

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

---

**Aika / Tid** 29.02.2024 klo 17:29 - 20:07**Paikka / Plats** Focus, Kuntala / Sockengården**Käsitellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 10	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 11	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 12	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 13	Yhdyskunta ja ympäristö -toimialan käyttösuunnitelma 2024, käyttötalous / Godkännandet av dispositionsplanen för samhälle och miljö för år 2024, driftsekonomi - rakymp / byggmilj	8
§ 14	Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma – vuosiyhteenveto 2023 / Miljöövervakningens övervakningsplan – årsberättelse 2023	10
§ 15	Ympäristövalvonnan valvontaohjelma vuodelle 2024 / Miljöövervakningens övervakningsprogram år 2024	11
§ 16	Lausunto, NCC Industry Oy:n yhteislupahakemus, kiviaineksen louhinta ja murskaus sekä pilaantumattomien maiden vastaanotto ja loppusijoittaminen / Utlåtande, NCC Industry Abs gemensamma ansökan gällande brytning och krossning av sten samt mottagning och slutförvaring av ickeförorena jordavfall - Kupsenkylä Pornainen / Borgnäs	13
§ 17	Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto rakentamislain korjaussarjasta / Sibbo kommuns byggnadstillsynsmyndighets utlåtande om byggnadslagens korrigeringsserie	16
§ 18	Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Laaksosuontien itäpuolen asemakaavaluonnoksesta (2. vaihe) (N48B) / Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande om Dalkärrsvägens östra sidas detaljplaneutkast (fas 2) (N48B)	21
§ 19	Poikkeamispäätös 24-0063-POI, Kalliomäenkaari 12 / Undantagsbeslut 24-0063-POI, Stenkullabågen 12	23
§ 20	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0431-SUP, Björkdalintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0431-SUP, Björkdalsvägen	26
§ 21	Avgörande som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut 23-0466-SUP, Eriksnäs vägen / Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0466-SUP, Eriksnäsintie	27
§ 22	Undantagsbeslut 23-0472, Möträskvägen / Poikkeamispäätös 23-0472-POI, Möträskintie	32



§ 23	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0487-SUP, Halkosuontie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0487-SUP, Vedakärrsvägen	33
§ 24	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0039-SUP, Nygårdintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0039-SUP, Nygårdsvägen	34
§ 25	Suunnittelutarveratkaisu- poikkeamispäätös 24-0016-SUP, Granbackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0016-SUP, Granbackavägen	35
§ 26	Poikkeamispäätös 24-0047-POI, Sivermaantie / Undantagsbeslut 24-0047-POI, Siverlandsvägen	36
§ 27	Poikkeamispäätös 24-0015-POI, Falkbergintie / Undantagsbeslut 24-0015-POI Falkbergsvägen	39
§ 28	Ilmoitusasiat / Delgivningar	40



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Kantee Esa	17:29 - 20:07	puheenjohtaja/ordförande	
	Andersson Martin	17:29 - 20:07	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Söderling Anders	17:29 - 20:07	jäsen/medlem	
	Tapio Pauliina	17:29 - 20:07	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Harkimo Roy	17:29 - 20:07	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Wikström Mia	17:29 - 20:07	jäsen/medlem	
	Saarnio Sini-Pilvi	17:29 - 20:07	jäsen/medlem	
<b>Poissa/ Frånvarande</b>	Alaterä Tuomas			
<b>Muu/ Övriga</b>	Andersson Albert	17:29 - 17:36	esittelijä/föredragande	§ 10-13
	Kyttälä Christel	17:29 - 18:00	esittelijä/föredragande	§ 10-16
	Pelto-Timper Lotta	17:29 - 20:07	esittelijä/föredragande	
	Upola Ulla-Maija	17:29 - 20:07	esittelijä/föredragande	
	Ui Shuilleabhain Sofia	17:29 - 20:07	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset  
Underskrift

Esa Kantee

puheenjohtaja  
ordförande

Sofia Uí Shúilleabháin

pöytäkirjanpitäjä  
protokollförareKäsitellyt asiat  
Ärenden

§ 10 - 28

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Sini-Pilvi Saarnio

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

Mia Wikström

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterarePöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt



Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoo kunnan verkkosivuilla 08.03.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.om. 08.03.2024.

---



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 10  
Byggnads- och miljökommitté

29.02.2024

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

#### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökommitté 29.02.2024 § 10**

##### **Päätös / Beslut**

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

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 11  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

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

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 11**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

Till protokolljusterare valdes Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 12  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

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

#### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 29.02.2024 § 12**

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 13  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

**Yhdyskunta ja ympäristö -toimialan käyttösuunnitelma 2024, käyttötalous / Godkännandet av dispositionsplanen för samhälle och miljö för år 2024, driftsekonomi - rakymp / byggmilj**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 13**

651/02.02.00/2023

Valmistelija / Beredare: yhdyskuntajohtaja / samhällsdirektör Albert Andersson, albert.andersson(at)sipoo.fi, kasvun ja kehityksen päällikkö / chef för tillväxt och utveckling Lari Sirén, lari.siren(at)sipoo.fi

Talousarvio on tärkein yksittäinen kunnan talouden ja toiminnan ohjauksen väline. Kuntalain 110 §:n mukaan kunnanvaltuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet.

Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Talousarviossa ja -suunnitelmassa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa. Kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava talousarviota.

Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 11.12.2023 §120 talousarvion vuodelle 2024 ja taloussuunnitelman vuosille 2024–2026.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy yhdyskunnan ja ympäristön toimialan talousarvion käyttösunnitelman alaistensa tulosityksiköiden osalta.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä yhdyskunnan ja ympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion käyttötalouden käyttösuunnitelman liitteen 1 mukaisesti rakennusvalvonta, ympäristövalvonta ja haja-asutusalueen rakentamisen -luvat -yksiköiden osalta.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar godkänna budgetens dispositionsplan för driftsekonomi, för samhälle och miljö för år 2024, för enheterna byggnadstillsyn, miljötillsyn och tillstånd för byggande i glesbygden, enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt samhällsdirektörens förslag.





**Sipoon kunta / Sibbo kommun**

**Pöytäkirja / Protokoll**

2/2024

9

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 13  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Yhdyskunnan ja ympäristön -toimialan käyttösuunnitelma\_käyttötalous



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 14  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

## Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma – vuosiyhteenveto 2023 / Miljöövervakningens övervakningsplan – årsberättelse 2023

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 14

837/11.00.02.00/2022

Valmistelija / Beredare: ympäristövalvontapäällikkö / miljötillsynschef  
Christel Kyttälä, christel.kyttala(at)sipoo.fi, ympäristötarkastaja /  
miljöinspektör Janette Baarman, janette.baarman (at)sipoo.fi

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi 15.2.2023 § 22 Ympäristövalvonnan ympäristönsuojelulain ja jätelain mukaisen valvontasuunnitelman vuosille 2023-2025. 21.3.2023 § 39 rakennus- ja ympäristövaliokunta vahvisti vuotta 2023 koskevan yksityiskohtaisemman valvontaohjelman.

Vuosikertomuksessa todetaan, miten vuodelle 2023 asetetut tavoitteet on saavutettu ja mitkä tekijät ovat vaikuttaneet ympäristövalvonnan toteuttamaan valvontaan.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee ympäristövalvonnan valvontasuunnitelman vuosikertomuksen 2023 tiedoksi liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet antecknar miljöövervakningens övervakningsplans årsberättelse 2023 för kännedom enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelman vuosiyhteenveto 2023



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 15  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

## Ympäristövalvonnan valvontaohjelma vuodelle 2024 / Miljöövervakningens övervakningsprogram år 2024

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 15

837/11.00.02.00/2022

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör, Janette Baarman, janette.baarman (at) sipoo.fi

Ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 167 §:n mukaan valvontaviranomaisen on järjestettävä YSL:n ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten valvonta niin, että se on laadukasta, säännöllistä ja tehokasta ja perustuu ympäristöriskien arviointiin. Säännös mahdollistaa myös tehtävien asettamisen tärkeysjärjestykseen, jos se on välttämätöntä tehtävien asianmukaiseksi hoitamiseksi.

YSL 168 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta ohjelma (valvontaohjelma). Valvontaohjelmassa on oltava tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla.

Valvontaohjelman sisällöstä on määrätty tarkemmin uuden ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) 30 §:ssä. Sen mukaan valvontaohjelmassa on oltava suunnitelma ohjelmakaudella toteutettavista erityyppisten luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista sekä tiedot muusta säännöllisestä valvonnasta. Lisäksi tulee kuvata edellisen kauden valvontaohjelman tavoitteiden toteutumisesta.

Sipoon ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma laaditaan vuosittain. Valvontaohjelmasta laaditaan sekä julkinen yhteenveto että ei-julkinen valvontataulukko, joka sisältää tarkat tiedot kohteista. Valvontaohjelma on YSL 205 §:n mukaan edellytyksenä sille, että valvonnasta voidaan periä maksuja, vaikka niistä olisi jo säädetty taksassa.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee tiedoksi ympäristövalvonnan valvontaohjelman vuodelle 2024.

Byggnads- och miljöutskottet antecknar för kännedom miljöövervakningens övervakningsprogram för år 2024.

Käsittely / Behandling

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 15  
Byggnads- och miljökommitté

29.02.2024

Byggnads- och miljökommitté godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Ympäristövalvonnan valvontaohjelma 2024



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 16  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

**Lausunto, NCC Industry Oy:n yhteislupahakemus, kiviaineksen louhinta ja murskaus sekä pilaantumattomien maiden vastaanotto ja loppusijoittaminen / Utlåtande, NCC Industry Abs gemensamma ansökan gällande brytning och krossning av sten samt mottagning och slutförvaring av ickeförörena jordavfall - Kupsenkylä Pornainen / Borgnäs**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 16**

8/11.01.00/2024

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Anu Juvonen, anu.juvonen(at)sipoo.fi

Pornaisten ympäristönsuojeluviranomainen pyytää Sipoon ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa (YSL 42 §) NCC Oy:n maa-aines- ja ympäristöluvan yhteishakemuksesta kiinteistöille Rauhamaa (611-404-12-19) ja Kurkisuo II (611-404-12-23), Pornainen. Lupaa haetaan kiviaineksen louhintaan ja murskaukseen sekä pilaantumattomien maiden vastaanottoon ja loppusijoittamiseen.

Hakemuksen mukaisilla kiinteistöillä ei ole aiemmin ollut ottotoimintaa, mutta alueen länsipuolella on toimintaa seuraavien ympäristölupien mukaisesti:

- NCC Industry Oy yhteislupap kallion louhinnalle ja murskaukselle sekä ylijäämämaiden vastaanotolle. Luvan on myöntänyt Askolan kunnan rakennus- ja ympäristölaustakunta 10.10.2019 § 92. Vaasan hallinto-oikeus on päätöksellään 21/0106/3 (12.8.2021) muuttanut ympäristölupaa. Muutokset ovat koskeneet melua synnyttävien toimintojen toiminta-aikoja, meluntorjuntatoimenpiteitä sekä melun mittaamista.
- NCC Industry Oy:n ympäristölupa, maankaatopaikalle ja kierrätysterminalille. Luvan on myöntänyt Etelä-Suomen aluehallintovirasto ESAVI/40413/2019 ja siihen on tehty hulevesien johtamiseen ja tarkkailuun liittyvä muutospäätös ESAVI/35395/2021. Luvan mukaisesti alueella saa ottaa vastaan ja käsitellä pilaantumattomia maa-aineksia enintään 1 000 000 t/a, betoni- ja tiilijätettä enintään 200 000 t/a sekä puujätettä ja metsätähteitä enintään 50 000 t/a ja murskata muualta tuotua louhetta enintään 200 000 t/a.

Nyt lausuttavana olevan hakemuksen sisältö:

Ottoalueen pinta-ala: Otettavan kalliokiviaineksen määrä on yhteensä 1 400 000 m<sup>3</sup>. Vuosittainen louhintamäärä on keskimäärin 140 000 k-m<sup>3</sup>, mutta kuitenkin enintään 190 000 k-m<sup>3</sup>. Louhetta murskataan keskimäärin 371 000 t vuodessa, mutta enintään kuitenkin 500 000 t/a. Alin ottotaso on alueen pohjoispäädystä +61 ja eteläpäädystä +60 mpy. Ottamistoiminnan jälkeen alue louhintarintaukset luiskataan ja maisemoidaan metsittämällä.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 16  
Byggnads- och miljöötskottet

29.02.2024

Hakija hakee samalla kyseisille tiloille ympäristölupaa puhtaiden ylijäämämaiden vastaanottoon maisemointi- ja meluntorjuntatarkoitukseen. Pilaantumattomia ylijäämämaita vastaanotetaan alueelle enintään 49 500 t/a. Mahdollisuuksien mukaan alueelle vastaanotettavia ylijäämämaita voidaan seuloa ja kierrättää uudelleen hyötykäyttöön.

Lähin asutus sijaitsee alueen itäpuolella vähintään 300 metrin etäisyydellä louhinta-alueen rajasta. Louhinta-alueen rajalta on 400 m ja ottamisalueen rajalta asuinrakennuksille on alle 300 metriä, mutta rajalle on tarkoitus tulla meluvalli, joka estää melun ja pölyn kulkeutumisen häiriintyville alueille.

Liikennemäärät kiviainesten kuljetusten osalta eivät kasva, koska tuotannossa siirrytään vain uudelle alueelle. Lupaa haetaan kymmeneksi (10) vuodeksi. Ottamistoimintaa ei tehdä jatkuvasti vaan jaksoittain kysynnän mukaan. Ottamistoimintaa ei tehdä kesäaikana 1.6.-31.8.

Toiminta-ajat toiminnan aikana:

Poraus	ma-to klo 7-21 ja pe klo 7-18
Räjäytykset	ma-pe klo 8-18
Rikotus	ma-pe klo 8-18
Murskaus	ma-to klo 7-22 ja pe klo 7-18
maan seulonta	ma-to klo 7-22 ja pe klo 7-18

Kuormausta ja kuljetuksia ylijäämämaiden vastaanotto mukaan lukien tehdään kysynnän mukaan läpi vuoden ma-pe klo 6-22. Toimintaa ei ole arkipyhinä.

Rakennus- ja ympäristövaliokunnalle on toimitettu erikseen tiedoksi seuraavat keskeisimmät hakemusasiakirjat:

- Ottamissuunnitelma\_Pornainen\_IV\_alue\_2023
- Liite 18\_kirjoverkkoperhosen-toukkaselvitys-Pornainen-2022-final
- Kirjoverkkoperhosselvitys\_Pornainen-2023
- Liite\_vuoden 2023 kirjoverkkoperhosselvitykseen
- Liite 16\_NCC\_Pornainen\_melumallin\_päivitys\_2022\_08112022
- Liite 11a-b\_meluvalli ja leikkaukset, A-A ja B-B
- Liite 9a-d, asemapiirros, maisemointi, leikkaukset A-A ja B-B
- Liite 15\_Pornainen vesientarkkailuohjelma\_20220318\_lupa 383.2020

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillysnschef Kyttälä Christel



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 16  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteenä 1 olevan lausunnon asiasta.

Byggnads- och miljöutskottet ger utlåtade om ärendet enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Lausunto, NCC yhteislupa, Hongankallio



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 17  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

## Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto rakentamislain korjaussarjasta / Sibbo kommuns byggnadstillsynsmyndighets utlåtande om byggnadslagens korrigeringsserie

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 17

180/03.00/2024

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

#### Taustaa

Viime hallituskaudella hyväksytyyn rakentamislakiin tehdään Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisia muutoksia. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, ja tavoitteena on saada muutokset voimaan samaan aikaan uuden lain kanssa. Ympäristöministeriö pyytää tiedotteessaan (pvm 10.1.2024) lausuntoja esitetyistä muutoksista 5.3.2024 mennessä (diaarinumero: VN/34558/2023).

Hallitusohjelmassa linjataan, että rakentamislakia korjataan niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lisäksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu.

Esityksen mukaan rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuutta rajataan vähentämällä rakentamisluvan pakollisia liitteitä. Rakentamisluvan käsittelylle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika. Helsingissä, Turussa ja Vantaalla käytössä olleen rakennuslupakäsittelyä nopeuttaneen kokeilulain käytäntöjä esitetään pysyviksi ja laajennettavaksi koko maahan.

Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta esitetään täsmennettäväksi suhteessa rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin. Purkamisluvan edellytyksiin esitetään tulkintoja selkeyttäviä muutoksia, jotka koskevat purkumateriaalin uudelleen käyttöä ja kierrätystä sekä asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamista.

Valitusoikeuksiin esitetään muutoksia, jotka sujuvoittaisivat kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Museoviranomaisten valitusoikeutta rajataan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin, mutta valitusoikeus säilyy edelleen laajempaan kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa. ELY-keskuksen valitusoikeus vastaisi maankäyttö- ja rakennuslain 192 pykälää.

Rakennusten vähähiilisyttä ja elinkaariominaisuuksia säänteleviin pykäliin esitetään muutoksia, joiden tarkoituksena on keventää hallinnollista taakkaa kunnissa ja rakentajilta. Ilmastaselvitys ja materiaaliseloste laadittaisiin vain niille uusille rakennuksille, joita hiilijalanjäljen raja-arvovaatimukset koskevat. Vähähiilisyyden ja elinkaariominaisuuksien sääntely koskisi rakentamislaisissa esimerkiksi uusia rivitaloja, asuin-kerrostaloja, toimistorakennuksia, liikerakennuksia, kaupakeskuksia, elokuvateattereita, kouluja ja sairaaloita.





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 17  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

Uutena ehdotuksena lakiin esitetään puhtaan siirtymän sijoittamislupaa, joka sujuvoittaisi puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista. Tapahtuma-alan tilaisuuksien järjestämistä helpotetaan täsmentämällä lakiin, ettei rakentamisen luvanvaraisuus koske tapahtumarakenteita.

#### Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen keskittyy lausunnossaan pykälään, jossa rakentamislupahakemuksen käsittelylle esitetään määräaika sekä seuraamuksia ko. määräajan laiminlyömisestä:

”RakL 68 a § / Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Lupahakemuksen käsittelyn viivästyminen on kunnan palautettava rakennuslupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästyksen viikolta, ellei viivästys ole aiheutunut hakijasta. Palautusta on vaadittava viimeistään kuukauden kuluessa loppukatselmuksen toimittamisesta. Kunta voi taksassa päättää tätä suuremmasta seuraamuksesta. Kunnan on korvattava rakentamisluvan hakijalle viivästyksestä aiheutunut vahinko noudattaen, mitä vahingonkorvauslaissa (412/1974) säädetään.”

Rakennusvalvonta katsoo, että tällaisella lakiin kirjatulla määräyksellä aiheutetaan haittaa sekä kunnalle, rakennusvalvonnalle että asiakkaille lausunnossa kuvatulla tavalla. Rakentamislupien käsittelyajan sekä rakennusvalvonnan riittävien resurssien valvominen kuuluu kunnalle.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty merkittävät lausunnot antaa rakennus- ja ympäristövaliokunta.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan lausunnon.  Byggnads- och miljöutskottet beslutar ge utlåtande om ärendet enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Martin Andersson ehdotti, että lausuntoon lisätään täydennys valitusoikeudesta seuraavasti:

#### **Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta**

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo, että kunnan kehityksen kannalta on tarkoituksenmukaista myöntää myös suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeuslupia, jotka mahdollistavat rakentamisen ilman asemakaavoitusta suunnittelutarvealueilla.



Suunnittelutarveratkaisut nostavat asemakaavakynnystä ja kunnan kehitys näin ollen ei edellytä asemakaavan laatimista. Valiokunta katsoo, että yleiskaava tai osayleiskaava sekä suunnittelutarveratkaisut takaavat riittävän suunnittelun kylissä ja haja-asutusalueella.

Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen mielestä on syytä rajoittaa rakentamislain 180 §:n seitsemännessä kohdassa tarkoitettua rekisteröidyn yhteisön valitusoikeutta joidenkin asuinrakennusten osalta. Ympäristönsuojeluyhdistykset ovat viime aikoina laajasti puuttuneet omakotitalorakentamiseen Sipoossa ja muualla Etelä-Suomessa ja vaikeuttaneet tarpeettomasti niiden rakentamista. Näin ollen ehdotetaan, että valitusoikeus ei koskisi yksiasuntoisia erillispientaloja (omakotitaloja).

180 §:n kohtaan 7 lisättäisi valitusoikeuden rajoitus seuraavasti:

7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen. **Edellä mainitun yhteisön valitusoikeus ei koske yksiasuntoisia erillispientaloja;**

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, Mia Wikström, Anders Söderling, Roy Harkimo ja Pauliina Tapio.

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

Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että lausuntoon lisätään täydennys 42 §:n selkeyttämisestä seuraavasti:

#### **42 §:n selkeyttäminen hajajätevesien käsittelyn osalta**

Rakentamislain muuttamisen yhteydessä ollaan tekemässä muutoksia ympäristönsuojelulain hajajätevesien käsittelyä koskevaan 156 b §:ään. Rakentamislain 42 §:n selkeyttäminen kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien osalta tulisi ottaa vielä tarkasteltavaksi. 42 §:ää tulisi selkeyttää siten, että esitetään selkeästi mitkä kiinteistökohtaisiin jätevesijärjestelmiin liittyvät rakennustyöt vaativat lupaa. Mikäli jätevesijärjestelmien rakentamis- ja uusimis-/muutostöistä säädeltäisiin jatkossa vaihtelevasti kuntien omissa rakennusjärjestyksissä, hankkeiden epätasapuolinen lupakohtelu eri kunnissa olisi omiaan aiheuttamaan rakennusvalvonnan asiakkaisissa hämmennystä ja sekaannusta. Olisi



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 17  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

tärkeää sisällyttää lupaa vaativiin töihin lain tasolla kaikki sellaiset työt, jotka vaikuttavat merkittävästi naapurikiinteistöjen omistajien oikeuksiin tai jotka lisäävät ympäristöllisiä haittoja.  
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta.

Martin Andersson föreslog att utlåtandet kompletteras med följande text angående besvärsmått:

**Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta**

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo, että kunnan kehityksen kannalta on tarkoituksenmukaista myöntää myös suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeuslupia, jotka mahdollistavat rakentamisen ilman asemakaavoitusta suunnittelutarvealueilla. Suunnittelutarveratkaisut nostavat asemakaavakynnystä ja kunnan kehitys näin ollen ei edellytä asemakaavan laatimista. Valiokunta katsoo, että yleiskaava tai osayleiskaava sekä suunnittelutarveratkaisut takaavat riittävän suunnittelun kylissä ja haja-asutusalueella. Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen mielestä on syytä rajoittaa rakentamislain 180 §:n seitsemännessä kohdassa tarkoitettua rekisteröidyn yhteisön valitusoikeutta joidenkin asuinrakennusten osalta. Ympäristönsuojeluyhdistykset ovat viime aikoina laajasti puuttuneet omakotitalorakentamiseen Sipoossa ja muualla Etelä-Suomessa ja vaikeuttaneet tarpeettomasti niiden rakentamista. Näin ollen ehdotetaan, että valitusoikeus ei koskisi yksiasuntoisia erillispientaloja (omakotitaloja).

180 §:n kohtaan 7 lisättäisi valitusoikeuden rajoitus seuraavasti:

7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen. **Edellä mainitun yhteisön valitusoikeus ei koske yksiasuntoisia erillispientaloja;**

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" (1 st): Sini-Pilvi Saarnio.

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

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 17  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att utlåtandet kompletteras med följande text om förtydligande av 42 §:

**42 §:n selkeyttäminen hajajätevesien käsittelyn osalta**

Rakentamislain muuttamisen yhteydessä ollaan tekemässä muutoksia ympäristönsuojelulain hajajätevesien käsittelyä koskevaan 156 b §:ään. Rakentamislain 42 §:n selkeyttäminen kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien osalta tulisi ottaa vielä tarkasteltavaksi. 42 §:ää tulisi selkeyttää siten, että esitetään selkeästi mitkä kiinteistökohtaisiin jätevesijärjestelmiin liittyvät rakennustyöt vaativat lupaa. Mikäli jätevesijärjestelmien rakentamis- ja uusimis-/muutostöistä säädeltäisiin jatkossa vaihtelevasti kuntien omissa rakennusjärjestyksissä, hankkeiden epätasapuolinen lupakohtelu eri kunnissa olisi omiaan aiheuttamaan rakennusvalvonnan asiakkaisissa hämmennystä ja sekaannusta. Olisi tärkeää sisällyttää lupaa vaativiin töihin lain tasolla kaikki sellaiset työt, jotka vaikuttavat merkittävästi naapurikiinteistöjen omistajien oikeuksiin tai jotka lisäävät ympäristöllisiä haittoja. Byggnads- och miljöutskottet understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Martin Anderssonin ehdotuksen ja yksimielisesti Sini-Pilvi Saarnion ehdotuksen ja antaa asiassa liitteenä 1 olevan täydennetyn lausunnon. Merkittiin pöytäkirjaan, että Sini-Pilvi Saarnio jätti eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-6 och Sini-Pilvi Saarnios förslag enhälligt och ger utlåtande om ärendet enligt kompletterad bilaga 1. Det antecknades i protokollet att Sini-Pilvi Saarnio meddelade avvikande mening. Den avvikande meningens bifogas till protokollet.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Lausunto rakentamislain korjaussarjasta

Liite / Bilaga 2: Sini-Pilvi Saarnion eriävä mielipide



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 18  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

**Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Laaksosuontien itäpuolen asemakaavaluonnoksesta (2. vaihe) (N48B) / Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande om Dalkärrsvägens östra sidas detaljplaneutkast (fas 2) (N48B)**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 29.02.2024 § 18**

1010/10.02.03/2023

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

Kaavatyön taustaa ja tavoitteita

Laaksosuontien itäpuolen asemakaavoitettava alue sijaitsee Nikkilän keskuksen itäpuolella Sedäntien ympäristössä. Etäisyys Nikkilän keskustasta on noin kilometri; alueen kokonaispinta-ala on noin 32 ha. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta yhtä kunnan omistamaa kiinteistöä. Suunnittelualue on rakentamatonta peltoaluetta ja rajautuu pohjoisessa vaihtelevasti rautatiehen tai sen viereisiin rakennettuihin kiinteistöihin; idässä alue päättyy keskelle peltoaluetta, lännessä Laaksosuontiehen sekä etelässä Degerbergintiehen. Vesi- ja viemäriverkko kulkee suunnittelualueella. Ehdotusvaiheen jälkeen laaditaan tarvittaessa kunnan ja maanomistajien väliset maankäytösopimukset.

Kaavaluonnos nähtäville ja lausuntopyyntö

Maankäyttöjaosto päätti 17.1.2024 asettaa Laaksosuontien itäpuolen toisen vaiheen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen (kaava N48B) maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti nähtäville. Kaavaluonnos ja sitä koskeva aineisto on julkisesti nähtävillä 1.2.–1.3.2024. Lausunto asemakaavaluonnoksesta pyydetään toimittamaan 4.3.2024 klo 16:00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi tai osoitteeseen Sipoon kunta, Kirjaamo, PL 7, 04131 SIPOO. Kaavaluonnokseen ja sitä koskevaan aineistoon voi tutustua osoitteessa [www.sipoo.fi/n48b](http://www.sipoo.fi/n48b).

Kaavaluonnos oli myös esillä 7.2.2024 pidetyssä yleisötilaisuudessa, jossa kaavoituksen henkilökuntaa sekä rakennusvalvonnan edustaja olivat tavattavissa Juhlatalolla.

Toimivalta lausunnon osalta

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.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 18  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

Byggnads- och miljökottet beslutar ge utlåtande om ärendet 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: Lausunto\_N48B Laaksosuontien itäpuolen ak, 2. vaihe



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 19  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

## Poikkeamispäätös 24-0063-POI, Kalliomäenkaari 12 / Undantagsbeslut 24-0063-POI, Stenkullabågen 12

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 19

136/10.03.00.02/2024

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

#### Rakentamista ohjaava asemakaava ja poikkeamiset

Rakennushanke sijoittuu Kalliomäen asemakaavan muutoksen alueelle (T8); asemakaava on tullut voimaan 25.6.2015. Kortteli 595 muodostaa oman korttelialueen merkinnällä "Asuinrakennusten korttelialue" (A-1). Alueen kaavamääräyksellä on mahdollistettu lisärakennusoikeutta asuntokohtaisten irtaimistovarastojen ja talousrakennusten rakentamiselle. Korttelin rakennusoikeus on enintään kahteen kerrokseen ja 1200 k-m<sup>2</sup>; rakennus ohjataan sijoittumaan kiinni kadun puoleisen rakennusalan reunaan ja paikoitus sekä leikkialue ohjeellisin merkinnöin alueen keskelle. Istutettava alueen osa kiertää korttelialueen reunalla. Kalliomäenkaari -niminen katualue rajaa korttelialuetta pohjoisen ja idän suunnasta ja puistoalue etelän ja lännen suunnasta.

Hanke poikkeaa asemakaavasta korttelialueen käyttötarkoituksmerkinnän sekä osittain rakennusalan rajaan kiinni rakentamisen osalta. Hankkeelle haetaan erillistä poikkeamispäätöstä.

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

- "A-1 -asuinrakennusten korttelialue"/  
Rakennettavaan rakennukseen sijoittuu arviolta 37 asuntoa, jotka ovat tuetun hoiva-asumisen yksiköitä. Asumisen muoto on verrattavissa rivitaloasumiseen, jonka asemakaava mahdollistaa. Poikkeamalla saadaan alueen ikäjakamaan hajontaa ja erityyppisiä asumismuotoja. Lisäksi ikäihmisten asettumisen asumaan lähelle alueella asuvia läheisiä.
- "Rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni"/  
Rakennuksen kulmat rakennetaan kiinni rakennusalueen rajaan, johon rakennus tulisi rakentaa kiinni. Kaupunkikuvallisesti rakennusalueen rajaan kiinni rakennetaan piha-alueen kivikorimuureja, joissa on lisäksi istutuksia. Kokonaisilmeeltään rakennus on pientalovaltaiselle alueelle soveltuva. Lisäksi Hoivakodin yleiset tilat on asukkaiden kannalta järkevintä sijoittaa keskelle, tällä pienennetään kävelymatkoja rakennuksen sisällä ja helpotetaan hoivahenkilökunnan näköyhteyksiä asuinkäytävälle. Tämä johtaa rakennuksen nykyiseen muotoon ja palvelee parhaiten käyttötarkoitusta.

Poikkeamispäätös ja lupaehdot



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 19  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

Hakemus poikkeaa perusasumisesta sisältäen asumisen lisäksi hoivan: hoivakodilla tarkoitetaan asumismuotoa, joka tarjoaa ympärivuorokautista hoivaa ja huolenpitoa ikäihmisille. Rakennus tulisi sisältämään arviolta 34-38 hoivapaikkaa/ -asuntoa. Poikkeava asumismuoto istuu kaavaratkaisuun erilliselle korttelialueelle siten, että sitä rajaa joka puolelta yleinen alue: joko katualue tai puistoalue. Rakentamisen sijainnin osalta hakemus pohjautuu perustellusti toiminnallisuuden kautta haettuun ratkaisuun siten, että hanke noudattaa kuitenkin osin kaavan mukaista ratkaisua sijoittelun osalta: rakennus sijoittuu katualueen puolelle ja oleskelupiha etelään ja puiston suuntaan.

Poikkeamispäätöksen lupaehdoissa otetaan huomioon kaavoituksen lausunto sekä osin naapureiden huomautukset seuraavasti:

- hoiva-asuminen rajataan ikäihmisiin
- rakennusluvan yhteydessä tulee esittää toiminnan vaatimista autopaikoista selvitys sekä suunnitella ja toteuttaa riittävä määrä autopaikkoja tontille ja
- katutilaa rajaava muuriratkaisu tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoiseksi rajaksi katualueen reunaan.

#### Lausunnot hankkeesta

Kaavoitus on antanut hakemuksesta lausunnon. Lausunnossa arvioidaan esitetyn käyttötarkoituksen eli hoiva-asumisen sopivan asuinalueen luonteeseen. Rakennusalan rajaan kiinni rakentamisen osalta kaavan tavoitteita tulee kompensoida riittävällä muuriratkaisulla, jotta ne palvelevat tätä kaupunkikuvallista tarkoitusta ja ovat laadukkaasti toteutetut.

#### Naapurien kuulemiset

Kunta on kuullut naapurit; kuulemiskirje lähetettiin 13 naapurille. Neljällä naapurilla oli huomautettavaa hakemukseen. Huomautukset kohdistuivat pääosin asumisesta poikkeavaan käyttötarkoitukseen, liikenteen lisääntymiseen ja riittävään autopaikoitukseen sekä katutilaa rajaavaan muuriratkaisuun. Huomautuksen tehneille naapureille on laadittu yhteinen vastine, joka toimitetaan heille tiedoksi poikkeamispäätöksen yhteydessä. Vastinekirjelmä on myös saatettu tiedoksi rakennus- ja ympäristövaliokunnalle.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun poikkeamisen Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 595 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beviljar lov för det ansökta undantagsbeslutet på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 595, i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 19  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 24-0063-POI, Kalliomäenkaari 12 (hoivakoti)



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 20  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0431-SUP, Björkdalintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0431-SUP, Björkdalsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 20**

138/10.03.00.02/2024

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

Hakijat ovat anoneet suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä muodostaakseen kaksi uutta rakennuspaikkaa kiinteistölle Willnäs 753-421-5-177. Tarkoituksena on lohkoa kiinteistöstä noin 3375 m<sup>2</sup> ja 3089 m<sup>2</sup> kokoiset määräalat ja rakentaa molemmille 250 k-m<sup>2</sup> suuruiset, kaksikerroksiset ja yksiasuntoiset omakotitalot.

Alueella on voimassa Talman osayleiskaava, joka on tullut voimaan 8.3.2017. Kiinteistö sijoittuu pientalovaltaiselle alueelle (AP).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

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

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

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0431-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 21  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

**Avgörande som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut 23-0466-SUP, Eriksnäs vägen /  
Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0466-SUP, Eriksnäsintie**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 21**

140/10.03.00.02/2024

Valmistelijä / Beredare: Sweco Infra & rail Oy.

Sökanden har ansökt om avgörande som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut, för att bilda en ny byggplats på fastigheten Bergbo 753-414-3-127. Det har ansökts om ett parhus med en våning och högst 300 m<sup>2</sup>-vy.

Sibbos generalplan 2025 är i kraft på området. Fastigheten är belägen på ett område menat för tätortsfunktioner (A).

Hakijat ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä muodostaakseen uuden rakennuspaikan kiinteistölle Bergbo 753-414-3-127. Hakemuksessa on anottu enintään 300 k-m<sup>2</sup> suuruista ja yksikerroksista paritaloa.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu yleiskaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle (A).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut godkänns.  
Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande enligt Sibbo generalplan 2025. Den ansökta byggplatsen är belägen på ett område i behov av planering enligt 16 § och 137 § i markanvändnings- och bygglagen. För projektet krävs också tillstånd enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen för att avvika från generalplanen.

***Avgörande som gäller planeringsbehov***

Byggnads och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av ett parhus 300 m<sup>2</sup>-vy, 2 bostäder, 1 vån på den 5662 m<sup>2</sup> stora fastigheten Bergbo Nr. 753-414-3-127. Fastigheten skall anslutas till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnät.

***Beslut om undantag***

Byggnads- och miljöutskottet beviljar begärt tillstånd att avvika från generalplanen för byggande av ett parhus 300 m<sup>2</sup>-vy, 2 bostäder, 1 vån på den 5662 m<sup>2</sup> stora fastigheten Bergbo Nr. 753-414-3-127. Fastigheten skall anslutas till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnät.

*Motivering*

Fastigheten är belägen inom ett område som i den gällande Generalplan för Sibbo 2025 anvisas som område för tätortsfunktioner (A). Enligt planbeteckningen skall området detaljplaneras. Enligt Sibbos ikraftvarande generalplan får en bostad byggas på en byggplats som är minst 5 000 m<sup>2</sup>. Vid anslutning av en byggnad till vattenförsörjnings- och avloppsnätet krävs endast en yta på 2000 m<sup>2</sup>.

Stomlängdenhetens totala yta är 13,4820 ha. Ungefär hälften stomlängdenheten är dock markerad som område A, för vilket inga byggplatser har utsetts. Stomlängdenheten har således bara fem byggplatser och inga oanvända byggplatser.

Enligt Sibbo kommuns planläggning följer projektet generalplanen och liknar utkastet till delgeneralplan för Sibbesborg. Sibbo kommuns miljöskydd påminner om att fastigheten ligger i ett grundvattenområde och att byggnadens avlopp ska uppfylla lagens krav. Av denna anledning kräver utskottet att fastigheten ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet, som finns på 100 meters avstånd.

Utskottet anser att det vore orimligt att kräva att inget byggande kan tillåtas i området under många år. Byggnads- och miljökotett har 3.2.2021 § 11 (Undantagslov 20-0394-POI, Eriksnäsvägen 79) beviljat undantagslov för den intilliggande fastigheten Furuhäll. Fastigheten i fråga är lika stor som Bergbo och bostadshuset är lika stort, 300 m<sup>2</sup>-vy. Det skulle strida mot jämlikhetsprincipen att inte bevilja beslutet om planeringsbehov och beslutet om undantag. När ärendet betraktas som en helhet kan man anse att det är rättvist, jämlikt och i enlighet med både markanvändnings- och bygglagens 137 och 171 §:er att bevilja tillståndet som gäller planeringsbehov och undantagslovet. Grannarna hade inget att invända mot ansökningen.

Utskottet anser att ett undantag från generalplanen inte hämmar planläggningen, eftersom det kommer att finnas gott om obebyggda områden i området och byggandet kan tätas och effektiveras genom planläggning i framtiden. Bostadsbyggnaden avviker inte i storlek från övriga egnahemshus på området och utskottet anser att byggande av ett parhus är en ringa avvikelse från generalplanen. Det är inte frågan om omfattande byggande och det förorsakar inte skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Byggandet orsakar inte heller någon skadlig samhällsutveckling som skulle medföra kostnader för kommunen. Avståndet till närmaste busshållplats som HRT använder är cirka 100 meter. Avståndet till Söderkulla centrum är 1,6 km och till skolorna 1,9 km. Roy Harkimo 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.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 21  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2 st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.  
Martin Anderssons motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Pauliina Tapio och Roy Harkimo  
Ordförande konstaterade att byggnads- och miljökottet hade med rösterna 2-5 beslutat godkänna motförslaget.

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös hyväksytään.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n ja 137 §: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-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen paritalon rakentaminen 5662 m<sup>2</sup>:n suuruiselle kiinteistölle Bergbo Rn:o 753-414-3-127 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Kiinteistö on liitettävä Sipoon Veden vesi- ja viemäriverkostoon.

#### *Poikkeamispäätös*

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 300 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen paritalon rakentamiseksi 5662 m<sup>2</sup>:n suuruiselle kiinteistölle Bergbo Rn:o 753-414-3-127. Kiinteistö on liitettävä Sipoon Veden vesi- ja viemäriverkostoon.

#### *Päätösehdotuksen perustelut*

Kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä taajamatoimintojen alueella (A). Yleiskaavan mukaan alue on tarkoitettu asemakaavoittaa. Kunnan kaavoitusohjelman mukaan asemakaavaa ei kuitenkaan tulla laatimaan lähivuosina. Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m<sup>2</sup> koosta. Kun rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon vaaditaan vain 2000 m<sup>2</sup> pinta-ala.

Kantatilan pinta-ala on kokonaisuudessaan 13,4820 ha. A-alueeksi on kuitenkin merkitty noin puolet kantatilasta, johon ei ole osoitettu rakennuspaikkoja. Kantatilalla on näin ollen vain viisi rakennuspaikkaa eikä yhtään käyttämätöntä rakennuspaikkaa.

Sipoon kunnan kaavoituksen mielestä hanke on yleiskaavan mukainen ja Sibbesborgin osayleiskaavaluonnoksen kaltainen. Sipoon kunnan ympäristönsuojelun huomauttaa, että kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella ja rakennuksen viemärointi tulee noudattaa lain vaatimuksia. Tämän takia valiokunta vaatii, että kiinteistö liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkostoon, joka on 100 metrin päässä.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 21  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

Valiokunnan mielestä olisi kohtuutonta vaatia, ettei alueelle saisi rakentaa moneen vuoteen. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on 3.2.2021 § 11 (Poikkeamispäätös 20-0394-POI, Eriksnäsintie 79) myöntänyt rakennuspaikan viereiselle kiinteistölle Furuhäll. Kyseinen kiinteistö on samankokoinen kuin Bergbo ja asuinrakennus yhtä suuri, 300 k-m<sup>2</sup>. Olisi yhdenvertaisuusperiaatteen vastaista olla myöntämättä kyseinen suunnittelu-tarveratkaisu ja poikkeamispäätös. Kokonaisharkintana voidaan katsoa oikeuden-mukaiseksi, tasapuoliseksi ja sekä MRL:n 137 ja 171 §:ien mukaan myöntää lupa rakentamiseen. Naapureilla ei ollut huomauttamista rakennushankkeeseen.

Valiokunnan mielestä yleiskaavasta poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, sillä alueelle jää runsaasti rakentamatonta aluetta ja rakentamista voidaan kaavoituksella jatkossa tiivistää ja tehostaa. Asuinrakennus ei kooltaan poikkea muista omakotitaloista alueella ja paritalon rakentaminen on valiokunnan mielestä lievä poikkeaminen yleiskaavasta. Rakentaminen ei aiheuta vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen ei myöskään aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle. Etäisyys lähimmälle HSL:n käytössä olevalle bussipysäkille on noin 100 metriä. Etäisyys Söderkullan keskusta on 1,6 km ja kouluhin 1,9 km.  
Roy Harkimo 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, Pauliina Tapio ja Roy Harkimo.

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

#### Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag. Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi meddelade avvikande mening.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

#### Liitteet / Bilagor



**Sipoo kunta / Sibbo kommun**

**Pöytäkirja / Protokoll**

2/2024

31

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 21  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

Liite / Bilaga 1: Avgörande som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut 23-0466-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 22  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

## Undantagsbeslut 23-0472, Möträskvägen / Poikkeamispäätös 23-0472-POI, Möträskintie

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 22

141/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & rail Oy.

Sökanden har ansökt om undantagsbeslut för ändring av användningsändamål för byggplatsen Sommarbo 753-419-4-905. Det gäller en befintlig byggplats, där den gamla semesterbostaden tänker rivas. I dess ställe planeras byggas ett egnahemshus på högst 300 m<sup>2</sup>-vy, två våningar, en bostad och ett garage på 300 m<sup>2</sup>-vy och en bastu på 30 m<sup>2</sup>-vy.

Fastigheten är belägen på ett område menat för tätortsfunktioner (A) i Sibbo generalplan 2025.

Hakija on hakenut poikkeamispäätöstä rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutokselle kiinteistöllä Sommarbo 753-419-4-905. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jolta on tarkoituksena purkaa vanha vapaa-ajan asunto ja rakentaa korvaavasti enintään 300 k-m<sup>2</sup> suuruinen, kaksikerroksinen ja yksiasuntoinen omakotitalo sekä 100 k-m<sup>2</sup> suuruinen autotalli ja 30 k-m<sup>2</sup> rantasauna.

Kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisella taajamatoimintojen alueella (A).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

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

Käsittely / Behandling

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Undantagsbeslut 23-0472-POI





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 23  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0487-SUP, Halkosuontie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0487-SUP, Vedakärsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 23**

142/10.03.00.02/2024

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

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä uuden rakennuspaikan muodostamiseksi kiinteistön palstalle Uusitalo 753-421-5-315. Hakijan tarkoituksena on rakentaa 150 k-m<sup>2</sup> yksikerroksinen ja yksiasuntainen omakotitalo.

Kyseinen kiinteistön palsta sijoittuu Sipoon yleiskaava 2025:ssa haja-asutusalueelle (MTH).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timper Lotta

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

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

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0487-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 24  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0039-SUP, Nygårdintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0039-SUP, Nygårdsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 24**

143/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & rail Oy.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä uuden rakennuspaikan muodostamiseksi kiinteistölle Ängsbacka 753-421-3-262. Tarkoituksena on rakentaa enintään 300 k-m<sup>2</sup> suuruinen, kaksikerroksinen ja yksiasuntoinen omakotitalo.

Kiinteistöllä on voimassa Talman osayleiskaava. Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperari Lotta

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

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

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätös 24-0039-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 25  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

**Suunnittelutarveratkaisu- poikkeamispäätös 24-0016-SUP, Granbackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0016-SUP, Granbackavägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 25**

171/10.03.00.02/2024

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

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä kiinteistölle Rönnskog 753-426-15-78. Hakijan tarkoituksena on muodostaa uusi rakennuspaikka ja rakentaa sille 320 k-m<sup>2</sup> suuruinen, kaksikerroksinen ja yksi asunoinen omakotitalo sekä 60 k-m<sup>2</sup> saunarakennus ja 120 k-m<sup>2</sup> autotalli / verstarakennus.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025 sekä vireillä Pohjois-Paippisten osatleiskaava. Sipoon yleiskaava 2025:ssa kiinteistö sijoittuu haja-asutusalueelle (MTH).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timper Lotta

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

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

Martin Andersson föreslog att ärendet bordläggs.  
Byggnads- och miljöutskottet understödde Martin Anderssons förslag.

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

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0016-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

## Poikkeamispäätös 24-0047-POI, Sivermaantie / Undantagsbeslut 24-0047-POI, Siverlandsvägen

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 29.02.2024 § 26

172/10.03.00.02/2024

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

Hakija on hakenut poikkeamispäätöstä kiinteistölle Annela 753-432-1-33. Hakemuksessa on anottu käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikasta vakituiseen asumiseen.

Alueella on voimassa saariston- ja rannikon osayleiskaava. Kiinteistö on osoitettu loma-asumisen rakennuspaikkana (RA).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi Lotta

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

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että poikkeamispäätös hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa saariston ja rannikon osayleiskaavasta G15 käyttötarkoituksesta seuraavin perusteluin:  
Vapaa-ajanrakennus muutetaan asuinrakennukseksi. Muutos ei lisää rakennuspaikkojen määrää. Naapureilla ei ollut huomautettavaa muutokseen. Kiinteistö on liitetty kunnallistekniikkaan. Kunta on osayleiskaavassa G15 todennut, että "alueella on erittäin suuri paine loma-asuntojen muuttamisesta ympärivuotisiksi. Loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset vakituisiksi asuinnoiksi tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamislupamenettelyllä." Valiokunnan näkemyksen mukaan muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, sillä poikkeamislupamenettely on mainittu voimassa olevassa osayleiskaavassa.  
Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Päätös ei myöskään aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle, päinvastoin kunta saa uuden veronmaksajan.  
Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin vastaehdotusta.

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 / § 26  
Byggnads- och miljöutskottet

29.02.2024

**Äänestys:**

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

Martin Andersson föreslog att undantagsbeslutet godkänns.  
Byggnads- och miljöutskottet beviljar undantag till användningsändamål i delgeneralplanen för skärgården och kusten G15 med följande motivering:

Fritidsbyggnaden ändras till bostadsbyggnad. Ändringen ökar inte antalet byggplatser. Grannarna har inte lämnat in några anmärkningar mot ändringen. Fastigheten har anslutits till kommunaltekniken. I delgeneralplanen G15 har kommunen konstaterat att det finns "ett synnerligen stort tryck att ändra fritidsbostäder till permanenta bostäder" på området, och "ändringen av användningsändamålet från fritidsbostad till åretruntbostad undersöks från fall till fall enligt förfarandet för undantagslov." Enligt utskottet medför ändringen inga olägenheter med tanke på planläggningen, eftersom förfarandet för undantagstillstånd nämns i den gällande delgeneralplanen.

Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Beslutet medför inte heller skadlig samhällsutveckling, som skulle medföra kostnader för kommunen, tvärtom: kommunen får en ny skattebetalare.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

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

**Röstning:**

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

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

**Päätös / Beslut**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.  
Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag.  
Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timperin meddelade avvikande mening.



**Sipoon kunta / Sibbo kommun**

**Pöytäkirja / Protokoll**

2/2024

38

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 24-0047-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 27  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

## Poikkeamispäätös 24-0015-POI, Falkbergintie / Undantagsbeslut 24-0015-POI Falkbergsvägen

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 29.02.2024 § 27

173/10.03.00.02/2024

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

Hakija on hakenut poikkeamispäätöstä kiinteistölle Järvenpää 753-413-2-117. Hakijoiden tarkoituksena on muodostaa uusi rakennuspaikka ja rakentaa 300 k-m<sup>2</sup> suuruinen, kaksikerroksinen ja yksiasuntoinen omakotitalo sekä talousrakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava. Kiinteistö sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timper Lotta

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

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

Käsittely / Behandling Esa Kantee ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun, jotta Fingridin suunnitellun voimalinjan sijoitusta ja alueen melutasoa, sekä mahdollisuutta talousrakennuksen pienentämiselle 100 k-m<sup>2</sup> selvitetään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Esa Kanteen ehdotusta.

Esa Kantee föreslog att ärendet återremiteras för ny beredning, för att undersöka läget för Fingrids kommande kraftledning, bullernivån på området, samt möjligheten att minska ekonomibygnaden till 100 m<sup>2</sup>-vy. Byggnads- och miljökottet understödde Esa Kantees förslag.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Byggnads- och miljökottet beslöt enhälligt att återremittera ärendet för ny beredning.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 24-0015-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 28  
Byggnads- och miljökommittén

29.02.2024

## Ilmoitusasiat / Delgivningar

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökommittén 29.02.2024 § 28

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

#### **Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef:**

Rakennusluvut / Byggnadslov, Suunnittelutarveratkaisu / Avgörande av planeringsbehov, Poikkeamispäätökset / Undantagsbeslut 29.1.2024 ja / och 12.2.2024

#### **Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef**

Lupapäätös 5.2.2024 §2: Päätös hakemuksesta, joka koskee ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamista, käytöstä poistettu öljysäiliö / Beslut om ansökan angående avvikelser från miljöskyddsföreskrifterna, oljecistern som tagits ur bruk – Nikkiläntie 349, 753-423-7-222. Poikkeaminen on myönnetty ehdoilla / avvikelserna har godkänts med villkor.

Rakennusvalvonnan ilmoitusasiat / Byggnadstillsynens delgivningar

#### **Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valitusasiasta, joka koskee Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöstä 21.11.2023 § 127: oikaisuvaatimus, Tallängen**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta/ rakennusvalvontapäällikkö  
30.1.2024

#### **Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valitusasiasta, joka koskee Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöstä 26.10.2023 § 45: poikkeamispäätös, Storuddintie**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta/ rakennusvalvontapäällikkö  
1.2.2024

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra Finland

#### **Ilmoitus kuulutuksesta ESAVI/44669/2023 Vuosaaren väylän uuden Tiirapaaden eteläpuolisen ohitus- ja kohtaamisalueen määrittäminen julkiseksi kulkuväyläksi, Sipoo - hakijana Väylävirasto, 30.1.2024**

#### **Päätös ja kuulutus, ESAVI/26774/2023 Kilpilahden materiaalikeskuksen toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, Porvoo - hakijana Rosk'n Roll Oy Ab.**

Aluehallintovirasto myöntää ympäristöluvan Rosk'n Roll Oy Ab:n Kilpilahden materiaalikeskuksen toiminnan olennaiselle muuttamiselle. Lupa koskee prosessoidun sekajätteen siirtokuormausta ja hyötyjätteen enimmäisvarastointimäärän kasvattamista. Toimintaa on harjoitettava





hakemuksessa esitetyllä tavalla toiminnalle annettujen lupamääräysten mukaisesti, 25.1.2024.

**Ilmoitus kuulutuksesta, ESAVI/47760/2023 Ympäristönsuojelulain mukainen lupahakemus: Vihreän vedyn tuotantoyksikön ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Porvoo – hakijana Neste Oyj, 24.1.2024**

**Päätös ja kuulutus, ESAVI/14678/2023 Sipoon**

**keskusampumaradan vallirakenteiden ympäristölupa sekä toiminnan aloittamislupa, Sipoo - hakijana GRK Suomi Oy.**

Sipoon keskusampumaradalle on suunniteltu tehtäväksi ampumarata-alueiden parannustöitä, joiden yhteydessä on tarkoitus parantaa rata-alueen melun suojausta ja rakentaa ampumarata Sipoon keskusampumaradan ympäristöluvan määräysten mukaiseksi. Lupamääräykset saadaan täytettyä rakentamalla alueelle uusia vallejia sekä korottamalla joitain olemassa olevista valleista. Ympäristölupaa haetaan eräiden jätteiden vastaanottoon, käsittelyyn, varastointiin ja hyödyntämiseen Sipoon keskusampumaradan vallirakenteissa. Aluehallintovirasto myöntää GRK Suomi Oy:lle ympäristöluvan jätteiden hyödyntämiselle päätöksen liitteen 1 mukaisissa Sipoon keskusampumaradan haulikkoradan valleissa. Lupa koskee jätteiden hyödyntämistä vallirakenteissa sekä jätteen käsittelyä alueelle rakennettavilla käsittelykentillä. Toimintaa on harjoitettava hakemuksessa esitetyllä tavalla ja annettujen lupamääräysten mukaisesti, 2.2.2024.

**Päätös ja kuulutus ESAVI/26128/2023, Vuosaaren telakan väylän väyläalueen muuttaminen ja väylän määrääminen yleiseksi paikallisväyläksi sekä valmistelulupa, Helsinki - hakijana Helsingin Satama Oy.**

Helsingin Satama Oy on 29.6.2023 Etelä-Suomen aluehallintovirastossa vireille panemassaan ja myöhemmin täydentämässään hakemuksessa hakenut Vuosaaren telakan väylän nro 4925 leventämistä sen pohjoisosassa merenkulun turvalaitteiden siirroilla ja koko väylän määräämistä yleiseksi paikallisväyläksi Helsingin kaupungissa. Lisäksi hakija on hakenut lupaa ryhtyä hankkeen toteuttamista valmisteleviin toimenpiteisiin ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä.

Aluehallintovirasto määrää Vuosaaren telakan väylän nro 4925 yleiseksi paikallisväyläksi merialueella Helsingin kaupungissa ja vahvistaa väylän sijainnin ja väyläalueen sellaisina, kuin ne on esitetty hakemussuunnitelman liitteessä. Aluehallintovirasto hylkää hakemuksen turvalaitteiden asettamisen osalta tarpeettomana ja hylkää lisäksi vaatimuksen Vuosaaren telakan väylän nro 4925 määräämisestä yleiseksi paikallisväyläksi ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä, 13.2.2024.

**Lausuma ESAVI/1372/2024 Ympäristönsuojelulain 92§:n mukainen lausuma.**

Neste Oyj on 12.1.2024 toimittanut Etelä-Suomen aluehallintovirastoon pyynnön selvittää ympäristönsuojelulain 92 §:n nojalla aluehallintoviraston 23.11.2023 antamaa päätöstä nro 301/2023 (dnro ESAVI/15925/2023), joka koskee Porvoon jalostamon toiminnan muuttamista nesteytetyn uusia-aineen käyttöön liittyen. Aluehallintovirasto lausuu, että lupamääräyksen 66 A mukaiset poistokaasunäytteet voidaan ottaa Neste Oyj:n selvennyspyynnön mukaisista poistokaasuista päätöksen nro 301/2023 lupamääräyksessä 66 A esitettyjen sijaan, lausumassa mainittujen prosessiyksiköiden savusolista, 19.2.2024.

Uudenmaan ELY-keskus / NTM-centralen i Nyland

**Ilmoitus ruoppausilmoituksen vastaanottamisesta, 753-402-12-24, Rösö, Linnanpelto, Sipoo, 2.2.2024.**

**Hyväksyminen UDELY/3570/2016 Pääkaupunkiseudun merialueen yhteistarkkailuun sisältyvän vesikasvillisuuden ekologista tilaa koskevan tarkkailuesityksen hyväksyminen.**

Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy pääkaupunkiseudun merialueen yhteistarkkailuun sisältyvän vesikasvillisuuden tarkkailuohjelman hyväksymiskirjeen mukaisesti, 2.2.2024

**Päätös ja kuulutus, UDELY/2119/2019 Päätös merikiviaineksen ottotoiminnan vaikutustarkkailusta Itä-Tontun ja Soratontun merialueilla, Helsinki ja Sipoo – hakijana MH-Kivi Oy.**

Tarkkailuohjelmaan sisältyy vesistötarkkailu, linnuston tarkkailu ja kalataloudellinen tarkkailu, joista tämä tarkkailupäätös koskee vesistötarkkailua ja linnuston tarkkailua.

Uudenmaan ELY-keskuksen Y-vastuualue hyväksyy 22.11.2021 päivätyn MH-Kivi Oy:n Itä-Tontun ja Soratontun merikiviaineksen ottotoiminnan tarkkailuohjelmaehdotuksen päätökseen kirjatuihin lisäyksiin ja täsmennyksiin, 2.2.2024.

**Lausunto, UDELY/2208/2024 Lausunto kaapelin sijoittamisesta merialueelle, Sipoo.**

Insplan Oy tekee Sipoon Energia Oy:lle sähköverkon suunnittelua. Insplan Oy on tehnyt ilmoituksen hankkeesta, jossa sijoitetaan viisi keskijännitekaapelia (20 kV) merenpohjaan, 13.2.2024.

**Lausunto UDELY/3189/2024 Lausunto putkisillan kunnostamisesta, Sipoo.**

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen L-vastuualue pyytää lausuntoa Immersbyntien Meijerin sillan uusimisesta. Kunnostus tapahtuu uusimalla 1966 rakennettu putkisilta vähintäänkin samankokoisella putkisillalla.

ELY-keskus katsoo, ettei ilmoitettu toimenpide ennalta arvioiden aiheuta vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja haitallisia seurauksia, ja se



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 28  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

voidaan tehdä ilman vesilain mukaista lupaa, kun noudatetaan esitettyjä periaatteita, 16.2.2024.

**Päätös ja kuulutus UUELY/12845/2023 Päätös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (yva) soveltamisesta yksittäistapauksessa, Merenalainen tietoliikennekaapeli, Hamina-Helsinki – hankkeesta vastaava, Cinia Oy.**

Cinia Oy:n merikaapelin rakentamiseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä, 20.2.2024.

Vuosiraportit / Årsrapporter

**Sipoon riistanhoitoyhdistyksen ampumaradan vuosiraportti 2023, 30.1.2024.**

**Rosk'n Roll Oy Ab, Kilpilahden materiaalikeskuksen louhinnan vuosiraportti 2023, 13.2.2024.**

**BEWI RAW Oy:n ympäristöluvan mukainen vuosiraportti 2023 liitteinen, 14.2.2024.**

**Suomen Metsästysyhdistys Ry:n haulikkoradan vuosiraportti 2023 liitteinen, 15.2.2024.**

**NCC:N kiviaineksen ottamisalueen vuoden 2023 raportti liitteinen (AVI:n luvan 2.11.2020, lupamääräyksen 32 mukaisesti), Pornainen, Hongankallio, 16.2.2024.**

Muut ilmoitusasiat / Övriga anmälningar

**Kuulutus ja lausuntopyyntö (Askolan kunta, Rakennus- ja ympäristöjaosto) ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisen yhteislupahakemuksen vireillöolosta (mal 13 §, ysl 43 & 44 §).**

Pornaisten kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on vireillä ympäristönsuojelulain 47 a § ja maa-aineslain 4 a § mukainen yhteislupahakemus kiviaineksen louhintaan ja murskaukseen sekä pilaantumattomien maiden vastaanottoon ja loppusijoittamiseen Pornaisten Kupsenkylässä, 25.1.2024.

**Sipoon vuoden 2024 CO2-raportti on toimitettu, 9.2.2024**

**Savion rautatietunnelin ympäristöseurannat, raportti 2023 – Väylävirasto, 19.2.2024**

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 28  
Byggnads- och miljökottet

29.02.2024

**Päätös / Beslut**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljökottet antecknade delgivningarna för kännedom.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 28**

### **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: § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27**

### **OHJE MUUTOKSENHAKUUN**

Yllä mainittujen pykälien osalta muutoksenhakuohje on kunkin päätöksen liitteenä.

### **ANVISNING TILL SÖKANDE AV ÄNDRING**

Gällande ovannämnda paragrafer är anvisning för sökande av ändring bifogad till ifrågavarande beslut.