

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 26.02.2024 klo 16:30 - 19:45**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitorinmäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1 / Teams**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 44	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 45	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 46	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 47	Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta / Utlåtande om utkastet till regeringens proposition om ändring av bygglagen	8
§ 48	G26 Pohjois-Paippinen osayleiskaava, hyväksyminen / G26 Delgeneralplan för Norra Paipis, godkännande	10
§ 49	Sipoon Vesi -liikelaitoksen ajankohtaiskatsaus / Översikt över aktuella ärenden inom affärsverket Sibbo Vatten	36
§ 50	TM6 Talmankaaren asemakaava / TM6 Detaljplan för Tallmobågen	37
§ 51	B18 Storören, Örnvikintien EV-alue, kaavoituksen käynnistämissopimus / B18 Storören, EV-området vid Örnviksvägen, ett avtal om att inleda planläggning	46
§ 52	Ohjausryhmän asettaminen rakennusjärjestyksen uudistamistyölle / Att tillsätta en styrgrupp för förnyelsearbetet av byggnadsordningen	50
§ 53	Hallintosäännön 20 §:n tekninen korjaus / Teknisk korrigerering av 20 § i förvaltningsstadgan	53
§ 54	Arjen ja vapaa-ajan toimialan toimintasäännön hyväksyminen / Godkännandet av verksamhetsstadgan för sektorn Vardag och fritid	54
§ 55	Sipoon kunnan talousohjeen päivittäminen / Uppdatering av Sibbo kommuns ekonomianvisning	56
§ 56	Vuoden 2024 valtionosuudet / Statsandelar för år 2024	57
§ 57	Att utse representanter till Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte 2024 / Edustajien nimeäminen Sydkustens landskapsförbund r.f.:n vuosikokoukseen 2024	58
§ 58	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	60
§ 59	Ilmoitusasiat / Delgivningar	60



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Lindqvist Kaj	16:30 - 19:45	puheenjohtaja/ordförande	
	Alaterä Tuomas	16:30 - 19:45	I varapj./I viceordf.	§ 44-49, 51-59
	Lastuvuori Jenni	16:30 - 19:45	II varapj./II viceordf.	
	Harkimo Roy	16:30 - 19:45	jäsen/medlem	Etänä / Distans
	Lindqvist Clara	16:35 - 19:45	jäsen/medlem	§ 47-59
	Skogster Antti	16:30 - 19:45	jäsen/medlem	
	Röman Micaela	16:30 - 19:45	jäsen/medlem	
	Sundbäck Tom	16:30 - 19:45	jäsen/medlem	
	Vuoksenranta Suvi	16:30 - 19:45	jäsen/medlem	
Söderling Anders	16:30 - 19:45	varajäsen/ersättare	§ 44-50, 52-59	
Poissa/ Frånva- rande	Mattila Marketta			
	Tarvainen Ritva			
Muu/ Övriga	Oksanen Ari	16:30 - 19:45	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	
	Lindroos Kicka	16:30 - 19:45	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
	Sillanpää Ilkka	16:30 - 19:45	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Virtanen Tapio	16:30 - 19:45	valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf.	
	Grannas Mikael	16:30 - 19:45	kunnanjohtaja/kommundirek- tör	
	Björksten Jenni	16:30 - 19:45	pöytäkirjanpitäjä/protokollför- are	
	Andersson Albert	16:30 - 19:45	asiantuntija/sakkunnig	
	Eränpalo Tommi	16:30 - 19:45	asiantuntija/sakkunnig	Etänä / Distans
	Keski-Oja Mervi	16:30 - 19:45	asiantuntija/sakkunnig	
	Kivilevo Pekka	16:30 - 19:45	asiantuntija/sakkunnig	
	Pietinen Jukka	16:30 - 19:45	asiantuntija/sakkunnig	
	Rosenström Jan	16:30 - 19:45	asiantuntija/sakkunnig	
	Huttunen Matti	16:45 - 17:45	asiantuntija/sakkunnig	§ 47-49
Söderholm Dennis	16:30 - 19:45	asiantuntija/sakkunnig		
Söderström Panu	16:50 - 17:15	asiantuntija/sakkunnig	§ 47-48, Etänä / Distans	
Vesa Petri	16:30 - 17:00	asiantuntija/sakkunnig	§ 44-47, Etänä / Distans	

Allekirjoitukset

Underskrift



Kaj Lindqvist

Jenni Björksten

puheenjohtaja
ordförande

pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 44 - 59

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Tom Sundbäck

Suvi Vuoksenranta

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
5.3.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 5.3.2024.



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 44

Päätös / Beslut

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Roy Harkimo osallistui kokoukseen Teamsin kautta.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Roy Harkimo deltog i sammanträdet via Teams.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 45

26.02.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 45

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tom Sundbäck ja Suvi Vuoksenranta.

Till protokolljusterare valdes Tom Sundbäck och Suvi Vuoksenranta.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 46

26.02.2024

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 46

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esityslistan yksimielisesti.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragningslistan.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 47

26.02.2024

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta / Utlåtande om utkastet till regeringens proposition om ändring av bygglagen**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 47**

180/03.00/2024

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

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta (VN/34558/2023).

Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, ja tavoitteena on saada muutokset voimaan samaan aikaan uuden lain kanssa. Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja esitetyistä muutoksista 5. maaliskuuta 2024 mennessä.

Sipoon kunnanhallitus tukee luonnoksessa esitetyjä rakentamislain muutoksia ja niiden tavoitteita vähentää hallinnollista taakkaa sekä muun muassa rajata ei suoraan vaikutuksen kohteena olevien juristien henkilöiden muutoksenhakuoikeutta. Kunta pitää tärkeänä, että käsittelylle esitetty määräaika joko poistetaan tai että rakennusluvan käsittelylle esitetty määräaika lasketaan siitä, kun hakija on jättänyt käsittelykelpoisen hakemuksen.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus antaa ympäristöministeriölle liitteenä olevan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelse ger miljöministeriet bifogade utlåtande om utkastet till regeringens proposition om ändring av bygglagen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med en teknisk korrigerung.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

3/2024

8

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 47

26.02.2024

Liite Bilaga 1 - Sipoon lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

G26 Pohjois-Paippinen osayleiskaava, hyväksyminen / G26 Delgeneralplan för Norra Paipis, godkännande

Kokouskäsittelyt vuosilta 2013-2020 liitteenä.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.03.2021 § 21

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö/planläggningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Kaavaprosessin vaiheet:

Pohjois-Paippisten osayleiskaava tuli vireille helmikuussa 2016. Osayleiskaavan laatimisessa on sovellettu uutta paikkatietopohjaisiin edullisuusvyöhykkeisiin perustuvaa menetelmää rakennusoikeuden mitoituksessa. Osayleiskaava oli myös alussa tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena siten, että yleiskaava toimisi suoraan rakennusluvan perusteena (MRL 44 §). Osayleiskaavaluonnosta käsiteltiin maankäyttöjaostossa 21.11.2016. Osayleiskaavaehdotuksia käsiteltiin maankäyttöjaostossa 27.11.2017, 19.3.2018, 24.9.2018, 19.11.2018 sekä kunnanhallituksessa 12.2.2019.

Osayleiskaava lähetettiin takaisin valmisteluun yhteensä viisi kertaa. Kaavan mitoitusta ja rakentamisalueiden laajuutta on kasvatettu osayleiskaavatyön aiemmissa vaiheissa kunnanhallituksen päätösten mukaisesti. Osayleiskaavaluonnoksessa uusia rakennuspaikkoja oli 383 kpl, ensimmäisessä ehdotuksessa (11/2017) 352 kpl, toisessa ehdotuksessa (3/2018) 389 kpl, kolmannessa ehdotuksessa (9/2018) 451 kpl ja nähtäville 25.2.–15.4.2019 menneessä osayleiskaava-ehdotuksessa 494 kpl.

Osayleiskaavaehdotuksesta (nähtävillä MRL:n mukaisesti 25.2.-15.4.2019) saatiin lausunnot mm. seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, HSL, Uudenmaan liitto, Museovirasto, Porvoon museo, Sipoon rakennusvalvonta, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Sipoon vesi, Metsähallitus, Järvenpään kaupunki, Pornaisten kunta. Annetuissa lausunnoissa kaavaratkaisun arvioitiin mahdollistavan koko kunnan ja kaupunkiseudun tasolla arvioituna liian paljon asema-kaava-alueiden ulkopuolelle sijoituvaa uudisrakentamista. Erityisesti viranomaislausunnoissa tuotiin esille huoli kaavaratkaisun tuottaman yhdyskuntarakenteen kestävydestä, rakennuspaikkojen runsaasta



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

määrästä sekä rakentamisen sijoittumisesta kunnan olevien taajama-alueiden ulkopuolelle.

Osayleiskaavaehdotuksesta jätettiin yhteensä 51 muistutusta, joissa muutamassa oli allekirjoittajina useampia maanomistajia. 4 muistutusta tuli alueella toimivilta yhteisöiltä. Useiden maanomistajien allekirjoittamissa yhteiskirjelmissä korostui huoli sijainniltaan ohjeellisten ulkoilureittien liian yksityiskohtaiseksi koetusta esittämisestä kaavamateriaaleissa sekä Kaskelantien varrelle sijoittuvaan, yksityiseen hankkeeseen pohjautuvaan siirtolapuutarha-alueeseen kohdistunut kritiikki. Monet muistutuksista koskivat yksittäisille kiinteistöille osoitettua rakennuspaikkojen määrää tai paikkojen sijoittumista kiinteistöjen alueella. Muistutuksissa otettiin kantaa myös esimerkiksi erityisiä ympäristöarvoja sisältävien maa- ja metsätalousalueiden (MY-alueet) rajautumiseen eri osissa suunnittelualuetta.

Osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet. Tarkemmin osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä näihin annettuihin vastineisiin voi tutustua korjatun kaavaehdotuksen kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa.

Vuoden 2019 kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kunnan maankäyttöjaosto (8.4.2020) ja kunnanhallitus (20.4.2020) ovat linjanneet uuden, korjatun kaavaehdotuksen laatimisesta hyväksymiensä, päivitettyjen suunnitteluperiaatteiden pohjalta. Erityisesti kaavan mitoitusta on kehitetty rakennuspaikkamäärältään maltillisempaan Sipoon nykyisen yleiskaavan 2025 määrittelemään suuntaan.

Lausunnoista ja muistutuksista vastineineen on laadittu kaavaehdotuksen liitteenä oleva vastineraportti. Ennen kaikkea saatu palaute on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin laadituissa korjatuissa suunnitteluperiaatteissa ja niiden pohjalta laaditussa korjatussa kaavaehdotuksessa.

Pohjois-Paippisten osayleiskaavan työkokous pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 19.11.2020. Kokouksessa esiteltiin päivitettyt suunnitteluperiaatteet ja käytiin läpi kaavaehdotuksesta saatu palaute. ELY-keskus piti suunnitteluperiaatteita pääosin oikean suuntaisina, mutta osittain riittämättöminä tai ristiriitaisina mm. muuhun seudulliseen alueidenkäytön ohjaukseen nähden. Työkokouksessa saatu palaute huomioitiin korjatun kaavaehdotuksen laadinnassa aiemmin



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

kunnanhallituksessa päätettyjen periaatteiden puitteissa ja mm. kaavaselistusta täydennettiin.

Osayleiskaavaehdotuksesta saadun palautteen, ELY-keskuksen kanssa käydyn työneuvottelun ja päivitettyjen suunnitteluperiaatteiden pohjalta on laadittu korjattu osayleiskaavaehdotus. Samalla on päivitetty kaavatyön pohjaksi tehtyä liikenneselvitystä.

Korjatun kaavaehdotuksen periaatteet ja tarkistettu ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyi 20.4.2020 alla olevat Pohjois-Paippisten tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen suunnitteluperiaatteet. Kunkin suunnitteluperiaatteen yhteydessä on alla kuvattu, miten periaate näkyy tarkistetussa osayleiskaavaehdotuksessa:

Kaksiasuntoisuuden mahdollisuus poistetaan osayleiskaavamääräyksistä.

Kaksiasuntoisuus poistettiin korjatusta kaavaehdotuksesta, ensimmäisestä ehdotuksesta saadun palautteen vuoksi ja kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti.

Sivuasunto jätetään käsittelemättä osayleiskaavamääräyksissä.

Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen täydentäminen sivuasuntoja koskien, on käynnissä. Osayleiskaavan etenemistä sitovat kunnanhallituksen ja -valtuuston periaatteet, joiden mukaisesti sivuasunnot jätetään käsittelemässä kaavassa. Sivuasuntoa ohjaavat määräykset on tasapuolisempaa maanomistajille ratkaista koko kunnan alueella rakennusjärjestyksessä eikä yksittäisellä kaava-alueella.

Sipoon kunnanvaltuuston aiemman päätöksen 15.6.2015 mukaisesti poikkileikkausajankohtana säilytetään vuosi 2000.

Osayleiskaavassa ohjeelliset rakennuspaikat osoitetaan kiinteistökohtaisesti pohjautuen kaavatyössä laadittavaan mitoitusaulukkoon, joka perustuu työssä määriteltäviin uudisrakentamisen edullisuusvyöhykkeisiin. Mitoituksen poikkileikkausvuotena käytetään maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kunnanvaltuuston päätöksen (KV 44§, 15.6.2015) mukaisesti vuotta 2000. Ajankohta on luonteva suunnittelualueen rakentamishistorian valossa ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Kaavaa valmisteltaessa on arvioitu, että mitoituksen poikkileikkausvuoden asettaminen 20 vuotta nykyhetkeä aiempaan ajankohtaan on riittävän pitkä aika varmistamaan kiinteistöjen nykyisten omistajien välinen tasapuolinen kohtelu sekä estämään tilanteet, jossa viime aikoina suoritettujen kiinteistöjen lohkominen tuottaisivat maanomistajille epätasapuolisesti jakautuvia hyötyjä verrattuna kiinteistöään lohkomattomiin maanomistajiin.

MRL 44 §:ää ei sovelleta osayleiskaavatyön loppuun saattamisessa.

Rakennuspaikat osoitetaan ohjeellisina ja jokainen paikka vaatii suunnittelutarveratkaisun ennen rakennusluvan myöntämistä. Uuden osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa luovuttiin myös pyrkimyksestä soveltaa MRL 44§:n mukaista mahdollisuutta myöntää alueelle rakennuslupia suoraan yleiskaavan pohjalta, koska saatujen lausuntojen pohjalta edellytyksiä tälle ei nähty riittäviksi.

Vaadittua suunnittelun tarkkuustasoa kunkin rakennuspaikan olosuhteiden selvittämisessä ja suunnittelussa ei katsottu maankäyttöjaoston (8.4.2020) ja kunnanhallituksen (20.4.2020) hyväksymien uusien suunnitteluperiaatteiden pohjalta tarkoituksenmukaiseksi. Ratkaisut olisivat edellyttäneet liian tarkkaa suunnittelua osayleiskaavatasolle.

Muutokset korjatussa ehdotuksessa tiivistetysti:

Korjatussa ehdotuksessa uudisrakentamisen paikkoja on osoitettu siten, että rakennuspaikoilla kyetään vastaamaan, Sipoon yleiskaavan 2025 mahdollistamissa määrin, alueen uusien rakennuspaikkojen kysyntään alueella. Kaava mahdollistaa suunnittelualueelle 384 uutta rakentamispaikkaa, mikä vastaa noin 900 uutta asukasta. Mitoitus vastaa määrällisesti kaavaluonnosta, ja se asettuu myös Sipoon yleiskaava 2025:n mukaisen kantatilamitoituksen (372 rakennuspaikkaa) tasolle.

Vesi- ja viemäriverkkojen läheisyys on huomioitu rakentamisen määrää ohjaavassa mitoituksessa edullisuutta lisäävinä tekijöinä, ja näiden painoarvoa on kaavatyön aikana kasvatettu maankäyttöjaoston 19.3.2018 tekemän linjauksen mukaisesti. Näin nykyinen vesi- ja viemäriverkosto tukee osaltaan kaavan tavoitteita olemassa olevan infrastruktuurin täysimääräisestä hyödyntämisestä. Vesihuollon pääverkoston kapasiteetti ei siis ole esteenä alueiden kehittämiselle.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Osoitetut rakennuspaikat toteutuvat vähitellen, yksittäisten maanomistajien tarpeiden mukaisesti, ja kokemukset ovat osoittaneet, että tämänkaltaisilla maaseutumaisilla alueilla huomattava osuus kaavan sallimista rakennuspaikoista ei ollenkaan ajankohtaistu kaavan voimassaoloaikana. Kaavassa esitettyjen uusien rakennuspaikkojen toteutumisen on arvioitu jakautuvan noin 25 vuoden aikajänteelle, jolloin vuosittain alueella käynnistettäisiin keskimäärin enintään noin 15 omakotitalon rakentaminen.

Muutosten myötä yksikään kiinteistö ei ole menettänyt ainoata rakennuspaikkaansa, sillä kaavan mitoitukseen sisältyy jo aiemmin linjattu lisäehto, joka varmistaa rakennuspaikan rakentamattomille kiinteistöille vyöhykkeillä 1–4.

Rakennuspaikat on osoitettu ohjeellisina kaavaselostuksen liitekartalla, ja paikkojen toteutus edellyttää aina erillistä suunnittelutarveratkaisua. Rakennuspaikat eivät aiemmasta poiketen mahdollista lähtökohtaisesti kaksiasuntoisten asuinrakennusten toteuttamista. Rakennuspaikalle sallitusta rakentamisen määrästä ja muista ominaisuuksista säädetään kunnan rakennusjärjestyksessä, jota noudatetaan kaava-alueella.

Kyläalueiden (AT-1, AT-2) laajuutta on tarkistettu alaspäin. Merkittävä osa aiemmassa kaavaehdotuksessa esitetyistä AT-2-alueista on esitetty M-1-aluemerkinnällä, joka kuvaa väljempää maaseutu-asutuksen keskittymiä varsinaisen kyläalueen ulkopuolella.

Kaavan liikenneselvityksiä on päivitetty ja täydennetty. Kaavan liitteeksi on myös laadittu ohjeellinen liittymätarkastelu alueen yksityistieverkon täydentämiseksi siten, että uudet ohjeelliset rakennuspaikat saadaan kytkettyä tieverkkoon minimoiden liittymien kokonaismäärän yleisellä tiEVERKolla. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Linsvedintien varrella on osoitettu aiempaa laajempaan, Pornaisten rajalle saakka, pohjautuen kunnan kävelyn ja pyöräilyn palveluverkkoselvityksen tavoitteisiin. Haarajoen asemalle suuntautuvia jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeita on tarkennettu. Ulkoilureitit on puolestaan esitetty kaavassa aiempaa yleispiirteisemmin, strategisina yhteystarpeina.

Alueella sijaitsevien pohjavedenottamoiden, vedenkäsittelylaitoksen ja tietoliikennemastolle varatun alueen kaavamerkinnät on eroteltu toisistaan. Vedenkäsittelylaitoksen suoja-alue on poistettu Keski-Uudenmaan veden tarkennetun linjauksen pohjalta.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Pilaantuneiden maiden kohteiden (PIMA-kohteet) esittämistä kaavakartalla on tarkennettu, ja kaavaselostukseen on liitetty kartta ja taulukko esitetyistä Matti-tietokannan kohteista.

Kummelbergetin SL-alueen yksityiskohtaista rajautumista on tarkistettu yksittäisten kiinteistöjen osalta yhteistyössä Uudenmaan liiton kanssa.

Kaavaan on tehty muistutusten pohjalta yksittäisiä kiinteistöjä koskevia tarkistuksia.

Kaavaehdotukseen tehtyjen, paikoin varsin merkittävien muutoksien johdosta korjattu osayleiskaavaehdotus tullaan asettamaan uudelleen ehdotuksena nähtäville MRA:n 32 § mukaisesti.

Lausunnonantajat

Osayleiskaavan korjatusta ehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Uudenmaan ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
- Väylävirasto
- Uudenmaan liitto
- Järvenpään kaupunki
- Keravan kaupunki
- Tuusulan kunta
- Pornaisten kunta
- Mäntsälän kunta
- Museovirasto
- Porvoon museo – Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Sipoon vesi
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keravan / Sipoon Energia Oy
- Gasum Oy
- Metsäkeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Sipoon yrittäjät ry
- Sipoon seurakunnat
- Västra Paipis Jaktförening rf



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vastineet ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja että Pohjois-Paippisten korjattu osayleiskaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen godkänna bemötandena till förslagetets utlåtanden och anmärkningar och lägga fram Norra Paipis delgeneralplaneförslag i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 32 i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.

Käsittely / Behandling Esittelijä muutti ehdotuksena.

Muutettu ehdotus / Ändrat förslag

Maankäyttöjaostoa tiedotetaan osayleiskaavaehdotuksesta. Tiedotus ja käyty keskustelu merkitään tiedoksi.

Markanvändningssektionen informeras om delgeneralplanen. Informationen och den förda diskussion antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.03.2022 § 26

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö/planläggningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Kaavaprosessin vaiheet:



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Pohjois-Paippisten osayleiskaava tuli vireille helmikuussa 2016. Osayleiskaavan laatimisessa on sovellettu uutta paikkatietopohjaisiin edullisuusvyöhykkeisiin perustuvaa menetelmää rakennusoikeuden mitoituksessa. Osayleiskaava oli myös alussa tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena siten, että yleiskaava toimisi suoraan rakennusluvan perusteena (MRL 44 §). Osayleiskaavaluonnosta käsiteltiin maankäyttöjaostossa 21.11.2016. Osayleiskaavaehdotuksia käsiteltiin maankäyttöjaostossa 27.11.2017, 19.3.2018, 24.9.2018, 19.11.2018 sekä kunnanhallituksessa 12.2.2019.

Osayleiskaava lähetettiin takaisin valmisteluun yhteensä viisi kertaa. Kaavan mitoitusta ja rakentamisalueiden laajuutta on kasvatettu osayleiskaavatyön aiemmissa vaiheissa kunnanhallituksen päätösten mukaisesti. Osayleiskaavaluonnoksessa uusia rakennuspaikkoja oli 383 kpl, ensimmäisessä ehdotuksessa (11/2017) 352 kpl, toisessa ehdotuksessa (3/2018) 389 kpl, kolmannessa ehdotuksessa (9/2018) 451 kpl ja nähtävillä 25.2.–15.4.2019 menneessä osayleiskaava-ehdotuksessa 494 kpl.

Osayleiskaavaehdotuksesta (nähtävillä MRL:n mukaisesti 25.2.-15.4.2019) saatiin lausunnot mm. seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, HSL, Uudenmaan liitto, Museovirasto, Porvoon museo, Sipoon rakennusvalvonta, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Sipoon vesi, Metsähallitus, Järvenpään kaupunki, Pornaisten kunta. Annetuissa lausunnoissa kaavaratkaisun arvioitiin mahdollistavan koko kunnan ja kaupunkiseudun tasolla arvioituna liian paljon asema-kaava-alueiden ulkopuolelle sijoitettavaa uudisrakentamista. Erityisesti viranomaislausunnoissa tuotiin esille huoli kaavaratkaisun tuottaman yhdyskuntarakenteen kestävydestä, rakennuspaikkojen runsaasta määrästä sekä rakentamisen sijoittumisesta kunnan olevien taajama-alueiden ulkopuolelle.

Osayleiskaavaehdotuksesta jätettiin yhteensä 51 muistutusta, joissa muutamassa oli allekirjoittajina useampia maanomistajia. 4 muistutusta tuli alueella toimivilta yhteisöiltä. Useiden maanomistajien allekirjoittamissa yhteiskirjelmissä korostui huoli sijainniltaan ohjeellisten ulkoilureittien liian yksityiskohtaiseksi koetusta esittämisestä kaavamateriaaleissa sekä Kaskelantien varrelle sijoittuvaan, yksityiseen hankkeeseen pohjautuvaan siirtolapuutarha-alueeseen kohdistunut kritiikki. Monet muistutuksista koskivat yksittäisille kiinteistöille osoitettua rakennuspaikkojen määrää tai paikkojen sijoittumista kiinteistöjen alueella. Muistutuksissa otettiin kantaa myös esimerkiksi erityisiä ympäristöarvoja sisältävien maa- ja



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

metsätalousalueiden (MY-alueet) rajautumiseen eri osissa suunnittelualuetta.

Osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet. Tarkemmin osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä näihin annettuihin vastineisiin voi tutustua korjatun kaavaehdotuksen kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa.

Vuoden 2019 kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kunnan maankäyttöjaosto (8.4.2020) ja kunnanhallitus (20.4.2020) ovat linjanneet uuden, korjatun kaavaehdotuksen laatimisesta hyväksymiensä, päivitettyjen suunnitteluperiaatteiden pohjalta. Erityisesti kaavan mitoitusta on kehitetty raken-nuspaikkamäärältään maltillisempaan Sipoon nykyisen yleiskaavan 2025 määrittelemään suuntaan.

Lausunnoista ja muistutuksista vastineineen on laadittu kaavaehdotuksen liitteenä oleva vastineraportti. Ennen kaikkea saatu palaute on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin laadituissa korjatuissa suunnitteluperiaatteissa ja niiden pohjalta laaditussa korjatussa kaavaehdotuksessa.

Pohjois-Paippisten osayleiskaavan työkokous pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 19.11.2020. Kokouksessa esiteltiin päivitetty suunnitteluperiaatteet ja käytiin läpi kaavaehdotuksesta saatu palaute. ELY-keskus piti suunnitteluperiaatteita pääosin oikean suuntaisina, mutta osittain riittämättöminä tai ristiriitaisina mm. muuhun seudulliseen alueidenkäytön ohjaukseen nähden. Työkokouksessa saatu palaute huomioitiin korjatun kaavaehdotuksen laadinnassa aiemmin kunnanhallituksessa päätettyjen periaatteiden puitteissa ja mm. kaavaselostusta täydennettiin.

Osayleiskaavaehdotuksesta saadun palautteen, ELY-keskuksen kanssa käydyn työneuvottelun ja päivitettyjen suunnitteluperiaatteiden pohjalta on laadittu korjattu osayleiskaavaehdotus. Samalla on päivitetty kaavatyön pohjaksi tehtyä liikenneselvitystä.

Korjatun kaavaehdotuksen periaatteet ja tarkistettu ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyi 20.4.2020 alla olevat Pohjois-Paippisten tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen suunnitteluperiaatteet. Kunkin



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

suunnitteluperiaatteen yhteydessä on alla kuvattu, miten periaate näkyy tarkistetussa osayleiskaavaehdotuksessa:

Kaksiasuntoisuuden mahdollisuus poistetaan osayleiskaavamääräyksistä.

Kaksiasuntoisuus poistettiin korjatusta kaavaehdotuksesta, ensimmäisestä ehdotuksesta saadun palautteen vuoksi ja kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti.

Sivuasunto jätetään käsittelemättä osayleiskaavamääräyksissä.

Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen täydentäminen sivuasuntoja koskien, on käynnissä. Osayleiskaavan etenemistä sitovat kunnanhallituksen ja -valtuuston periaatteet, joiden mukaisesti sivuasunnot jätetään käsittelemässä kaavassa. Sivuasuntoa ohjaavat määräykset on tasapuolisempaa maanomistajille ratkaista koko kunnan alueella rakennusjärjestyksessä eikä yksittäisellä kaava-alueella.

Sipoon kunnanvaltuuston aiemman päätöksen 15.6.2015 mukaisesti poikkileikkausajankohtana säilytetään vuosi 2000.

Osayleiskaavassa ohjeelliset rakennuspaikat osoitetaan kiinteistökohtaisesti pohjautuen kaavatyössä laadittavaan mitoitusaulukkoon, joka perustuu työssä määriteltäviin uudisrakentamisen edullisuusvyöhykkeisiin. Mitoituksen poikkileikkausvuotena käytetään maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kunnanvaltuuston päätöksen (KV 44§, 15.6.2015) mukaisesti vuotta 2000. Ajankohta on luonteva suunnittelualueen rakentamishistorian valossa ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta.

Kaavaa valmisteltaessa on arvioitu, että mitoituksen poikkileikkausvuoden asettaminen 20 vuotta nykyhetkeä aiempaan ajankohtaan on riittävän pitkä aika varmistamaan kiinteistöjen nykyisten omistajien välinen tasapuolinen kohtelu sekä estämään tilanteet, jossa viime aikoina suoritettujen kiinteistön lohkomiset tuottaisivat maanomistajille epätasapuolisesti jakautuvia hyötyjä verrattuna kiinteistöään lohkomattomiin maanomistajiin.

MRL 44 §:ää ei sovelleta osayleiskaavatyön loppuun saattamisessa.

Rakennuspaikat osoitetaan ohjeellisina ja jokainen paikka vaatii suunnittelutarveratkaisun ennen rakennusluvan myöntämistä. Uuden osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa luovuttiin myös pyrkimyksestä



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

soveltaa MRL 44§:n mukaista mahdollisuutta myöntää alueelle rakennuslupia suoraan yleiskaavan pohjalta, koska saatujen lausuntojen pohjalta edellytyksiä tälle ei nähty riittäviksi.

Vaadittua suunnittelun tarkkuustasoa kunkin rakennuspaikan olosuhteiden selvittämisessä ja suunnittelussa ei katsottu maankäyttöjaoston (8.4.2020) ja kunnanhallituksen (20.4.2020) hyväksymien uusien suunnitteluperiaatteiden pohjalta tarkoituksenmukaiseksi. Ratkaisut olisivat edellyttäneet liian tarkkaa suunnittelua osayleiskaavatasolle.

Muutokset korjatussa ehdotuksessa tiivistetyt:

Korjatussa ehdotuksessa uudisrakentamisen paikkoja on osoitettu siten, että rakennuspaikoilla kyetään vastaamaan, Sipoon yleiskaavan 2025 mahdollistamissa määrin, alueen uusien rakennuspaikkojen kysyntään alueella. Kaava mahdollistaa suunnittelualueelle 384 uutta rakentamispaikkaa, mikä vastaa noin 900 uutta asukasta. Mitoitus vastaa määrällisesti kaavaluonnosta, ja se asettuu myös Sipoon yleiskaava 2025:n mukaisen kantatilamitoituksen (372 rakennuspaikkaa) tasolle. Kunnanhallituksen 20.4.2020 selostusaineiston mukaisesti kokonaismitoitusta on pienennetty jokaisella vyöhykkeellä (1–4), tarkoittaen sekä kyläkeskusta, kyläaluetta että haja-alueita

Vesi- ja viemäriverkkojen läheisyys on huomioitu rakentamisen määrää ohjaavassa mitoituksessa edullisuutta lisäävinä tekijöinä, ja näiden painoarvoa on kaavatyön aikana kasvatettu maankäyttöjaoston 19.3.2018 tekemän linjauksen mukaisesti. Näin nykyinen vesi- ja viemäriverkosto tukee osaltaan kaavan tavoitteita olemassa olevan infrastruktuurin täysimääräisestä hyödyntämisestä. Vesihuollon pääverkoston kapasiteetti ei siis ole esteenä alueiden kehittämiselle.

Osoitetut rakennuspaikat toteutuvat vähitellen, yksittäisten maanomistajien tarpeiden mukaisesti, ja kokemukset ovat osoittaneet, että tämänkaltaisilla maaseutumaisilla alueilla huomattava osuus kaavan sallimista rakennuspaikoista ei ollenkaan ajankohtaistu kaavan voimassaoloaikana. Kaavassa esitettyjen uusien rakennuspaikkojen toteutumisen on arvioitu jakautuvan noin 25 vuoden aikajänteelle, jolloin vuosittain alueella käynnistettäisiin keskimäärin enintään noin 15 omakotitalon rakentaminen.

Muutosten myötä yksikään kiinteistö ei ole menettänyt ainoata rakennuspaikkaansa, sillä kaavan mitoitukseen sisältyy jo aiemmin linjattu



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

lisäehto, joka varmistaa rakennuspaikan rakentamattomille kiinteistöille vyöhykkeillä 1–4.

Rakennuspaikat on osoitettu ohjeellisina kaavaselostuksen liitekartalla, ja paikkojen toteutus edellyttää aina erillistä suunnittelutarveratkaisua. Rakennuspaikat eivät aiemmasta poiketen mahdollista lähtökohtaisesti kaksiasuntoisten asuinrakennusten toteuttamista. Rakennuspaikalle sallitusta rakentamisen määrästä ja muista ominaisuuksista säädetään kunnan rakennusjärjestyksessä, jota noudatetaan kaava-alueella.

Kyläalueiden (AT-1, AT-2) laajuutta on tarkistettu alaspäin. Merkittävä osa aiemmassa kaavaehdotuksessa esitetyistä AT-2-alueista on esitetty M-1-aluemerkinnällä, joka kuvaa väljempiä maaseutuasutuksen keskittymiä varsinaisen kyläalueen ulkopuolella.

Kaavan liikenneselvityksiä on päivitetty ja täydennetty. Kaavan liitteeksi on myös laadittu ohjeellinen liittymätarkastelu alueen yksityistieverkon täydentämiseksi siten, että uudet ohjeelliset rakennuspaikat saadaan kytkettyä tieverkkoon minimoiden liittymien kokonaismäärän yleisellä tieverkolla. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Linsvedintien varrella on osoitettu aiempaa laajempaan, Pornaisten rajalle saakka, pohjautuen kunnan kävelyn ja pyöräilyn palveluverkkoselvityksen tavoitteisiin. Haarajoen asemalle suuntautuvia jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeita on tarkennettu. Ulkoilureitit on puolestaan esitetty kaavassa aiempaa yleispiirteisemmin, strategisina yhteystarpeina.

Alueella sijaitsevien pohjavedenottamoiden, vedenkäsittelylaitoksen ja tietoliikennemastolle varatun alueen kaavamerkinnot on eroteltu toisistaan. Vedenkäsittelylaitoksen suoja-alue on poistettu Keski-Uudenmaan veden tarkennetun linjauksen pohjalta.

Pilaantuneiden maiden kohteiden (PIMA-kohteet) esittämistä kaavakartalla on tarkennettu, ja kaavaselostukseen on liitetty kartta ja taulukko esitetyistä Matti-tietokannan kohteista.

Kummelbergetin SL-alueen yksityiskohtaista rajautumista on tarkistettu yksittäisten kiinteistöjen osalta yhteistyössä Uudenmaan liiton kanssa.

Kaavaan on tehty muistutusten pohjalta yksittäisiä kiinteistöjä koskevia tarkistuksia.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Kaavaehdotukseen tehtyjen, paikoin varsin merkittävien muutoksien johdosta korjattu osayleiskaavaehdotus tullaan asettamaan uudelleen ehdotuksena nähtäville MRA:n 32 § mukaisesti.

Lausunnonantajat

Osayleiskaavan korjatusta ehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Uudenmaan ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
- Väylävirasto
- Uudenmaan liitto
- Järvenpään kaupunki
- Keravan kaupunki
- Tuusulan kunta
- Pornaisten kunta
- Mäntsälän kunta
- Museovirasto
- Porvoon museo – Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Sipoon vesi
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keravan / Sipoon Energia Oy
- Gasum Oy
- Metsäkeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Sipoon yrittäjät ry
- Sipoon seurakunnat
- Västra Paipis Jaktförening rf

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vastineet ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja että Pohjois-Paippisten korjattu osayleiskaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen godkänna bemötandena till förslagetets utlåtanden och anmärkningar och lägga fram Norra Paipis delgeneralplaneförslag i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 32 i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget

Käsittely / Behandling

Rasmus Lindroos ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Rasmus Lindroosin ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kicka Lindroos ehdotti, että kaavaehdotus viedään uudelleen valmisteluun. Clara Lindqvist kannatti Kicka Lindroosin ehdotusta.

Evästyksset jatkovalmisteluun seuraavin periaattein:

- Pohjautuu kaavaehdotukseen 2/2019

- Mitoitukset edullisuusvyöhykkeiden osalta; Vyöhykkeet 3 ja 4 säilyvät ennallaan. Jos vyöhykkeillä 1 ja 2 on vaara ylittää asemakaavakynnys, niin rakennuspaikkoja vähennetään tarvittaessa. Samoin vyöhykkeiden 1 ja 2 rakennuspaikkoja voidaan vähentää, jos rakennuspaikkojen kokonaismäärä uhkaa kasvaa liian isoksi.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että kehitysjohtajan ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Kicka Lindroosin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Kehitysjohtajan ehdotus, "jaa" (0 kpl):

Kicka Lindroosin vastaehdotus, "ei" (7 kpl): Kicka Lindroos, Rasmus Lindroos, Clara Lindqvist, Karl-Erik Oljemark, Juhani Rantala, Jarkko Sinda ja Ritva Tarvainen

Rasmus Lindroos föreslog bordläggning av ärendet.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Rasmus Lindroos förslag understöddes inte och förföll därmed.

Kicka Lindroos föreslog att planförslaget remitteras för ny beredning. Clara Lindqvist understödde Kicka Lindroos förslag.

Vägledning och principer för den fortsatta beredningen:

- Grundar sig på planförslaget 2/2019

- Dimensioneringen i fördelaktighetszonerna; Zonerna 3 och 4 förblir oförändrade. Om det finns en risk för att detaljplanetröskeln överskrids i zonerna 1 och 2, minskas antalet byggplatser vid behov. På samma sätt kan antalet byggplatser minskas i zonerna 1 och 2 om det totala antalet byggplatser hotar att bli för stort.

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder utvecklingsdirektörens förslag röstar "ja" och de som understöder Kicka Lindroos motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Utvecklingsdirektörens förslag, "ja" (0 st.):

Kicka Lindroos motförslag, "nej" (7 st.): Kicka Lindroos, Rasmus Lindroos, Clara Lindqvist, Karl-Erik Oljemark, Juhani Rantala, Jarkko Sinda och Ritva Tarvainen

Beslut

Ordföranden konstaterade att markanvändningssektionen med rösterna 7–0 beslutade att remittera ärendet för ny beredning.

Markanvändningssektionen beslutade vidare föreslå kommunstyrelsen att kommunstyrelsen fastställer de justerade planeringsprinciperna.

Påttös / Beslut

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto päätti laittaa asian uudelleenvalmisteluun äänin 7-0. Maankäyttöjaosto päätti esittää lisäksi kunnanhallitukselle että kunnanhallitus määrittelee tarkistettujen suunnitteluperiaatteiden tarkennukset.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Ordförande konstaterade att markanvändningssektionen med rösterna 7-0 beslutade att lägga ärendet för ny förberedelse. Markanvändningssektionen beslutade vidare att föreslå kommunstyrelsen att kommunstyrelsen fastställer detaljerna i de reviderade planeringsprinciperna

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 28.03.2022 § 90

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus määrittelee tarkistettujen suunnitteluperiaatteiden tarkennukset seuraavasti:
- Pohjautuu kaavaehdotukseen 2/2019
- Mitoitukset edullisuusvyöhykkeiden osalta; Vyöhykkeet 3 ja 4 säilyvät ennallaan. Jos vyöhykkeillä 1 ja 2 on vaara ylittää asemakaavakynnys, niin rakennuspaikkoja vähennetään tarvittaessa. Samoin vyöhykkeiden 1 ja 2 rakennuspaikkoja voidaan vähentää, jos rakennuspaikkojen kokonaisuus uhkaa kasvaa liian isoksi.

Kommunstyrelsen fastställer detaljerna i de reviderade planeringsprinciperna enligt följande:
- Grundar sig på planförslaget 2/2019
- Dimensioneringen i fördelaktighetszonerna; Zonerna 3 och 4 förblir oförändrade. Om det finns en risk för att detaljplanetröskeln överskrider i zonerna 1 och 2, minskas antalet byggplatser vid behov. På samma sätt kan antalet byggplatser minskas i zonerna 1 och 2 om det totala antalet byggplatser hotar att bli för stort.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 28.11.2022 § 361

393/10.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Ehdotus / Förslag

Hyödyntämällä laadittavan uuden osayleiskaavaehdotuksen pohjana - kaavan mitoitusta lukuun ottamatta - viimeisintä, osallisten tavoitteita sekä viranomaislausuntoja mahdollisimman laajasti huomioivaa kaavaehdotusta (2021) voidaan kaavan valmistelijan A-Konsultit Oy:n mukaan saavuttaa parhaiten osallisten näkemykset huomioiva ja ajanmukaisimpiin selvityksiin pohjautuva kaavaratkaisu.

Kunnanhallitus päättää, että edellä listatut vuoden 2019 kaavaehdotuksen jälkeen kaavaratkaisuun tehdyt muutokset hyväksytään valmistelun lähtökohdiksi.

Genom att, med undantag av planens dimensionering, utnyttja det senaste planförslaget (2021) som i möjligast stor omfattning beaktar de delaktigas målsättningar samt myndigheternas utlåtanden som grund för bearbetningen av det nya förslaget till delgeneralplan kan man enligt planens beredare A-Konsult Ab på bästa sätt uppnå en planlösning som beaktar de delaktigas synpunkter och baseras på tidsenliga utredningar.

Kommunstyrelsen beslutar att de ovan angivna ändringarna i planlösningen som gjorts efter 2019 års planförslag godkänns som utgångspunkter för beredningen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 01.03.2023 § 22

Valmistelija / Beredare: A-Konsultit Oy/ Panu Söderström,
etunimi.sukunimi@a-konsultit.fi, fornamn.efternamn@a-konsultit.fi

Pohjois-Paippisten korjatun osayleiskaavan tarkistus on valmistelussa A-Konsultit Oy:n toimesta. Valmistelija A-Konsultit Oy noudattaa työssä kunnanhallituksen 23.3.2022 tekemää päätöstä (tarkistettujen suunnitteluperiaatteiden tarkistukset). Lisäksi A-Konsultit Oy sai



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

28.11.2023 kunnanhallitukselta (maankäyttöjaoston ehdotuksen pohjalta) korjatun kaavaehdotuksen tarkistuksen suunnittelun tueksi vastauksia ja linjauksia esille nousseisiin kysymyksiin.

Kaavaprosessin vaiheet:

Pohjois-Paippisten osayleiskaava tuli vireille helmikuussa 2016. Osayleiskaavan laatimisessa on sovellettu uutta paikkatietopohjaisiin edullisuusvyöhykkeisiin perustuvaa menetelmää rakennusoikeuden mitoituksessa. Osayleiskaava oli myös alussa tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena siten, että yleiskaava toimisi suoraan rakennusluvan perusteena (MRL 44 §). Osayleiskaavaluonnosta käsiteltiin maankäyttöjaostossa 21.11.2016. Osayleiskaavaehdotuksia käsiteltiin maankäyttöjaostossa 27.11.2017, 19.3.2018, 24.9.2018, 19.11.2018 sekä kunnanhallituksessa 12.2.2019.

Osayleiskaava lähetettiin takaisin valmisteluun viisi kertaa. Kaavan mitoitusta ja rakentamisalueiden laajuutta on kasvatettu osayleiskaavatyön aiemmissa vaiheissa kunnanhallituksen päätösten mukaisesti. Osayleiskaavaluonnoksessa uusia rakennuspaikkoja oli 383 kpl, ensimmäisessä ehdotuksessa (11/2017) 352 kpl, toisessa ehdotuksessa (3/2018) 389 kpl, kolmannessa ehdotuksessa (9/2018) 451 kpl ja nähtäville 25.2.-15.4.2019 menneessä osayleiskaava-ehdotuksessa 494 kpl.

Osayleiskaavaehdotuksesta (nähtävillä MRL:n mukaisesti 25.2.-15.4.2019) saatiin lausunnot mm. seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, HSL, Uudenmaan liitto, Museovirasto, Porvoon museo, Sipoon rakennusvalvonta, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Sipoon vesi, Metsähallitus, Järvenpään kaupunki, Pornaisten kunta. Annetuissa lausunnoissa kaavaratkaisun arvioitiin mahdollistavan koko kunnan ja kaupunkiseudun tasolla arvioituna liian paljon asemakaava-alueiden ulkopuolelle sijoitettava uudisrakentamista. Erityisesti viranomaislausunnoissa tuotiin esille huoli kaavaratkaisun tuottaman yhdyskuntarakenteen kestävydestä, rakennuspaikkojen runsaasta määrästä sekä rakentamisen sijoittumisesta kunnan olevien taajama-alueiden ulkopuolelle.

Osayleiskaavaehdotuksesta jätettiin yhteensä 51 muistutusta, joissa muutamassa oli allekirjoittajina useampia maanomistajia. 4 muistutusta tuli alueella toimivilta yhteisöiltä. Useiden maanomistajien allekirjoittamissa yhteiskirjelmissä korostui huoli sijainniltaan ohjeellisten ulkoilureittien liian yksityiskohtaiseksi koetusta esittämisestä kaavamateriaaleissa sekä



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Kaskelantien varrelle sijoittuvaan, yksityiseen hankkeeseen pohjautuvaan siirtolapuutarha-alueeseen kohdistunut kritiikki. Monet muistutuksista koskivat yksittäisille kiinteistöille osoitettua rakennuspaikkojen määrää tai paikkojen sijoittumista kiinteistöjen alueella. Muistutuksissa otettiin kantaa myös esimerkiksi erityisiä ympäristöarvoja sisältävien maa- ja metsätalousalueiden (MY-alueet) rajautumiseen eri osissa suunnittelualuetta.

Osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet. Tarkemmin osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä näihin annettuihin vastineisiin voi tutustua korjatun kaavaehdotuksen kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa.

Vuoden 2019 kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kunnan maankäyttöjaosto (8.4.2020) ja kunnanhallitus (20.4.2020) linjasivat korjatun kaavaehdotuksen laatimisesta hyväksymiensä, päivitettyjen suunnitteluperiaatteiden pohjalta. Erityisesti kaavan mitoitusta kehitettiin rakennuspaikkamäärältään maltillisempaan, Sipoon nykyisen yleiskaavan 2025 määrittelemään suuntaan.

Osayleiskaavasta järjestettiin työkokous Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 19.11.2020. Kokouksessa esiteltiin päivitetty suunnitteluperiaatteet ja käytiin läpi kaavaehdotuksesta saatu palaute. ELY-keskus piti suunnitteluperiaatteita pääosin oikean suuntaisina, mutta osittain riittämättöminä tai ristiriitaisina mm. muuhun seudulliseen alueidenkäytön ohjaukseen nähden. Työkokouksessa saatu palaute huomioitiin korjatun kaavaehdotuksen laadinnassa aiemmin kunnanhallituksessa päätettyjen periaatteiden puitteissa ja kaavamateriaaleja täydennettiin.

Maankäyttöjaoston (8.4.2020) ja kunnanhallituksen (20.4.2020) hyväksymien suunnitteluperiaatteiden mukaisella kaavaratkaisulla pyrittiin vastaamaan merkittävilta osin saatuun viranomaispalautteeseen. Rakennuspaikkojen mitoituskriteerit päivitettiin siten, että alueen kokonaismitoitus asetui kaavaluonnoksen (2016) ja Sipoon yleiskaava 2025:n mukaiselle tasolle. Hajarakentamisen määrää sekä kyläalueena (AT-2) osoitettavien alueiden laajuutta supistettiin kaavaratkaisussa. Uuden osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa luovuttiin myös pyrkimyksestä soveltaa MRL 44§:n mukaista mahdollisuutta myöntää alueelle rakennuslupia suoraan yleiskaavan pohjalta, koska saatujen lausuntojen pohjalta edellytyksiä tälle ei nähty riittäviksi. Mitoituksen



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

poikkileikkausajankohtana sovellettiin kuitenkin edelleen vuotta 2000 kunnanvaltuuston aiemman linjauksen mukaisesti.

Maankäyttöjaosto (24.3.2021, 16.3.2022) käsitteli valmistunutta kaavaehdotusta kokouksissaan, ja päätti kuitenkin palauttaa kaavan valmisteluun. Jaoston ja edelleen kunnanhallituksen (28.3.2022) kantana oli, että hajarakentamisen määrää koskevaan viranomaispalautteeseen ei tule vastata kylän lievealueen (vyöhyke 3) tai haja-asutusalueen (vyöhyke 4) mitoitusta supistamalla, vaan näillä vyöhykkeillä tulee säilyttää vuonna 2019 nähtävillä olleen osayleiskaavaehdotuksen mitoitus. Muilta osin valmisteltavan kaavaratkaisun pohjana voidaan käyttää maankäyttöjaoston tarkentavan päätöksen (15.11.2022) mukaisesti vuoden 2021 valmisteluun palautettua kaavaehdotusta.

Korjattu kaavaehdotus 2023

Kaavaehdotus on päivitetty edellä kuvattujen periaatteiden mukaisesti talven 2022–2023 aikana. Uuden osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu soveltuvin osin 25.2.–15.4.2019 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta jätetyt lausunnot ja mielipiteet, ja näihin on vastattu laaditussa palauteraportissa.

Kaavaehdotuksen mukainen uusien rakennuspaikkojen määrä suunnittelualueella on 451 kpl. Jos kaikki uudet rakennuspaikat toteutuisivat, kasvaisi alueen väestö noin 1050 henkilöllä. Kaavan mitoitus on noin 21 % suurempi kuin Sipoon yleiskaava 2025:n mukainen kantatilamitoitus (372 rakennuspaikkaa).

Osoitetut rakennuspaikat toteutuvat vähitellen, yksittäisten maanomistajien tarpeiden mukaisesti. Maaseutumaisilla alueilla huomattava osuus kaavan sallimista rakennuspaikoista jää usein toteutumatta kaavan voimassaoloaikana. Kaavassa esitettyjen uusien rakennuspaikkojen toteutumisen on arvioitu jakautuvan noin 25 vuoden aikajänteelle, jolloin vuosittain alueella käynnistettäisiin keskimäärin enintään noin 18 omakotitalon rakentaminen.

Kaavaehdotukseen tehtyjen muutoksien johdosta korjattu osayleiskaavaehdotus asetetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville MRL:n 32 § mukaisesti.

Lausunnonantajat:



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Osayleiskaavan korjatusta ehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Uudenmaan ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
- Väylävirasto
- Uudenmaan liitto
- Järvenpään kaupunki
- Keravan kaupunki
- Tuusulan kunta
- Pornaisten kunta
- Mäntsälän kunta
- Museovirasto
- Porvoon museo - Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Sipoon vesi
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keravan / Sipoon Energia Oy
- Gasum Oy
- Metsäkeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Sipoon yrittäjät ry
- Sipoon seurakunnat
- Västra Paipis Jaktförening rf

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vastineet ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja että Pohjois-Paippisten korjattu osayleiskaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen godkänna bemötandena till förslagetets utlåtanden och anmärkningar och lägga fram Norra Paipis delgeneralplaneförslag i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 32 i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 13.03.2023 § 83

Valmistelija / Beredare: A-Konsultit Oy/ Panu Söderström,
etunimi.sukunimi@a-konsultit.fi

Maankäyttöjaoston käsittelyn jälkeen kaavaehdotuksen palauteraporttiin on tehty vähäisiä tarkennuksia. Päivitetty raportti on kunnanhallituksen esityslistan liitteenä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä vastineet ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja että Pohjois-Paippisten korjattu osayleiskaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar godkänna bemötandena till förslagetets utlåtanden och anmärkningar och lägga fram Norra Paipis delgeneralplaneförslag i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 32 i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.02.2024 § 11

Valmistelija / Beredare: Yleiskaavoittaja / Generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi, Vt. kaavoituspäällikkö / Tf. planläggningschef Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi.

Kaavoitusprosessin vaihe

Osayleiskaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 6.4.2023–30.6.2023.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun liikenne (HSL), Uudenmaan liitto, Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto, Porvoon kaupunki, Sipoo kunnan rakennusvalvonta, Sipoo kunnan ympäristönsuojelu, Metsäkeskus, Sipoo luonnonsuojelijat ry, Keravan Energia Oy, Sipoo Energia Oy, Metsähallitus, Järvenpään kaupunki, Pornaisten kunta, Tuusulan kunta.

Kaavaehdotuksesta saatiin 13 lausuntoa, 2 yhteisöjen antamaa muistutusta ja 22 maanomistajien ja muiden osallisten antamaa muistutusta.

Osayleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu osayleiskaavaehdotuksen palauteraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Osayleiskaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta on kaava-aineistoa täydennetty ja laadittu hyväksyttäväksi vietävä osayleiskaava-aineisto.

Hyväksyttäväksi vietävä osayleiskaava

Hyväksyttäväksi vietävän osayleiskaavan ratkaisu on pysynyt kaavaehdotuksen (päiväty 1.3.2023) kaltaisena. Kaavakarttaan, -merkintöihin ja -määräyksiin, kaavaselostukseen ja kaavaa varten laadittuihin selvityksiin on tehty joitakin pieniä muutoksia. Tehdyt muutokset on lueteltu alla.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Päivitetty liikenne- ja luontoselvitykset ja huomioitu ne tarvittavin osin kaavaratkaisussa. Lisätty kaavakartalle kaksi SL-alueita, Törngrenin metsät (YSA260193) ja Hökärrin metsä. Tarkistettu MY-alueiden rajauksia ja lisätty Kemera-kohteet (4 kiinteistöä) kaavakartalle MY-alueina. Tarkennettu viheryhteystarpeiden merkintöjä. Poistettu ”ulkoilun ja virkistyksen yhteystarve” -merkintä Kummelbergenin kallioalueen luoteisrinteeltä. Tarkistettu PIMA-kohteet uusimman saatavissa olevan tiedon (2024) mukaan. Päivitetty kaavakartalle liikennemeluviyöhyke vastaamaan vuoden 2050 liikennemeluennustetta. Lisätty kaavakartalle lentomelun puskurivyöhyke (Lden 50–55 dB) ja kaavamääräyksiin siihen liittyvä määräys. Lisätty pohjavesialueita koskevaan kaavamääräykseen maalämpöjärjestelmien rakentamista koskeva kieltö, sekä määräys, että ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen on sallittua. Lisätty ELY-keskuksen esityksestä hulevesien käsittelyä koskevaan yleismääräykseen, että hule- ja työmaavesien käsittelyyn kiintoaine- ja ravinnekuormituksen vähentämiseksi on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistöjen ja pienvesien sekä muiden luonnonarvoiltaan merkittävien kohteiden läheisyydessä. Lisätty AT-1, AT-2, M-1 ja M -alueiden kaavamääräyksiin, että suunnittelutarveratkaisu ei koske talousrakennuksia. Lisätty TP-alueen kaavamääräykseen, että alueelle ei saa sijoittaa kaupan toimintoja. Lisätty suojeltavien rakennusten (sr-1 ja sr-2) kaavamääräykseen, että alueelliselta vastuumuseolta on pyydettävä lausunto ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Lisätty kaavakartalle kaksi muinaisjäännekohtetta Linsveden 1 ja 2. Tarkennettu Linsvedintien pohjoispuolella sijaitsevan vedenottamon ja siihen liittyvän suoja-alueen sijaintia. Tarkistettu palautteen pohjalta ohjeellisten rakennuspaikkojen ja ajoyhteyksien sijaintia.

Tehdyt korjaukset eivät edellytä kaava-aineiston asettamista enää uudelleen nähtäville, koska ne ovat luonteeltaan pieniä teknisiä korjauksia (eivät muuta kokonaisratkaisua), ja perustuvat lausunnoissa ja muistutuksissa esitettyihin korjausehdotuksiin.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:
1) hyväksyä vastineet osayleiskaavasta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä
2) esittää osayleiskaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget samt
- 2) föreslå för fullmäktige att den godkänner degeneralplanen.

Käsittely / Behandling Esittelijä ehdotti että asiaa täydennetään yhdellä palautteella ja vastineella.

Föredraganden föreslog att ärendet kompletteras med ett respons och ett bemötande.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi esitteijän ehdotuksen yksimielisesti yllä mainitun täydennyksen huomioiden.

Markanvändningssektion godkände enhälligt föredragandens förslag med beaktande av ovan nämnda komplettering.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 48

393/10.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää:
1) hyväksyä vastineet osayleiskaavasta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä
2) esittää osayleiskaavan valtuuston hyväksyttäväksi.

Kommunstyrelsen beslutar:
1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget samt
2) föreslå för fullmäktige att den godkänner degeneralplanen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	24.03.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 26	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 90	28.03.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	01.03.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 83	13.03.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 11	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 48	26.02.2024

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Kaavakartta/ Plankarta
- Liite Bilaga 2 - Kaavamerkinntät/ Beteckningar
- Liite Bilaga 3 - Kaavaselostus
- Liite Bilaga 4 - Planbeskrivning
- Liite Bilaga 5 - Mitoitusjärjestelmä
- Liite Bilaga 6 - Dimensioneringsystemet
- Liite Bilaga 7 - Mitoitustaulukko/ Dimensioneringstabell
- Liite Bilaga 8 - Palauteraportti/ Responsrapport
- Liite Bilaga 9 - Oheisselvitykset
- Liite Bilaga 10 - G26 Pohjois-Paippinen osayleiskaava, käsittelyt 2013-2020



Sipoon Vesi -liikelaitoksen ajankohtaiskatsaus / Översikt över aktuella ärenden inom affärsverket Sibbo Vatten

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 49

155/00.01.03.00/2024

Valmistelija / Beredare: hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björkstén,
jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Sipoon Vesi toimii kuntalain tarkoittamana kunnan omistamana liikelaitoksena. Sipoon Vesi vastaa kunnan vesihuoltolaitokselle kuuluvista tehtävistä. Sipoon Vesi turvaa sipoolaisille korkealaatuiset vesihuollon peruspalvelut.

Sipoon Vesi toimii kunnan strategian ja sen toteuttamisohjelmien mukaisesti. Sipoon Vedellä on oma johtokunta ja se toimii kunnanhallituksen alaisena liikelaitoksena.

Sipoon Veden liikelaitosjohtaja Matti Huttunen esittelee liikelaitoksen ajankohtaisia asioita kunnanhallituksen kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknar översikten över aktuella ärenden för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.

Liitteet / Bilagor



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 13	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 50	26.02.2024

TM6 Talmankaaren asemakaava / TM6 Detaljplan för Tallmobågen

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.09.2022 § 102

Valmistelija/Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Antti Kuusiniemi,
antti.kuusiniemi(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.11.2021. Aloitusvaiheessa järjestettiin karttakysely alueen maanomistajille kaavan tavoitteiden asettamiseksi ja lähtötietojen keräämiseksi.

Luonnosvaiheen viitesuunnitelman on laatinut Sitowise Oy.

Kaavatyön tavoitteet

Talmankaaren asemakaava kuuluu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2022–2024. Asemakaavalla suunnitellaan noin 1700 asukkaan monimuotoinen ja kylämäinen asuinalue Martinkyläntien pohjoispuolelle, kävelyetäisyydelle tulevasta Kerava-Nikkilä juna-asemasta. Suunnittelualue on keskeinen osa Talman taajamakeskuksen kehittämistä osayleiskaavan mukaiseksi kokonaisuudeksi. Alueen suunnittelulla luodaan edellytyksiä joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien järjestämiselle; yhteyksiä kehitetään sekä nykyisen bussiliikenteen että tulevaisuudessa toteutuvan Kerava-Nikkilä-radon henkilöliikenteen ehdoilla. Asemakaavalla mahdollistetaan myös kasvavaa taajamaa palvelevien koulu- ja päiväkotitoimintojen kehittäminen ja laajentaminen nykyisten koulu- ja päiväkotitonttien alueella ja niiden läheisyydessä. Kaavatyössä huomioidaan myös alueen sijainti Talman virkistyspalvelujen (mm. Golf Talma) saavutettavuuden kannalta.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavasta on laadittu asemakaavaluonnos MRL:n 62 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaluonnoksen rakenne

Suunnittelualue on Talman osayleiskaavan mukaisesti yksi Talman uuden taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää pääasiassa asuinrakentamisen alueena. Nykyisellään suunnittelualueella on noin 140 asukasta sijoittuneena omakotitaloihin sekä kahteen rivitaloyhtiöön, nyt vireillä asemaavan mahdollistaessa alueelle noin 1700 uutta asukasta. Kaavalla täydennysrakennetaan siten merkittävässä määrin olemassa



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 13	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 50	26.02.2024

olevaa aluerakennetta. Uusi asuinrakentaminen sijoittuu monimuotoisesti pienkerros- ja rivitaloihin ja muihin kytkettyihin taloihin sekä pien- ja omakotitaloihin. Alueella tutkitaan erityisesti puurakentamista pääasiallisena rakennusmateriaalina.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 60 hehtaaria ja rakennusoikeuden lisäys noin 80 000 k-m². Kaavaluonnos mahdollistaa noin 40 uutta omakotitonttia ja 12 laajempaa yhtiömuotoiseen asumiseen varattua aluetta, jotka jaetaan kaavaehdotusta varten tarkoituksenmukaisiin rivi- ja kerrostalokortteihin. Kunnan omistamille maa-alueille osoitetaan noin 45 000 k-m² ja yksityisille maille noin 35 000 k-m² uutta asuinrakentamisoikeutta. Suurimpien yksityisten maanomistajien kanssa yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta sovitaan maankäytösopimuksin, joiden myötä kunta saa korvausta joko maa-alueina tai rahallisesti. Julkisille palveluille (koulu ja päiväkotit, nykyinen VPK:n alue) rakennusoikeutta osoitetaan noin 14 500 k-m² ja palveluasumiselle noin 2500 k-m².

Talman kyläkeskuksen kehittämistä viihtyisäksi kävely-ympäristöksi tuetaan poistamalla autoliikenne Satotalmantien pohjoispäästä, ja osoittamalla paloaseman ja nykyisen koulun kiinteistön väliselle alueelle erilaisia palvelu- ja tapahtumatoimintoja mahdollistava torikortteli. Paloaseman ja koulun ympäristöä kehittämällä Talmankaarelle muodostuu pienimuotoinen, mutta elävä kyläkeskus, jossa myös koululaisilla on turvallista liikkua.

Kaavaluonnos tukeutuu keskeisiltä osin nykyiseen katuverkostoon; Talmankaari osoitetaan asemakaavakaduksi (kokoojakatu) ja kunnostetaan, ja sille sijoitetaan myös kevyen liikenteen väylä ja uusia bussipysäkkejä. Martinkyläntie osoitetaan kaavakaduksi (alueellinen kokoojakatu), jossa ajonopeuksia lasketaan nykyisestäään. Satotalmantie toimii paikallisena kokoojakatuna, joka syöttää keski- ja itäosien yhtiömuotoisia asuinkortteleita. Samalla autoliikenne poistuu Satotalmantien pohjoisosasta, joka mahdollistaa alueen kehittämisen torimaiseksi kävely-ympäristöksi. Talmassa vielä 1900-luvulla sijainneen junaradan sivuraiteen muodostama linja muutetaan viihtyisäksi kävely- ja pyöräilyväyläksi, joka liittyy yhteen Talman urheilupuiston, koulun ja päiväkodin sekä uuden torikorttelin, mahdollistaen siten toimivan ja turvallisen yhteyden myös alueen ulkopuolelle. Kaavassa on alustavasti sovellettu pysäköintinormia 1 ap / 75 k-m² kerrostalojen osalta ja 1,5 ap / asunto rivitalo yms. korttelien osalta. Pysäköinti järjestetään pääosin kiinteistöillä, ja sen mitoitus voidaan vielä tarkistaa erityisesti tehokkaimpien korttelien osalta. Osana kyläkeskuksen kehittämistä koulun nykyiselle pysäköintialueelle tutkitaan uutta sijaintia ja laajempaa kapasiteettia nykyisen yksityisen päiväkodin kiinteistöillä, jossa se palvelisi myös urheilupuiston käyttäjiä.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 13	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 50	26.02.2024

Suunnittelualan nykyisestä metsäisestä harjualueesta on tarkoitus kehittää luonnonmukainen ja viihtyisä metsäpuisto, joka yhdessä urheilukentän kanssa muodostaa monimuotoisen virkistyskokonaisuuden, sen toimiessa myös tärkeänä kävelyn ja pyöräilyn reitistö (mm. Talman eteläosa ja tuleva juna-asema) yhdistävänä keskusalueena. Tämän VL/VP alueen laajuus on kokonaisuudessaan noin 8,2 ha.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Porvoon museo
- Keravan Energia Oy
- Keravan kaupunki
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Alueen yksityistiekunnat
- Talman kyläyhdistys
- Talman urheiluseura

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Talmankaaren asemakaavan, kaava TM6, valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnoksen ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med tillhörande material) för detaljplan för Tallmobågen, plan TM6, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 13	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 50	26.02.2024

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.02.2024 § 13

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Antti Kuusiniemi,
antti.kuusiniemi(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville loppuvuodesta 2021. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2022, jonka jälkeen asemakaavan selvityksiä on laajennettu ja suunnittelua jatkettu ehdotusvaiheeseen vuoden 2023 aikana.

Kaavatyön tavoitteet

Talmankaaren asemakaava kuuluu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2023–2025. Asemakaavalla suunnitellaan monimuotoinen ja kylämäinen asuinalue Martinkyläntien pohjoispuolelle, kävelyetäisyydelle tulevasta Kerava-Nikkilä juna-asehasta. Suunnittelualue on keskeinen osa Talman taajamakeskuksen kehittämistä osayleiskaavan mukaiseksi kokonaisuudeksi. Alueen suunnittelulla luodaan edellytyksiä joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien järjestämiselle; yhteyksiä kehitetään sekä nykyisen bussiliikenteen että tulevaisuudessa toteutuvan Kerava-Nikkilä-radon henkilöliikenteen ehdoilla. Asemakaavalla mahdollistetaan myös kasvavaa taajamaa palvelevien koulu- ja päiväkotitoimintojen kehittäminen ja laajentaminen nykyisten koulu- ja päiväkotitonttien alueella ja niiden läheisyydessä. Kaavatyössä huomioidaan myös alueen sijainti Talman virkistyspalvelujen (mm. Golf Talma) saavutettavuuden kannalta.

Nykyisellään suunnittelualueella on noin 140 asukasta sijoittuneena omakotitaloihin sekä kahteen rivitaloyhtiöön, asemaavan asukastavoitteen ollessa noin 1900–2000 asukasta. Kaavalla täydennysrakennetaan siten merkittävässä määrin olemassa olevaa aluerakennetta. Uusi asuinrakentaminen sijoittuu monimuotoisesti pienkerros- ja rivitaloihin ja muihin kytkettyihin taloihin sekä pien- ja omakotitaloihin. Alueelle on tutkittu erityisesti puurakentamista pääasiallisena rakennusmateriaalina.

Kaavoitusprosessin vaihe



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 13	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 50	26.02.2024

Kaavasta on laadittu asemakaavaehdotus MRL:n 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Asemakaavan mitoitus ja rakenne

Kaava-alueen pinta-ala on noin 59 hehtaaria ja kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus noin 117 300 k-m². Kunnan omistamille maa-alueille osoitetaan asuinrakentamisoikeutta noin 55 000 k-m² (noin 15 kpl AO-tontteja ja noin 25 kpl yhtiömuotoisia tontteja) ja yksityisille maille noin 44 300 k-m² (noin 48 kpl AO/AP-tontteja ja noin 12–14 kpl yhtiömuotoisia tontteja). Julkisille palveluille (koulu ja päiväkot, nykyinen VPK:n alue) rakennusoikeutta osoitetaan noin 15 500 k-m² ja palveluasumiselle noin 2500 k-m².

Talman kyläkeskuksen kehittymistä viihtyisäksi kävely-ympäristöksi tuetaan poistamalla autoliikenne Satotalmantien pohjoispäästä, ja osoittamalla paloaseman ja nykyisen koulun kiinteistön väliselle alueelle erilaisia palvelu- ja tapahtumatoimintoja mahdollistava torikortteli. Paloaseman ja koulun ympäristöä kehittämällä Talmankaarelle muodostuu pienimuotoinen, mutta elävä kyläkeskus, jossa myös koululaisilla on turvallista liikkua.

Kaavaratkaisu tukeutuu keskeisiltä osin nykyiseen katuverkostoon; Talmankaari osoitetaan asemakaavakaduksi (kokoojakatu) ja kunnostetaan, ja sille sijoitetaan myös kevyen liikenteen väylä ja uusia bussipysäkkejä. Martinkyläntie osoitetaan kaavakaduksi (alueellinen kokoojakatu), jossa ajonopeuksia lasketaan nykyisestäään. Satotalmantie toimii paikallisena kokoojakatuna, joka syöttää keski- ja itäosien yhtiömuotoisia asuinkortteleita. Samalla autoliikenne poistuu Satotalmantien pohjoisosasta, joka mahdollistaa alueen kehittämisen torimaiseksi kävely-ympäristöksi. Talmassa vielä 1900-luvulla sijainneen junaradan sivuraiteen muodostama linja muutetaan viihtyisäksi kävely- ja pyöräilyväyläksi, joka liittyy yhteen Talman urheilupuiston, koulun ja päiväkodin sekä uuden torikorttelin, mahdollistaen siten toimivan ja turvallisen yhteyden myös alueen ulkopuolelle.

Kaavassa on sovellettu pääasiassa pysäköintinormia 1 ap / 75 k-m² kerrostalojen osalta ja 1,5 ap / asunto rivitalo yms. korttelien osalta. Pysäköinti järjestetään pääosin kiinteistöillä. Osana kyläkeskuksen kehittämistä koulun nykyiselle pysäköintialueelle on osoitettu uusi sijainti ja laajempi kapasiteetti nykyisen yksityisen päiväkodin kiinteistöllä, jossa se palvelee myös urheilupuiston käyttäjiä.

Suunnittelualueen nykyisestä metsäisestä harjualueesta on tarkoitus kehittää luonnonmukainen ja viihtyisä metsäpuisto, joka yhdessä urheilukentän kanssa muodostaa monimuotoisen virkistyskokonaisuuden, sen toimiessa myös tärkeänä kävelyn ja pyöräilyn reitistö (mm. Talman



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 13	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 50	26.02.2024

eteläosa ja tuleva juna-asema) yhdistävänä keskusalueena. VL-alueen kulkuyhteys Talman tulevan aseman suuntaan on suunniteltu toteutettavaksi Martinkyläntien alituksena. VL/VP alueen laajuus on kokonaisuudessaan noin 8,2 ha.

Maankäyttösopimukset

Suurimpien yksityisten maanomistajien kanssa yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta sovitaan maankäyttösopimuksin, joihin liittyvät neuvottelut on tarkoitus käynnistää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä. Sopimukset koskevat arviolta kahdeksaa yksityistä kiinteistöä.

Huomautus

Asemakaavan päivitetty havainnemateriaali (ilmakuvasovite, uusi havainnekuva sekä rakennustapaohjeen viimeistellyt visualisoinnit) liitetään jälkikäteen osaksi nähtäville asetettavaa aineistoa (konsulttiaineiston laadinta on kesken). Liitteenä olevassa aineistossa vielä osittain vanhat kuvat, jotka päivitetään lopulliseen versioon.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Porvoon museo
- Keravan Energia Oy
- Keravan kaupunki
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Alueen yksityistiekunnat
- Talman kyläyhdistys
- Talman urheiluseura
- Golf Talma



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 13	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 50	26.02.2024

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa TM6 Talmankaaren asemakaavan aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget till detaljplanen för TM6 Tallmobågen, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling Esittelijä ehdotti täydennystä seuraavilla kohdilla:

Rakennustapaohjeen viitemateriaalin lisäys ja ohjeen tekstiosuuden stilisointi.

Kerroskorkeuksien tarkentaminen kartalle (nyt annettu maksikerrosmäärä, jota tarpeen tarkentaa välillä II1/2-IV).

AP-alueen tehokkuuden tarkistus (e=0,25 -> 0,20) ja mahdollinen muutos AO-käyttötarkoitukseen.

Viherkerroin kallioisilla alueilla saattaa edellyttää tarkistamista (esim. 0,9 -> 0,8 tai 0,7).

Autopaikkanormin korjaus määräyksiin.

Föredraganden föreslog att förslaget kompletteras enligt följande:

Referensmaterial för byggsättsanvisningarna tilläggas och texten i anvisningarna stiliseras.

Byggnadernas höjd preciseras på kartan (nu anges det maximala våningsantalet, som ska preciseras mellan II1/2-IV).

Effektiviteten på AP-området granskas (e = 0,25 -> 0,20) och eventuellt ändras för AO-användningsändamål.

Gröneffektivitet av de steniga områdena kan kräva granskning (t.ex. 0,9 -> 0,8 eller 0,7).

Parkeringsbestämmelsen korrigeras i bestämmelserna.

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi esitteijän ehdotuksen yksimielisesti yllä mainitun täydennyksen huomioiden.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 13	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 50	26.02.2024

Markanvändningssektion godkände enhälligt föredragandens förslag med beaktande av ovan nämnda komplettering.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 50

1283/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus asettaa TM6 Talmankaaren asemakaavan aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget till detaljplanen för TM6 Tallmobågen, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling Hallintolain 28.1 §:n 3 kohtaan viitaten Tuomas Alaterä ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut asian käsittelyyn.

Antti Skogster ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun perusteluin, jotka liitettiin pöytäkirjaan.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Med hänvisning till 28.1 § 3 mom. i förvaltningslagen anmälde Tuomas Alaterä jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Antti Skogster föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning med motiveringarna som bifogades protokollet.

Förslaget understöddes inte och förföll därmed.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 13	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 50	26.02.2024

- Liite Bilaga 1 - Asemakaavaselostus
- Liite Bilaga 2 - Asemakaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite Bilaga 3 - Rakennustapaohjeet
- Liite Bilaga 4 - Asemakaavan seurantalomake
- Liite Bilaga 5 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite Bilaga 6 - Talmankaaren ehdotusvaiheen viitesuunnitelma
- Liite Bilaga 7 - Talmankaaren konseptit
- Liite Bilaga 8 - Kaava-alueen kiinteistöt
- Liite Bilaga 9 - Liikenneselvitys, liikenteen toimivuustarkastelu ja vaikutusten arviointi
- Liite Bilaga 10 - Meluseelvitys
- Liite Bilaga 11 - Luontoselvitykset
- Liite Bilaga 12 - Rakennettavuusselvitys
- Liite Bilaga 13 - Talmankaaren rakennushistoriallinen inventointi
- Liite Bilaga 14 - Talman koulun rakennushistoriallinen selvitys
- Liite Bilaga 15 - Arkeologinen inventointi
- Liite Bilaga 16 - Maaperän haitta-aineraportit
- Liite Bilaga 17 - Ilmastovaikutusten arviointi
- Liite Bilaga 18 - Hulevesisuunnitelma
- Liite Bilaga 19 - Palautusehdotus Antti Skogster, kh 26.2.2024 § 50



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 116	29.11.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 385	18.12.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 12	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 51	26.02.2024

B18 Storören, Örnvikintien EV-alue, kaavoituksen käynnistämissopimus / B18 Storören, EV-området vid Örnviksvägen, ett avtal om att inleda planläggning

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.11.2023 § 116

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef, Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Asemakaavatyö sisältyy nykyiseen kaavoitusohjelmaan 2023-2025, B18 Storören, Örnvikintien EV-alue, odottamassa suunnitteluresurssia, jonka myös maanomistaja voi osoittaa.

Alue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaan asemakaavoitettavaa A-aluetta, eli hanke on yleiskaavan mukainen. Sopimusalueella on voimassa B13 STORÖRENIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS.

Maanomistaja toivoo, että asemakaavalla mahdollistettaisiin asuinpientalojen rakentaminen sopimusalueelle.

Kunta asettaa kaavoitushankkeelle tavoitteeksi asuntorakentamisen mahdollistamisen hyvällä sijainnilla olevalla Sipoonrannan alueella. Samoin liikennemelu ratkaistaan mm. korttelirakenteella.

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani sopivat Sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopimus koskee Sipoon kunnassa Sipoonrannan asemakaava-alueella sijaitsevaa oheisen liitekartan (LIITE 1) mukaista osaa kiinteistöstä 753-433-6-295, jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue” (liite 1), joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu EV-alueeksi, pinta-ala on n. 1200 m². Yhteistyökumppani omistaa Sopimusalueen.

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen oman asemakaavamuutoksen laatimisen 1.6.2024 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 2025.

2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun ja hallinnoinnin, mm. kuulutukset voimassa olevan taksan mukaisesti. ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10 000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan ase-makaavan.

3. Kunta laatii asemakaavan, mutta käyttää konsulttia apuna alueen kaavoituksessa ja suunnittelussa. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman, jonka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteistyökumppani. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsulttikustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 116	29.11.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 385	18.12.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 12	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 51	26.02.2024

Tavoitteena on, että Kunta ja Yhteistyökumppani neuvottelevat asemakaava ehdotusvaiheessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen, mikäli asemakaava luo edellytykset yli 500 krs-m² rakennusoikeuden toteuttamiselle. Sopimusalue on olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä, eli uusia katuja, liittymiä tai kunnallistekniikan johtoja ei tarvitse rakentaa asemakaavan toteuttamiseksi.

Esittelijä / Föredragande Operatiivinen johtaja / Operativ direktör Lari Sirén

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilaga 1 godkänns. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 18.12.2023 § 385

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy liitteen 1 mukaisen sopimuksen. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Kommunstyrelsen godkänner ett avtal i enlighet med bilaga 1. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 116	29.11.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 385	18.12.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 12	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 51	26.02.2024

här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.02.2024 § 12

Valmistelija / Beredare: Vt. kaavoituspäällikkö / Tf. planläggningschef
Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Sipoon kunnalle on tullut palautetta, että kaavoituksen käynnistämissopimukset vaativat pieniä täsmennyksiä, etenkin sopimuksen voimassaoloaikaan liittyen ja sopimusten irtisanomiseen. Uusi Kuntaliiton pohjaan perustuva kaavoituksen käynnistämissopimusmalli on laadittu, ja tarkennetut ehdot on tarkoitus käyttää alkaen vuonna 2024 laadituissa kaavoituksen käynnistämissopimuksissa.

Kunnanhallituksen 18.12.2023 hyväksymä ”B18 Storören, Örnvikintien EV-alue” -asemakaavan kaavoitussopimusta ei ole vielä allekirjoitettu, joten on syytä päivittää samat tarkennukset myös ko. sopimukseen. Samalla täsmennetään, että kaavan laatii konsultti. Sopimuksen muu pääasiallinen sisältö ei muutu.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy liitteen 1 mukaisen sopimuksen ja kumoaa edellisen päätöksen 18.12.2023 § 385. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att kommunstyrelsen godkänner ett avtal i enlighet med bilaga 1 och upphäver det tidigare beslutet 18.12.2023 § 385. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 116	29.11.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 385	18.12.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 12	14.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 51	26.02.2024

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 51

1102/10.02.03/2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy liitteen 1 mukaisen sopimuksen ja kumoaa edellisen päätöksen 18.12.2023 § 385. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Kommunstyrelsen godkänner ett avtal i enlighet med bilaga 1 och upphäver det tidigare beslutet 18.12.2023 § 385. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling Hallintolain 28.1 §:n 3 kohtaan viitaten Anders Söderling ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut asian käsittelyyn.

Med hänvisning till 28.1 § 3 mom. i förvaltningslagen anmälde Anders Söderling jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - B18 Asemakaavan käynnistämissopimus
Liite Bilaga 2 - B18 Asemakaavan käynnistämissopimus, sopimusalue



Ohjausryhmän asettaminen rakennusjärjestyksen uudistamistyölle / Att tillsätta en styrgrupp för förnyelsearbetet av byggnadsordningen

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 52

100/10.03.00.00/2024

Valmistelija / Beredare: Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Albert Andersson, albert.andersson(at)sipoo.fi

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteet

Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Nykyinen Sipoon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2019.

Uusi rakentamislaki tulee voimaan Ympäristöministeriön mukaan 1.1.2025. Rakentamislain uudistuksen tarkoitus on Ympäristöministeriön mukaan keventää hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa, selkeyttää valitusoikeutta ja täsmentää vastuukysymyksiä. Lailla torjutaan ilmastomuutosta, edistetään kiertotaloutta, parannetaan rakentamisen laatua, sujuvoitetaan rakentamista ja tuetaan rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitystä.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee pakolliseksi lainsäädännön päivityksen myötä. Kuntaliitto tulee vuoden 2024 aikana julkaisemaan rakennusjärjestyksen uuden mallirungon, jonka soveltuvuutta arvioidaan uudistamistyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen laaditaan aina vuorovaikutuksessa eri osallisryhmien kanssa ja sen hyväksymisessä noudatetaan kaavan hyväksymismenettelyä. Tavoiteaikataulu tulee olla, että Sipoon kunnan uusi rakennusjärjestys astuu voimaan alkuvuodesta 2025.

Rakennusjärjestyksen sisältö

Rakennusjärjestys on lakia, asetuksia sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille. Eri toimenpiteiden luvanvaraisuus määritellään rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea mm. rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, laissa tai asetuksissa on asiasta toisin määrätty.

Työn eteneminen ja ohjaus



Rakennusjärjestys laaditaan viranhaltijaryhmän toimesta ja ohjausryhmän ohjauksessa. Viranhaltijoista koostuva työryhmä käsittää viranhaltijoita rakennusvalvonnan lisäksi ainakin ympäristövalvonnasta, kaavoituksesta ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksiköstä. Rakennus- ja ympäristövaliokunta tulee aikanaan hyväksymään viranhaltijaryhmän laatiman luonnoksen ja ehdotuksen sekä esittää lopuksi rakennusjärjestyksen hyväksymistä valtuustolle.

Ohjausryhmä koostuu luottamushenkilöistä. Ohjausryhmän tehtävänä on rakennusjärjestyksen uudistamisen ja uuden rakennuslain toimeenpanon ohjaus. Ohjausryhmän esitetään kokoontuvan prosessin aikana vähintään kolme kertaa: aloitusvaiheessa sekä luonnos- ja ehdotusvaiheessa - aina ennen asiakirjan julkista nähtäville asettamista.

Rakennusvalvonnan toimintasääntö, jossa on kirjattuna päätösvallan jakautuminen rakennus- ja ympäristövaliokunnan sekä rakennusvalvonta- ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksiköiden henkilöstön välillä, tulee myös uudistaa vuoden 2024 aikana. Toimintasääntö pohjautuu tällä hetkellä maankäyttö- ja rakennuslain pykäliin. Ohjausryhmän toiminnassa on syytä varautua myös toimintasäännön uudistamisen ohjaamiseen.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus asettaa ohjausryhmän rakennusjärjestyksen uudistamisprojektiin.

Kommunstyrelsen beslutar att tillsätta en styrgrupp för projektet gällande förnyandet av byggnadsordningen.

Käsittely / Behandling Esittelijä täydensi esittelytekstiin ohjausryhmän tehtävän.

Föredraganden kompletterade föredragningstexten med styrgruppens uppgift.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus asetti ohjausryhmän rakennusjärjestyksen uudistamisprojektiin ja nimesi ohjausryhmään seuraavat jäsenet:

Kommunstyrelsen tillsatte en styrgrupp för projektet gällande förnyandet av byggnadsordningen och utsåg följande medlemmar i styrgruppen:

Heikki Vestman, puheenjohtaja/ordförande

Kunnanhallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtaja / Kommunstyrelsens ordförande, vice ordförande

Maankäyttöjaoston puheenjohtaja / Markanvändningssektionens ordförande

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja / Byggnads- och miljöutskottets ordförande

Kicka Lindroos

Sini-Pilvi Saarnio

Tapio Virtanen

Maria von Flittner



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

3/2024

51

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 52

26.02.2024

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 53

26.02.2024

Hallintosäännön 20 §:n tekninen korjaus / Teknisk korrigering av 20 § i förvaltningsstadgan**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 53**

449/00.01.01.00/2023

Valmistelija / Beredare: hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björkstén,
jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Valtuusto hyväksyi 20.3.2023 § 28 hallintosäännön päivityksen, jossa määriteltiin uusi henkilöstöorganisaatio sekä toimialajohtajat. Päivitetty hallintosääntö astui voimaan 1.5.2023.

Tämän jälkeen on havaittu, että hallintosäännön 20 § Konsernijohto on jäänyt päivittämättä teknisen johtajan osalta. Teknisen johtajan virka on lakkautettu ja yhdyskunnan ja ympäristön toimialajohtajana toimii yhdyskuntajohtaja.

Hallintosäännön 20 § korjataan näin ollen muotoon ”Kunnan konsernijohtoon kuuluvat kunnanhallitus, kunnanjohtaja, talousjohtaja ja yhdyskuntajohtaja.”

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi hallintosäännön teknisen korjauksen liitteen mukaisesti.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige godkänner tekniska korrigeringen i förvaltningsstadgan enligt bilagan.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon kunnan hallintosääntö (kv 8.4.2024)



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 21	13.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 54	26.02.2024

Arjen ja vapaa-ajan toimialan toimintasäännön hyväksyminen / Godkännandet av verksamhetsstadgan för sektorn Vardag och fritid

Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 13.02.2024 § 21

Valmistelija / Beredare: Toimialajohtaja, arki ja vapaa-aika / Sektoridirektör, vardag och fritid Jukka Pietinen, jukka.pietinen(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan hallintosäännön 13 §:n mukaisesti kunnassa on seuraavat toimialat:

- varhaiskasvatuksen toimiala
- koulutuksen toimiala
- yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
- arjen ja vapaa-ajan toimiala
- konsernipalvelut

Toimialojen alaiset organisaatiot ja tehtävät määrätään kunkin toimialan toimintasäännössä siltä osin kuin hallintosäännössä ei ole asiasta määrätty. Valiokunnat käsittelevät alaisensa toimialan toimintasäännöt. Kunnanhallitus vahvistaa toimintasäännöt (Hallintosääntö 15 §).

Esittelijä / Föredragande Toimialajohtaja, arki ja vapaa-aika / Sektordirektör, vardag och fritid Pietinen Jukka

Ehdotus / Förslag Sivistysvaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle Arjen ja vapaa-ajan toimialan toimintasäännön hyväksymistä liitteen 1 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Bildningsutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen att verksamhetsstadgan för sektorn för Vardag och fritid godkänns enligt bilaga 1.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Sivistysvaliokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla liitteeseen 1.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Bildningsutskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med tekniska korrigeringar i bilaga 1.

Paragrafen justerades omedelbart.



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 21	13.02.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 54	26.02.2024

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 54

117/00.01.01.00/2024

Esittelijä / Föredragande	Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael
Ehdotus / Förslag	Kunnanhallitus hyväksyy Arjen ja vapaa-ajan toimialan toimintasäännön liitteen 1 mukaisesti. Kommunstyrelsen godkänner verksamhetsstadgan för sektorn för Vardag och fritid enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Esittelijä muutti ehdotustaan poistamalla avustusten myöntämistä koskevan kohdan kappaleesta 8.2. Föredraganden ändrade sitt förslag genom att ta bort punkten gällande beviljande av bidrag i stycke 8.2.
Päätös / Beslut	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen. Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - ARVA toimintasääntö 2024, kh 26.2.2024 § 54



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 55

26.02.2024

Sipoon kunnan talousohjeen päivittäminen / Uppdatering av Sibbo kommuns ekonomianvisning

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 55

761/00.01.01.01/2021

Valmistelija / Beredare: talousjohtaja / ekonomidirektör Pekka Kivilevo,
pekka.kivilevo(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 7.6.2021 talousohjeen, jossa on koottu kunnan talouden hoitoa koskevat keskeiset ohjeet, joita kuntalain, kirjanpitolain ja muun lainsäädännön sekä kunnan hallintosäännön lisäksi tulee noudattaa.

Nyt liitteenä olevaan talousohjeeseen on päivitetty luku 4.3. Maksuaika- ja asiakaskortit sekä virkanimikkeet luvussa 8.2. Hankintavaltuudet.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä päivitetyn talousohjeen.

Kommunstyrelsen besluter att godkänna den uppdaterade ekonomianvisningen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - TALOUSOHJE Sipoo, päivitetty 2.2024



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 56

26.02.2024

Vuoden 2024 valtionosuudet / Statsandelar för år 2024**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 56**

2/02.05.01.00/2024

Valmistelija / Beredare: talousjohtaja / ekonomidirektör Pekka Kivilevo, pekka.kivilevo(at)sipoo.fi

Valtiovarainministeriö ja opetus- ja kulttuuriministeriö ovat vahvistaneet vuoden 2024 valtionosuudet.

Päätösten mukaisesti Sipoon kunnan peruspalvelujen valtionosuus vuodelle 2024 on 21 907 973 euroa, josta verotuloihin perustuva valtionosuuden tasaus on -613 531 euroa. Veroperustemuutoksista johtuvien verotulomenetysten korvaus on 2 475 593 euroa. Opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuus on -2 298 834 euroa. Valtionosuudet ja veromenetysten kompensatiot ovat yhteensä 21 955 496 euroa.

Talousarviossa 2024 valtionosuuksien määräksi arvioitiin 22 566 000 euroa eli 610 504 euroa enemmän.

Valtionosuuslaskurilla tehty tarkistuslaskenta ei anna aihetta oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi valtiovarainministeriön päätöksen vuoden 2024 peruspalvelujen valtionosuudesta ja siihen liittyvän maksuerittelyn sekä päättää ettei valtiovarainministeriön päätöksestä tehdä oikaisuvaatimusta.

Kommunstyrelsen antecknar för kännedom finansministeriets beslut om statsandelen för basservice för år 2024 och tillhörande betalningsspecifikation samt beslutar att omprövning inte begärs över beslutet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Päätös kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta 2024

Liite Bilaga 2 - Päätös valtionosuudesta, Liite 1, Maksuerittely 2024



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 57

26.02.2024

Att utse representanter till Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte 2024 / Edustajien nimeäminen Sydkustens landskapsförbund r.f.:n vuosikokoukseen 2024**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 57**

121/00.04.02/2024

Valmistelija / Beredare: hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björkstén, jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Medlemmarna i Sydkustens landskapsförbund r.f. kallas till årsmöte onsdagen den 17 april 2024 kl. 14 i Helsingfors.

På mötet behandlas förutom stadgeenliga ärenden även val av viceordförande och valberedningsutskott för mötet, årsrapport 2023 samt arvoden och ersättningar år 2024 (arvodesstadga).

Innan årsmötet inleds hålls ett seminarium om Sydkustens verksamhet och projekt med start kl. 11.

Om rätt att utse representanter stadgas följande: "Till förbundets möten utser varje medlemskommun högst en (1) ordinarie representant för varje påbörjat 1000-tal svenskspråkiga invånare sammanlagt dock högst tio (10) representanter samt lika många ersättare. Övriga sammanslutningar utser en (1) representant var. Vid förbundets möte har varje representant en (1) röst."

Sibbo kommun har rätt att utse 7 representanter och lika många ersättare till förbundsmötet.

Sibbos representanter på årsmötet 2023 var Monika Hämäläinen, Brita Ekebom, Kjell Grönqvist och Tom Sundbäck.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kommunstyrelsen utser representanter och personliga ersättare till Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte 17.4.2024.

Kunnanhallitus nimeää edustajat ja henkilökohtaiset varaedustajat 17.4.2024 pidettävään Sydkustens landskapsförbund r.f.:n vuosikokoukseen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kommunstyrelsen beslutade enhälligt bordlägga ärendet.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Liitteet / Bilagor

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 58**

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Elinkeino- ja työllisyysjaosto / Näringslivs- och sysselsättningsektionen 6.2.2024
- Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.2.2024
- Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 30.1.2024
- Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 13.2.2024
- Suomenkielinen koulutusjaosto 6.2.2024
- Svenska utbildningssektionen 8.2.2024
- Vapaa-ajan jaosto / Fritidssektionen 30.1.2024
- Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 31.1.2024

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

31.1.-20.2.2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

Kommunstyrelsen antecknar besluten för kännedom och beslutar att inte använda sin upptagningsrätt i enlighet med 92 § i kommunallagen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset 31.1.-20.2.2024



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 59

26.02.2024

Ilmoitusasiat / DelgivningarKunnanhallitus / Kommunstyrelsen **26.02.2024 § 59**

- AVI:n päätös dnro: ESAVI/14678/2023 (Sipoon keskusampumaradan vallirakenteiden ympäristölupa sekä toiminnan aloittamislupa, Sipoo)
- Keski-Uudenmaan Vesi Yhtymähallituksen päätös 1.2.2024 § 4 / Käyttöoikeuden korvaus
- HSL hallituksen kokouksen 13.2.2024 pöytäkirja
- AVI:n päätös dnro: ESAVI/26128/2023 (Vuosaaren telakan väylän väyläalueen muuttaminen ja väylän määrääminen yleiseksi paikallisväyläksi sekä valmistelulupa, Helsinki)
- Careeria Oy:n osavuosisiraportti 4/2023
- Uudenmaan maakuntahallituksen esityslista 26.2.2024
- Valtion aluehallinnon uudistamisen lainsäädäntöhankkeen seurantaryhmän asettamispäätös (VN/25102/2023)
- HSL hallituksen ylimääräisen kokouksen 28.2.2024 esityslista
- Raportointi RAFO Rahoitus- ja johtamisfoorumista 2024

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 44, § 45, § 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 53, § 56, § 57, § 58, § 59

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: § 51, § 52, § 54, § 55****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

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



Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Pöytäkirja

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

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. Begäran om omprövning ska lämnas in till Sibbo kommuns registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En *part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En *kommunmedlem* anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.



Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos

Sibbo kommuns kommunstyrelse

Registraturens kontaktinformation:

Postadress: PB 7, 04131 Sibbo

Besöksadress: Klockarbackavägen 2

E-postadress: registrering(at)sibbo.fi

Telefonnummer: +358 9 23531

Registraturen är öppen måndag, tisdag, onsdag, torsdag kl. 8.00 – 16.00, fredag kl. 8.00 – 14.00.

Omprövningsbegärans form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Sibbo kommuns registratur.