

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

Aika / Tid 26.10.2023 klo 17:38 - 19:46**Paikka / Plats** Focus, Kuntala / Sockengården**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 105	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 106	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 107	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 108	Osavuositarkastus II/2023, rakennus- ja ympäristövaliokunta / Delårsöversikt II/2023, byggnads- och miljöutskottet	8
§ 109	Rakennusvalvonnan ja Haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikön tilastotietoa / Byggnadstillståndens och Tillstånd för byggande i glesbygden enhetens statistikinfo	9
§ 110	Lausunto, Sipoo keskusampumaradan vallirakenteiden ympäristölupa sekä toiminnan aloittamislupa, GRK Suomi Oy / Miljöstillstånd för vallkonstruktionerna vid Sibbo centralskjutbana samt tillstånd för inledande av verksamheten, Sibbo	10
§ 111	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen / Placering av samhällstekniska anordningar, Granö 753-406-1-248, Granö Jägars 753-406-1-388 ja / och Svartholmen 753-406-1-247	12
§ 112	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0316-SUP, Immersbyntie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0316-SUP, Immersbyvägen	17
§ 113	Poikkeamispäätös 23-0318-POI, Storuddintie / Undantagsbeslut 23-0318-POI, Storuddsvägen	22
§ 114	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0350-SUP, Paippistentie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0350-SUP, Paipisvägen	23
§ 115	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0351-SUP, Uusi Porvoontie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0351-SUP, Nya Borgåvägen	27
§ 116	Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0365-SUU, Skogsbyvägen / Suunnittelutarveratkaisu 23-0365-SUU, Skogsbyntie	30
§ 117	Rakennuslupa 23-0401-R, koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, Massbyntie 91 / Byggnadslov 23-0401-R, ändring av användningsändamål för hela byggnaden, Massbyvägen 91 - Massby skola	33
§ 118	Rakennuslupa 23-0402-R, päiväkodin rakentaminen, Opintie 1	35



	/ Byggnadslov 23-0402-R, byggande av daghem, Lärdomsvägen 1	
§ 119	Muutosluvut, logistiikkakeskuksen määräaikaisten telttavarastojen (4 kpl) ja yhdystunnelin muuttaminen pysyviksi, Keukuontie 1 ja 3 / Ändringslov för logistikcentrets lagertält (4 st) och tvärförbindelse till stadigvarande, Keukuovägen 1 och 3 - lupanumerot / lovnummer 23-0403-RM, 23-0404-RM, 23-0405-RM, 23-0406-RM ja 23-0407-RM	37
§ 120	Fastställande av avbrytande av byggnadsarbeten på fastigheten 1:60 / Rakennustöiden keskeyttämisen pysyttäminen kiinteistöllä 1:60	40
§ 121	Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Laaksosuontien itäpuolen (N48A) (1. vaihe) asemakaavaluonnoksesta / Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande om Dalkärrsvägens östra sidas (N48A) (fas 1) detaljplaneutkast	42
§ 122	Ilmoitusasiat / Delgivningar	44



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Kantee Esa	17:38 - 19:46	puheenjohtaja/ordförande	
	Andersson Martin	17:38 - 19:46	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Söderling Anders	17:38 - 19:46	jäsen/medlem	
	Tapio Pauliina	17:38 - 19:46	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Harkimo Roy	17:38 - 19:46	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Wikström Mia	17:38 - 19:46	jäsen/medlem	
	Saarnio Sini-Pilvi	17:38 - 19:46	jäsen/medlem	§105-110, §112-122
	Alaterä Tuomas	17:38 - 19:46	kh:n edustaja/kst:s representant	
Poissa/ Frånvarande	Sirén Lari			
Muu/ Övriga	Andersson Albert	17:38 - 19:46	esittelijä/föredragande	
	Kyttälä Christel	17:42 - 18:23	esittelijä/föredragande	§ 108-110, etänä / på distans
	Pelto-Timper Lotta	17:38 - 19:46	esittelijä/föredragande	
	Upola Ulla-Maija	17:38 - 19:46	esittelijä/föredragande	
	Ui Shuilleabhain Sofia	17:38 - 19:46	pöytäkirjanpitäjä/protokollföreläsare	

Allekirjoitukset
Underskrift

Esa Kantee

Sofia Uí Shúilleabháin

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollföreläsareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 105 - 122

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Anders Söderling

Martin Andersson

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare



Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
3.11.2023 alkaen / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.om. 3.11.2023.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 105
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 105

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja toimitti nimenhuudon. Todettiin, että Christel Kyttälä, Roy Harkimo ja Pauliina Tapio osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta. Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Byggnads- och miljöutskottets ordförande förrättade namnupprop. Konstaterades att Christel Kyttälä, Roy Harkimo och Pauliina Tapio deltar i mötet via Teams. Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 106
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 106

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anders Söderling ja Martin Andersson.

Till protokolljusterare valdes Anders Söderling och Martin Andersson.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 107
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 26.10.2023 § 107

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 108
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Osavuosisikatsaus II/2023, rakennus- ja ympäristövaliokunta / Delårsöversikt II/2023, byggnads- och miljöutskottet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 108

218/02.06.01.03/2023

Valmistelija / Beredare: yhdyskuntajohtaja / samhällsdirektör Albert Andersson, albert.andersson(at)sipoo.fi

Taloudellisen tuloksen ennustetaan toteutuvan määrärahojen puitteissa. Ennustetut, toteutuneet ja talousarviossa päätetyt toimintatulot ja -menot sekä toimintakate on esitetty liitteessä 1.

Yhdyskunta ja ympäristö -toimialan kaikki sitovat tavoitteet ovat työn alla ja niiden ennustetaan toteutuvan suunnitellusti talousarviovuoden aikana. Sitovat tavoitteet on esitetty tarkemmin liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

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

Byggnads- och miljöutskottet konstaterar att de bindande målen förutspås förverkligas och antecknar delårsöversikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt samhällsdirektörens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Osavuosisikatsaus II, 2023_rakymp



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 109
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Rakennusvalvonnan ja Haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikön tilastotietoa / Byggnadstillsynens och Tillstånd för byggande i glesbygden enhetens statistikinfo

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 109

1003/10.03.00.01/2023

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

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

Tilastoihin kirjataan tiedot rakennusvalvontaan saapuneista ja rakennusvalvonnassa vireillä olevista hakemuksista sekä tehdyistä päätöksistä. Tilastoihin on lisätty tarkastajien tehtäviin keskeisesti kuuluvat katselmusmäärät. Tilastoinnissa niputetaan ensimmäiseen osioon rakennusluvut, toimenpideluvat, toimenpideilmoitukset, maisematyöluvut, purkamisluvat ja purkamisilmoitukset, toiseen osioon suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset ja kolmanteen osioon jatkoaikahakemukset.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Kuukausitilasto, päätöksistä sekä saapuneista ja vireillä olevista hakemuksista_syksy2023



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 110
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Lausunto, Sipoon keskusampumaradan vallirakenteiden ympäristölupa sekä toiminnan aloittamislupa, GRK Suomi Oy / Miljötillstånd för vallkonstruktionerna vid Sibbo centralskjutbana samt tillstånd för inledande av verksamheten, Sibbo

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 110

826/11.01.00/2023

Valmistelijat / Beredare: ympäristötarkastajat / miljöinspektörerna Adam Vilpponen, adam.vilpponen(at)sipoo.fi ja / och Janette Baarman, janette.baarman(at)sipoo.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnalta lausuntoa GRK Suomi Oy:n ympäristölupahakemuksesta, joka koskee eräiden jätteiden vastaanottoa, käsittelyä, varastointia ja hyödyntämistä Sipoon keskusampumaradan vallirakenteissa. Lupa on haettu myös toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta.

Lausunnonantoaikaa oli alun perin myönnetty 25.9.2023 asti. Hakemuksen asiakirjat ovat luettavissa Aluehallintoviraston sivuilla www.ylupa.avi.fi ja syöttämällä hakukenttään asian käsittelynumero 14678. Lausunnon antamiseen on myönnetty lisäaikaa 31.10.2023 asti.

Sibbo Skyttegille rf:n Sipoon keskusampumaradalle on suunniteltu tehtäväksi ampumarata-alueiden parannustöitä. Parannustöiden yhteydessä rata-alueen melunsuojausta on tarkoitus parantaa Sipoon keskusampumaradan ympäristöluvan määräysten mukaisesti rakentamalla alueelle uusia valleja sekä korottamalla joitain olemassa olevista valleista. Osa rakentamistoimista on aloitettu vuoden 2022 aikana. Suunnittelualueen koko on n. 62,42 ha.

Vallit on suunniteltu rakennettavaksi suurimmaksi osaksi jätemateriaaleista. Materiaaleja käytetään kokonaisuudessaan 681 000 tonnia. Vallien rakentaminen kestää arviolta 3–5 vuotta. Vallirakenteet parantavat alueen meluntorjuntaa ja lisäävät turvallisuutta estämällä mm. haulien leviämistä ympäristöön

Rakentamista joudutaan yhteensovittamaan ampumaradan toiminnan kanssa. Muun muassa tämän vuoksi jätteitä vastaanotetaan ja välivarastoidaan sekä tarvittaessa käsitellään alueen kentillä Alueella välivarastoitavien jätteiden määrä on yhteensä enintään 66 000 t. Mahdollisia käsittelymenetelmiä ovat seulonta, murskaus, paalaus, stabilointi ja kiinteyty. Alueelle vastaanotettuja ja/tai käsiteltyjä materiaaleja suunnitellaan toimitettavan myös muualle keskimäärin arviolta 60 000 t/a.

Toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Toiminnalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, etteikö alueen oloja voitaisi olennaisilta osin palauttaa entisen veroisiksi, mikäli lupa evätään tai lupamääräyksiä muutetaan.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 110
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Toiminnalle esitetään asetettavaksi 412 100 € vakuus päätöksen kumoamisen tai lupamääräysten olennaisen muuttamisen varalta.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta valtuuttaa ympäristövalvontapäällikön antamaan lausunnon asiassa.

Byggnads- och miljöutskottet befullmäktigar miljötillsynschefen att ge utlåtande i ärendet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön korjatun ehdotuksen.
Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens korrigerade förslag.
Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Vastaanottokuittaus_Ympäristövalvontapäällikön lausunto GRK Suomi Oy:n ympäristölupahakemuksesta



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 111
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen / Placering av samhällstekniska anordningar,
Granö 753-406-1-248, Granö Jägars 753-406-1-388 ja / och Svartholmen 753-406-1-247**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 111

924/10.03.00.07/2023

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

Hakemus

Sipoon Energia oy (hakija) hakee lupaa sähkönjakeluverkon saneeraamiseen. Hakemuksen kohteena olevan ilmajohtoon saneeraus kuuluu sähköverkon toimitusvarmuutta ja sähkönlaatua parantavaan hankkeeseen. Tarkoituksena on toteuttaa nykyiseen johtokatuun uusi pylvästys, ja pylväisiin nostetaan uusi 20 kV:n yleiskaapeli sekä vahvistetaan vanha 0,4 kV:n ilmajohto. Lisäksi tehdään pientä kaivuutyötä ja asennetaan uutta merikaapelia. Hakemuksen mukaiset toimenpiteet sijoittuvat kiinteistöille Granö 753-406-1-248, Granö Jägars 753-406-1-388 ja Svartholmen 753-406-1-247. Kiinteistöt ovat Helsingin kaupungin omistuksessa.

Sipoon Energia oy (hakija) pyytää hankkeelle aloitusluvan muutoksenhausta huolimatta.

Lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaki:

161 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

144 § Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin laitteiden sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Hankkeen tausta

Helsingin kaupungin tahto on, että hanke käsitellään sijoittamislupa-asiana. Helsingin kaupunki maanomistajana ei sinänsä vastusta hanketta, mikäli



Sipoon Energia Oy sitoutuu Helsingin kaupungin antaman ennakkolausunnon ehtoihin. Helsingin kaupungin toimintaperiaatteen mukaan, asia tulee käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti. Poikkeuksellisesti vaihtoehtoista suunnitelmaa ei ole tarpeen laatia, koska johtojen sijoittaminen perustuu Helsingin kaupungin toimintaperiaatteeseen eikä varsinaisesti erimielisyyteen johtojen sijoittamisesta.

Kuuleminen/ennakkolausunto

Helsingin kaupunkia on kuultu asiassa maanomistajana. Ohessa Helsingin kaupungin antama pakkorasitteen puolto ja ennakkolausunto.

Olemme Sipoon Energialle esittäneet ehdollisen puollon. Se on edelleen voimassa, eli jos hakemus perustuu oheiseen ennakkolausuntoon siten, että Sipoon Energia on Helsingin kaupungin ehtoihin sitoutunut, Helsingin kaupunki puoltaa pakkorasitehakemusta, muutoin ei.

Yleisille alueille sijoitettavien pysyväisluonteisten johtojen, rakenteiden ja laitteiden sijoittamisen yleiset ehdot:

1. Sijoittamissuostumuksesta tehdään sopimus ja se on voimassa toistaiseksi, ellei määräaikaisuudesta ole erikseen sovittu. Sopimus raukeaa ilman erillistä ilmoitusta myöntämispäivästä lukien yhden (1) vuoden kuluttua, ellei toteutusta ole tuona aikana aloitettu. Sopimus on uusittava, mikäli toteutussuunnitelma muuttuu merkittävästi, tai kohteeseen sisältyy muita kuin hakemuksessa esitetyjä rakenteita tai laitteita.
2. Ennen kaivutyöhön ryhtymistä on haettava johtoselvitys sekä tehtävä kaivu ilmoitus. Kaivu ilmoituksessa on mainittava sopimuksen tunnus ja myöntämisaikajankohda. Kaivu ilmoituksen yhteydessä kaupunki antaa ohjeita ja ehtoja mm. työn suorittamisesta, liikennejärjestelyiden toteuttamisesta sekä aloitus- ja loppukatselmuksia. Liikennealueella tai liikenteeseen vaikuttavalla alueella työskenneltäessä on aina esitettävä työsuunnitelma sekä hyväksyttävä päätös tilapäisistä liikennejärjestelyistä. Työn aikana on tarkastajalle sallittava pääsy alueelle valvomaan työn toteutusta.
3. Sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen kartoittamaan sopimuksen mukaiset johdot, rakenteet ja laitteet. Sijaintitietojen rekisteröimisen osalta on noudatettava kaupunkiympäristön kaupunkimittauspalveluiden ohjeita, sovittava kohteen kartoittamisesta ja sijaintitietojen toimittamisesta rekisteröintiä varten. Edellä mainittu koskee myös valmistumisen jälkeen tehtäviä pysyviä siirtoja ja rakenteiden poistamista.
4. Sijoittava sopimusosapuoli vastaa rakenteiden, laitteiden ja johtojen kunnostamisesta ja kunnossapidosta.
5. Sijoittava sopimusosapuoli vastaa kaikista luvan tarkoittamien rakenteiden, laitteiden ja johtojen rakentamisen ja käytön kustannuksista, sekä kaupungille tai kolmannelle osapuolelle mahdollisesta edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvasta vahingosta tai haitasta. Kaupungin suorittama työn valvonta ei poista sijoittavan vastuuta.



6. Mikäli rakenteet, laitteet tai johdot on tarpeellista poistaa tai siirtää välttämättömän syyn johdosta väliaikaisesti tai pysyvästi, sijoittuvan sopimusosapuolen on tehtävä työ kustannuksellaan. Työalue tulee palauttaa kaupungin hyväksymään tilaan. Sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Käytöstä poistetuista rakenteista, laitteista ja johdoista on ilmoitettava kaupunkiympäristön kaupunkimittauspalveluille.

Helsingin kaupunkia ei tarvitse erikseen kuulla, jos liitteenä olevan, kaupungille 5.1.2022 toimitetun suunnitelman mukainen käyttöoikeus toteutetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n tai Sähköisen viestinnän palvelulain 28 luvun mukaisena ns. pakkorasitteena edellyttäen edellä mainitun lisäksi, että:

- Sähkölinjan uusimisessa johdot ja kaapelit sijoittuvat nykyiselle johtoalueelle. Johtoja uusittaessa ja kaapeleita sekä laitteita asennettaessa työt on tehtävä puuston – erityisesti vanhan puuston –raivaamista/ kaatamista/ juuriston vaurioittamista välttäen ja luontoarvoja kunnioittaen. Mikäli johtoaukean raivaus edellyttää kookkaiden puiden kaatamista on siitä oltava yhteydessä kaupungin metsävastaavaan [REDACTED] ennen raivaamista/ kaatamista.
- Hakija sitoutuu kustannuksellaan poistamaan johdot ja laitteet sekä ennallistamaan maanpinnan, kun johtojen ja laitteiden käyttötarve loppuu.
- Kaupunki ei vastaa johtojen/laitteiden vaurioista, jotka johtuvat liian pienestä asennussyvyydestä, puutteellisesta suojauksesta ja merkinnästä (esim. aurauksesta ja ojien perkauksista) tai laitteiden sijoittamisesta liian lähelle ajorataa.
- Hakija sitoutuu kustannuksellaan poistattamaan em. pakkorasitteen niistä viranomaisrekistereistä, joihin se on merkitty, kun rasitteen käyttötarve loppuu.
- Liittämällä tämä puolto/pakkorasite hakemukseenne hyväksytte asettamamme yllä olevat ehdot.

Perustelut

Alueella on voimassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (Östersundomin alue). Granön saari sijoittuu ns. valkoiselle alueelle, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvittävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 111
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Granön saari sijoittuu kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Hakemuksessa on kyse olemassa olevan sähköjakeluverkon saneerauksesta ja parannustoimista. Hakemuksen mukainen hanke ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

MRL 161 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät ja lupa hakemuksen mukaisille johdoille, kaapeleille ja niihin liittyvien rakenteiden sijoittamiselle voidaan myöntää. Ehtona kuitenkin on, että Helsingin kaupungin antamaan pakkorasitteen puoltoon ja ennakkolausuntoon tulee Sipoon Energia Oy:n sitoutua.

Hakemuksessa on haettu myös MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakemuksen perusteella kaivuutyöt eivät ole kovin mittavia. Koska kyse on vain vähäisistä kaivuutöistä, ei aloittamisoikeus tee mahdollista muutoksenhakua hyödyttömäksi. Aloittamisoikeus voidaan näin ollen myöntää MRL 144 §:n mukaisesti.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 161 § ja 144 §.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n nojalla myöntää Sipoon Energia Oy:lle oikeuden sijoittaa toteutussuunnitelman mukaiset johdot, kaapelit ja niihin liittyvät rakenteet kiinteistöille Granö 753-406-1-248, Granö Jägars 753-406-1-388 ja Svartholmen 753-406-1-247. Sipoon Energia Oy sitoutuu noudattamaan Helsingin kaupungin antamaa pakkorasitteen puoltoa ja ennakkolausuntoa. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 § mukainen aloittamisoikeus myönnetään mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar enligt 161 § i markanvändnings- och bygglagen att bevilja rätt till Sibbo Energi Ab att placera ledningar, kablar och till dem hörande konstruktioner enligt genomföringsplanen på fastigheterna Granö 753-406-1-248, Granö Jägars 753-406-1-388 och Svartholmen 753-406-1-247. Sibbo Energi Ab förbinder sig att följa Helsingfors stads förordnande av tvångsservitut och förhandsutlåtande.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 111
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Rätt att påbörja arbetet ges enligt 144 § i markanvändnings- och bygglagen trots möjliga ändringssökanden.

Käsittely / Behandling

Sini-Pilvi Saarnio ilmoitti olevansa palvelusuhteen takia esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi, eikä osallistunut asian käsittelyyn.

Sini-Pilvi Saarnio anmälde jäv på grund av anställningsförhållande och lämnade mötet för den tiden då ärendet behandlades och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 112
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0316-SUP, Immersbyntie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0316-SUP, Immersbyvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 112

994/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & rail Oy.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista kiinteistölle Söderängen Rn:o 753-413-4-100. Hakijan tarkoituksena on muodostaa uusi rakennuspaikka ja rakentaa sille enintään 400 k-m²:n kaksikerroksinen ja yksiasuntoinen asuinrakennus sekä 100 k-m²:n talousrakennus.

Kiinteistö sijoittuu Immersbyn osayleiskaavassa osittain kyläalueella (AT) ja osittain maatalousalueella (MT-2).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om att bygga enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Immersbyssä osayleiskaava G21-alueella, joka astui voimaan 23.5.2019. Hakemuksen mukainen rakennus-hanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon sekä talousrakennuksen 100 k-m² rakentaminen 0,767 ha suuruiselle kiinteistölle Söderängen Rn:o 753-413-4-100 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta katsoo, että asunto tulee liittää kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että poikkeamispäätökselle ei ole tarvetta.

Päätöksen perustelut

Immersbyn osayleiskaava, joka määrittää kantatilan laskennallisten rakennuspaikkojen määrän, on valmistunut 2016 ennen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muuttamista. MRL:in on 2017 uudistuksen yhteydessä lisätty 137 §:än toinen momentti, jonka mukaan "Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 112
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen." Maatilaan kuuluvan rakennuksen saa nykyään rakentaa ilman, että suunnittelutarveratkaisun vaatimukset täyttyvät. Korkein hallinto-oikeus on todennut (KHO:2021:15), että nykyisin voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin ensimmäinen virke oli soveltamisalaltaan aiempaa laajempi. Suunnittelutarkeista oli vapautettu myös jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvat maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeelliset rakennukset. Myös hevostalouden harjoittamiseksi tarpeellinen rakennus voi olla tällainen rakennus. Edellytyksenä oli kuitenkin, että rakennus liittyi liitännäiselinkeinon harjoittamiseen."

Sipoon voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen tai loma-asunnon lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia. Asuinrakennukseen liittyvän yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Maatalouden tai tilaa vaativan yritystoiminnan tarkoituksiin talousrakennuksen kerrosala voi olla suurempi.

Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 12. Kiinteistöllä 4:87 ei ole asuinrakennusta, vaan talousrakennuksia. Valiokunnan mielestä kiinteistön rakennuspaikka ei ole käytetty, jolloin kantatilalla on vielä käyttämättä yksi rakennuspaikka. Sipoon yleiskaavan 2025 mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 300 k-m². Hakija on muuttanut hakemuksen kerrosalaksi 300 k-m², jolloin lupa voidaan myöntää ilman poikkeamista osayleiskaavasta.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja täyttää muutkin poikkeamisen edellytykset. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen, liikenneväylien toteuttamisen ja maisemalliselta kannalta ja täyttää muutkin suunnittelu-tarveratkaisulle asetetut edellytykset. Kiinteistön tulee liittyä Sipoon Veden vesijohtoon.

Poikkeamispäätöstä ei ole tarvetta käsitellä. Rakennuksen laajuudeksi on määritelty Immersbyn osayleiskaavan mukainen enimmäislaajuus. Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo, että osayleiskaavan mukainen mitoitus ei ylitä.

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 112
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.
Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo ja Pauliina Tapio.
Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikö Lotta Pelto-Timperi jätti eriävän mielipiteen.

Martin Andersson föreslog att byggnads- och miljökottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov.
Utskottet konstaterar att det är fråga om byggande i Immersby på delgeneralplaneområdet G21, som trädde i kraft den 23 maj 2019.
Byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig på ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljökottet har utrett ärendet och anser att byggandet av en bostad på 300 m²-vy i två våningar med en bostad och en ekonomibyggnad på 100 m²-vy på den 0,767 ha stora fastigheten Söderängen Rnr 753-413-4-100 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljökottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov. Utskottet anser att bostaden ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljökottet har utrett ärendet och anser att det inte finns behov av undantagsbeslut.

Motivering till beslutet

Delgeneralplanen för Immersby, som fastställer antalet kalkylmässiga byggplatser för stomlägenheten, blev färdig år 2016 före markanvändnings- och bygglagen (MarkByggL) ändrades. I samband med förnyandet av markanvändnings- och bygglagen år 2017 tillades ett andra moment i 137 §: "Trots vad som föreskrivs i 1 mom. får en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård uppföras, liksom en byggnad som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det och som hör till ett redan befintligt landsbygdsföretag." En byggnad som hör till en lantgård kan numera byggas utan att kraven för avgörande om planeringsbehov uppfylls. Högsta förvaltningsdomstolen konstaterade (HFD:2021:15) att den första meningen i den nuvarande 137 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen var mer omfattande till sitt tillämpningsområde än den tidigare. Från kravet på avgörande om planeringsbehov hade redan befriats till ett befintligt landsbygdsföretag hörande byggnader som var behövliga i utövandet av jord- och skogsbruket eller dess binäring. Också en byggnad som är behövlig för hästskötsel kan vara en sådan byggnad. En förutsättning är dock att byggnaden sammanhänger med utövandet av binäringen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 112
Byggnads- och miljökotett

26.10.2023

Enligt Sibbo kommuns gällande byggnadsordning får man på byggplatsen utöver en bostadsbyggnad eller en fritidsbostad också bygga separata ekonomibygnader med anknytning till dess användningsändamål. Våningsytan på en enstaka ekonomibygnad samhörande bostadsbyggnaden får vara högst 100 m²vy. Våningsytan kan vara större på en ekonomibygnad för lantbruk eller företagsverksamhet som kräver utrymme.

Stamfastighetens kalkylmässiga byggrätt är 12. Fastigheten 4:87 har inga bostadsbyggnader, bara ekonomibygnader. Utskottet anser att fastighetens byggplats inte har använts, varvid stomlägenheten ännu har en oanvänd byggplats. Enligt Generalplan för Sibbo 2025 får högst en bostadsbyggnad med en bostad vars våningsyta är 300 m²vy byggas på byggplatsen. Den sökande har ändrat våningsytan i ansökan till 300 m²vy, varvid lovet kan beviljas utan avvikelse av delgeneralplanen.

Projektet medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektet försvårar inte möjligheterna att uppnå målen för naturvården eller möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön och uppfyller även övriga förutsättningar för avvikelse. Byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt uppfyller även övriga förutsättningar för avgörande om planeringsbehov. Fastigheten ska anslutas till Sibbo Vattens vattenledning.

Det är inte behövligt att behandla undantagsbeslutet. Byggnadens storlek har angetts enligt Immersby delgeneralplans maximistorlek. Dessutom anser byggnads- och miljökotett att delgeneralplanens dimensionering inte överskrids.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

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

Martin Anderssons motförslag, "nej" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo och Pauliina Tapio.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljökotett hade med rösterna 2-5 beslutat godkänna motförslaget.

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timpereri anmälde avvikande mening.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timpereri jätti



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 112
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljökottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-5.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 23-0316-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 113
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

Poikkeamispäätös 23-0318-POI, Storuddintie / Undantagsbeslut 23-0318-POI, Storuddsvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 26.10.2023 § 113

995/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Hakija on hakenut poikkeamispäätöstä muodostaakseen kolme uutta rakennuspaikkaa kiinteistölle Kuusirinne Rn:o 753-430-4-79. Muodostettaville uusille rakennuspaikoille on hakemuksen perusteella tarkoituksena toteuttaa enintään 150 k-m²:n 1,5 kerroksiset vapaa-ajan asunnot ja 30 k-m²:n saunarakennukset.

Kiinteistö sijaitsee Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-1). Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AP-1, RA, RA-1, RA-2 ja RV alueille.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

Byggnads- och miljökottet beslutar att förkasta ansökan om att bygga enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 23-0318-POI_Koy Sipoon Vikbacka



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 114
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0350-SUP, Paippistentie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0350-SUP, Paipsvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 114

996/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Hakijat ovat anoneet suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä uuden rakennuspaikan muodostamiseksi kiinteistön Pirttimäki Rn:o 753-421-8-181 määrälalle. Hakemuksen mukaan määrälalle on tarkoituksena rakentaa yksikerroksinen, yksiasuntoinen ja kooltaan enintään 300 k-m²:n asuinrakennus sekä 100 k-m²:n autotalli.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, kiinteistö sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om att bygga enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen. Valiokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen 100 k-m² rakentaminen noin 5000 m² suuruiselle määrälalle kiinteistöstä Pirttimäki Rn:o 753-421-8-181 (28,52 ha) täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Kiinteistön tulee liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 300 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 5000 m² suuruiselle määrälalle kiinteistöstä Pirttimäki Rn:o 753-421-8-181 (28,52 ha).

Päätösehdotuksen perustelut



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 114
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Sipoon yleiskaava 2025:n perusteella alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa ei kuitenkaan ole lähivuosina suunnitteilla, sillä sitä ei ole Sipoon kaavoitusohjelmassa 2023–2025. 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. Alueella ei myöskään ole rakentamiskieltoa. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on aikaisemmin hyväksynyt suunnittelutarveratkaisun ja poikkeusluvan alueella. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistön tulee liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin ympäristövaikutusten minimoimiseksi. Naapureilla ei ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

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

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

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

Äänestys:

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

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo ja Pauliina Tapio.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikö Lotta Pelto-Timperinen jätti eriävän mielipiteen.

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

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet och anser att byggandet av ett bostadshus på 300 m²-vy i en våning med en bostad och en ekonomibyggnad på 100 m²-vy på det cirka 5 000 m² stora outbrutna området av fastigheten Pirttimäki Rnr 753-421-8-181(28,52 ha) uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov. Fastigheten ska anslutas till Sibbo Vattens vattenledning och tryckavlopp.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 114
Byggnads- och miljökotett

26.10.2023

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljökotett beviljar det ansökt tillståndet att avvika från generalplanen för att bygga ett bostadshus på 300 m²-vy i en våning och med en bostad på det cirka 5 000 m² stora outbrutna området av fastigheten Pirttimäki Rnr 753-421-8-181 (28,52 ha).

Motivering till beslutsförslaget

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 2023–2025. 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 bara om att bygga ett nytt egnahemshus. Det finns inte heller något byggförbud i området. Byggnads- och miljökotett har tidigare godkänt ett avgörande om planeringsbehov och undantagstillstånd i området.

Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Fastigheten ska anslutas till Sibbo Vattens vattenledning och tryckavlopp för att minimera miljökonsekvenser. Grannarna har inte haft något att anmärka om med anledning av ansökan.

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

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräkning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

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

Martin Anderssons motförslag, "nej" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo och Pauliina Tapio.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljökotett hade med rösterna 2-5 beslutat godkänna motförslaget.

Lovberedningschef Lotta Peltö-Timperö anmälde avvikande mening.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Byggnads- och miljökotett godkände Martin Anderssons förslag med



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 114
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

rösterna 2-5.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0350-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 115
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0351-SUP, Uusi Porvoontie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0351-SUP, Nya Borgåvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 115

997/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@sipoo.fi.

Hakija on anonut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista enintään 308 k-m²:n varasto-/työtilarakennuksen rakentamiseksi kiinteistön Tallbacka Rn:o 753-408-5-45 rakentamattomalle palstalle.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, kiinteistön palsta on osoitettu työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueena (TP). Merkinnällä osoitetaan työpaikka-, teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet sekä niihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet ja liikenneväylät. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om att bygga enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen. Valiokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 308 k-m² suuruisen varasto-/työtilarakennuksen rakentaminen kiinteistölle Tallbacka (2,145 ha) Rn:o 753-408-5-45 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 308 k-m² suuruisen varasto-/työtilarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Tallbacka (2,145 ha) Rn:o 753-408-5-45.

Päätösehdotuksen perustelut

Sipoon yleiskaava 2025:n perusteella alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa ei kuitenkaan ole lähivuosina suunnitteilla, sillä sitä ei ole Sipoon kaavoitusohjelmassa 2023–2025. Vaikka alueen asemakaavoittaminen on mainittu yleiskaavassa ei ole



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 115
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

tiedossa milloin tämä tapahtuu. Tässä vaiheessa ei voida todeta, että rakennushanke vaikeuttaisi kaavan toteutumista. Kysymys on vain yhden uuden varasto-/työtilarakennuksen rakentamisesta. Hanke sijaitsee yleiskaavan työpaikka-alueella. Alueella ei ole rakentamiskieltoa.

Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistölle toteutetaan ajoliittymä olemassa olevaan yksityistiehen. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta. Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

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

Äänestys:

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

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo ja Pauliina Tapio.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikö Lotta Peltö-Timperi jätti eriävän mielipiteen.

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

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet och anser att byggandet av en lagerbyggnad/byggnad för arbetslokaler på 308 m²-vy på fastigheten Tallbacka Rnr 753-408-5-45 (2,145 ha) uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ansökta tillståndet att avvika från generalplanen för att bygga en lagerbyggnad/byggnad för arbetslokaler på 308 m²-vy på fastigheten Tallbacka Rnr 753-408-5-45 (2,145 ha).

Motivering till beslutsförslaget

I Generalplan för Sibbo 2025 anvisas området som ett område som ska detaljplaneras. Det finns dock inga planer på en detaljplan under de



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 115
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

kommande åren, eftersom en sådan inte ingår i Sibbo kommuns planlägningsprogram 2023–2025. Även om detaljplaneringen av området nämns i generalplanen, finns det ingen vetskap om när detta kommer att ske. I detta skede kan man inte dra slutsatsen att byggprojektet skulle hindra genomförandet av planen. Det handlar bara om att bygga en ny lagerbyggnad/byggnad för arbetslokaler. Projektet är beläget i generalplanens arbetsplatsområde. Det finns inte något byggförbud i området.

Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljö- eller andra konsekvenser. En anslutning till fastigheten byggs från den befintliga enskilda vägen. Grannarna har inte haft något att anmärka med anledning av ansökan. Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.
Martin Anderssons motförslag, "nej" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo och Pauliina Tapio.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 2-5 beslutat godkänna motförslaget.

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi anmälde avvikande mening.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.
Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timperi jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-5.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0351-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 116
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

**Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0365-SUU, Skogsbyvägen /
Suunnittelutarveratkaisu 23-0365-SUU, Skogsbyntie**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 116

998/10.03.00.02/2023

Valmistelijä / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Sökanden anhåller om avgörande som gäller planeringsbehov för att få skapa en ny byggplats på ett outbrytet område på fastigheten Haga 753-405-9-48. Enligt ansökan skall det byggas ett egnahemshus med en bostad, två våningar, med en högst 300 m²-vy.

Fastigheten ligger på byområdet (TA) i Sibbo generalplan 2025.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua uuden rakennuspaikan muodostamiseksi kiinteistön Haga 753-405-9-48 määräalalle. Hakemuksen perusteella määräalalle on tarkoituksena rakentaa yksiasuntainen, kaksikerroksinen ja kerrosalaltaan enintään 300 k-m²:n asuinrakennus.

Kiinteistö sijoittuu Sipoo yleiskaava 2025:ssa kyläalueelle (AT).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om att bygga enligt bilaga 1.

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson föreslog att byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov. Utskottet konstaterar att det är fråga om byggande i Skogsby enligt Sibbo generalplan 2025. Den ansökt byggplatsen är belägen på ett område i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads och miljöutskottet beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av bostad 300 m²-vy, 1 bostad, 2 vån på en 6000 m² stor obruten del av fastigheten Haga (1,25 ha) Rnr 753-405-9-48. Utskottet förutsätter att fastigheten ansluter sig till Sibbo Vattens vattenledning och avloppsnät.

Motivering

Byggprojektet överstiger inte stomlägenhetens beräknade byggrätt. Det finns en byggplats kvar på fastigheten. Fastigheten kan anslutas till Sibbo Vattens vattenförsörjning och tryckavlopp. Tomten lämpar sig väl för byggande och har ett gynnsamt läge i förhållande till väg och busshållplats.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 116
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Förutsättningarna för beviljande av tillstånd som avses i 137 § i markanvändnings- och bygglagen uppfylls. Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen. Ansökan uppfyller även villkoren i den anvisning som byggnads- och miljöutskottet gav den 27 januari 2022. Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

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

Martin Anderssons motförslag, "nej" (6st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo, Mia Wikström och Pauliina Tapio.

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

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timperari anmälde avvikande mening.

Martin Andersson ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Skogsbyssa Sipoon yleiskaava 2025-alueella. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen noin 6000 m² suuruiselle määräalalle kiinteistöstä Haga (1,25 ha) Rn:o 753-405-9-48 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta katsoo, että kiinteistö tulee liittää kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Päätösehdotuksen perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ylittäisi yleiskaavan mitoituksen mukaisen emätilan laskennallista rakennusoikeutta. Kiinteistöllä on jäljellä yksi rakennuspaikka. Kiinteistö voi liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin. Tontti soveltuu hyvin rakentamiselle ja on suotuisassa paikassa suhteessa tiestöön ja bussipysäkkiin.

Valiokunnan tulkinna mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 116
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

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

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

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

Äänestys:

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

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (6 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo, Mia Wikström ja Pauliina Tapio.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-6 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timperi jätti eriävän mielipiteen.

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-6.

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0365-SUU_Ab Knuttes Oy



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 117
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

**Rakennuslupa 23-0401-R, koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, Massbyntie 91 /
Byggnadslov 23-0401-R, ändring av användningsändamål för hela byggnaden, Massbyvägen
91 - Massby skola**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 26.10.2023 § 117

993/10.03.00.01/2023

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

Yleiskaava

Rakennushanke sijoittuu Sipoon yleiskaavan 2025 (tullut voimaan 25.1.2012) taajamatoimintojen alueelle (A). Kiinteistön alueella on merkintä tärkeästä tai vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta sekä maisemallisesti arvokkaasta alueesta. Kiinteistö rajautuu lisäksi Natura 2000-verkoston kuuluvaan Sipoonjokeen. Rakennuspaikan kohdalla on lisäksi merkintä muinaismuistokohteesta (sm246, historiallinen kyläontti). Porvoon museon lausunnon mukaan yleiskaavamerkintä perustuu vanhentuneeseen tietoon, ja kyseessä on nykyään kulttuuriperintökohteeksi arvoitettu kohde.

Kiinteistöllä sijaitsee rakennusrekisterin mukaan v. 1896 rakennettu koulurakennus 230 k-m² sekä pumppaamo 24 k-m². Rakennusrekisterin tietojen mukaan koulurakennuksessa on 75 k-m² asuintiloja, joita käytetään vakinaiseen asumiseen. Kiinteistö rajautuu Sipoonjokeen ja rakennuspaikka sijaitsee Sipoonjoen ranta-alueella.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 23-0123-POI 18.04.2023. Poikkeamispäätöksellä on käsitelty rantaan sijoittuvan rakentamisen lupakäsittely (MRL), rakennuksen etäisyys kiinteistön rajasta (rakennusjärjestys) sekä useamman kuin yksisasuntoisen asuinrakennuksen muodostaminen (yleiskaava). Käyttötarkoituksen muutoksen myötä luodaan edellytykset tyhjillään olevan rakennuksen peruskorjaukselle ja käytölle. Näin varmistetaan, että rakennuksen arkkitehtoniset, historialliset että ympäristölliset arvot säilyvät, samoin vaalitaan historiallisen kyläpaikan ominaispiirteitä.

Rakennushanke

Ingman Group Oy hakee rakennuslupaa koulurakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi, kolme (3) asuntoa, samalla rakennusta laajennetaan 10 k-m², lopullinen kerrosala 255 k-m².

Lausunnot ja kuuleminen

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto Porvoon museolta ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta. Porvoon museo puoltaa hanketta ehdoilla; pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa suunnitelmista.

Naapurikuulemiset on hoidettu viranomaiskuulemisina; ei huomautuksia.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 117
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää useampien kuin kaksiasuntoisten asuinrakennusten rakennusluvut.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan kiinteistölle 753-419-4-1942 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beviljar byggnadslov på fastigheten 753-419-4-1942 enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 23-0401-R_Massby skola



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 118
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Rakennuslupa 23-0402-R, päiväkodin rakentaminen, Opintie 1 / Byggnadslov 23-0402-R, byggande av daghem, Lärdomsvägen 1

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 118

992/10.03.00.01/2023

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

Rakentamista ohjaava asemakaava sekä hankkeelle myönnetty poikkeamispäätös

Rakentaminen sijoittuu Söderkullaan taajamassa Maaniityn asemakaava-alueelle (tullut voimaan 12.10.1988) sosiaalisten toimintojen ja terveydenhuollon (YS) korttelialueelle 34; pohjoisessa korttelialuetta rajaa Opintien laaja katualue ja muilla reunoilla puistoalueet. Alueella on vireillä asemakaavan muuttaminen; kaavatyo on käynnistynyt: osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos on laadittu.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 22.8.2023 lupatunnuksella 23-0304-POI; poikkeamispäätös mahdollistaa rakennusoikeuden ylityksen ja ylitykset rakennusalasta sekä päiväkodin että piharakennusten osalta.

Rakennushanke

Sipoon kunta hakee rakennuslupaa yksikerroksiselle moduulirakenteiselle päiväkotirakennukselle ja rakennuksen toimintaan liittyville kylmille varastotiloille sekä jätekatokselle. Kiinteistöltä on purettu aiemmat päiväkotikäytössä olleet rakennukset.

Hankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Teemu Palomäki/ 3design Oy. Neljän päiväkotiryhmän tilojen lisäksi rakennuksessa on jakelukeittiö, päiväkotitoimintaan tarvittavat henkilökunnan työskentely- ja sosiaalitulat sekä päiväkotij- ja iltaikäyttöön soveltuva monitoimitila. Rakennettava kerrosala on päiväkodin osalta 933 k-m² (tilavuus 3750 m³) sekä lisäksi piharakennukset (21 k-m² ja 44 k-m²) ja jätekatos. Rakennus sijoittuu Opintien varteen, autopaikat sekä saattoliikenteen alue rakennuksen pohjoispuolelle osin katualueelle ja leikkialueet alueen eteläosaan. Julkisivumateriaaleista löytyy maalattua kuitusementtilevyä sekä puupaneelia, joissa leikillisyyttä on aikaansaatu koristerimoituksella ja luontoaiheisilla vanerikoristeilla. Värien osalta hallitsevina ovat julkisivuissa tiilenpunainen ja katteessa musta.

Vireillä oleva kaavamuutos ottaa huomioon suunnitellun päiväkotirakennuksen toiminnalliset ja tilatarpeet sekä rakennuksen laajentamismahdollisuuden.

Lupahakemuksen yhteydessä haetaan rakennustyön aloittamisoikeutta vakuudella ennen luvan lainvoimaisuutta.

Pyydetyt lausunnot



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 118
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta, ympäristöterveydenhuolloilta, kaavoitukselta ja vammaisneuvostolta. Lausunnonantajat puoltavat hanketta ehdoilla.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää vähäistä suuremman julkisen rakennuksen rakennusluvan myöntämisestä.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan päiväkodille Opintien varteen kiinteistölle 753-419-4-1163 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov till daghem på Lärdomsvägen, fastighet 753-419-4-1163, enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 23-0402-R_päiväkoti, Sipoon kunta



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 119
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Muutosluvat, logistiikkakeskuksen määräaikaisten telttavarastojen (4 kpl) ja yhdystunnelin muuttaminen pysyviksi, Keukuontie 1 ja 3 / Ändringslov för logistikcentrets lagertält (4 st) och tvärförbindelse till stadigvarande, Keukuovägen 1 och 3 - lupanumerot / lovnummer 23-0403-RM, 23-0404-RM, 23-0405-RM, 23-0406-RM ja 23-0407-RM

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 119

999/10.03.00.01/2023

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Muutoslupien kohteena olevat hankkeet sijoittuvat Bastukärin Työpaikka-alueen asemakaavan alueelle kortteliin 700 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-5). Kaavamerkinnän mukaan tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 20 % eikä ulkovarastointia saa sijoittaa kadun puoleiselle tontin osalle.

Asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.36$; tontin laajuus on noin 102,6 ha, josta seuraa kokonaisrakennusoikeus 369 546 k-m². Alueen käytetty rakennusoikeus on pääsuunnittelijan mukaan 278 750 k-m² ja jäljellä oleva rakennusoikeus 90 796 k-m².

Alueen asemakaavan muutos on tullut voimaan 3.11.2022; asemakaavan muutoksella yhdistettiin KT-Logistiikan ja PT-Logistiikan korttelialueet, jotta lisärakentaminen voitaisiin alueella toteuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Alueen asemakaavan kaavamääräyksissä on edellytetty kaupunkikuvan laatuun kiinnitettävän huomiota: julkisivujen ilme tulee olla yhtenäinen ja käytetty julkisivumateriaali tulee olla teräs- tai kiviaineinen.

Esitetty muutos poikkeaa asemakaavasta julkisivumateriaalien osalta: kyseessä on kuitenkin toisarvoiset varastotilat varsinaisten logistiikkarakennusten taustalla eivätkä ne osallistu yhtä rakennusta lukuun ottamatta (rakennus 9) ympäristökuvan muodostumiseen; lisäksi niiden käyttötarkoitukset puoltavat kevyempää ja yksinkertaisempaa rakennustapaa.

Kaavoittaja on antanut lausunnossaan puoltavan kannanoton poikkeamaan kolmen telttarakennuksen ja yhdystunnelin osalta sekä yhden telttarakennuksen osalta kieltävän.

Muutoshanke

Kiinteistö Oy Sipoon PT-Logistiikkakeskus ja KT-Logistiikkakeskus hakevat muutoslupia neljän varastotelan ja yhden yhdystunnelin rakennuslupiin: myönnetty luvat ovat 17-0261-R, 17-0262-R, 18-0257-R, 18-0382-R ja 19-0315-R. Nämä rakennusluvat ovat MRL:n käsitteen mukaisia määräaikaista rakennuksia: ne sisältävät lupaehdot niiden pysyttämistä määräajan paikallaan eli ne ovat lupaehdolla edellytetty purettavaksi 10 vuoden määräajan jälkeen. Varastotelttarakennukset ovat ns. telttakangaskatteisia rakennuksia; tiloissa käsitellään ko. logistiikkatoimintaan liittyviä palautusjakeita (trukkilavat, rullakot,



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 119
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

paalauspuristimet, pullot, alumiinitölkit, tyhjät laatikot ja tarjottimet jne.), jotka eivät vaadi säilytykseen lämpötilasäädelyjä olosuhteita.

Sipoossa on asemakaava-alueille myönnetty telttakankaisia rakennuksia pääosin vain tilapäisillä tai määräaikaisilla rakennusluvilla. Kaavoitus ja rakennusvalvonta ovat yhteistyössä syksyllä 2022 laatineet sallivamman yhtenäisen käytännön telttakankaisten rakennusten sijoittumisesta asemakaava-alueille eli tiettyjen ehtojen täytyessä niille voidaan myöntää pysyvä lupa. Ehdot sisältävät vaatimuksia mm. rakennuspaikan koosta, rakennuksen kerrosalan prosentuaalisesta osuudesta kokonaisrakennusoikeuteen nähden sekä näkyvyydestä alueen ympäristökuvassa. Nyt hakemuksen kohteena olevista rakennuksista kolme sekä yhdystunneli täyttävät kaikki määritellyt ehdot, mutta rakennus 9 sijoittuu näkyvästi Keukuontien varteen eikä siten täytä kaikkia ehtoja: tämän rakennuksen osalta on valmisteltu kielteinen päätösehdotus.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää rakennus- ja ympäristövaliokunnan myöntämän rakennusluvasta, mikäli muutosta ei katsota vähäiseksi.

Lausunnot

Kaavoitukselta on pyydetty hakemuksista lausunnot; kaavoitus puoltaa neljän muutosluban myöntämistä sekä suhtautuu kielteisesti yhteen (rakennus 9).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	<p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää muutosluvat kolmelle varastotelhalle ja yhdelle yhdystunnelille sekä jättää myöntämättä yhdelle varastotelhalle (rakennus 9) Bastukärrin asemakaava-alueelle kortteliin 700 liitteen 1, 2, 3, 4 ja 5 mukaisesti.</p> <p>Byggnads- och miljökottet beslutar bevilja förändringslov för tre lagertält och en tvärförbindelse, men inte för ett lagertält (byggnad 9) på Bastukärr detaljplaneområde, kvarter 700, enligt bilagorna 1, 2, 3, 4 och 5.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.</p> <p>Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.</p>

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Muutoslupa 23-0403-RM

Liite / Bilaga 2: Muutoslupa 23-0404-RM



Sipoon kunta / Sibbo kommun

9/2023

39

Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 119
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

Liite / Bilaga 3: Muutoslupa 23-0405-RM
Liite / Bilaga 4: Muutoslupa 23-0406-RM
Liite / Bilaga 5: Muutoslupa 23-0407-RM



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 120
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Fastställande av avbrytande av byggnadsarbeten på fastigheten 1:60 / Rakennustöiden keskeyttämisen pysyttäminen kiinteistöllä 1:60

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 120

1002/10.03.00.05/2023

Valmistelija / Beredare: rakennustarkastaja / byggnadsinspektör Jani Kilpiä, jani.kilpia(at)sipoo.fi

Sibbo kommuns byggnadsinspektör har den 14.9.2023 med ett förordnande avbrytit de byggnadsarbeten som kräver byggnadslov på fastigheten 753-403-1-60. Enligt förordnandet om avbrytande av arbetet finns det på fastigheten en lagerbyggnad utan byggnadslov.

I enlighet med Markanvändnings- och bygglagen 180 § skall byggnadstillsynsmyndigheten informeras utan dröjsmål. Byggnadstillsynsmyndigheten beslutar om avbrytandet av byggnadsarbeten förblir i kraft.

Det debiteras för utskottets beslut om kvarhållandet av avbrytande av byggarbeten enligt byggnadstillsynens taxa för myndighetsuppgifter.

Sipoon kunnan rakennustarkastaja on 14.9.2023 päivätyllä keskeyttämismääräyksellä keskeyttänyt rakennuslupaa vaativat rakennustyöt kiinteistöllä 753-403-1-60. Keskeyttämismääräyksen mukaan kiinteistöllä 753-403-1-60 on rakennettu varastorakennus ilman rakennuslupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaan rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan perusteella valiokunnan antamasta keskeyttämisen pysyttämispäätöksestä veloitetaan taksan mukainen maksu.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet beslutar att avbrytande av byggnadsarbeten förblir i kraft.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää pysyttää rakennustöiden keskeyttämisen voimassa.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 120
Byggnads- och miljökommitté

26.10.2023

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Förordnande om att avbryta byggarbete, fastighet 1-60



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 121
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Laaksosuontien itäpuolen (N48A) (1. vaihe) asemakaavaluonnoksesta / Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande om Dalkärrsvägens östra sidas (N48A) (fas 1) detaljplaneutkast

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 121

1368/10.02.03/2022

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

Kaavatyön taustaa ja tavoitteita

Asemakaavan tarkoitus on luoda edellytykset uuden pientaloalueen rakentamiselle Nikkilän taajamaa laajentaen Laaksosuontien läheisyyteen. Kyseessä on kaavatyön ensimmäinen vaihe, jonka ympärille rakentuu laajempi kokonaisuus seuraavassa vaiheessa (vaihe 2). Asemakaava vastaa osaltaan pientalotonttien kysyntään ja toteuttaa kunnan strategiaa. Tavoitteena on mahdollistaa pientalovaltainen alue, joka koostuu 11 omakotitontista ja yhdestä asuinpienalojen korttelista.

Kaavaluonnos nähtäville ja lausuntopyyntö

Maankäyttöjaosto on asettanut kaavaluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti nähtäville; kaavaluonnos ja sitä koskeva aineisto on julkisesti nähtävillä 5.10.–3.11.2023. Lausunto pyydetään toimittamaan 3.11.2023 klo 16.00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi, sähköpostin otsikkoon tai kirjekuoreen kaavahankkeen nimi. Kaavaluonnokseen ja sitä koskevaan aineistoon voi tutustua osoitteessa www.sipoo.fi/n48a.

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty merkittävät lausunnot antaa toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta ja merkitykseltään vähäiset viranhaltija.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan lausunnon. Byggnads- och miljöutskottet beslutar att ge utlåtande om ärendet enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen. Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.
Liitteet / Bilagor	



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

9/2023

43

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 121
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

Liite / Bilaga 1: Lausunto_Laaksosuontien itäpuolen asemakaavaluonnos (N48A)



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 122
Byggnads- och miljökommittén

26.10.2023

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökommittén 26.10.2023 § 122

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef:

Rakennusluvut / Byggnadslov, Suunnittelutarveratkaisut / Avgörande av planeringsbehov, Poikkeamispäätökset / Undantagsbeslut 25.9. ja / och 9.10.2023.

Rakennusvalvonnan ilmoitusasiat / Byggnadstillsynens delgivningar

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Päätös ESAVI/43290/2021: Hallintokantelu Sipoon kunnan rakennusvalvonnan ja lupatarkastajan toiminnasta.

Aluehallintovirasto ei ole voinut todeta moitittavaa Sipoon kunnan lupatarkastajan toiminnassa vuonna 2021. Asia ei anna aluehallintovirastolle aiheutta enempään.
29.9.2023

Ympäristövalvonnan ilmoitusasiat / Miljötillsynens delgivningar

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Päätös ja ilmoitus päätöksestä ESAVI/20447/2023 Kaapelin asentaminen meren pohjaan välille Kuiva Hevonen – Halsören ja valmistelulupa, Sipoo. Hakijana Sipoon Energia Oy.

Aluehallintovirasto myöntää Sipoon Energia Oy:lle luvan kaapelin asentamiseen hakemuksen mukaisesti ja oikeuttaa Sipoon Energia Oy:n ryhtymään hankkeen toteuttamista valmisteleviin toimenpiteisiin jo ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä. 20.9.2023.

Päätös ja ilmoitus päätöksestä ESAVI/31099/2023

Lietteenkäsittelymenetelmän testaamista koskevan koetoiminnan jatkaminen, Sipoo.

Suomen Ekolannoite Oy on tehnyt ilmoituksen koskien koeluonteista toimintaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n Metsäpirtin kompostointialueella osoitteessa Kilpilahdentie 241, 06850 Kulloo. Aluehallintovirasto hyväksyy Suomen Ekolannoite Oy:n HSY:n Metsäpirtin kompostointikentällä toteutettavan koeluonteista toimintaa koskevan ilmoituksen koskien lietteenkäsittelymenetelmän testauksen jatkamista. Ilmoituksen mukaisessa toiminnassa on noudatettava päätöksessä annettuja määräyksiä. 26.9.2023



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 122
Byggnads- och miljöutskottet

26.10.2023

Ilmoitus kuulutuksesta ESAVI/26128/2023 Vesilain mukainen lupahakemus, Vuosaaren telakan väylän väyläalueen muuttaminen ja väylän määrääminen yleiseksi paikallisväyläksi sekä valmistelulupa, Helsinki, Helsingin Satama Oy, 28.9.2023.

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

Uudenmaan ELY-keskus on 20.9.2023 hyväksynyt GRK Suomi Oy:n 12.5.2023 Sibbo Skyttegille rf:n puolesta laatiman MARA-ilmoituksen, joka koskee liitteiden 9 (leijupetihiekka) ja 10 (hiilikattilan pohjatuhka) sekä 19 ja 23 (jätteenpolton pohjakuona) mukaisten jätteiden hyödyntämistä liitteen 21 mukaisella alueella, 20.9.2023.

**Päätös avustuspäätöksen muuttamisesta UUDELY/16305/2022
Päätös avustuksesta pohjavesialueiden suojelusuunnitelman laatimiseen.**

Tämä päätös korvaa 09.05.2023 tehdyn päätöksen. 20.9.2023.

Ilmoitus UUDELY/12949/2023 Jätteen hyödyntämisen maarakentamisessa merkitseminen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, Kyllästämöntie 100, Sipoo.

Jätteen hyödyntäjä Adastran rakennus Oy, betonimursketta hyödynnetään 10 000 t varastokentän kantavaan kerrokseen. 22.9.2023.

Ilmoitus UUDELY/14684/2023 Vesilain 2 luvun 6 §:n mukainen ilmoitus ruoppaus- ja niittotyöstä yhteisen alueen järjestäytymättömän osakaskunnan vesialueella.

Ruoppaustyötä on suunniteltu Sipoossa kiinteistön 753-419-4-1746 edustan yhteisellä vesialueella 753-876-3-0. 16.10.2023.

Lausunto UUDELY/4010/2023 Yhteysviranomaisen lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta koskien Kivimäen maanlajitus- ja louhintahanketta, jossa vastaavana on ASM Kiviainespalvelu Oy, 17.10.2023.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Närings-, trafik- och miljöcentralen i Tavastland

Päätös HAMELY/1867/2023 Luonnonsuojelulain 83 ja 89 §:n mukainen päätös koskien rauhoitetun kasvilajin keräämistä, irti leikkaamista tai juurineen ottamista ja hallussapitoa.

Hakija hakee lupaa poiketa luonnonsuojelulain (9/2023) 74 §:n nojalla rauhoitetun nummimataran rauhoitussäännöksistä. Hämeen ELY-keskus myöntää hakijalle luvan poiketa hakemuksen sekä hakemuksen täydennyksen mukaisesti nummimataran (*Galium saxatile*) rauhoitussäännöksistä tietyin ehdoin. 29.9.2023.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 122
Byggnads- och miljökottet

26.10.2023

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: § 105, § 106, § 107, § 108, § 109, § 110, § 121, § 122

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 pykälää: § 111

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 tuomioistuinnmaksulaissa.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi

Virka-aika: ma-pe 8.00 - 16.15





Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 120

BESVÄRSANVISNING

Besvärsrätt

Ändring i ett beslut som fattats av byggnads- och miljökottet i enlighet med markanvändnings- och bygglagen får sökas genom att anföra ett skriftligt besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet har rätt att anföra besvär.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från att beslutet har delgivits. Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden.

En besvärsskrift ska tillställas så att den finns till förfogande under tidsfristens sista dag före tjänstetidens slut. Om tidsfristens sista dag infaller på en helgdag eller en annan dag då ämbetsverket är stängt, kan besvärsskriften inlämnas första vardagen därefter. Om besvärsskriften skickas per post eller per e-post, sker detta på avsändarens eget ansvar.

Besvärens form och innehåll

I besvärsskriften, som ska riktas till Helsingfors förvaltningsdomstol, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks och till vilka delar ändring söks
- de grunder på vilka ändring yrkas
- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter.

Besvärsskriften ska egenhändigt undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks, i original eller kopia
- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten
- vid behov fullmakt för ett ombud.

Uppgifter om eventuella avgifter för handläggningen av besvär fås från besvärsmyndigheten. Bestämmelser om avgifterna, avgiftsbeloppen och grunderna för befrielse från avgift ingår i lagen om domstolsavgifter.



Besvärsmyndighet

Helsingfors förvaltningsdomstol

Postadress: Banbyggarvägen 5, 00520 HELSINGFORS

E-post: [helsinki.hao\(a\)oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Tjänstetid: må–fre 8.00–16.15