

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

---

**Aika / Tid** 19.03.2024 klo 17:05 - 18:55**Paikka / Plats** Spektri, YK-talo / YK-huset**Käsitellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 29	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	4
§ 30	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 31	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 32	Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus 2023, käyttötalousosa / Bokslut och verksamhetsberättelse 2023 för avdelningen för samhälle och miljö, driftsekonomi - rakymp / byggmilj	7
§ 33	Rakennusvalvonnan ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat - yksiköiden hakemustilastot, saapuneet ja vireillä olevat hakemukset / Byggnadstillsynens och tillstånd för byggande på glesbygden enheternas statistik på ansökan, inlämnade och väntande ansökan	9
§ 34	Sipoon ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien aallonmurtajalaiturin rakentamista Hundnäsin edustalle / Sibbo miljövårdsmyndighets utlåtande gällande byggande av kombinerad vågbrytare/brygga framför Hundnäs	10
§ 35	Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Laaksosuontien itäpuolen N48B asemakaavaluonnoksesta (2. vaihe) / Miljövårdsmyndighetens utlåtande om Dalkärrsvägens östra sidas detaljplaneutkast N48B (fas 2)	11
§ 36	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0048-SUP, Paippistentie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0048-SUP, Paipisvägen	12
§ 37	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0067-SUP, Martinkyläntie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0067-SUP, Mårtensbyvägen	16
§ 38	Poikkeamispäätös 24-0089-POI, Kehitysvammaisten palvelukoti, Puistikkotie / Undantagsbeslut 24-0089-POI, Servicehus till personer med funktionsnedsättning, Parkgårdsvägen	20
§ 39	Ilmoitusasiat / Delgivningar	23



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Kantee Esa	17:05 - 18:55	puheenjohtaja/ordförande	
	Andersson Martin	17:05 - 18:55	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Tapio Pauliina	17:55 - 18:55	jäsen/medlem	§ 33-39
	Harkimo Roy	17:08 - 18:55	jäsen/medlem	§ 32-39, etänä / på distans
	Wikström Mia	17:05 - 18:55	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Saarnio Sini-Pilvi	17:05 - 18:55	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Alaterä Tuomas	17:05 - 18:55	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Saarikoski Michael	17:05 - 18:55	varajäsen/ersättare	
<b>Poissa/ Frånvarande</b>	Söderling Anders			
	Heikkilä Natalia			
<b>Muu/ Övriga</b>	Andersson Albert	17:05 - 17:55	esittelijä/föredragande	§ 29-32
	Kyttälä Christel	17:05 - 18:22	esittelijä/föredragande	§ 29-35, etänä / på distans
	Karvinen Jessika	17:05 - 18:22	asiantuntija/sakkunnig	§ 29-35
	Pelto-Timperari Lotta	17:05 - 18:55	esittelijä/föredragande	
	Upola Ulla-Maija	17:05 - 18:55	esittelijä/föredragande	
	Ui Shuilleabhain Sofia	17:05 - 18:55	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset  
Underskrift

Esa Kantee

Sofia Uí Shúilleabháin

puheenjohtaja  
ordförandepöytäkirjanpitäjä  
protokollförareKäsitellyt asiat  
Ärenden

§ 29 - 39

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettuProtokollet elektroniskt  
justerat

Martin Andersson

Michael Saarikoski



pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
27.3.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.om. 27.3.2024.

---



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 29  
Byggnads- och miljökottet

19.03.2024

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

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 19.03.2024 § 29**

#### **Päätös / Beslut**

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja toimitti nimenhuudon. Todettiin, että Christel Kyttälä, Roy Harkimo, Mia Wikström ja Sini-Pilvi Saarnio osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta. Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Byggnads- och miljökottets ordförande förrättade namnupprop. Konstaterades att Christel Kyttälä, Roy Harkimo, Mia Wikström och Sini-Pilvi Saarnio deltar i mötet via Teams. Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 30  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

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

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.03.2024 § 30**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Martin Andersson ja Michael Saarikoski.

Till protokolljusterare valdes Martin Andersson och Michael Saarikoski.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 31  
Byggnads- och miljökottet

19.03.2024

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

#### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 19.03.2024 § 31**

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 32  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

**Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus 2023, käyttötalousosa /  
Bokslut och verksamhetsberättelse 2023 för avdelningen för samhälle och miljö, driftsekonomi  
- rakymp / byggmilj**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.03.2024 § 32**

218/02.06.01.03/2023

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

Toimialan taloudellinen tulos toteutui odotetusti. Vuosikate toteutui talousarviota parempana toimintamenojen toteuman ollessa 100,3% suhteessa talousarvioon ja toimintatuottojen ylittäessä talousarvion tason 6%:lla. Vuoden aikana kunnan vastuulle siirtyi yksityisiä päiväkotirakennuksia toimintoihin jotka aiheuttavat lisämenoja. Vastaavasti suhdanteeseen ja budjettiin verrattuna maa-alueita pystyttiin vuokraamaan laajemmin ja viranomaisten rakentamisen lupamäärät ylittivät budjettiin nähden odotukset. Yleisen kustannustason nousun ja rakentamisen hinnannousun vaikutukset kyetiin huomioimaan talouden pidossa siten, että kustannusriskit eivät näy ylityksinä tilinpäätöksessä.

Vuotta 2023 väritti useiden Sipoon kasvuun ja kehitykseen liittyvien hankkeiden läpiviennin ohella organisaatiomuutokseen läpivienti. Uusi organisaatio muodostui 1.5.2023, kun kunnan organisaation yhdyskunnasta ja fyysisestä ympäristöstä vastaavat yksiköt ja toiminnot koottiin uuden yhdyskunnan ja ympäristön toimialan alle. Organisaation muuttuminen tukee osaltaan yksiköiden tavoitteellista toimintaa, sillä uudessa organisaatiossa mm. maanhankinta, kaavoitus, kaava-alueiden rakentaminen ja rakentamisen luvitus ovat saman johdon alla, mikä vahvistaa yhteistyötä entisestään. Muutoksen myötä organisaatio vastaa paremmin toimialan toimintaa ja sen prosessia: mm. yhdyskuntakehityksen kokonaisprosessi on ollut uuden toimialan toiminnoille yhteinen jo ennen uudistusta. Uuden toimialan johtajana toimii entisten teknisen johtajan ja kehitysjohtajan sijaan yhdyskuntajohtaja, joka valittiin heinäkuussa 2023.

Kaikista Sipoossa käsitellyistä rakentamisen luvista (rakennusvalvonta ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat) 97,37 % päätettiin myönteisinä vuonna 2023. Myönteinen lupakäytäntö ja hakuprosessia tukeva, neuvova viranomaistoiminta ovat toiminnan ytimessä. Samalla on tärkeää varmistaa, että sipoolainen rakennettu ympäristö on jatkossakin turvallista, terveellistä ja viihtyisää ja että luonnonympäristön säilymisen edellytykset on turvattu.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää merkitä tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja sitovien tavoitteiden toteuman 2023 tiedoksi valiokunnan alaisten rakennusvalvonta-, ympäristövalvonta- ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat yksiköiden osalta.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 32  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

Byggnads- och miljöutskottet beslutar anteckna för kännedom bokslutet, verksamhetsberättelsen och utfallet av de bindande målen för 2023, för enheterna byggnadstillsyn, miljöövervakning och tillstånd för byggande i glesbygden enheterna, som underlyder utskottet.

#### Käsittely / Behandling

#### Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti yhdyskuntajohtajan ehdotuksen. Lisäksi valiokunta valtuuttaa yhdyskuntajohtajan tekemään teknisiä korjauksia liitteeseen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt samhällsdirektörens förslag. Dessutom befullmäktigar utskottet samhällsdirektören att göra tekniska korrigeringar i bilagan.

#### Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Tilinpäätös 2023, yhdyskunta ja ympäristö (rakymp)





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 33  
Byggnads- och miljökottet

19.03.2024

**Rakennusvalvonnan ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksiköiden hakemustilastot, saapuneet ja vireillä olevat hakemukset / Byggnadstillsynens och tillstånd för byggande på glesbygden enheternas statistik på ansökan, inlämnade och väntande ansökan**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 19.03.2024 § 33**

1003/10.03.00.01/2023

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

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

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

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Kuukausitilasto, saapuneista ja vireillä olevista hakemuksista



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 34  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

**Sipoon ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien aallonmurtajalaiturin rakentamista Hundnäsin edustalle / Sibbo miljöförvaltningsmyndighets utlåtande gällande byggande av kombinerad vågbrytare/brygga framför Hundnäs**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.03.2024 § 34**

197/11.02.00/2024

Valmistelija / Beredare: ympäristövalvoja / miljöövervakare Natalia Heikkilä, natalia.heikkila(at)sipoo.fi

Aluehallintovirasto on pyytänyt 28.2.2024 saapuneella lausuntopyynnöllä Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa hankkeeseen ESAVI/40007/2023, joka koskee aallonmurtajalaiturin rakentamista Kitön saareen, Hundnäsin edustalle. Hakemuksen mukaan jo osittain luvattomasti toteutettu aallonmurtajan pinta-ala tulee olemaan 130 m<sup>2</sup>. Aallonmurtajan pituus on hakemuksen mukaan 15 metriä rantaviivasta. Tämän lisäksi aallonmurtajan loppuosa kaartaa 10 metriä itään, hakijan kiinteistön edustalle. Aallonmurtajan yhteispituus on 25 metriä. Hakemuksen mukaan aallonmurtajan leveys on 2-3 metriä. Aallonmurtaja tullaan verhoilemaan kyllästetyillä lankuilla. Aallonmurtajan rakentamista perustellaan keliolosuhteilla. Hankkeen toimenpiteet saattavat aiheuttaa tilapäistä ja lyhytaikaista häiriötä alueella.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteenä 1 olevan lausunnon asiasta.

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

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Lausunto koskien aallonmurtajalaiturin rakentamista



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 35  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

**Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Laaksosuontien itäpuolen N48B asemakaava-alueen osittain (2. vaihe) / Miljövårdsmyndighetens utlåtande om Dalkärrsvägens östra sidas detaljplaneutkast N48B (fas 2)**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.03.2024 § 35**

1010/10.02.03/2023

Valmistelija / Beredare: ympäristöasiantuntija / miljöexpert Jessika Karvinen, jessika.karvinen(at)sipoo.fi

Maankäyttöjaosto on päättänyt 17.1.2024 asettaa Laaksosuontien itäpuolen toisen vaiheen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaava-alueen (kaava N48B) maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti nähtäville. Kaava-alueen ja sitä koskeva aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 1.2.–1.3.2024.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnolle on myönnetty lisäaikaa 20.3.2024 saakka. Lausuntopyyntö oli jäänyt toimittamatta.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteen 1 mukaisen lausunnon asiasta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

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

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Lausunto, Laaksosuontien itäpuolen N48B asemakaava (2 vaihe)



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

## Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0048-SUP, Paippistentie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0048-SUP, Paipsvägen

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.03.2024 § 36

241/10.03.00.02/2024

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

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä muodostaakseen uuden rakennuspaikan kiinteistölle Villa Gustafsson 753-412-3-65. Hakemuksessa on anottu 300 k-m<sup>2</sup> yksikerroksisen, yksiasuntoisen omakotitalon ja 200 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamista.

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

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n ja 137 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

#### *Suunnittelutarveratkaisu*

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 200 k-m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentaminen 9989 m<sup>2</sup>:n suuruiselle kiinteistölle Villa Gustafsson Rn:o 753-412-3-65 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Kiinteistö on liitettävä Sipoon Veden vesi- ja viemäriverkostoon.

#### *Poikkeamispäätös*

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 300 k-m<sup>2</sup> suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 200 k-m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentaminen 9989 m<sup>2</sup>:n suuruiselle kiinteistölle Villa Gustafsson Rn:o 753-412-3-65. Kiinteistö on liitettävä Sipoon Veden vesi- ja viemäriverkostoon.

#### *Perustelut*



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36  
Byggnads- och miljökottet

19.03.2024

Kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä taajamatoimintojen alueella (A). Yleiskaavan mukaan alue on tarkoitettu asemakaavoittamiseksi. Nikkilän kartanorinteen NG5 asemakaava-alue sijaitsee reilun 300:n metrin etäisyydellä kiinteistöstä ja noin 600:n metrin päässä Paippistentietä pitkin. Kunnan kaavoitusohjelman mukaan asemakaavaa ei tulla laatimaan lähivuosina. NG7 Paippistentien omakotitontit ja Svärdfelt-alueen kaavoituksesta on tehty aloite jo 5.3.2012, mutta se ei ole todettu kiireelliseksi hankkeeksi. Mitään aikataulua ei ole esitetty uudelle kaavalle.

Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m<sup>2</sup> koosta. Kun rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, vaaditaan vain 2000 m<sup>2</sup> pinta-ala. Sipoon Veden vesijohto ja painevesiviemäri sijaitse 60 metriä kiinteistöstä. Valiokunta edellyttää, että kiinteistö liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistöllä on rakennusoikeutta jäljellä. Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee muita rakennuspaikkoja. Naapuritontille on rakennettu omakotitalo muutama vuosi sitten (753-426-7-80). Naapureilla ei ollut huomautuksia rakentamiseen.

Valiokunnan mielestä olisi kohtuutonta vaatia, ettei alueelle saisi rakentaa moneen vuoteen, varsinkin kun naapuritonteille tämä on mahdollistettu. Yleiskaavasta poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, sillä alueelle jää runsaasti rakentamatonta aluetta ja rakentamista voidaan kaavoituksella jatkossa tiivistää ja tehostaa.

Talousrakennuksen koko ylittää yleiskaavan enimmäiskoon 150 k-m<sup>2</sup>. Tämä on kuitenkin perusteltua, sillä rakennusta tarvitaan rakennusalan yrityksen tarpeisiin. Valiokunta hyväksyy poikkeamisen yleiskaavasta myös tältä osin.

Rakentaminen ei aiheuta vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistölle ei tarvitse rakentaa uutta liittymää Paippistentielle. Rakentaminen ei myöskään aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle. Etäisyys lähimmälle HSL:n käytössä olevalle bussipysäkille on noin 300 metriä.

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.  
Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Michael Saarikoski, Pauliina Tapio ja Roy Harkimo.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36  
Byggnads- och miljökottet

19.03.2024

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

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut godkänns.

Byggnads- och miljökottet konstaterar att byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig på ett område i behov av planering som avses i 16 § och 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet kräver också tillstånd att avvika från generalplanen enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen.

#### *Avgörande som gäller planeringsbehov*

Byggnads- och miljökottet har utrett ärendet och anser att byggandet av en bostad på 300 m<sup>2</sup>vy i en våning och med en bostad och en 200 m<sup>2</sup>vy stor ekonomibyggnad på den cirka 9 989 m<sup>2</sup> stora fastigheten Villa Gustafsson Rnr 753-412-3-65 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljökottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov. Fastigheten ska anslutas till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnät.

#### *Undantagsbeslut*

Byggnads- och miljökottet beviljar det ansökta tillståndet att bygga en bostad på 300 m<sup>2</sup>vy i en våning och med en bostad och en ekonomibyggnad på 200 m<sup>2</sup>vy på den cirka 9 989 m<sup>2</sup>vy stora fastigheten Villa Gustafsson Rnr 753-412-3-65. Fastigheten ska anslutas till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnät.

#### *Motivering*

Fastigheten är belägen på ett område för tätortsfunktioner (A) i Generalplan för Sibbo 2025. Syftet är att området detaljplaneras enligt generalplanen. Detaljplanen för NG5 Herrgårdsbrinken i Nickby är belägen 300 meter från fastigheten och på cirka 600 meters avstånd längs Paipisvägen. Enligt kommunens planläggningsprogram utarbetas detaljplanen inte under de närmaste åren. En motion om planläggningen av egnahemshustomterna i NG7 Paipisvägen och Svärdfelt-området har lämnats in redan 5.3.2012, men projektet har inte konstaterats vara brådskande. Ingen tidtabell har presenterats för den nya planen.

Byggplatsen uppfyller storlekskravet på 5 000 m<sup>2</sup> i generalplanen. När byggnaden ansluts till vatten- och avloppsnätet, krävs endast en yta på 2 000 m<sup>2</sup>. Sibbo Vattens vattenledning och tryckavlopp är 60 meter från fastigheten. Utskottet förutsätter att fastigheten kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Fastigheten har återstående bygggrätt. I närheten av byggplatsen finns andra byggplatser. Ett egnahemshus har byggts på granntomten några år sedan (753-426-7-80). Grannarna har inga anmärkningar mot byggandet.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

Enligt utskottet skulle det vara oskäligt att kräva att ingenting byggs på området i flera år, särskilt då byggande har möjliggjorts på granntomterna. Avvikelse från generalplanen orsakar inte olägenheter till planläggningen, eftersom det lämnar mycket obebyggt område på området och byggande kan i fortsättningen koncentreras och effektiveras med planläggning.

Ekonomibyggnadens storlek överskrider generalplanens maximala storlek 150 m<sup>2</sup>vy. Överskridningen är dock motiverad, eftersom byggnaden behövs för byggföretagets behov. Utskottet godkänner avvikelsen från generalplanen även för denna del.

Beslutet varken orsakar byggande som har betydande konsekvenser eller medför skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Ingen ny anslutning behöver byggas för fastigheten på Paipisvägen. Byggandet orsakar inte heller skadlig samhällsutveckling, som skulle medföra kostnader till kommunen. Avståndet till närmaste busshållplats som trafikeras av HRT:s bussar är cirka 300 meter.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:

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

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

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timperin jätti erillisen mielipiteen.

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

Litteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0048-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 37  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0067-SUP, Martinkyläntie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0067-SUP, Mårtensbyvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.03.2024 § 37**

243/10.03.00.02/2024

Valmistelijä / Beredare: Sweco Infra & rail Oy.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä muodostaakseen kolme uutta rakennuspaikkaa kiinteistölle Vanikko 753-421-5-382. Hakemuksessa on anottu kullekin rakennuspaikalle 300 k-m<sup>2</sup> suuruinen, yksikerroksinen ja yksiasuntoinen omakotitalo sekä 100 k-m<sup>2</sup> suuruiset talousrakennukset.

Alueella on voimassa Talman osayleiskaava. Kiinteistö sijoittuu Talman osayleiskaavassa osittain tiiviille pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP-1) sekä osittain suojaviheralueelle (EV). Suuri osa kiinteistöstä sijaitsee lisäksi liikenteen melualueella (me).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että suunnitteluarveratkaisu ja poikkeamispäätös hyväksytään.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n ja 137 §:n tarkoittamalla suunnitteluarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

*Suunnittelutarveratkaisu*

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että kolme 300 k-m<sup>2</sup> suuruisten, yksikerroksisten ja yksiasuntoisten asuinrakennusten ja 100 k-m<sup>2</sup> suuruisten talousrakennusten rakentaminen 1,9799 ha:n suuruiselle kiinteistölle Vainikko Rn:o 753-421-5-382 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

*Poikkeamispäätös*

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta kolmen 300 k-m<sup>2</sup> suuruisten, yksikerroksisten ja yksiasuntoisten asuinrakennusten ja 100 k-m<sup>2</sup> suuruisten talousrakennusten rakentaminen 1,9799 ha:n suuruiselle kiinteistölle Vainikko Rn:o 753-421-5-382.

*Perustelut*





Kiinteistö sijaitsee Sipoon osayleiskaavan G20 alueella. Kiinteistö on AP-1-alueella, joka tulisi asemakaavoittaa. Kiinteistö on kuitenkin jätetty asemakaavasuunnitelmien ulkopuolelle. Näin ollen on epätodennäköistä, että alue tullaan lähitulevaisuudessa asemakaavoittamaan. Naapuritontit ovat rakennettuja. Rajanaapurina on myös osittain Keravan asemakaava-alue, joka on tiheästi rakennettu. Valiokunnan mielestä olisi kohtuutonta vaatia, ettei alueelle saisi rakentaa moneen vuoteen, varsinkin kun naapuritonteille rakentaminen on mahdollistettu. Valiokunnan näkemyksen mukaan rakentaminen ei vaikeuta asemakaavoitusta. Kokonaisharkintana voidaan katsoa oikeudenmukaiseksi ja tasapuoliseksi myöntää lupa rakentamiseen, kun muu alue on jo rakennettu.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue edellyttää, että hankkeen toteuttamis-mahdollisuudet tulisi selvittää tarkemmalla kaavoituksella. ELY-keskuksen mukaan jokainen liittymä muodostaa liikenneturvallisuusriskin. Tilastokeskuksen viime vuoden tilastojen mukaan Martinkyläntiellä tapahtui yksi onnettomuus, joka johtui ylinopeudesta. Martinkyläntie ei tilastojen valossa ole vaarallisimmasta päästä. Valiokunta edellyttää, että rakennuspaikoista käytetään yhteinen liittymä Martinkyläntielle rasiteoikeuden mukaisesti käyttämällä kiinteistön 753-421-5-381 liittymää.

ELY-keskus viittaa myös Kerava-Nikkilän radan henkilöjunaliikenteeseen, josta ei kuitenkaan ole vielä mitään päätöksiä tehty. ELY-keskus nostaa esille mahdolliset tärinä- ja meluhaitat. Taajamissa ja kaupungeissa junat kulkevat hyvin lähellä asutusta, esim. Turussa noin 20 metriä kerrostalosta. Talmassa on jo useita omakotitaloja, jotka ovat lähellä junarataa. Valiokunta huomauttaa, että rakentamisessa tulee melun osalta huomioida Valtioneuvoston päätös (993/1992) melun ohjearvoista.

Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen ei myöskään aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle.

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

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

Äänestys:

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

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

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 37  
Byggnads- och miljökottet

19.03.2024

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut godkänns.

Byggnads- och miljökottet konstaterar att byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig på ett område i behov av planering som avses i 16 § och 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet kräver också tillstånd att avvika från generalplanen enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen.

#### *Avgörande som gäller planeringsbehov*

Byggnads- och miljökottet har utrett ärendet och anser att byggandet av tre bostadshus på 300 m<sup>2</sup>vy i en våning med en bostad och tre ekonomibyggnader på 100 m<sup>2</sup>vy på den 1,9799 hektar stora fastigheten Vainikko Rnr 753-421-5-382 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljökottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov.

#### *Undantagsbeslut*

Byggnads- och miljökottet beviljar det ansökta tillståndet att bygga tre bostadshus på 300 m<sup>2</sup>vy i en våning med en bostad och tre ekonomibyggnader på 200 m<sup>2</sup>vy på den 1,9799 hektar stora fastigheten Vainikko Rnr 753-421-5-382.

#### *Motivering*

Fastigheten är belägen på delgeneralplaneområdet G20 i Sibbo. Fastigheten ligger på ett AP-1-område som bör planläggas. Fastigheten har dock lämnats utanför detaljplanerna. Följaktligen är det osannolikt att området kommer detaljplaneras inom den närmaste framtiden. Granntomterna är bebyggda. Tomten är också delvis granne med Kervos detaljplaneområde, som är tätt bebyggt. Enligt utskottet skulle det vara oskäligt att kräva att ingenting byggs på området i flera år, särskilt då byggande har möjliggjorts på granntomterna. Enligt utskottets syn försvåras inte detaljplaneringen av byggandet. När ärendet betraktas som en helhet kan man anse att det är rättvist och jämlikt att bevilja ett bygglov, då det övriga området redan är bebyggt.

L-ansvarsområdet för NTM-centralen i Nyland förutsätter att möjligheter till att verkställa projektet utreds med mer precis planläggning. Enligt NTM-centralen bildar varje anslutning en trafiksäkerhetsrisk. Enligt Statistikcentralens statistiker från förra året skedde en olycka på Mårtensbyvägen, som berodde på överhastighet. Mårtensbyvägen hör inte statistiskt sett till de farligaste vägarna. Utskottet förutsätter att en gemensam anslutning till Mårtensbyvägen används av byggplatserna enligt servitutsrätt genom att använda anslutningen som tillhör fastigheten 753-421-5-381.

NTM-centralen hänvisar också till persontågtrafiken på Kervo–Nickby-banan, trots att inga beslut har ännu fattats som den. NTM-centralen lyfter fram eventuella vibrations- och bullerolägenheter. Tågen körs mycket nära bebyggelse i tätorter och städer, t.ex. i Åbo kör tåget cirka 20 meter från ett höghus. Det finns redan flera egnahemshus i Tallmo som är nära



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 37  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

tågbanan. Utskottet påpekar att angående bullret bör Statsrådets beslut (993/1992) om riktvärden för bullernivå tas i beaktande i byggandet.

Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Byggandet orsakar inte heller skadlig samhällsutveckling, som skulle medföra kostnader till kommunen.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:

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

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

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

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0067-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 38  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

**Poikkeamispäätös 24-0089-POI, Kehitysvammaisten palvelukoti, Puistikkotie /  
Undantagsbeslut 24-0089-POI, Servicehus till personer med funktionsnedsättning,  
Parkårdsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.03.2024 § 38**

252/10.03.00.02/2024

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

Rakentamista ohjaava asemakaava ja poikkeamiset

Rakennushanke sijoittuu Oikopolun asemakaavan muutoksen alueelle (N60); asemakaava on tullut voimaan 31.3.2022. Kortteli 2039 muodostaa oman katu- tai virkistysalueen rajaaman korttelialueen merkinnällä "Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue" (AR-3). Kaavamääräyksen mukaan "Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta tai rapattuja, saumattomalla rakenteella. Hirsirakennuksissa tulee olla lyhyet nurkkasalvokset." Korttelin rakennusoikeus on enintään kahteen kerrokseen ja 1000 k-m<sup>2</sup>; rakennus ohjataan sijoittumaan kiinni puiston puoleisen korttelin reunaan ja paikoitus pihakadulle avautuvana rivinä. Istutettava alueen osa kiertää korttelialueen reunalla. Puistikkotie -niminen pihakatualue rajaa korttelialuetta pohjoisen suunnasta, kävelytie lännestä ja puistoalue etelän ja idän suunnasta.

Hanke poikkeaa asemakaavasta

- korttelialueen käyttötarkoituksmerkinnän osalta (1)
- rakennusalan rajan osalta (2)
- rakennusoikeuden ylityksen osalta (3)
- korttelin etelälaitaan kiinni rakentamisen osalta (4) ja
- autopaikkojen lukumäärän osalta (5).

Hankkeelle haetaan erillistä poikkeamispäätöstä; näistä poikkeamisista yksistään käyttötarkoitus ja rakennusoikeuden ylitys laukaisevat erillisen poikkeamiskäsittelyn. Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

- Rakennus sijoittuu kaavassa asuinrakentamiselle (AR-3) osoitetulle tontille. Käyttötarkoituksesta poiketaan siten, että rivitalorakentamisen sijaan kohde on ympärivuorokautinen kehitysvammaisten palveluasumisen palvelutalo. Toiminnallisesti kohde vastaa kuitenkin asumista, ja asukkaat asuvat vakituisesti rakennettavassa palvelutalossa. Asukkaat osallistuvat myös aktiivisesti kyläyhteisöön, työtoimintaan yms. Liikenteellisesti vaikutukset ovat samankaltaisia kuin rivitaloasumisessa, tässä tapauksessa henkilökunta- ja taksiliikennettä sekä huoltoajoa, kuten jätekuljetus ja viikoittainen tukkutoimitus. Asukkaat valmistavat ruokansa itse palvelukodissa ja muutenkin toiminta on kodinomaista. Ympäristöllisesti toiminta ei aiheuta häiriötä naapurustoon ja Kepakodilla on jo yksi vastaavanlainen kohde



Jokilaaksossa (myös AR-tontti), missä toimintaa on harjoitettu nyt 5 vuotta moitteettomasti. (1)

- Rakennus ylittää hiukan (0,5 m) kaavaan merkityn sallitun tontin sisäisen rakennusalueen rajan katualueen suunnassa. Ylitys mahdollistaa rakennuksen toimintojen ja tilojen sovittamisen kapealle tontille siten, että tilojen muoto säilyy käyttökelpoisena. Katualueen rajan ja rakennuksen väliin jää kuitenkin 5 m tilaa autopaikoille. Lisäksi jätekatos toteutetaan tontin sisäisen rakennusalueen ulkopuolelle, kuitenkin tontin sisälle ja logistisesti järkevään paikkaan. (2)
- Rakennuksen rakennusoikeuteen luettava kerrosala ylittää kaavassa tontille ilmoitetun rakennusoikeuden 80 m<sup>2</sup> (8%). (1080 m<sup>2</sup> / 1000 m<sup>2</sup>). Kerrosalan ylitys mahdollistaa estettömien asumis- ja aputilojen toteuttamisen toiminnallisesti järkevälle asukasmäärälle. Toiminnot on tälläkin laajuudella sovitettavissa tontille, eikä vähäinen ylitys aiheuta ympäristössään mittakaavaltaan häiritsevän suuren mittakaavan rakennuskokonaisuutta. (3)
- Tontin ja puiston väliseen rajaan kiinni rakentaminen - Palvelukoti rakennetaan tontin eteläreunaan kiinni, siten että ulkoseinän uloin pinta sijoittuu juuri tontin sisäpuolelle. Räystäät, kourut, salaojat ja maanalaiset rakenteet sijoittuvat puiston puolelle. Tämä tehdään siksi, että rakennuksen sisäiset toiminnollisuudet tukevat harjoitettavaa toimintaa mahdollisimman hyvin ja kaikki liikenevä tila säästetään autopaikoitukseen ja saapuvan liikenteen mutkattomaan järjestämiseen. (4)
- Autopaikkojen lukumäärä - Kohteeseen toteutetaan 14 autopaikkaa, mikä on toiminnan näkökulmasta riittävä ja hyvä. Jokilaakson kohteessa on 13 autopaikkaa, mikä on ollut toimiva määrä kyseisessä kohteessa. Asukkailla ei ole henkilökohtaisia autoja, henkilökuntaa paikalla samaan aikaan 6-7 hlöä. Lisäksi vieraille varattu autopaikkoja. (5)

#### Poikkeamispäätös

Hakemus poikkeaa perusasumisesta. Poikkeava asumismuoto istuu kaavaratkaisuun erilliselle korttelialueelle siten, että sitä rajaa joka puolelta yleinen alue: katualue tai puistoalue. Rakentamisen määrän ja sijainnin osalta hakemus pohjautuu perustellusti toiminnallisuuden kautta haettuun ratkaisuun. Hanke noudattaa pääosin kaavan mukaista ratkaisua sijoittelun ja massoittelemuksen osalta.

#### Lausunnot hankkeesta

Kaavoitusyksikkö ja Katu- ja viheralueet -yksikkö ovat antaneet ehdolliset lausunnot. Poikkeamispäätöksen lupaehdoissa otetaan huomioon kaavoituksen ja katu- ja viheralueet -yksiköiden lausunnot seuraavasti:



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 38  
Byggnads- och miljöutskottet

19.03.2024

- tilojen avautumisessa, tontin aitaamisessa sekä piha-alueiden toteutuksessa tulee ottaa huomioon hautausmaa-alueen laajentuminen asemakaavan mukaisena
- pysäköintiruutujen toteutus ja pysäköinnin ohjaus tulee suunnitella ja toteuttaa Katu- ja viheralueet -yksikön lausunnon mukaisesti
- maanalaiset rakenteet ja räystäsrakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa korttelin etelälaidalla siten, etteivät ne vaikeuta puistoalueen kunnossapitoa.

Lupaehdot ohjaavat rakennussuunnittelua ja soveltuvin osin ne tullaan kirjaamaan myös rakennusluvan ehtoihin.

#### Naapurikuulemiset

Hakija on kuullut naapurit; kuulemiskirje lähetettiin viidelle kiinteistölle rakennusvalvonnan ohjeistuksen mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun poikkeamisen Oikopolun asemakaava-alueelle kortteliin 2039 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta undantagsbeslutet på Genstogens detaljplaneområde, kvarter 2039, enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 24-0089-POI, hoivakoti



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 39  
Byggnads- och miljökommitté

19.03.2024

## Ilmoitusasiat / Delgivningar

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökommitté 19.03.2024 § 39

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

**Rakennusvalvontapäällikkö, lupavalmistelupäällikkö /  
Byggnadstillsynschef, lovberedningschef:**

Rakennusluvut / Byggnadslov, Suunnittelutarveratkaisut / Avgörande  
av planeringsbehov, Poikkeamispäätökset / Undantagsbeslut  
26.2.2024 ja / och 11.3.2024

Haja-asutusalueen rakentamisen luvat, ilmoitusasiat / Tillstånd för  
byggande i glesbygden, delgivningar

Päätös nro 1450/2024, Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu  
**poikkeamispäätöstä koskevan valituksen johdosta, rakymp  
18.4.2023 § 45.**

**Hallinto-oikeus hylkää valituksen ja oikeudenkäyntikulujen  
korvaamista koskevan vaatimuksen.**

11.3.2024

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra  
Finland

**Päätös ESAVI/3391/2024 Muovin käsittelyä kemiallisella  
kierrätyksellä koskevan koetoiminnan ajankohdan muuttaminen,  
Porvoo. Hakijana Lamor Recycling Oy.**

Syy koetoiminnan aikataulun muutoshakemukselle on laitoksen  
rakentamisen ja toiminnan aloittamisen myöhästyminen.

Tehdasrakennus on rakenteilla ja koetoimintaa ei ole pystytty vielä  
aloittamaan. Ilmoituksen mukaan koetoiminta tulee alkamaan vuoden  
2024 aikana ja koeluonteista toimintaa suoritettaisiin edellisen  
alkuperäisen päätöksen mukaisesti. Koetoiminta-aika tulisi olemaan  
1.2.2024 - 1.2.2025.

Aluehallintovirasto hyväksyy Lamor Recycling Oy termolyysilaitoksen  
koeluonteista toimintaa koskevan ilmoituksen. Koeluonteista toimintaa  
on harjoitettava ilmoituksen mukaisesti Etelä-Suomen  
aluehallintoviraston 2.7.2021 antaman päätöksen Nro 209/2021  
määräyksiä noudattaen, 27.2.2024.

**Ilmoitus hakemuksen kuuluttamisesta ESAVI/37269/2023  
Muovitehtaiden ympäristölupien muuttaminen ja toiminnan  
aloittamislupa, Porvoo, Borealis Polymers Oy, 27.2.2024.**

**Ilmoitus hakemuksen kuuluttamisesta ESAVI/40007/2023 Vesilain  
mukainen lupahakemus: Aallonmurtajalaiturin rakentaminen  
Hundnäsin edustalle, Sipoo, 28.2.2024.**



**Päätös ja ilmoitus päätöksestä ESAVI/11155/2023 Luonnontilaisen lähteen vaarantamiskiellosta poikkeaminen, Sipoo. Hakijana NCC Industry Oy.**

NCC Industry Oy on 17.3.2023 Etelä-Suomen aluehallintovirastossa vireille panemallaan hakemuksella hakenut oikeutta poiketa luonnontilaisen lähteen vaarantamiskiellosta Sipoon kunnassa.

Poikkeuslupahakemuksen mukainen lähde sijaitsee hakijan suunnitteleamalla kiviainesten ottoalueella Linnanpellossa, Sipoon kunnassa kiinteistöillä Berget, 753-402-3-47

Aluehallintovirasto hylkää NCC Industry Oy:n hakemuksen oikeudeksi poiketa lähteiden luonnontilan vaarantamista koskevasta kiellosta, 6.3.2024.

Uudenmaan ELY-keskus / NTM-centralen i Nyland

**ELY-keskukseen aluehallinnon asiointipalveluun on tehty ruoppaus- ja niittoilmoitus, kiinteistö 753-430-5-84, Sipoo, 27.2.2024.**

**ELY-keskukseen aluehallinnon asiointipalveluun on tehty ruoppaus- ja niittoilmoitus, kiinteistö 753-419-4-960, Sipoo, 5.3.2024.**

Varsinais-Suomen ELY-keskus / NTM-centralen i Egentliga Finland

**Päätös VARELY/652/2024 Luonnonsuojelulain 83 §:n mukainen päätös koskien rauhoitetun lintulajin häirintää ja pyydystämistä, hakijana Luonnontieteellinen keskusmuseo.**

Hakija hakee jatkolupaa kehrääjien pyydystämiseen ja satelliittilähettimien asentamiseen tutkimustarkoituksessa Uudellamaalla. Lupaa haetaan ajalle 1.6.2024-10.8.2025.

Varsinais-Suomen ELY-keskus myöntää hakijalle hakemuksen mukaisen luvan kehrääjien pyydystämiseen ja satelliittilähettimien asentamiseen päätöksessä luetelluin ehdoin, 28.2.2024.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos / Räddningsverket i Östra Nyland

**Päätös 02.02.2024/RT Ilmoitus vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista, Tokmanni Oy.**

Pelastusviranomaisen on päättänyt, että Tokmanni Oy voi harjoittaa vaarallisten kemikaalien vähäistä teollista käsittelyä ja varastointia Sipoon kunnassa, 11.3.2024.

Metsähallitus / Forststyrelsen

**Tutkimuslupa MH 1589/2024 Metsähallituksen myöntämä lupa koskien petolintujen pesien etsintää ja poikasten rengastusta Nuuksion ja Sipoonkorven kansallispuistoissa vuosina 2024-2026, hakijana Luontotutkimus Solonen Oy.**

Lupa myönnetään hakemuksesta poikkeavasti vasta 8.4.2024 alkaen, johtuen viranomaispäätöksen edellyttämästä valitusajasta, 6.3.2024.

Metsäkeskus / Skogscentralen





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 39  
Byggnads- och miljökottet

19.03.2024

**Metsänkätöilmoitus Nro: 1-2024-23375 Ilmoitus  
metsänkäsittelystä asemakaava-alueella, kiinteistö 753-416-12-  
148, Sipoo, 6.3.2024.**

Vuosiraportit / Årsrapporter

**Rudus Oy on toimittanut Talman (Fågelbackenin) tuotantoalueen  
toimintakertomuksen 2023 liitteineen, 26.2.2024.**

**Rudus Oy on toimittanut Sipoon Talman tuotantoalueen  
vesientarkkailun vuosiraportin 2023, 27.2.2024.**

**Neste Oyj on toimittanut Porvoon jalostamon vuosiraportin 2023  
liitteineen, 28.2.2024.**

**Arla Oy on toimittanut ympäristöluvan mukaisen  
toimintakertomuksen 2023 liitteineen, 1.3.2024.**

**Rosk´n Roll on toimittanut Sipoon Mömossenin jäteaseman  
vuosiraportin 2023 liitteineen, 1.3.2024.**

**Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag on toimittanut ABC  
Nikkilän, Sipoo, vuosiraportin sekä pohja- ja  
orsivesitarkkailuraportin vuodelta 2023, 4.3.2024.**

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljökottet antecknade delgivningarna för kännedom.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 39**

### **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: § 36, § 37, § 38**

### **OHJE MUUTOKSENHAKUUN**

Yllä mainittujen pykälien osalta muutoksenhakuohje on kunkin päätöksen liitteenä.

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

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