

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

Aika / Tid 14.05.2024 klo 17:00 - 19:09**Paikka / Plats** Kuntala / Sockengården, Focus**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 48	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 49	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 50	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 51	Begäran om omprövning av tillstånd för miljöåtgärd 24-0119-MAI, som gäller trädfällning för genomförandet av ändringar och utvidgningar av Nickbys friluftsleder / Oikaisuvaatimus maisematyölupapäätökseen 24-0119-MAI, joka koskee puiden kaatamista Nikkilän alueen ulkoilureittien muutosten ja laajennuksien toteuttamiseksi	8
§ 52	Ympäristövalvontapäällikön sijaisen valinta / Val av vikarie för miljötillsynschefen	11
§ 53	Sipoon kunnan edustajan nimeäminen Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdityksen ry:n sääntömääräiseen kevätkokoukseen 2024 / Utnämmande av Sibbo kommuns representant till stadgeenligt vårmöte 2024, Föreningen vatten- och luftvård för Östra Nyland och Borgå å r.f.	12
§ 54	Päätös liittyen hallintopakkovaatimukseen lammen ja lampeen johtavan ojan pilaantumista koskevasta asiasta / Beslut i förvaltningstvångsbegäran om förorening av damm och diket som avrinner till damm	13
§ 55	Rakennuslupa 24-0162-R, Kehitysvammaisten palvelukoti, Puistikkotie 4 / Byggslov 24-0162-R, Servicehus för personer med funktionsnedsättning, Parkgårdsvägen 4	14
§ 56	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0105-SUP, Salkoftintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0105-SUP, Salkoftsvägen	16
§ 57	Undantagsbeslut 24-0106-POI, Storuddsvägen / Poikkeamispäätös 24-0106-POI, Storuddintie	19
§ 58	Undantagsbeslut 24-0107-POI, Storuddsvägen / Poikkeamispäätös 24-0107-POI, Storuddintie	22
§ 59	Avgörande som gäller planeringsbehov 24-0132-SUU, Gamla Kungsvägen / Suunnittelutarveratkaisu 24-0132-SUU, Vanha Kuninkaantie	23
§ 60	Poikkeamispäätös 24-0084-POI, Sivermaantie / Undantagsbeslut 24-0084-POI, Siverlandsvägen	26



§ 61	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0139-SUP, Johannebergintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0139-SUP	29
§ 62	Undantagsbeslut 24-0133-POI Sandviksvägen / Poikkeamispäätös 24-0133-POI Sandvikintie	30
§ 63	Ilmoitusasiat / Delgivningar	31



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Kantee Esa	17:00 - 19:09	puheenjohtaja/ordförande	
	Andersson Martin	17:00 - 19:09	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Tapio Pauliina	17:00 - 19:09	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Harkimo Roy	17:00 - 19:09	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Wikström Mia	17:00 - 19:09	jäsen/medlem	
	Saarikoski Michael	17:00 - 19:09	varajäsen/ersättare	
	Alaterä Tuomas	17:00 - 19:09	kh:n edustaja/kst:s representant	
Poissa/ Frånvarande	Söderling Anders			
	Saarnio Sini-Pilvi			
	Andersson Albert			
	Juvonen Anu			
Muu/ Övriga	Sirén Lari	17:00 - 17:42	esittelijä/föredragande	§ 48-52, etänä / på distans
	Kyttälä Christel	17:00 - 18:02	esittelijä/föredragande	§ 48-54, etänä / på distans
	Pelto-Timperari Lotta	17:00 - 19:09	esittelijä/föredragande	
	Upola Ulla-Maija	17:00 - 19:09	esittelijä/föredragande	
	Mäntyoja Tytti	17:00 - 17:39	asiantuntija/sakkunnig	§ 48-51
	Ui Shuilleabhain Sofia	17:00 - 19:09	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset
Underskrift

Esa Kantee

Sofia Uí Shúilleabháin

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 48 - 63

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Roy Harkimo

Mia Wikström

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare



Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
22.5.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.om. 22.5.2024.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 48
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 14.05.2024 § 48

Päätös / Beslut

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

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

**Sipoon kunta / Sibbo kommun****Pöytäkirja / Protokoll**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 49
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 14.05.2024 § 49**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Roy Harkimo ja Mia Wikström.

Till protokolljusterare valdes Roy Harkimo och Mia Wikström.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 50
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 14.05.2024 § 50

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 51
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Begäran om omprövning av tillstånd för miljöåtgärd 24-0119-MAI, som gäller trädfällning för genomförandet av ändringar och utvidgningar av Nickbys friluftsleder / Oikaisuvaatimus maisematyölupapäätökseen 24-0119-MAI, joka koskee puiden kaatamista Nikkilän alueen ulkoilureittien muutosten ja laajennuksien toteuttamiseksi

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 14.05.2024 § 51

389/10.03.00.03/2024

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

Lovarkitekten beviljade 8.4.2024 i sitt tjänstemannebeslut 24-0119-MAI lov för trädfällning inför förändringar och utvidgningar av Nickby friluftsleder på fastigheten Rnr 753-423-003-093. I samma beslut beviljades rätten att delvis omedelbart påbörja avverkningen innan beslutet vunnit lagakraft (MarkByggL 144 §). Nickby gårds vännere - Nikkilän kartanon ystävät rf har lämnat in en begäran om omprövning av beslutet, där det yrkas om rättelse av beslutet.

Sibbo kommuns byggnads- och miljöutskottet beslöt i mötet 16.4.2024, § 47, att avbryta verkställandet av tillståndet för miljöåtgärd, tills utskottet gör beslut om de begäran om omprövning som kommit in inom besvärstiden, eller gjort annat beslut om verkställandet av tillståndet.

Lupa-arkkitehti on 8.4.2024 tehnyt myönteisen viranhaltijapäätöksen 24-0119-MAI koskien puiden kaatamista Nikkilän alueen ulkoilureittien muutosten ja laajennuksien toteuttamiseksi kiinteistöllä Rn:o 753-423-003-093. Samassa päätöksessä myönnettiin lupa aloittaa hakkuutyöt osittain, välittömästi ennen kuin maisematyölupapäätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §). Nickby gårds vännere - Nikkilän kartanon ystävät rf on jättänyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan päätöksen oikaisua.

Sipoo kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti kokouksessaan 16.04.2024, § 47, keskeyttää maisematyölupapäätöksen täytäntöönpanon siihen saakka, kunnes valiokunta päättää oikaisuvaatimuksista oikaisuvaatimusajan päätyttyä tai muutoin päättää päätöksen täytäntöönpanosta toisin.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet gör beslut gällande begäran om omprövning i enlighet med bilaga 1.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta tekee oikaisuvaatimusten johdosta liitteen 1 mukaisen päätöksen.

Käsittely / Behandling Martin Andersson föreslog att utskottet upphäver tillståndet om miljöåtgärd, eftersom anläggandet av friluftsleder är en väsentlig del av NG8-detaljplanen, som ännu inte har vunnit laga kraft. Ändrandet och



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 51
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

byggandet av friluftslederna har omnämnts på flera ställen i detaljplanen. Det har dessutom inte fattats något separat beslut om ändringar och byggande av friluftslederna på Nickby gård, eftersom fritidssektionen har den 28.2.2024 endast tagit del av översiktsplanen för friluftsleden. Enligt fullmäktiges beslut 5.6.2023 krävs ett separat beslut om genomförandet av varje del av planen.

Roy Harkimo understödde Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (1 st): Mia Wikström.

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

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljökottet hade med rösterna 1-5 beslutat godkänna motförslaget.

Martin Andersson ehdotti, että valiokunta kumoaa maisematyölupapäätöksen, sillä ulkoilureittien rakentaminen on olennainen osa NG8-asemakaavaa, joka ei ole vielä saanut lainvoimaa. Ulkoilureittien muuttaminen ja rakentaminen on mainittu useaan otteeseen asemakaavassa. Nikkilän kartanon ulkoilureittien muutoksista ja rakentamisesta ei myöskään ole tehty erillistä päätöstä, vaan vapaa-ajan jaosto on 28.2.2024 ainoastaan merkinnyt ulkoilureitin yleissuunnitelman tiedoksi. Valtuusto 5.6.2023 päätöksen mukaan edellytetään, että kaavan kunkin osa-alueen toteutuksesta tehdään erillinen päätös ennen rakentamisen aloitusta.

Roy Harkimo kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (1 kpl): 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 1-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljökottet godkände Martin Anderssons förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 51
Byggnads- och miljökommitté

14.05.2024

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Beslut gällande begäran om omprövning 24-0151-OIK



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 52
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Ympäristövalvontapäällikön sijaisen valinta / Val av vikarie för miljötillsynschefen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 14.05.2024 § 52

465/01.01.01.01/2024

Valmistelija / Beredare: ympäristövalvontapäällikkö / miljötillsynschef
Christel Kyttälä, christel.kyttala(at)sipoo.fi

Tekniikka- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 29.10.2007 § 187 valinnut ympäristönsuojelutarkastaja Anu Juvosen ympäristövalvontapäällikön sijaiseksi. Juvonen on jäämässä vuorotteluvapaalle 17.6-5.12.2024 ja pitää lomia sitä ennen ja jälkeen, joten ajalle 5.6-31.12.2024 on tarpeen nimetä ympäristövalvontapäällikölle väliaikaisesti toinen sijainen.

Ympäristövalvontapäällikkö on keskustellut asiasta ympäristönvalvontayksikössä työskentelevien kanssa ja yhdyskuntajohtaja on ehdotuksessaan huomionnut esille tuodut seikat.

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan rakennus- ja ympäristövaliokuntaa koskevan toimintasäännön kohdan 2.2.2 mukaan ympäristövalvontaa johtaa ympäristövalvontapäällikkö ja hänen sijaisenaan toimii ympäristötarkastaja, jonka valiokunta nimeää erikseen.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta valitsee ympäristötarkastaja Adam Vilpposen ympäristövalvontapäällikön sijaiseksi ajalle 5.6-31.12.2024

Byggnads- och miljöutskottet utser miljöinspektör Adam Vilpponen till miljötillsynschefens vikarie för tiden 5.6-31.12.2024.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 53
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Sipoon kunnan edustajan nimeäminen Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistyksen ry:n sääntömääräiseen kevätkokoukseen 2024 / Utvärnande av Sibbo kommuns representant till stadgeenligt vårmöte 2024, Föreningen vatten- och luftvård för Östra Nyland och Borgå å r.f.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 14.05.2024 § 53

431/00.04.02/2024

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

Sipoon kunta on jäsenenä Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys r.y.:ssä. Yhdistyksen sääntömääräiseen kevätkokoukseen tulee nimetä kunnan edustaja. Kokous järjestetään 16.5.2024 klo 16:00 Pukkilassa ja siihen voi osallistua myös sähköisenä Teams-kokouksena.

Kunnan hallintosäännön 26 § 5 mom. 10 kohdan mukaan valiokunta päättää toimialallaan kunnan puhevallan käyttämisestä.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää nimetä ympäristövalvoja Natalia Heikkilän Sipoon kunnan edustajaksi Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys r.y.:n kevätkokoukseen 16.5.2024.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att miljöövervakare Natalia Heikkilä representerar Sibbo kommun vid Föreningen vatten- och luftvård för Östra Nyland och Borgå å r.f:s stadgeenliga vårmöte 16.5.2024.

Paragrafen justeras på 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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 54
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Päätös liittyen hallintopakkovaatimukseen lammen ja lampeen johtavan ojan pilaantumista koskevasta asiasta / Beslut i förvaltningstvångsbegäran om förorening av damm och diket som avrinner till damm

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 14.05.2024 § 54

52/11.02.00/2022

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

Sipoon ympäristövalvontaan on toimitettu 26.5.2023 hallintopakkovaatimus, jossa on vaadittu ryhtymään ympäristönsuojelulain 18 luvun mukaisiin hallintopakkotoimiin kiinteistön lammen ja lampeen johtavan ojan pilaantumisen vuoksi.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö/miljötillynschef Christel Kyttälä

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

Byggnads- och miljöutskottet ger beslut i ärendet enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Päätös liittyen hallintopakkovaatimukseen lammen pilaantumista koskevassa asiassa



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 55
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Rakennuslupa 24-0162-R, Kehitysvammaisten palvelukoti, Puistikkotie 4 / Byggslov 24-0162-R, Servicehus för personer med funktionsnedsättning, Parkgårdsvägen 4

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 14.05.2024 § 55

458/10.03.00.01/2024

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Nikkilässä Oikopolun asemakaavan muutoksen (N60) alueelle, joka on tullut voimaan 31.3.2022. Asemakaavassa hanke sijoittuu Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AR-3); hankkeelle on myönnetty 19.3.2024, § 38, erillinen poikkeamispäätös 24-0089-POI.

Poikkeamispäätöksessä on myönnetty poikkeamiset korttelialueen käyttötarkoituksmerkinnän osalta, rakennusalan rajan osalta, rakennusoikeuden ylityksen osalta, korttelin etelälaitaan kiinni rakentamisen osalta ja autopaikkojen lukumäärän osalta. Poikkeamiset on myönnetty ehdollisina Kaavoituksen ja Katu- ja viheralueet yksiköiden lausuntojen pohjalta: lupaehdoissa on edellytetty, että rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tilojen avautumiseen, tontin aitaamiseen sekä piha-alueiden toteutukseen huomioiden hautausmaa-alueen laajentuminen asemakaavan mukaisena; lisäksi autopaikkojen toteuttamisessa Puistikkotien varteen sekä rakennuksen rajautumisessa korttelialueen eteläreunaan on varmistettava se, ettei aiheuteta haittaa yleisten alueiden toteuttamiselle ja kunnossapidolle.

Rakennushanke

Makeva Oy perustettavan yhtiön lukuun hakee rakennuslupaa kehitysvammaisten palvelukodin rakentamiseksi kortteliin 2039 Oikopolun asemakaava-alueelle. Toiminnan vaatima jätekatos-varasto on sovitettu ulkoasultaan päärakennukseen ja rajaamaan katualuetta.

Rakennushankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana on toiminut arkkitehti Jari Hintsala/ Arkkitehtitoimisto Jari Hintsala.

Rakennuksen ja sen toimintojen sijoittelu noudattaa pääosin asemakaavaa, mutta yksikerroksisena levittäytyy laajemmalle ja täyttää korttelialueen tarkemmin. Hankkeesta on käyty ennakkoneuvottelut ja soviteltu toimintaa yhteistyössä kunnan Katu- ja viheralueet -yksikön kanssa. Palvelukodin sisäänkäynti sijoittuu luontevasti Puistikkotien suuntaan ja autopaikat kaavan tavoitteiden mukaisesti rajautuen katualueeseen. Asumisen yksiköt oleskelu- ja piha-alueineen suuntautuvat pääosin virkistysalueen ja etelän suuntaan. Toimistotilat, tekniset tilat ja huoltotilat jäävät pohjoispuolelle. Rakennus on laajuudeltaan 1 098 k-m² (rakennusoikeudellinen kerrosala 1 063 k-m² ja tilavuudeltaan 4 170 m³). Kattomuotona on epäsymmetrinen harjakatto ja julkisivuissa vaakasuuntainen puuverhous. Julkisivuja on elävöitetty värien avulla: päävärinä valkoinen ja lisäväreinä punainen, okra ja vihreä.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 55
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

Asemakaavamääräyksessä ei ole määritelty autopaikkoja palvelutalotoiminnalle; autopaikkoja on suunniteltu toteutettavaksi toiminnan edellyttämä määrä.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kaavoitukselta, katu- ja viheryksiköltä, pelastusviranomaiselta, ympäristöterveydenhuolloilta ja vammaisneuvostolta. Lausunnonantajat puoltavat hanketta tai puoltavat ehdoilla. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Aloittamisoikeus vakuudella

Hankkeeseen ryhtyvä hakee rakentamiselle aloittamisoikeutta vakuudella ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden tarve on perusteltu ja se voidaan myöntää perustamistöiden osalta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillingschef Upola Ulla-Maija

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

Byggnads- och miljökottet beviljar lov för byggprojektet på detaljplaneområdet Genstigen, kvarter 2039, i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillingschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 24-0162-R_palvelukoti



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 56
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0105-SUP, Salkoftintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0105-SUP, Salkoftsvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 14.05.2024 § 56

453/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Hakijat ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä muodostaakseen uuden rakennuspaikan kiinteistölle Plindi 753-408-4-41. Hakemuksessa on anottu enintään 250 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen omakotitalon rakentamista. Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, kiinteistö sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

Byggnads- och miljökottet 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 tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 250 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen noin 8380 m² suuruiselle kiinteistölle Plindi Rn:o 753-408-4-41 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 250 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentamiseksi noin 8380 m² suuruiselle kiinteistölle Plindi Rn:o 753-408-4-41.

Perustelut

Rakennuspaikka on taajamatoimintojen alueella. Rakennuspaikka (8380 m²) ylittää selvästi yleiskaavan vähimmäisvaatimuksen 5000 m². Rakennuspaikka on miltei saman suuruinen kuin viereinen rakennettu tontti ja suurempi kuin jotkut muut rakennetut tontit alueella. Näin ollen rakennusoikeus on perusteltu rakennuspaikan koon osalta.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 56
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Alue on merkitty asemakaavoitettavaksi, mutta Sipoon kaavoitusohjelman mukaan se ei tule tapahtumaan lähivuosina. Alueella ei ole rakentamiskieltoa, joten olisi kohtuutonta vaatia, ettei alueelle saisi rakentaa moneen vuoteen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta. Kiinteistö tulee liittää Sipoon veden vesijohtoon ja paineviemäriin. Kunnalle ei aiheudu velvoitetta järjestää koulukuljetusta, sillä lähimmät koulut Söderkulla skola ja Sipoonlahden koulu ovat noin 2,5 km etäisyydellä.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen valiokunta katsoo, ettei rakentamisesta muodostuisi haittaa kaavoitukselle. Valiokunnan mielestä poikkeaminen ja rakentaminen ei aiheuta vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista eikä vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

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

Byggnads och miljöutskottet konstaterar att den ansökta byggplatsen är belägen på ett område i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet förutsätter också lov enligt MBL 171 § att avvika från generalplan.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av ett egnahemshus, 250 m²-vy, 2 våning, 1 bostad, på den 8380 m² stora fastigheten Plindi Rnr 753-408-4-41. Fastigheten skall anslutas till Sibbo Vattens vattenledning och avlopp.

Undantagsbeslut

Byggnads och miljöutskottet beviljar undantag för ett egnahemshus, 250 m²-vy, 2 våning, 1 bostad, på den 8380 m² stora fastigheten Plindi Rnr 753-408-4-41.

Motivering

Byggplatsen ligger i en tätort. Byggplatsen (8380 m²) överstiger klart minimikravet på 5000 m² i generalplanen. Byggplatsen är nästan lika stor som den intilliggande bebyggda tomten och större än vissa andra bebyggda tomter i området. Byggrätten är motiverad med hänsyn till byggplatsens storlek.

Området är markerat för detaljplanering, men enligt Sibbos planlägningsprogram kommer det inte att ske de närmaste åren. Det råder inget byggförbud i området så det vore orimligt att kräva att det inte får byggas i området på många år. Grannarna hade inget att invända mot byggåtgärden. Fastigheten skall anslutas till Sibbo Vattens vattenledning och avlopp. Kommunen är inte skyldig att ordna skolskjuts, eftersom de närmaste skolorna, Söderkulla skola och Sipoonlahden koulu är på cirka 2,5 km:s avstånd.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 56
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Med hänsyn till ovan nämnda faktorer anser utskottet att byggprojektet inte medför olägenheter för planeringen. Undantaget och byggandet kommer enligt utskottets åsikt inte att medföra betydande byggande och inte äventyra likabehandlingen av markägarna.
Byggnads- och miljöutskottet understödde Martin Anderssons förslag.

Päätös / Beslut

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

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0105-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 57
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

Undantagsbeslut 24-0106-POI, Storuddsvägen / Poikkeamispäätös 24-0106-POI, Storuddintie

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 14.05.2024 § 57

454/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Sökanden har ansökt om undantag för att ändra den nuvaranda huvudbyggnadens användningsändamål till sidobostad med högst 100 m²-vy och för att bygga ett nytt egnahemshus med högst 150 m²-vy, en bostad och en våning, på fastigheten Tomt III 753-430-25-4. Området ligger på delgeneralplanen för skärgården och kusten och fastigheten har en småhusbyggplats (AP).

Hakijat ovat hakeneet poikkeamista muuttaakseen nykyisen päärakennuksen käyttötarkoituksen enintään 100 k-m²:n kokoiseksi sivuasunnoksi ja rakentaakseen uuden enintään 150 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen ja yksikerroksisen omakotitalon kiinteistölle Tomt III 753-430-25-4. Alueella on voimassa saariston ja rannikon osayleiskaava, kiinteistölle on osoitettu yksi pientalon rakennuspaikka (AP).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson föreslog att undantagsbeslutet godkänns. Byggnads och miljökottet konstaterar att det är fråga om byggande enligt delgeneralplan G15. Ansökan kräver undantag från byggnadsordningen.

Byggnads och miljökottet beviljar undantagstillståndet i markanvändnings- och bygglagen för förändring av användningsmål från egnahemshus 125 m² -vy till sidobostad 100 m²-vy och ett byggande av ett nytt egnahemshus 150 m²-vy på den 0,7351 ha stora fastigheten Tomt III Rnr. 753-430-25-4.

Byggnads- och miljökottet beviljar det begärda tillståndet att avvika från Sibbo kommuns byggnadsordning i fråga om en sidobyggnad.

Motivering

Byggprojektet inverkar inte på antalet byggplatser eller dimensioneringen. Enligt Sibbo generalplan (G13) räknas inte sidobostaden som en byggplats. Storleken på sidobostaden överskrider inte 100 m². Gårdsområdet är dock inte exakt definierat i lagstiftningen. Utskottet anser att bostäderna skulle ligga på samma gårdsområde, eftersom avståndet



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 57
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

mellan dem skulle vara 30-50 meter. Både den nya huvudbyggnaden och sidobostaden skulle använda samma tekniska system och väganslutning.

Beslutet leder inte till betydande byggande och orsakar inte skadliga miljö- eller andra effekter. Att minska storleken på huvudbyggnaden och ändra det till en sidobostad och bygga ett litet egnahemshus hämmar inte planeringen. Ett av målen med delgeneralplanen (G15) är i princip att tillåta sidobostäder. Grannarna hade inga invändningar mot byggåtgärderna. Avståndet till busshållplatsen är 100 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" (1 st): 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 1-5 beslutat godkänna motförslaget.

Martin Andersson ehdotti, että poikkeamispäätös hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen osayleiskaava G15-alueella. Hakemus edellyttää poikkeamista rakennusjärjestyksestä.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 125 k-m² suuruisen omakotitalon muuttaminen 100 k-m² sivuasunnoksi ja uuden 150 k-m² suuruisen, omakotitalon rakentaminen 0,7351 ha suuruiselle kiinteistölle Tomt III Rn:o 753-430-25-4 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain edellytykset.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa Sipoon kunnan rakennusmääräyksestä sivurakennuksen osalta.

Perustelut

Rakennushankkeella ei ole vaikutusta rakennuspaikkojen lukumäärään. Sivuasuuntoa ei Sipoon yleiskaavan (G13) mukaan lasketa rakennuspaikaksi. Sivuasuunto ei ylitä yleiskaavan rajana olevaa 100 m². Pihapiirin määritelmä ei ole tarkkaan rajattu lainsäädännössä. Valiokunta katsoo, että asunnot olisivat samassa pihapiirissä, sillä etäisyys niiden välillä olisi 30-50 metriä. Sekä uusi päärakennus että sivuasunto käyttäisi samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää.

Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Päärakennuksen pienentäminen ja muuttaminen sivuasunnoksi ja pienehkön omakotitalon rakentaminen



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 57
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Osayleiskaavan (G15) yhtenä tavoitteena on lähtökohtaisesti sallia sivuasunnot. Naapureilla ei ollut huomauttamista hakemukseen. Etäisyys bussipysäkillä on 100 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" (1 kpl): 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 1-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen

Päätös / Beslut

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Undantagsbeslut 24-0106-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 58
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Undantagsbeslut 24-0107-POI, Storuddsvägen / Poikkeamispäätös 24-0107-POI, Storuddintie

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 14.05.2024 § 58

455/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Sökanden har ansökt om undantag för att bygga en sidobostad med högst 70 m²-vy, en bostad och en våning, på fasigheten Smeds 753-430-4-85. Området är beläget på delgeneralplanen för skärgården och kusten och i ansökan är sidobostaden placerad på ett område inom strandzonen, som huvudsakligen är avsedd för idkande av jord- och skogsbruk (M-1).

Hakijat ovat hakeneet poikkeamista rakentaakseen enintään 70 k-m²:n kokoisen yksiasuntoisen ja yksikerroksisen sivuasunnon kiinteistölle Smeds 753-430-4-85. Kiinteistöllä on voimassa saariston ja rannikon osayleiskaava, poikkeamishakemuksessa esitetty sivuasunto sijoittuu kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle rantavyöhykkeellä (M-1).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

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

Käsittely / Behandling

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Undantagsbeslut 24-0107-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 59
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

**Avgörande som gäller planeringsbehov 24-0132-SUU, Gamla Kungsvägen /
Suunnittelutarveratkaisu 24-0132-SUU, Vanha Kuninkaantie**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 14.05.2024 § 59

456/10.03.00.02/2024

Valmistelijä / Beredare: Sweco Infra & rail Oy.

Sökande har ansökt om avgörande som gäller planeringsbehov för fastigheten Löfkulla 753-412-2-7, för att bilda två nya byggplatser och för att bygga två egnahemshus, en bostad och två våningar var, med 250 m²-vy.

Området är beläget på Sibbo generalplan 2025 och de nya byggplatserna är placerade på byområde (AT).

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua kiinteistölle Löfkulla 753-412-2-7 muodostaakseen kaksi uutta rakennuspaikkaa ja rakentaakseen niille 250 k-m²:n suuruiset yksiasuntoiset ja kaksikerroksiset omakotitalot.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, hakemuksen mukaiset uudet rakennuspaikat sijoittuvat kyläalueelle (AT).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

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

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

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet och anser att det är möjligt att bygga på den främre tomten som delvis ligger i AT-området. Byggnads och miljöutskottet beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 250 m²-vy, 1 bostad, 2 vån på en 2500 m² stor obruten del av fastigheten Löfkulla (36,3237 ha) Rnr 753-412-2-7. Utskottet anser att fastigheten bör ansluta sig till Sibbo Vattens vattenledning och avloppsnät.

Motivering

Byggprojektet överstiger inte stomlägenhetens beräknade byggrätt. Det finns två byggplatser kvar på fastigheten, varav den ena nu används. Fastigheten bör anslutas till Sibbo Vattens vattenförsörjning och



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 59
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

tryckavlopp, om grannfastigheten ger tillåtelse. Byggplatsen kan nås av den befintliga vägförbindelsen.

Förutsättningarna för beviljande av tillstånd som avses i 137 § i markanvändnings- och bygglagen uppfylls. Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen. Beslutet leder inte till betydande byggande och orsakar inte skadliga miljö- eller andra effekter. Ansökan uppfyller även villkoren i den anvisning som byggnads- och miljöutskottet gav den 27 januari 2022. Byggnads- och miljöutskottet understödde Martin Anderssons förslag.

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Sipoon yleiskaava 2025-alueella. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että osaksi AT-alueella sijaitseva etummaiselle tontille voidaan rakentaa. Valiokunta katsoo, että 250 k-m² suuruinen, kaksikerroksinen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen 2500 m² määräalalle kiinteistöstä Löfkulla (36,3237 ha) Rn:o 753-412-2-7 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta katsoo, että kiinteistöt tulee liittää kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ylittäisi yleiskaavan mitoituksen mukaisen emätilan laskennallista rakennusoikeutta. Kiinteistöllä on jäljellä kaksi rakennuspaikkaa, joista toinen käytetään. Kiinteistön tulee liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin, jos naapurikiinteistö antaa siihen luvan. Rakennuspaikalle pääsee nykyisestä tiestä.

Valiokunnan tulkinna mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle. Päätöksen jälkeen jäljelle jäisi vielä yksi käyttämätön rakennuspaikka. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemus täyttää myös rakennus- ja ympäristövaliokunnan 27.1.2022 antaman ohjeen ehdot.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt Martin Anderssons förslag.

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti Martin



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 59
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Avgörande som gäller planeringsbehov 24-0132-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 60
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Poikkeamispäätös 24-0084-POI, Sivermaantie / Undantagsbeslut 24-0084-POI, Siverlandsvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 14.05.2024 § 60

457/10.03.00.02/2024

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamista vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen kiinteistöllä Sirkkala 753-432-1-76. Alueella on voimassa saariston ja rannikon osayleiskaava, kiinteistölle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Hakijoiden mukaan kiinteistölle rakennettu vapaa-ajan asunto täyttää vakituisen asumisen vaatimukset.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi Lotta

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

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että poikkeamispäätös hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa saariston ja rannikon osayleiskaavasta G15 käyttötarkoituksesta. Poikkeamispäätöksen myötä vapaa-ajanrakennus muutetaan asuinrakennukseksi kiinteistöllä Sirkkala 753-432-1-76.

Perustelut

Rakennus on tehty pysyvän asunnon vaatimusten mukaan. Muutos ei lisää rakennuspaikkojen määrää. Naapureilla ei ollut huomautettavaa muutokseen. Kiinteistö on liitetty kunnallistekniikkaan. Kunta on osayleiskaavassa G15 todennut, että ”alueella on erittäin suuri paine loma-asuntojen muuttamisesta ympärivuotisiksi. Loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset vakituisiksi asuinnoiksi tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamis-lupamenettelyllä.” Valiokunnan näkemyksen mukaan muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, sillä poikkeamis-lupamenettely on mainittu voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Päätös ei myöskään aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle, päinvastoin kunta saa uuden veronmaksajan. Rakennus- ja ympäristövaliokunta myönsi vastaavan poikkeusluvan helmikuun kokouksessaan.

Roy Harkimo kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 60
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (1 kpl): 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 1-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att undantagsbeslutet godkänns. Byggnads- och miljöutskottet beviljar undantaget till användningsändamålet i delgeneralplanen för skärgården och kusten G15. I och med undantagsbeslutet ändras fritidsbyggnaden till bostadsbyggnad på fastigheten Sirkkala 753-432-1-76.

Motivering

Byggnaden har byggts enligt kraven för en permanent bostad. Ändringen ökar inte antalet byggplatser. Grannarna har inte lämnat in några anmärkningar mot ändringen. Fastigheten har anslutits till kommunaltekniken.

I delgeneralplanen G15 har kommunen konstaterat att det finns "ett synnerligen stort tryck att ändra fritidsbostäder till permanenta bostäder" på området och "ändringen av användningsändamålet från fritidsbostad till åretruntbostad undersöks från fall till fall enligt förfarandet för undantagslov." Enligt utskottet medför ändringen inga olägenheter med tanke på planläggningen, eftersom förfarandet för undantagstillstånd nämns i den gällande delgeneralplanen.

Beslutet varken leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför skadliga miljö- eller andra konsekvenser. Beslutet medför inte heller skadlig samhällsutveckling, som skulle medföra kostnader för kommunen, tvärtom: kommunen får en ny skattebetalare. Byggnads- och miljöutskottet beviljade ett motsvarande undantagsbeslut vid sitt möte i februari.

Roy Harkimo understödde Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 60
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

Föredragandes förslag, "ja" (1 st): Mia Wikström.
Martin Anderssons motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Martin Andersson,
Michael Saarikoski, Pauliina Tapio och Roy Harkimo.
Ordförande konstaterade att byggnads- och miljökottet hade med
rösterna 1-5 beslutat godkänna motförslaget.

Päätös / Beslut

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

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 24-0084-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 61
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0139-SUP, Johannebergintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0139-SUP

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 14.05.2024 § 61

461/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä rakentaakseen 130 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen ja yksiasuntoisen omakotitalon kiinteistölle Johanneberg 753-416-8-88. Kiinteistö sijoittuu Sipoon yleiskaava 2025:ssä haja-asutusalueelle (MTH).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

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

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

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0139-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 62
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

Undantagsbeslut 24-0133-POI Sandviksvägen / Poikkeamispäätös 24-0133-POI Sandvikintie

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 14.05.2024 § 62

462/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Sökande har ansökt om undantag för att ändra på användningsändamålet på byggplatsen, från fritidsbostad till året om boende på fastigheten Bergstrand 753-430-5-82. Enligt ansökan kommer man att riva en fritidsbostad på 71 m²-vy och i dess ställe bygga ett egnahemshus, en bostad med 1 2/3 våning, med högst 120 m²-vy. Fastigheten har en byggplats för fritidsboende i delgeneralplanen för skärgården och kusten (RA).

Hakija on hakenut poikkeamista muuttaakseen loma-asunnon rakennuspaikan käyttötarkoituksen vakituiseen asumiseen kiinteistöllä Bergstrand 753-430-5-82. Hakemuksen mukaan rakennuspaikalta puretaan 71 k-m²:n kokoinen vapaa-ajan asunto ja rakennetaan sen tilalle enintään 120 k-m²:n suuruinen, 1 2/3 kerroksinen ja yksiasuntoinen omakotitalo. Kiinteistö on osoitettu saariston ja rannikon osayleiskaavassa lomarakennuspaikkana (RA).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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

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

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Undantagsbeslut 24-0133-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 63
Byggnads- och miljöutskottet

14.05.2024

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 14.05.2024 § 63

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

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

Rakennusluvut / Byggnadslov, Suunnittelutarveratkaisut / Avgörande
av planeringsbehov, Poikkeamispäätökset / Undantagsbeslut
22.4.2024 ja / och 6.5.2024

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

**Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valitusasiasta, joka koskee
Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöstä 30.1.2024 6 §:
suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Kyllästämöntie.**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta/ lupavalmistelupäällikkö
2.5.2024

Vaasan hallinto-oikeus / Vasa förvaltningsdomstol

**Päätös 340/2024: valitus vesitalousasiassa, rantapenkereen
pysyttäminen.**

Valittaja JJBP Finland Oy.

Aluehallintovirasto on jättänyt hakemuksen tutkimatta. Hakemus on
saapuneista täydennyksistä huolimatta ollut niin puutteellinen, ettei sitä
ole voitu käsitellä. Valittajan on katsottava vaatineen, että
aluehallintoviraston päätös 7.9.2023 kumotaan.
Hallinto-oikeus hylkää valituksen, 22.3.2024.

Päätös 540/2024: valitus maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa.

Valittaja ja luvan hakija Destia Oy.

Hakija on valittanut Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan,
29.11.2021 tekemästä päätöksestä, jossa lautakunta on päättänyt olla
myöntämättä Destia Oy:lle maa-aineslain 6 §:n mukaista maa-
aineslupaa ja ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista ympäristölupaa
(yhteislupa). Hallinto-oikeus hylkää valituksen, 25.4.2024.

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

**ELY-keskukseen aluehallinnon asiointipalveluun on tehty
ruoppaus- ja niittoilmoitus, kiinteistö 753-425-1-173,
Sipoo, 10.4.2024.**

**Ilmoitus UDELY/6693/2024 Yleistiedoksianto, Vesilain 2 luvun 6
§:n mukainen ilmoitus ruoppaus- ja niittotyöstä yhteisen alueen**



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 63
Byggnads- och miljökommittén

14.05.2024

järjestäytymättömän osakaskunnan vesialueella, 753-419-876-5, 10.4.2024

Ilmoitus UUDELY/6693/2024 Ilmoitus ruoppausilmoituksen vastaanottamisesta, 753-425-1-173, Norrkullalandet, Sipoo, 22.4.2024

Päätös UUDELY/2119/2019 Päätös merikiviaineksen ottotoiminnan vaikutustarkkailusta Itä-Tontun ja Soratontun merialueilla, Helsinki ja Sipoo. Hakijana MH-Kivi Oy.

Uudenmaan ELY-keskuksen Y-vastuualue hyväksyy 22.11.2021 päivätyn MH-Kivi Oy:n Itä-Tontun ja Soratontun merikiviaineksen ottotoiminnan tarkkailuohjelmaehdotuksen päätöksessä mainituin lisäyksin ja täsmennyksin, 25.4.2024.

Päätös ja ilmoitus ESAVI/42676/2023 Sipoon ampumaradan ympäristöluvan lupamääräyksen 22. mukainen meluselvitys, Sipoo. Hakijana Suomen Metsästysyhdistys ry.

Aluehallintovirasto hyväksyy esitetyn meluselvityksen ja sen täydennyksen Suomen Metsästysyhdistys ry:n Sipoon ampumaradan ympäristöluvan Nro 354/2015/1, Dnro ESAVI/221/04.08/2012 lupamääräyksessä 22. tarkoitetuksi selvitykseksi, 26.4.2024.

Dnro UUDELY/3754/2017 Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue on toimittanut vuoden 2024 valvontasuunnitelman, vuoden 2023 valvonnan vuosikertomuksen, johdon arvion valvonnan toteutumisesta vuonna 2023 sekä tiivistelmän valvontasuunnitelmasta vuodelle 2024, 29.4.2024.

Lausunto UUDELY/7969/2024 Lausunto laiturin aiheuttamasta haitasta, Sipoo. Kyseessä oleva laituri sijaitsee Musta Hevonen-saarella. Ilmoittajan mukaan laituri on liian suuri ja aiheuttaa haittaa mm. valaistuksensa vuoksi.

ELY-keskus katsoo kyseessä olevan rakenteen olevan kooltaan tavanomainen eikä siitä aiheudu haittaa yleiselle edulle. ELY-keskus ei tule käynnistämään asiassa hallintopakkomenettelyä, 2.5.2024.

ELY-keskus katsoo kyseessä olevan rakenteen olevan kooltaan tavanomainen eikä siitä aiheudu haittaa yleiselle edulle. ELY-keskus ei tule käynnistämään asiassa hallintopakkomenettelyä, 2.5.2024.

Vuosiraportit / Årsrapporter

Neste Oyj, Porvoon jalostamon vuosiraportin 2023 liite 13 (ilmanlaadun tarkkailuraportti) on toimitettu sovituksi 30.4.2024 mennessä, 10.4.2024.

Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto on toimittanut tiedoksi ympäristöterveydenhuollon valvontatulokset vuodelta 2023, 10.4.2024.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 63
Byggnads- och miljökottet

14.05.2024

Sipoon Humus Oy on toimittanut raportin vuoden 2023 louhintamääristä Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunnan 25.8.2022 § 100 myöntämän ympäristöluvan mukaan, 30.4.2024.

Muut ilmoitusasiat / Övriga anmälningar

Finavia Oyj on toimittanut Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan (Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös nro 250/2021, 1.9.2021) lupamääräyksen 36.B mukaisen selvityksen, 30.4.2024.

Ilmoitus 352/2021 YSI5 Söderkulla jakeluaseman rekisteröinnin päättyminen.

Mari Kiikkilä Oy on ilmoittanut polttonesteiden varastoinnin lopettamisesta (YSL 527/2014). Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ilmoittaa, että YSI5 Söderkullan jakeluaseman rekisteröinti päättyy 29.4.2024 ja viranomaisen kirjaa asian ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, 30.4.2024.

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: § 48, § 49, § 50, § 63

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, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62

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.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 52, § 53

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

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



Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Pöytäkirja

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