisesti.  Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet i Stenkulla detaljplaneområde kvarter 591 i enlighet med bilaga 1.
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 27.09.2022 § 238**

1045/10.03.00.01/2022



## Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 103 Byggnads- och miljöutskottet	25.08.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 238 Byggnads- och miljöutskottet	27.09.2022

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

Kunnanhallitus on hyväksynyt hankkeen osalta tontin vuokraus- ja myyntipäätökset kokouksessaan 12.9.2022. Päätöstä edelsi toimijan toimesta tehty selvitys tontille sijoittuvien autopaikkojen määrästä ja mahdollisuudesta lisääutopaikkoihin. Alkuperäinen autopaikkamäärä oli asemakaavan määräysten mukainen. Tontille on nyt sijoitettu tehdyn selvityksen pohjalta kolme uutta autopaikkaa; lisäksi kolme vierasautopaikkaa on muutettu asuntojen käyttöön. Hankkeen asemapiirros on päivitetty.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 591 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet i Stenkulla detaljplaneområde kvarter 591 i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

8 Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 22-0363-R\_Kalliomäenkaari 33



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 239  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

## Rakennuslupa 22-0417-R, Asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 3 / Bygglov 22-0417-R, Höghus, Stenkullabägen 3

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 239

1170/10.03.00.01/2022

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

#### Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Kalliomäen asemakaava-alueelle, joka on tullut voimaan 13.8.2015. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-4) korttelissa 590 tontille 1 on osoitettu rakennusala viisikerroksiselle asuinrakennukselle, jossa rakennusoikeus on 1 850 k-m<sup>2</sup>; haettu rakentaminen sijoittuu tälle tontille. Asemakaava ohjaa Kalliomäenkaarinimisen katualueen reunassa rakentamisen kadun puoleisiin reunoihin kiinni; paikoitusalue jää rakennuksen itäpuolelle. Kaavamerkinnän kautta on mahdollista toteuttaa alueelle myös palveluasumista. Korttelikokonaisuus muodostuu neljästä tontista, joille voi sijoittua yhteensä viisi asuinkerrostaloa.

Hanke poikkeaa asemakaavasta vähäisin osin seuraavasti: rakennusoikeudellinen kerrosala on 1867,5 m<sup>2</sup> (asemakaavassa 1850 m<sup>2</sup>) eli rakennusoikeus ylitetään 17,5 m<sup>2</sup> = 0,9 %. Tätä ylitystä haetaan vähäisenä poikkeamana. Poikkeaminen on perusteltu ja se voidaan hyväksyä vähäisenä rakennusluvan yhteydessä.

#### Rakennushanke

As Oy Sipoon Kalliomäenkaari 3 c/o Avain Yhtiöt Oy hakee rakennuslupaa asuinkerrostalon rakentamiseksi kortteliin 590 tontille 1 Kalliomäenkaarinimisen katualueen kulmukseen. Rakennushankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Taina Anttila/Ajan Arkkitehdit Oy. Rakennuksen sijoittelu ja pihan toiminnot noudattavat hyvin asemakaavaa. Asuinkerrostalo on viisikerroksinen ja rakennus on laajuudeltaan 2 140 k-m<sup>2</sup>; rakennusoikeudellinen kerrosala on 1 867,5 k-m<sup>2</sup>. Rakennukseen sijoittuva asuinhuoneistomäärä on 29; huoneistotyytit vaihtelevat kaksioista (14 kpl, 48 %) neljän huoneen ratkaisuihin (4 kpl, 14 %). Pienimmät huoneistot ovat laajuudeltaan 35,5 m<sup>2</sup> suuruisia ja suurimmat 89,5 m<sup>2</sup>. Rinteessä sijaitseva rakennus on harjakattoinen ja betonirunkoinen. Kadulle näkyvät julkisivut ovat kaavamääräyksen mukaisesti rapattuja, muutoin maalatulla betonipinnalla. Julkisivuvärinä on hiekanruskea, jota on elävöitetty osin urittamalla betonia sekä parvekkeiden taustaseinien tehostevärillä. Kellarikerrokseen sijoittuu yhteistiloja sekä VSS-S1 väestönsuoja, joka on osittain myös viereisen taloyhtiön käytössä (vain suoja-aikana).

Hakemuksen liitteenä on alustava yhteisjärjestelysopimus, joka toimintasäännön mukaan edellyttää myös rakennus- ja ympäristövaliokunnan käsittelyä.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 239  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

Asemakaavamääräyksen mukaan autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> ja vieraspaikkoja vähintään 1 ap/10 asuntoa: autopaikkoja on suunniteltu toteutettavaksi 25 kpl; asemakaavan edellyttämä määrä on 24 kpl (21 asunnoille + 3 vieraille).

#### Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kaavoitukselta ja pelastusviranomaiselta. Pelastusviranomaisen ja kaavoitus puoltavat hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 590 tontille 1 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Stenkulla detaljplanområdet kvartet 590 tomten 1 i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

9 Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 22-0417-R, Kalliomäenkaari 3





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 240  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

## Rakennuslupa 22-0419-R, Asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 5 / Bygglov 22-0419-R, Höghus, Stenkullabågen 5

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 240

1171/10.03.00.01/2022

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

#### Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Kalliomäen asemakaava-alueelle, joka on tullut voimaan 13.8.2015. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-4) korttelissa 590 tontille 2 on osoitettu rakennusala viisikerroksiselle asuinrakennukselle, jossa rakennusoikeus on 1 850 k-m<sup>2</sup>; haettu rakentaminen sijoittuu tälle tontille. Asemakaava ohjaa Kalliomäenkaarinimisen katualueen reunassa rakentamisen kadun puoleisiin reunoihin kiinni; paikoitusalue jää rakennuksen pohjoispuolelle. Kaavamerkinnän kautta on mahdollista toteuttaa alueelle myös palveluasumista. Korttelikokonaisuus muodostuu neljästä tontista, joille voi sijoittua yhteensä viisi asuinkerrostaloa.

Hanke poikkeaa asemakaavasta vähäisin osin seuraavasti:

- rakennusalan raja ylitetään vähäisessä määrin
- rakennusoikeudellinen kerrosala on 1862,5 m<sup>2</sup> (asemakaavassa 1850 m<sup>2</sup>) eli rakennusoikeus ylitetään 12,5 m<sup>2</sup> = 0,7 %.

Poikkeamiset on perusteltu hakijan toimesta ja ne voidaan hyväksyä vähäisinä rakennusluvan yhteydessä.

#### Rakennushanke

As Oy Sipoon Kalliomäenkaari 5 c/o Avain Yhtiöt Oy hakee rakennuslupaa asuinkerrostalon rakentamiseksi kortteliin 590 tontille 2 Kalliomäenkaarinimisen katualueen varrelle. Rakennushankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Taina Anttila/Ajan Arkkitehdit Oy. Rakennuksen sijoittelu ja pihan toiminnot noudattavat hyvin asemakaavaa. Asuinkerrostalo on viisikerroksinen ja rakennus on laajuudeltaan 2 135 k-m<sup>2</sup>; rakennusoikeudellinen kerrosala on 1 862,5 k-m<sup>2</sup>. Rakennukseen sijoittuva asuinhuoneistomäärä on 29; huoneistotyytit vaihtelevat kaksioista (14 kpl, 48 %) neljän huoneen ratkaisuihin (4 kpl, 14 %). Pienimmät huoneistot ovat laajuudeltaan 35,5 m<sup>2</sup> suuruisia ja suurimmat 89,5 m<sup>2</sup>. Rakennus on harjakattoinen ja betonirunkoinen. Kadulle näkyvät julkisivut ovat kaavamääräyksen mukaisesti rapattuja, muutoin maalatulla betonipinnalla. Julkisivuväriä on hiekanruskea, jota on elävöitetty osin urittamalla betonia sekä parvekkeiden taustaseinien tehostevärillä. Kellarikerrokseen sijoittuu yhteistiloja; väestönsuoja sijaitsee viereisen tontin 1 asuinrakennuksen kellarikerroksessa.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 240  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

Hakemuksen liitteenä on alustava yhteisjärjestelysopimus, joka toimintasäännön mukaan edellyttää myös rakennus- ja ympäristövaliokunnan käsittelyä.

Asemakaavamääräyksen mukaan autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> ja vieraspaikkoja vähintään 1 ap/10 asuntoa: autopaikkoja on suunniteltu toteutettavaksi 25 kpl; asemakaavan edellyttämä määrä on 24 kpl (21 asunnoille + 3 vieraille).

#### Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kaavoitukselta ja pelastusviranomaiselta. Pelastusviranomainen ja kaavoitus puoltavat hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 590 tontille 2 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Stenkulla detaljplanområdet kvartet 590 tomten 2 i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

10 Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 22-0419-R, Kalliomäenkaari 5



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 241  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

**Rakennuslupa 22-0418-R, Asuinkerrostalot 2 kpl, Kalliomäenkaari 7 ja 9 / Bygglov 22-0418-R, två höghus, Stenkullabågen 7 och 9**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 241**

1172/10.03.00.01/2022

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Kalliomäen asemakaava-alueelle, joka on tullut voimaan 13.8.2015. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-4) korttelissa 590 tontille 4 on osoitettu rakennusalat yhdelle viisikerroksiselle asuinrakennukselle, jossa rakennusoikeus on 1 850 k-m<sup>2</sup> ja yhdelle kuusikerroksiselle asuinrakennukselle, jossa rakennusoikeus on 2 200 k-m<sup>2</sup>; haettu rakentaminen sijoittuu tälle tontille. Asemakaava ohjaa rakennukset tontin eteläsivulle ja paikoitusalueen rakennusten pohjoispuolelle; paikoitusalueelle kulku tapahtuu tontin 2 kautta asemakaavan mukaisesti. Kaavamerkinnän kautta on mahdollista toteuttaa alueelle myös palveluasumista. Korttelikokonaisuus muodostuu neljästä tontista, joille voi sijoittua yhteensä viisi asuinkerrostaloa.

Hanke poikkeaa asemakaavasta vähäisin osin seuraavasti:

- rakennusalan raja ylitetään molempien rakennusten osalta vähäisessä määrin
- rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeudellinen kerrosala on 4 074,5 m<sup>2</sup> (asemakaavassa 4 050 m<sup>2</sup>) eli rakennusoikeus ylitetään 24,5 m<sup>2</sup> = 0,6 %.

Poikkeamiset on perusteltu hakijan toimesta ja ne voidaan hyväksyä vähäisinä rakennusluvan yhteydessä.

Rakennushanke

As Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7 ja 9 c/o Avain Yhtiöt Oy hakee rakennuslupaa kahden asuinkerrostalon rakentamiseksi kortteliin 590 tontille 4 Kalliomäenkaari-nimisen katualueen yhteyteen.

Rakennushankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Taina Anttila/Ajan Arkkitehdit Oy. Rakennusten sijoittelu ja pihan toiminnot noudattavat hyvin asemakaavaa. Asuinkerrostalo A on kuusikerroksinen ja rakennus on laajuudeltaan 2 536 k-m<sup>2</sup>; hankkeen rakennusoikeudellinen kerrosala on 2 207 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalo B on viisikerroksinen ja rakennus on laajuudeltaan 2 145 k-m<sup>2</sup>; rakennusoikeudellinen kerrosala on 1 867,5 k-m<sup>2</sup>. Rakennukseen A sijoittuva asuinhuoneistomäärä on 41 ja rakennukseen B sijoittuva asuinhuoneistomäärä on 29 eli yhteensä 70 asuinhuoneistoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöistä (6 kpl, 9 %) neljän huoneen ratkaisuihin (4 kpl, 6 %). Pienimmät huoneistot ovat laajuudeltaan 32,0 m<sup>2</sup> suuruisia ja suurimmat 89,5 m<sup>2</sup>.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 241  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

Rakennukset ovat harjakattoisia ja betonirunkoisia sekä sijaitsevat osin rinteessä. Julkisivut ovat maalatulla betonipinnalla. Julkisivuvärinä on hiekanruskea, jota on elävöitetty osin urittamalla betonia sekä parvekkeiden taustaseinien tehostevärillä. Kellarikerrokseen sijoittuu yhteistiloja; väestönsuoja sijaitsee molempien rakennusten osalta asuinrakennuksen A kellarikerroksessa.

Hakemuksen liitteenä on alustava yhteisjärjestelysopimus, joka toimintasäännön mukaan edellyttää myös rakennus- ja ympäristövaliokunnan käsittelyä.

Asemakaavamääräyksen mukaan autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> ja vieraspaikkoja vähintään 1 ap/10 asuntoa: autopaikkoja on suunniteltu toteutettavaksi 53 kpl eli asemakaavan edellyttämä määrä (46 asunnoille + 7 vieraille).

#### Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kaavoitukselta ja pelastusviranomaiselta. Pelastusviranomainen ja kaavoitus puoltavat hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 590 tontille 4 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Stenkulla detaljplanområdet kvartet 590 tomten 4 i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

11 Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 22-0418-R, Kalliomäenkaari 7 ja 9



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 242  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

**Suunnittelutarveratkaisu 22-0389-SUU, Rekineentie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0389-SUU, Rekinevägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 242**

1173/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 50 k-m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi noin 2,6 ha suuruiselle kiinteistölle Karlsro [REDACTED] Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan yksi asuinrakennus pihapiireineen.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) haja-asutusalueella (MTH).

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 Roy Harkimo ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti yksimielisesti Roy Harkimon ehdotusta.

Roy Harkimo föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde enhälligt Roy Harkimos förslag.

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

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

**Liitteet**

12 Liite / Bilaga 1: suunnittelutarveratkaisu 22-0389-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 243  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0391-SUP, Stor-Rösintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0391-SUP, Stor-Rösvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.09.2022 § 243**

1174/10.03.00.02/2022

Valmistelijä / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,76 ha suuruiselle kiinteistölle Grindåker Rn:o [REDACTED]. Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan yksi asuinrakennus, joka on tarkoitus säilyttää.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) taajamatoimintojen alueella (A).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

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

Käsittely / Behandling Christer Lindqvistin vastaehdotus:

Christer Lindqvist ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 42 ja 53 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta katsoo, että asuinrakennus liitetään kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,76 ha suuruiselle kiinteistölle Grindåker [REDACTED]

Päätösehdotuksen perustelut

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta. Kiinteistö voi liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja viemäriin. Rakennuspaikkaan johtaa olemassa oleva tie.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 243  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu koska kiinteistö on niin iso että mitoitus at-alueella olisi vähintään 2 rakennusoikeutta.

Sipoon yleiskaava 2025:n perusteella alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa ei kuitenkaan ole lähivuosina suunnitteilla, sillä sitä ei ole Sipoon kaavoitusohjelmassa 2022–2025. Vaikka alueen asemakaavoittaminen on mainittu yleiskaavassa ei ole selvää, että näin tulee tapahtumaan. Näin ollen ei voida todeta, että rakennushanke vaikeuttaisi kaavan toteutumista. Kysymys on vain yhden uuden omakotitalon rakentamisesta. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Eriksnäsin pohjoisalueella tiheästi rakennetun tien varressa. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistö tulisi liittää Sipoon Veden vesi- ja viemäriverkostoon, jolloin siitä ei aiheudu haittaa vesiensuojelulle ja pohjavedelle. Toimenpidekielto koskee esim metsän kaatamista, mainostaulujen rakentamista jne

Sen lisäksi valiokunta kannustaa vanhan ajan yhteisölliseen, sukupolvia yhdistävään rakentamiseen.

Hakemus täyttää myös rakennus- ja ympäristövaliokunnan 27.1.2022 antaman ohjeen ehdot.

Roy Harkimo kannatti ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (1 kpl): Sini-Pilvi Saarnio

Christer Lindqvistin vastaehdotus, "ei" (6 kpl): Esa Kantee, Christer Lindqvist, Anders Söderling, Roy Harkimo, Pauliina Tapio, Mia Wikström

Rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Christer Lindqvists motförslag

Christer Lindqvist föreslog att 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 42 § i markanvändnings- och bygglagen.

Avgörande som gäller planeringsbehov



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 243  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov. Utskottet anser att bostadshuset kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ansökta tillståndet att bygga ett bostadshus på 250 m<sup>2</sup>vy i två våningar och med en bostad på den cirka 0,76 ha stora fastigheten Grindåker [REDACTED]

Motivering till beslutsförslaget

Grannarna har inte haft något att anmärka med anledning av ansökan. Fastigheten kan anslutas till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnät. En befintlig väg leder till byggsplatsen.

Likabehandlingen av markägarna äventyras inte eftersom fastigheten är så stor att dimensioneringen i AT-området skulle vara minst två byggrätter.

I Generalplan för Sibbo 2025 anvisas området som ett område som ska detaljplaneras. Det finns dock inga planer på en detaljplan under de kommande åren, eftersom en sådan inte ingår i Sibbo kommuns planläggningsprogram 2022–2025. Även om detaljplaneringen av området nämns i generalplanen är det inte säkert att detta kommer att ske. Därför kan man inte dra slutsatsen att byggprojektet skulle hindra genomförandet av planen. Det handlar endast om att bygga ett nytt egnahemshus. Fastigheten är belägen vid en tätbebyggd väg norr om Eriksnäs. Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Fastigheten borde anslutas till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnät så att den inte medför skada för vattenskyddet och grundvattnet. Åtgärdsförbudet gäller t.ex. avverkning av skog, uppförande av reklamskyltar osv.

Utskottet uppmuntrar gammaldags gemenskapsbyggande som sammanför generationer.

Ansökan uppfyller också villkoren i byggnads- och miljöutskottets anvisning från den 27 januari 2022.

Roy Harkimo understödde förslaget.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes hade gjorts ett undertstött förslag (Lindqvists 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:





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 243  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

Föredragandes förslag, "ja" (1st): Sini-Pilvi Saarnio

Lindqvists motförslag, "nej" (6st): Esa Kantee, Christer Lindqvist, Anders Söderling, Roy Harkimo, Pauliina Tapio, Mia Wikström

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljökottet hade med rösterna 6-1 beslutat godkänna motförslaget.

Byggnadstillsynschefen Ulla-Maija Upola anmälde avvikkande mening.

#### Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Christer Lindqvistin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljökottet godkände Christer Lindqvist förslag med rösterna 1-6.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening till beslutet.

#### Liitteet

13 Liite / Bilaga 1: suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0391-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 244  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0392-SUP, Stor-Rösintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0392-SUP, Stor-Rösvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.09.2022 § 244**

1175/10.03.00.02/2022

Valmistelijä / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,68 ha suuruiselle kiinteistölle Blåkulla Rn:o [REDACTED]

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) taajamatoimintojen alueella (A).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

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

Käsittely / Behandling Christer Lindqvistin vastaehdotus:

Christer Lindqvist ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 42 ja 54 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

**Suunnittelutarveratkaisu**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta katsoo, että asuinrakennus liitetään kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon.

**Poikkeamispäätös**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksiasuntoiseen asuinrakennukseen rakentamiseksi 0,6764 ha suuruiselle kiinteistölle Blåkulla [REDACTED]

**Päätösehdotuksen perustelut**

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta. Kiinteistö voi liittyä Sipoon Veden ja vesijohtoon ja viemäriin. Rakennuspaikkaan johtaa olemassa oleva tie.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 244  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu koska kiinteistö on niin iso että mitoitus at-alueella olisi vähintään 2 rakennusoikeutta

Sipoon yleiskaava 2025:n perusteella alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa ei kuitenkaan ole lähivuosina suunnitteilla, sillä sitä ei ole Sipoon kaavoitusohjelmassa 2022–2025. Vaikka alueen asemakaavoittaminen on mainittu yleiskaavassa ei ole selvää, että näin tulee tapahtumaan. Näin ollen ei voida todeta, että rakennushanke vaikeuttaisi kaavan toteutumista. Kysymys on vain yhden uuden omakotitalon rakentamisesta. Kyseinen kiinteistö sijaitsee eriksnäsin pohjoisalueella tiheän rakennetun tien varressa. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistö liitetään Sipoon Veden vesi- ja viemäriverkostoon, jolloin siitä ei aiheudu haittaa vesiensuojelulle ja pohjavedelle. Toimenpidekielto koskee esim metsän kaatamista mainostaulujen rakentamista jne

Sen lisäksi valiokunta kannustaa elinkaarirakentamista

Hakemus täyttää myös rakennus- ja ympäristövaliokunnan 27.1.2022 antaman ohjeen ehdot.

Roy Harkimo kannatti ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (1 kpl): Sini-Pilvi Saarnio

Christer Lindqvistin vastaehdotus, "ei" (6 kpl): Esa Kantee, Christer Lindqvist, Anders Söderling, Roy Harkimo, Pauliina Tapio, Mia Wikström

Puheenjohtaja totesi, että rakennus- ja ympäristövaliokunta oli äänin 6-1 päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen.

Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Christer Lindqvists motförslag:

Christer Lindqvist föreslog att 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.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 244  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

Projektet kräver också tillstånd att avvika från generalplanen enligt 42 § i markanvändnings- och bygglagen.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljökottet har utrett ärendet. Byggnads- och miljökottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov. Utskottet anser att bostadshuset borde anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljökottet beviljar det ansökta tillståndet att bygga ett bostadshus på 250 m<sup>2</sup>vy med en bostad på den cirka 0,6764 ha stora fastigheten Blåkulla [REDACTED]

Motivering till beslutsförslaget

Grannarna har inte haft något att anmärka med anledning av ansökan. Fastigheten kan anslutas till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnät. En befintlig väg leder till byggplatsen.

Likabehandlingen av markägarna äventyras inte eftersom fastigheten är så stor att dimensioneringen i AT-området skulle vara minst två byggrätter.

I Generalplan för Sibbo 2025 anvisas området som ett område som ska detaljplaneras. Det finns dock inga planer på en detaljplan under de kommande åren, eftersom en sådan inte ingår i Sibbo kommuns planlägningsprogram 2022–2025. Även om detaljplaneringen av området nämns i generalplanen är det inte säkert att detta kommer att ske. Därför kan man inte dra slutsatsen att byggprojektet skulle hindra genomförandet av planen. Det handlar endast om att bygga ett nytt egnahemshus. Fastigheten är belägen vid en tätbebyggd väg norr om Eriksnäs. Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Fastigheten ansluts till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnät så att den inte medför skada för vattenskyddet och grundvattnet. Åtgärdsförbudet gäller t.ex. avverkning av skog, uppförande av reklamskyltar osv.

Därtill uppmuntrar utskottet byggande enligt livscykelmodellen.

Ansökan uppfyller också villkoren i byggnads- och miljökottets anvisning från den 27 januari 2022.

Roy Harkimo understödde förslaget.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes hade gjorts ett understött förslag (Lindqvists 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.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 244  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (1st): Sini-Pilvi Saarnio

Lindqvists motförslag, "nej" (6st): Esa Kantee, Christer Lindqvist, Anders Söderling, Roy Harkimo, Pauliina Tapio, Mia Wikström

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 6-1 beslutat godkänna motförslaget.

Byggnadstillsynschefen Ulla-Maija Upola anmälde avvikande mening.

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Christer Lindqvistin ehdotuksen.  
Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Christer Lindqvist förslag med rösterna 1-6.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening till beslutet.

Liitteet

14 Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0392-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 245  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

**Poikkeamispäätös 22-0208-POI, Metsäkalliontie / Undantagsbeslut 22-0208-POI,  
Skogsbergsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 245**

1176/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 75 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen/sivuasunnon rakentamiseksi noin 1,77 ha suuruiselle kiinteistölle Karmola Rn:o [REDACTED]. Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan kaksi asuinrakennusta.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) 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 Roy Harkimo ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti Roy Harkimon ehdotusta.

Roy Harkimo föreslog att ärendet bordläggs.  
Byggnads- och miljöutskottet understödde Roy Harkimos förslag.

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

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

**Liitteet**

15 Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 22-0208-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 246  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0393-SUP, Kotimäentie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0393-SUP, Hembäckevägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 246**

1177/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 150 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 40 k-m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi noin 1,39 ha suuruiselle kiinteistölle kiinteistölle Berghell Rn:o [REDACTED]. Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan yksi asuinrakennus.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) taajamatoimintojen alueella (A).

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 Anders Söderling ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
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**

16 Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0393-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 247  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

## Poikkeamispäätös 22-0394-POI, Rantatie / Undantagsbeslut 22-0394-POI, Strandvägen

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 247

1178/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 1,11 ha suuruiselle kiinteistölle Bisabacka Rn:o [REDACTED]. Kiinteistö on entuudestaan rakennettu.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 20.2.2014 voimaan tulleen Saariston ja rannikon osayleiskaavan asuinpientalojen alueella (AP) ja osin maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-1); rakennuspaikka on osoitettu kaavan mukaiselle asuinpientalojen alueelle.

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 Anders Söderling ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
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

17 Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 22-0394-POI





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 248  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

**Suunnittelutarverkaisuus ja poikkeamispäätös 22-0395-SUP, Sefferinsuontie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0395-SUP, Sefferkärrsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.09.2022 § 248**

1179/10.03.00.02/2022

Valmistelijä / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 70 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen/ sivuasunnon ja enintään 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi noin 1,26 ha suuruiselle kiinteistölle Tallberg Rn:o 7 [REDACTED] [REDACTED] Rakennuspaikalla sijaitsee lato; hakemuksessa on kerrottu haluttavan säilyttää lato. Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi entuudestaan päärakennus ja talousrakennuksia. Ennen rakennusluvan hakemista kiinteistö [REDACTED] ja kiinteistö [REDACTED] on esitetty yhdistettävän yhdeksi kiinteistöksi.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 10.4.2014 voimaan tulleen Boxin kylätaajaman osayleiskaavan kyläalueella (AT-2).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

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

Käsittely / Behandling Roy Harkimo ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti Roy Harkimon ehdotusta.

Roy Harkimo föreslog att ärendet bordläggs.  
Byggnads- och miljökottet understödde Roy Harkimos förslag.

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

Byggnads- och miljökottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet

18 Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarverkaisuus ja poikkeamispäätös 22-0395-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 249  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

**Suunnittelutarverkaisuus 22-0396-SUU, Sefferinsuontie / Avgörande som gäller  
planeringsbehov 22-0396-SUU, Sefferskärrsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.09.2022 § 249**

1180/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 200 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,5 ha suuruiselle kiinteistölle Bokulla Rn:o [REDACTED].

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 10.4.2014 voimaan tulleen Boxin kylätaajaman osayleiskaavan kyläalueella (AT-2).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

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

Käsittely / Behandling Roy Harkimo ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti Roy Harkimon ehdotusta.

Roy Harkimo föreslog att ärendet bordläggs.  
Byggnads- och miljökottet understödde Roy Harkimos förslag.

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

Byggnads- och miljökottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

**Liitteet**

19 Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarverkaisuus 22-0396-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 250  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

**Poikkeamispäätös 22-0397-POI, Lillängintie / Avgörande som gäller undantagslov 22-0397-POI, Lillängsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.09.2022 § 250**

1181/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco & Infra Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa 161 k-m<sup>2</sup> suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 1,02 ha suuruiselle kiinteistölle Uimala Rn:o [REDACTED]. Kiinteistö on entuudestaan rakennettu.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

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

Käsittely / Behandling Roy Harkimo ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti Roy Harkimon ehdotusta.

Roy Harkimo föreslog att ärendet bordläggs.  
Byggnads- och miljökottet understödde Roy Harkimos förslag.

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

Byggnads- och miljökottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet

20 Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 22-0397-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 251  
Byggnads- och miljöutskottet

27.09.2022

**Suunnittelutarveratkaisu 22-0398-SUU, Paippistentie / Avgörande som gäller planeringsbehov  
22-0398-SUU, Paipisvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 251**

1182/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco & Infra Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa 180 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 70 k-m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi noin 0,52 ha suuruiselle kiinteistölle Hummelgården Rn:o ■■■■■■■■■■

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) 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 Anders Söderling ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
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

21 Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 22-0398-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 252  
Byggnads- och miljökommittén

27.09.2022

## Ilmoitusasiat / Delgivningar

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökommittén 27.09.2022 § 252

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

#### Ympäristövalvontapäällikkö / Miljö tillsynschef

Lupapäätös 21.9.2022 §

12/2022: Päätös hakemuksesta, joka koskee ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamista, käyttöä poistettu öljysäiliö / Beslut om ansökan angående avvikelser från miljöskyddsföreskrifterna, oljecistern som tagits ur bruk – [REDACTED]. Poikkeaminen on myönnetty ehdoilla / avvikelserna har godkänts med villkor.

Lausunto 25.8.2022 § 97: Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Taasjärven T6-  
asemakaavan korjauksesta ehdotuksesta 9.9.2022

Korkeimman hallinto-oikeuden päätökset / Beslut av Högsta förvaltningsdomstolen

#### **Päätös H2698/2022 Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu**

Valituslupahakemus ympäristönsuojelulain ja maan-  
aineslain yhteiskäsittelyn piiriin kuuluvassa asiassa, Massax Oy  
(nyk. Vekko Oy) **Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-  
oikeus ei anna ratkaisua valitukseen.** 13.9.2022

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra Finland

#### **Päätös asiassa dnro:**

#### **ESAVI/30001/2022 Lietteenkäsittelymenetelmän testaamista koskeva koetoiminta, Sipoo**

Aluehallintovirasto on hyväksynyt Suomen Ekolannoite Oy:n HSY Metsäpirtin kompostointikentällä toteutettavan koelonteista toimintaa koskevan ilmoituksen koskien lietteenkäsittelymenetelmän tastausta ja antanut toimintaa koskevia määräyksiä. 5.9.2022

#### **Etelä-**

**Suomen aluehallintoviraston kirjeet 8.8.2022**, Kuulutus Risholmenin väylän määrääminen julkisiksi kulkuväyläksi, Sipoo / ESAVI/22143/2022, kuulutus Ryssholmen-Komsalöväylän ja Kalkbruksfjärden-Bärgarholmenväylän määrääminen julkisiksi kulkuväyläksi, Sipoo / ESAVI/22194/2022 ja kuulutus Norkullalandetin yhteysliikenneväylän määrääminen julkiseksi kulkuväyläksi, Sipoo / ESAVI/22193/2022, 8.8.2022

#### **Päätös asiassa dnro:ESAVI/31452/2020, Terassirakennelman ja laiturin pystyttäminen Djupsundetin rannalla, Sipoo.** Aluehallintovirasto myöntää [REDACTED]

luvan terassirakennelman osittaiseen pystyttämiseen ja laiturin pystyttämiseen Djupsundetin rannalla kiinteistöllä [REDACTED]. 10.8.2022.

**Lausuntopyyntö asiassa ESAVI/30001/2022 lietteenkäsittelymenetelmän testaamista koskeva koetoiminta, Sipoo, hakija Suomen Ekolannoite Oy.** Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei anna lausuntoa asiassa, 19.8.2022.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 252  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

**Tieto kiinteistön lisäämisestä maaperän tilan tietojärjestelmään Jokivarrentie 1, Sipoo, Uudenmaan ELY-keskus on**

7.9.2022 tarkastanut maaperän puhdistuksen loppuraportin (Öljyvahingon tutkimus ja toimenpiteet, raportti, Jokivarrentie 17, Sipoo, Ramboll Finland Oy, 12.8.2022) ja toteaa, että alueella ei ole jatkotoimenpidetarvetta vahinkoon liittyen. 7.9.2022

**Päätös: Porvoon edustan merialueen yhteistarkkailuohjelman ja liitteen 12 hyväksyminen, Uudenmaan ELY-keskus on hyväksynyt päivitetyn version vesistö tarkkailua koskevasta osuudesta, 5.8.2022**

**Ilmoitus vesistöön rakentamisesta, ruoppaus- ja niittoilmoitus, ruoppaus, Simsalö, Sipoo, ■■■■■.** Ruoppaus toteutetaan kaivuuna kelluvalta kalustolta. Massa läjitetään omalle kiinteistölle, 22.8.2022. **Täydennys, vesirakennustyö, ruoppaus- ja niittoilmoitus, ruoppaus, Sipoo, ■■■■■** 26.8.2022. **Vastaanottoilmoitus** ruoppaustyöstä saapunut 19.9.2022.

**Ilmoitus ruoppausilmoituksen vastaanotosta, Sipoonlahti, Sipoo.** Hakija Laakkonen. 25.8.2022.

**Tiedoksi ilmoitus vesistöналituksesta, Sipoon Energia, vesilain mukainen ilmoitusmenettely vesistöналituksesta, Sipoonjoki, Sipoo.** Hankkeen tarkoitus on sähkön siirto ja toteutetaan sijoit tamalla johto suuntaporauksena uoman alapuolelle. Kaapelit asennetaan kaivamattomalla tekniika lla. Toteutamis aika 2023-2024, aikataulu tarkentuu myöhemmin. 19.9.2022.

**Ilmoitus UUDELY/11576/2022 jätteen hyödyntämisestä maarakentamisessa: Sibbo Skyttekill e ry/Sibbo Skyttekille rf** Ampuradantie 105, Sipoo.

Hyödyntämisaika jätteenpolttokuonalle (6000t) 09/2022 – 02/2023. Jätteen luovuttaja on GRK Infra Oyj (jäte peräisin Ämmäsuolta). Kenttärakenne (tukitoiminta-alue), jakava ja kantava kerros, jätekerrosten ilmoitettu enimmäispaksuus rakenteessa 1,2 m. Päällystetty asfaltilla.

Toimenpidelupapäätös § 252, Sipoon kunta. Rakennusvalvonta, päätös annettu 23.06.2022. ELY:n ilmoitus, 20.09.2022.

**Tiedoksianto UUDELY/12170/2022 suomeksi ja ruotsiksi Vesilain 2 luvun 5 a**

**§:n mukainen ilmoitus johdon sijoittamisesta yhteisen alueen järjestäytymättömän osaksk unnan vesialueelle**

Insplan Oy suunnittelee johdon sijoittamisesta kiinteistön 753-876-3-

0 vesialueelle Sipoossa, hankkeesta vastaavan on ilmoitettava johdon sijoittamisesta ELY keskuks elle ja vesialueen omistajalle 60 vuorokautta ennen toimenpiteen suorittamista. Vesilain 2 luvun 5 a

§:n mukaan hankkeesta vastaavalla on oikeus sijoittaa valtavyölään tai puron alittava vesi, viemäri- ja voimajohto, tietoliikennekaapeli sekä muu vaikutuksiltaan niihin rinnastuva johto toisenkin vesial ueelle, jos sen sijoittaminen ei edellytä lupaa vesilain nojalla, sijoittamisesta ei määrätä ympäristön suojelulaissa eikä sijoittamisesta aiheudu vähäistä suurempaa haittaa alueen omistajalle.

20.9.2022

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 252  
Byggnads- och miljökottet

27.09.2022

**Päätös: Musti-Porvoonjoen kalatalousalueen käyttö- ja hoitosuunnitelman hyväksyminen 16.9.2022**

Metsähallitus / Forststyrelsen

**Tiedoksi tutkimuslupa LUKElle (Luonnonvarakeskukselle)**

**2022 syksy kääväkkäät Metsähallituksen suoje-**

**luun varatuille alueille.** Lupa oikeuttaa luvan haltijan liikkumiseen sekä kääväkässienten *Amylocystis lapponica*, *Antrodia albobrunnea*, *Antrodia crassa*, *Antrodia infirma*, *Haploporus odors*, *Perenniporia tenuis*, *Radulodon erikssonii*, *Skeletocutis stellae*, näytteenottoon kaikilla Metsähallituksen hallinnassa olevilla suoje- ja suojeleun varatuilla alueilla Rannikon, Järvi-Suomen ja Pohjanmaan-Kainuun luontopalvelualueilla, niilläkin, joiden rauhoitusmääräyksissä näytteenotto on kielletty. , 10.8.2022

Muut raportit ja ilmoitukset / Övriga rapporter och anmälningar

**Nikkilän kaatopaikan tarkkailutulokset, Ramboll 9.9.2022**

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljökottet antecknade delgivningarna för kännedom.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 228, § 229, § 230, § 231, § 232, § 236, § 252**

### **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.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 233, § 234, § 235****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Sipoon kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00  
perjantai klo 8.00–14.00.



### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 242****VALITUSOSOITUS****Valitusoikeus**

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan tekemään maankäyttö ja rakennuslain mukaiseen päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Oikeus valituksen tekemiseen on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Valitus on toimitettava niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa kirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä senjälkeen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valituksessa, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta ja miltä kohdin muutosta haetaan
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja yhteystiedot

Valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

**Valitusviranomainen**

Helsingin hallinto-oikeus

Hallinto-oikeus muuttaa väistötiloihin. Uusi osoite 27.12.2021 alkaen on Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI  
**Huom! 27.12.2021 alkaen osoite on**



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

**Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI**

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi

Virka-aika: ma-pe 8.00 - 16.15