

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen**

Aika / Tid 11.09.2024 klo 18:16 - 18:41**Paikka / Plats** Juhlatalo 1. krs Brander-sali, Vanha Vesitorinmäki 1 / Festsalen 1 vån.,
Brandersalen, Gamla vatte**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 72	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	4
§ 73	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 74	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 75	B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos, kaavaehdotus / Detaljplaneändring för EV-området vid Örnviksvägen, planförslag	7
§ 76	Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-423-0001-0052 KLOCKARS I / Inköp av fast egendom, fastigheten 753-423-0001-0052 KLOCKARS I	9
§ 77	Viranhaltijapäätökset, kiinteistönluovutukset / Tjänsteinnehavarbeslut, fastighetsöverlåtelse	11
§ 78	Ilmoitusasiat / Delgivningar	12
§ 79	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden	13



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Rantala Juhani	18:16 - 18:41	puheenjohtaja/ordförande	
	Lindroos Kicka	18:16 - 18:41	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Lindroos Rasmus	18:16 - 18:41	jäsen/medlem	
	Sinda Jarkko	18:16 - 18:41	jäsen/medlem	
	Oljemark Karl-Erik	18:16 - 18:41	jäsen/medlem	
	Tarvainen Ritva	18:16 - 18:41	jäsen/medlem	
	Åkerfelt Tanja	18:16 - 18:41	jäsen/medlem	
Muu/ Övriga	Lindqvist Kaj	18:16 - 18:41	kh. puheenjohtaja / kst. ordförande	
	von Flittner Maria	18:16 - 18:41	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Väänänen Vili	18:16 - 18:41	nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep	
	Sirén Lari	18:16 - 18:41	esittelijä/föredragande	
	Eloranta Katja	18:16 - 18:41	pöytäkirjanpitäjä/protokollföreläsare	
	Roselius Eric	18:16 - 18:41	asiantuntija/sakkunnig	
	Tiittanen Niina	18:16 - 18:41	asiantuntija/sakkunnig	

Allekirjoitukset
UnderskriftJuhani Rantala
puheenjohtaja
ordförandeKatja Eloranta
pöytäkirjanpitäjä
protokollföreläsareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 72 - 79

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justeratKarl-Erik Oljemark
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterareRasmus Lindroos
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito



Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 19.9.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.o.m. 19.9.2024.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 72

11.09.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 11.09.2024 § 72

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto totesi, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Markanvändningssektionen konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 73

11.09.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 11.09.2024 § 73**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Karl-Erik Oljemark ja Rasmus Lindroos.

Till protokolljusterare valdes Karl-Erik Oljemark och Rasmus Lindroos.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 74

11.09.2024

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 11.09.2024 § 74

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan.

Markanvändningssektionen beslutade enhälligt godkänna föredragningslistan.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 75

11.09.2024

B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos, kaavaehdotus / Detaljplaneändring för EV-området vid Örnviksvägen, planförslag

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 11.09.2024 § 75

1102/10.02.03/2023

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Niina Tiittanen
niina.tiittanen@sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos käynnistyi kiinteistönomistajan aloitteesta. Kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kunnanhallituksen päätöksellä 26.2.2024 § 51.

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 3.5.–17.5.2024 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana ei saapunut palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan muu kuin merkittävä ja se valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Asemakaavan muutoksen valmistelee kiinteistönomistajan valitsema konsultti.

Asemakaavan tavoitteet ja mitoitus

Asemakaavan muutos kuuluu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2023–2025. Asemakaavan muutoksella nykyisen suojaviheralue muuttuu pientaloasumiselle varatuksi alueeksi (AO). Uusi rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1300 m². Rakennusoikeutta on osoitettu 300 k-m².

Kaavoitusprosessin vaihe

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

Lausunnonantajat

Asemakaavan muutosehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keravan Energia Oy
- Helsingin kaupunki



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 75

11.09.2024

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

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavamuutoksen aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget till detaljplanändringen för B18 EV-området vid Örnviksvägen, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kaavakartta B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos / Plankarta B18 Detaljplaneändring för EV-området vid Örnviksvägen

Liite Bilaga 2 - Kaavaselostus B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos / Planbeskrivning B18 Detaljplaneändring för EV-området vid Örnviksvägen

Liite Bilaga 3 - Kaavaselostuksen liitteet B18 Örnvikintien EV-alueen asemakaavan muutos / Planbeskrivnings bilagor B18 Detaljplaneändring för EV-området vid Örnviksvägen



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 76

11.09.2024

Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-423-0001-0052 KLOCKARS I / Inköp av fast egendom, fastigheten 753-423-0001-0052 KLOCKARS I

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 11.09.2024 § 76

909/10.00.01.05.00/2024

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö Toni Sepperi, toni.sepperi@sipoo.fi

Kunta on neuvotellut kiinteistön 753-423-0001-0052 KLOCKARS I omistajan kanssa kiinteistön ostosta kunnalle. Kiinteistö on rakentamaton pääosin metsävaltainen ja sen pinta-ala on noin 41 hehtaaria.

Kiinteistö on Savijärven läheisyydessä maantie 148:n (Öljytie) varrella sijaitsevan Mömossenin jäteaseman ja ampumaradan lounaispuolella. Kiinteistön alue on varattu yleiskaavassa G13 Sipoo 2025 pääosin merkinnällä E Erytysalue ja MLY Metsätalousvaltainen alue.

Kiinteistön halki kulkee kaksi 110 kV voimalinjaa. Kiinteistö on ampumaradan suojavyöhykkeellä. Alueella rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaisempaan suunnitteluun.

Kunta on tehnyt ostotarjouksen 600 000 euroa (noin 1,48 euroa neliömetriltä) kiinteistöstä, jonka kiinteistön omistaja on hyväksynyt.

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

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoo kunta ostaa kiinteistön 753-423-0001-0052 KLOCKARS I pinta-ala noin 41 ha hintaan 600 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillisiä päätöksiä.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun köper fastigheten 753-423-0001-0052 KLOCKARS I areal ca 41 ha till priset 600 000 euro. Köpebrevet ska undertecknas senast 28.2.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köpebrevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna köpebrevet.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 76

11.09.2024

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kohdekartta

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 77

11.09.2024

Viranhaltijapäätökset, kiinteistönluovutukset / Tjänsteinnehavarbeslut, fastighetsöverlåtelse

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 11.09.2024 § 77

23/00.00.01.03/2024

Esittelijä / Föredragande	Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari
Ehdotus / Förslag	Maankäyttöjaosto merkitsee viranhaltijapäätökset ja kiinteistönluovutukset tiedoksi. Markanvändningssektion antecknar tjänsteinnehavarbesluten och fastighetsöverlåtelse för kännedom.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Maankäyttöjaosto merkitsi viranhaltijapäätökset ja kiinteistönluovutukset tiedoksi. Markanvändningssektionen antecknade tjänstemannabesluten och fastighetsöverlåtelse för kännedom.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset 16.8.2024 – 5.9.2024

Liite Bilaga 2 - 8.8.2024 – 4.9.2024 aikana vahvistetut kiinteistönluovutukset



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 78

11.09.2024

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 11.09.2024 § 78

Ehdotus / Förslag	Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi. Delgivningarna antecknas för kännedom.
Päätös / Beslut	Ilmoitusasioita ei ollut. Det fanns inga delgivningar.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 79

11.09.2024

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 11.09.2024 § 79

Yhdyskuntajohtaja antaa ajankohtaiskatsauksen.

Samhällsdirektörens ger en översikt om aktuella ärenden.

- tilannekatsaus yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
- asfalttiaseman lausunnon aikataulu
- tonttitiimin väliaikaiset järjestelyt
- Nevas tilannekatsaus
- käyttötalous

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

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto merkitsee ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Markanvändningssektion antecknar översikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto merkitsi ajankohtaisasiat tiedoksi.
Markanvändningssektion antecknade de aktuella ärendena för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 72, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 78, § 79

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.