

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

Aika / Tid 27.02.2025 klo 17:38 - 18:59**Paikka / Plats** Spektri, Yk-talo / Yk-huset**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 13	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 14	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 15	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 16	Yhdyskunta ja ympäristö -toimialan käyttösuunnitelma 2025, käyttötalous / Godkännandet av dispositionsplanen för samhälle och miljö för år 2025, driftsekonomi - rakymp / byggmilj	8
§ 17	Rakentamislain 135 §:n mukainen päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, Kalliomäen asemakaava-alueen kortteli 590 tontit 1, 2 ja 4 / Beslut om fastigheternas samreglering enligt bygglagen 135 §, Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 590, tomterna 1,2 och 4	10
§ 18	Sipoon ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien hallintopakkoa laiturin pienentämiseksi, Musta-Hevonen / Sibbo miljövårdsmyndighets utlåtande gällande förvaltningstväng i förminskning av brygga, Svarta Hästen	12
§ 19	Luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttaminen / Upphävande av fridlysningen av ett naturminnesmärke - Handelslagin mänty	14
§ 20	Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0430-SUP, Löparövägen / Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0430-SUP, Löparöntie	16
§ 21	Undantagsbeslut 25-0024-POI, Immersbyvägen / Poikkeamispäätös 25-0024-POI, Immersbyntie	19
§ 22	Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0231-SUP, Morvägen / Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0231-SUP, Korpitie	22
§ 23	Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0401-SUP, Spjutsundsvägen / Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0401-SUP, Spjutsundintie	26
§ 24	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0416-SUP, Kalkkirannantie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0416-SUP, Kalkstrandsvägen	30
§ 25	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 25-0035-SUP, Uusi Porvoontie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 25-0035-SUP, Nya Borgåvägen	34



§ 26

Ilmoitusasiat / Delgivningar

35



Osallistujat / Deltagare

Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv. Kantee Esa	17:38 - 18:59	puheenjohtaja/ordförande	
Andersson Martin	17:38 - 18:59	varapuheenjohtaja/viceordförande	
Söderling Anders	17:38 - 18:59	jäsen/medlem	etänä / på distans
Wikström Mia	17:38 - 18:59	jäsen/medlem	
Saarnio Sini-Pilvi	17:38 - 18:59	jäsen/medlem	
Lundberg Claudia	17:38 - 18:59	jäsen/medlem	etänä / på distans
Laine Jaana	17:38 - 18:59	varajäsen/ersättare	etänä / på distans
Alaterä Tuomas	17:38 - 18:59	kh:n edustaja/kst:s representant	
Poissa/ Frånvarande Tapio Pauliina			
Muu/ Övriga Andersson Albert	17:38 - 17:48	esittelijä/föredragande	§ 13-16, etänä/på distans
Kyttälä Christel	17:38 - 18:04	esittelijä/föredragande	§ 13-19
Pelto-Timper Lotta	17:38 - 18:59	esittelijä/föredragande	
Upola Ulla-Maija	17:38 - 18:59	esittelijä/föredragande	
Heikkilä Natalia	17:38 - 18:04	asiantuntija/sakkunnig	§ 13-19
Ui Shuilleabhain Sofia	17:38 - 18:59	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset
Underskrift

Esa Kantee

Sofia Uí Shuilleabháin

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 13 - 26

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Claudia Lundberg

Mia Wikström

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito



Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 7.3.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.o.m. 7.3.2025.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 13
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.02.2025 § 13

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja toimitti nimenhuudon. Todettiin, että Albert Andersson, Anders Söderling, Claudia Lundberg ja Jaana Laine osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta. Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Byggnads- och miljökottets ordförande förrättade namnupprop. Konstaterades att Albert Andersson, Anders Söderling, Claudia Lundberg och Jaana Laine deltar i mötet via Teams. Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 14
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.02.2025 § 14

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Claudia Lundberg ja Mia Wikström.

Till protokolljusterare valdes Claudia Lundberg och Mia Wikström.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 15
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.02.2025 § 15

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 16
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

Yhdyskunta ja ympäristö -toimialan käyttösuunnitelma 2025, käyttötalous / Godkännandet av dispositionsplanen för samhälle och miljö för år 2025, driftsekonomi - rakymp / byggmilj

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.02.2025 § 16

617/02.02.01/2024

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

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

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

Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 9.12.2024 §112 talousarvion vuodelle 2025 ja taloussuunnitelman vuosille 2025–2027.

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

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä yhdyskunnan ja ympäristön toimialan vuoden 2025 talousarvion käyttötalouden käyttösuunnitelman liitteen 1 mukaisesti ympäristövalvonnan, rakennusvalvonnan sekä haja-asutus alueen rakentamisen luvat - yksiköiden osalta.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar godkänna budgetens dispositionsplan för driftsekonomi för samhälle och miljö för år 2025, enligt bilaga 1, för enheterna miljötillsyn, byggnadstillsyn och tillstånd för byggande i glesbygden.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt samhällsdirektörens förslag.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

2/2025

9

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 16
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Yhdyskunta ja ympäristö_käyttösuunnitelma 2025, käyttötalous



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 17
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

Rakentamislain 135 §:n mukainen päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, Kalliomäen asemakaava-alueen kortteli 590 tontit 1, 2 ja 4 / Beslut om fastigheternas samreglering enligt bygglagen 135 §, Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 590, tomterna 1,2 och 4

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.02.2025 § 17

201/10.03.00.06/2025

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

Yhteisjärjestelysopimukseen liittyvät rakennusluvut

Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 3, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 5 ja Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9 ovat hakeneet rakentamislain (RakL) 135 §:n mukaista päätöstä koskien kiinteistöjen yhteisjärjestelyjä Kalliomäen asemakaava-alueella korttelissa 590 sijaitseville tonteilleen 1, 2 ja 4. Päätös koskee seuraavia kiinteistöjä: 753-419-4-1856, 753-419-4-1857 ja 753-419-4-1859.

Kyseistä korttelia ja tontteja koskevat rakennusluvut 22-0417-R, 22-0418-R ja 22-0419-R. Rakennusluvut on hyväksytty rakennus- ja ympäristövaliokunnassa 29.9.2022 § 239; rakennuslupahakemusten liitteinä ovat olleet alustavat yhteisjärjestelysopimukset. Allekirjoitettu, lopullinen yhteisjärjestelysopimus on jätetty Lupapisteeseen 21.1.2025; ensimmäinen rakennus, osoitteeseen Kalliomäenkaari 5, on valmistunut ja sen osalta on loppukatselmus hyväksytty 11.2.2025.

Yhteisjärjestelysopimus

Kiinteistöjen yhteisjärjestelystä on RakL 135 §:ssä säädetty seuraavaa:

”Jos asemakaavan toteuttaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.

Yhteisjärjestelyä koskevaan päätökseen tulee sisältyä järjestelysuunnitelma. Siinä määrätään alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Määräys yhteisjärjestelystä saadaan antaa, jos järjestely pysyvästi edesauttaa usean kiinteistön käyttöä eikä siitä aiheudu millekään kiinteistölle kohtuutonta rasitusta. Jolleivät asianosaiset sovi järjestelyyn liittyvistä korvauksista, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Yhteisjärjestelyä koskevalla päätöksellä perustettujen oikeuksien rekisteröinnistä säädetään asetuksella.”

Laaditulla sopimuksella sovitaan yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden suunnittelusta, toteutuksesta, käytöstä, ylläpidosta ja



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 17
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

kustannuksista sekä tonttien suunnittelusta ja rakentamisesta niiltä osin kuin sopijapuolten omistuksessa olevilla tonttikokonaisuuksilla on joko rakenteelliset, toiminnalliset tai tekniset yhtymäkohdat toisiinsa. Alueiden ja tilojen yhteiskäytön osalta sopimus koskee seuraavia: autopaikat, jätepiste, piha-alueet, kulku-, huolto- ja ajoväylät, pelastuslaitokselle varattu nostopaikka, tekniset tilat, maalämpöjärjestelmä ja maalämpökaivot sekä talosauna.

Hakemuksen liitteenä on toimitettu kaikkien kolmen kiinteistön osalta allekirjoitetut yhtiökokouksen pöytäkirjat: laadittu yhteisjärjestely koskee kaikkia kolmea kiinteistöä ja määrätään tällä päätöksellä noudatettavaksi kaikkien kolmen kiinteistön osalta.

Toimivalta päätöksen osalta

Rakennus- ja ympäristövaliokunnassa 12.12.2024 hyväksytyn toimintasäännön mukaan yhteisjärjestelystä määrää joko valiokunta tai rakennusvalvontapäällikkö; edellisen toimintasäännön mukaan toimivalta oli ainoastaan rakennus- ja ympäristövaliokunnalla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää määrätä 21.1.2025 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet noudatettavaksi rakentamislain 135 §:n mukaisena kiinteistöjen yhteisjärjestelynä. Samalla yhteisjärjestelysopimus hyväksytään yhteisjärjestelypäätökseen sisällytettäväksi järjestelysuunnitelmaksi.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att rättigheterna och skyldigheterna som baserar sig på avtalet om samreglering, som undertecknades 21.1.2025, skall följas som samreglering av fastigheter enligt 135 § i bygglagen. Samtidigt godkänns avtalet om samreglering som en regleringsplan, som inkluderas i beslutet om samreglering.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Yhteisjärjestelysopimus_Sipoon Kalliomäenkaari 3, 5 ja 7-9



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 18
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

Sipoon ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien hallintopakkoa laiturin pienentämiseksi, Musta-Hevonen / Sibbo miljövårdsmyndighets utlåtande gällande förvaltningstvång i förminskning av brygga, Svarta Hästen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.02.2025 § 18

111/11.02.00/2025

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

Etelä-Suomen Aluehallintovirasto on 9.1.2025 pyytänyt lausuntoa koskien hallintopakkoa laiturin pienentämiseksi Musta-Hevonen saarella. Hallintopakkohakemus koskee kiinteistön 753-415-14-1 olemassa olevaa laituria. Hakemuksen sekä täydennyspyynnön mukaan vanha kiviarkkulaituri on kunnostettu vuonna 2018 ja kunnostuksen yhteydessä laituri on kasvanut leveys- sekä pituussuunnassa. Hakemuksen mukaan laituria ei ensisijaisesti käytettäisi rantautumiseen. Laiturin muu käyttö on hallintopakkohakemuksen tekijöiden mukaan häiritsevää ja aiheuttaa kohtuutonta haittaa heidän vapaa-ajan kiinteistön käytölle. Hallintopakkohakemuksen mukaan laiturilla oleskellaan sekä juhlietaan. Täydennyspyynnön mukaan laituri on noin 22 metriä pitkä. Hallintopakkohakemuksen mukaan laituri tulee pienentää 15 metriin.

Kiinteistön 753-415-14-1 omistajalta saatujen selvitysten perusteella laituri on rakennettu 1980-luvun alussa edellisten kiinteistön omistajien toimesta. Laiturin kehikko on tehty jäleistä tukeista ja täytetty isoilla kivillä, joiden päälle on valettu betonia. Selvityksen mukaan kiinteistön ranta avautuu etelään avomerelle, joten myrskyaalot ja liikkuvat jää massat rikkoisivat kevyet rakenteet. Lisäksi ranta syvenee loivasti ja laiturin päässä on matalan veden aikaan noin metri vettä. Selvityksen mukaan laituri on kunnostettu kesällä 2017. Laiturin kunnostuksesta on selvityksen mukaan tarkastettu mahdollisen toimenpideluvan arviointi kunnan rakennusvalvonnasta. Kiinteistön omistaja on saanut Sipoon kunnan rakennusvalvonnalta tiedon, että olemassa olevan laiturin kunnostus ei vaadi lupakäsittelyä.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

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

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 18
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

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 koskien hallintopakkoa laiturin pienentämiseksi, Musta-Hevonen



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 19
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttaminen / Upphävande av fridlysningen av ett naturminnesmärke - Handelslagin mänty

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.02.2025 § 19

132/11.02.05/2025

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

Kyseessä on päätös hakemuksesta, joka koskee luonnonsuojelulain (9/2023) 96 §:n mukaista luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttamista. Luonnonsuojelulain 96 §:n mukaan rauhoituksen lakkauttamisesta yksityisen kiinteistöllä päättää kunta. Rauhoituksen myöntänyt Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta 28.1.2010 § 4 ja luonnonmuistomerkin nimeksi on annettu Handelslagin mänty. Mänty sijaitsee yksityishenkilöiden omistamalla kiinteistöllä 753-421-3-74.

Hakemuksen mukaan luonnonmuistomerkki on kärsinyt 3 vuotta aiemmin lumivaurion. Eteläpuolen isoin oksa on revennyt lumen painosta, ja samalla myös toinen alempana oleva oksa on vaurioitunut. Revenneen oksan latvaosa on sahattu seuraavana keväänä pois ja on jääty odottamaan, että puu kasvattaisi jäljelle jäänyttä oksaa. Hakemuksen mukaan puu on lahoava ja poikkisahattu, arviolta yli kolme metriä pitkä oksa, vie puun voimia.

Hakemuksen mukaan rauhoituksen lakkauttaminen mahdollistaisi männyn hoitotoimenpiteet eli katkenneen oksan tyven ja muiden lumen painosta vaurioituneiden oksien poistamisen.

Uudenmaan ELY-keskus on lausunnossaan puoltanut luonnonmuistomerkin osittaista rauhoituksen lakkauttamista. Hakija on kuitenkin tarkastuskäynnillä sekä hakemuksessaan tuonut ilmi sellaisia asioita, että luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttaminen kokonaan on myönnettävissä.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljö tillsynschef Kyttälä Christel

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

Byggnads- och miljökottet ger beslut om ärendet enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

2/2025

15

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 19
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Päätös luonnonmuistomerkin rauhoituksen lakkauttamisesta, Handelslagin mänty



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 20
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

**Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0430-SUP, Löparövägen /
Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0430-SUP, Löparöntie**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.02.2025 § 20

174/10.03.00.02/2025

Valmistelijä / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Sökanden har ansökt om undantagsbeslut för att bygga en semesterbostad med 60 m²-vy och en våning på fastigheten Uttervik 753-418-1-292. Fastigheten är belägen på delgeneralplanen för skärgården och kusten. I delgeneralplanen har fastigheten inte en semesterbyggsplats.

Hakijat ovat hakeneet poikkeamispäätöstä rakentaakseen yksikerroksisen 60 k-m²:n suuruisen vapaa-ajan asunnon kiinteistölle Uttervik 753-418-1-292. Kiinteistöllä on voimassa saariston ja rannikon osayleiskaava. Kiinteistölle ei ole osoitettu osayleiskaavassa lomarakennuspaikkaa.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperin 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 undantagsbeslutet godkänns. Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande på strandområde enligt Sibbo delgeneralplan G15. Den ansökta byggsplatsen 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 har utrett ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en fritidsbostad 60 m²-vy, 1 bostad, 1 vån på fastigheten Uttervik Rnr 753-418-1-292 (0,9197 ha).

Undantagsbeslut

Byggnads och miljöutskottet beviljar undantag för en fritidsbostad, 60 m²-vy, 1 våning, 1 bostad, på fastigheten Uttervik Rnr 753-418-1-292 (0,9197 ha).

Motivering

Byggprojektet uppfyller kravet på fastighetens minimistorlek. Fastigheten ligger på RA-området. Då byggnadsrätterna på RA-området delades ut enligt 5000 m² blev denna fastighet, som har en yta på 9197 m², utan byggsplats. I det ursprungliga negativa beslutet från 2023 konstaterades att



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 20
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

fastigheten skulle ha en halv byggnadsrätt kvar. Fastigheten har endast en bastubyggnad och en ekonomibyggnad.

Miljöpåverkan av en liten fritidsbostad är ringa. Grannarna har inte haft några anmärkningar gällande ansökan.

Enligt utskottets tolkning är det möjligt att avvika från delgeneralplanen, eftersom det är fråga om en ringa avvikelse. Det är frågan om ett litet fritidshus på en ganska stor fastighet. Beslutet kommer inte att leda till byggande med betydande konsekvenser och kommer inte att orsaka negativa miljö- eller andra konsekvenser.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2 st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.
Martin Anderssons motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Claudia Lundberg och Jaana Laine.

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

Martin Andersson ehdotti, että poikkeamispäätös hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava G15-alueella. 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 60 k-m² suuruinen, yksikerroksinen ja yksiasuntoisen vapaa-ajan asunnon rakentaminen kiinteistölle Uttervik Rn:o 753-418-1-292 (0,9197 ha) täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa osayleiskaavasta 60 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentamiseksi 0,9197 ha:n suuruiselle kiinteistölle Uttervik Rn:o 753-418-1-292.

Päätösehdotuksen perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää vaatimuksen kiinteistön vähimmäiskoosta. Kiinteistö sijaitsee RA-alueella. RA-alueen



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 20
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

rakennusoikeudet on aikoinaan jaettu 5000 m²:n mukaan, mutta tämä kiinteistö, jonka pinta-ala on 9197 m² on jäänyt ilman rakennuspaikkaa. Alkuperäisessä kielteisessä päätöksessä vuodelta 2023 todettiin, että kiinteistöllä olisi puolikas rakennusoikeutta jäljellä. Kiinteistöllä on vain saunarakennus ja talousrakennus.

Pienen rakennuksen ympäristövaikutukset ovat vähäiset. Naapureilla ei ollut huomauttamista hakemukseen.

Valiokunnan tulkinnan mukaan osayleiskaavasta voidaan poiketa, sillä poikkeaminen on vähäistä. Kyseessä on pieni vapaa-ajan asunto melko suurella kiinteistöllä. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. 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, Anders Söderling, Claudia Lundberg ja Jaana Laine.

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

Päätös / Beslut

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0430-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 21
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

Undantagsbeslut 25-0024-POI, Immersbyvägen / Poikkeamispäätös 25-0024-POI, Immersbyntie

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.02.2025 § 21

172/10.03.00.02/2025

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Sökande har ansökt om undantag för fastigheten Kockobacka 753-413-2-64, för att omvandla ett bostadshus med 81 m²-vy till sidobostad och för att bygga ett nytt egnahemshus med 132 m²-vy, med en våning och en bostad. På fastigheten gäller Immersbys delgeneralplan. Fastigheten är belägen på både byområde (AT) och jord- och skogsbruksdominerat område (M).

Hakija on hakenut kiinteistölle Kockobacka 753-413-2-64 poikkeamista muuttaaksen 81 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen sivuasunnoksi ja rakentaakseen pihapiiriin uuden yksikerroksisen, yksiasuntoisen ja 132 k-m²:n kokoisen asuinrakennuksen. Kiinteistöllä on voimassa Immersbyn osayleiskaava. Kiinteistö sijoittuu osayleiskaavassa osittain kyläalueelle (AT) sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

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 undantagsbeslutet godkänns. Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande på byområde enligt delgeneralplan G21. Tomten är dessutom belägen på en strandzon. Projektet förutsätter lov om undantag för avvikelse från gällande delgeneralplan (MBL, 43 §) samt byggande inom strandzon utan detaljplan (MBL, 72 §).

Undantagsbeslut

Byggnads och miljöutskottet beviljar undantag från delgeneralplanen för byggande av ett egnahemshus, 132 m²-vy, 1 bostad, 1 vån och ändring av användningsändamål för den befintliga bostaden till sidobostad, på det ca 17 982 m² stora fastigheten Kockobacka Rnr 753-413-2-64. Utskottet förutsätter att de båda fastigheterna ansluter sig med gemensamt system till Sibbo Vattens vattenledning. Dessutom skall byggnaderna anslutas till ett gemensamt avloppssystem som uppfyller miljöskyddslagens krav.

Motivering

Byggprojektet inverkar inte på antalet byggplatser eller dimensioneringen. Fastigheten är på en strandzon där det nya planerade bostadshuset ligger cirka 110 meter från strandlinjen. Bostadsbyggnaden som ska ändras till sidobostad ligger cirka 120 meter från stranden. Det finns byggnader på



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 21
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

granntomten, som är närmare det lilla träsket. Grannarna hade ingenting att invända mot byggprojektet.

Fastigheten skall anslutas till Sibbo Vattens vattenledning som finns på tomten. Dessutom skall båda byggnaderna anslutas till ett gemensamt avloppssystem. Det finns befintlig väg till byggplatsen och avståndet till närmaste HRT-busshållplats är endast cirka 50 meter. Nybygget möjliggör dessutom fortsatt affärsverksamhet.

Det nuvarande bostadshusets areal är endast 81 m²vy. Det föreslagna egnahemshuset skulle vara 132 m²-vy, vilket är 18 m²-vy mindre än den ursprungliga ansökan. Dessutom finns redan fastigheter som är närmare träsket, vilket förespråkar ett positivt beslut. Enligt utskottet kommer beslutet inte att resultera i betydande byggnation och kommer inte att orsaka negativ miljöpåverkan.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2 st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.
Martin Anderssons motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Claudia Lundberg och Jaana Laine.

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

Martin Andersson ehdotti, että poikkeamispäätös hyväksytään.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kyseessä on osayleiskaavan G21 mukainen rakentaminen kyläalueella. Tontti sijaitsee myös ranta-alueella. Hanke edellyttää poikkeuslupaa voimassa olevasta yleiskaavasta (MRL, 43 §) ja rakentamista rantavyöhykkeellä ilman asemakaavaa (MRL, 72 §).

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa osayleiskaavasta 132 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi ja olemassa olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi sivuasunnoksi 17 982 m² suuruisella kiinteistöllä Kockobacka Rnr 753-413-2-647. Valiokunta edellyttää, että molemmat kiinteistöt liittyvät yhteisellä järjestelmällä Sipoon Veden vesijohtoon. Lisäksi rakennukset on liitettävä yhteiseen viemärijärjestelmään, joka täyttää ympäristösuojelulain vaatimukset.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 21
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Perustelut

Rakennushanke ei vaikuta rakennusoikeuksien määrään tai mitoitukseen. Kiinteistö sijaitsee rantavyöhykkeellä, jossa uusi suunniteltu asuinrakennus on noin 110 metrin päässä rantaviivasta. Sivuasuunnoksi muutettava asuinrakennus sijaitsee noin 120 metrin päässä rannasta. Viereisellä tontilla, joka on lähempänä pientä järveä, on rakennuksia. Naapureilla ei ollut huomauttamista rakennushankkeeseen.

Rakennus tulee liittää tontilla olevaan Sipoon Veden vesijohtoon. Lisäksi molemmat rakennukset liitetään yhteiseen viemärijärjestelmään. Rakennuspaikalle on olemassa tie, ja lähimmälle HSL-bussipysäkille on matkaa vain noin 50 metriä. Uusi rakennus mahdollistaa myös liiketoiminnan jatkamisen.

Nykyisen asuinrakennuksen pinta-ala on vain 81 k-m². Ehdotettu omakotitalo olisi 132 k-m², joka on 18 k-m² pienempi kuin alkuperäisessä hakemuksessa. Lisäksi naapuritonteilla on jo kiinteistöjä, jotka ovat lähempänä järveä, mikä puoltaa myönteistä päätöstä. Päätös ei valiokunnan mielestä johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia.

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, Anders Söderling, Claudia Lundberg ja Jaana Laine.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä

Martin Anderssonin ehdotuksen.

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljökottet godkände Martin Anderssons förslag.

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Undantagsbeslut 25-0024-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 22
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

**Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0231-SUP, Morvägen /
Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0231-SUP, Korpitie**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.02.2025 § 22

176/10.03.00.02/2025

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Sökande har ansökt om avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut för att bilda en ny byggplats från fastigheten Morhed 753-427-2-54. Byggplats A skulle bestå av ca 3000 m² och där planeras byggas ett egnahemshus med högst 250 m²-vy, två våningar och en bostad. Fastigheten är belägen på glesbygdsområde (MTH) och delvis på MLY område. Med beteckningen anges till sin areal vidsträckta och enhetliga skogsområden, huvudsakligen i skogsbruksanvändning, som är betydelsefulla för det regionala ekologiska nätverket.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä muodostaakseen uuden rakennuspaikan kiinteistöstä Morhed 753-427-2-54. Rakennuspaikka A olisi suuruudeltaan noin 3000 m²:n ja sille on tarkoituksena rakentaa kaksikerroksinen, yksiasuntoinen sekä kooltaan enintään 250 k-m²:n omakotitalo. Kiinteistö sijoittuu Sipoon yleiskaava 2025:ssa haja-asutusalueelle (MTH) sekä MLY-alueelle: osittain laajat yhtenäiset metsäalueet/metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.

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 samt undantagsbeslut godkänns. Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande på ett område enligt Sibbo generalplan 2025 i Gesterby. 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 har utrett ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av ett egnahemshus, 250 m²-vy, (alternativ A) 2 våningar, 1 bostad, på den ca 0,3 ha stora outbrutna delen av fastigheten 753-427-2-54.

Undantagsbeslut



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 22
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Byggnads och miljökottet beviljar undantag för ett egnahemshus, 250 m²-vy, 2 våningar, 1 bostad, på den ca 0,3 ha stora outbrutna delen av fastigheten Morhed Rnr 753-427-2-54.

Motivering

Byggprojektet uppfyller kravet på fastighetens minimistorlek, när den ansluts till Sibbo Vattens vattenledning och avloppssystem. Stomlängdenhets areal har varit 10,2 ha år 1959. Enligt generalplanens kalkyleringsmodell har fastigheten bara två byggrätter, vilka båda har använts. Fastigheten Morhed 2-54 är obebyggd.

Generalplanens dimensionering baserar sig på antagandet, att befolkningen i Sibbo växer betydligt under de kommande årtiondena. Befolkningsstillväxten i Sibbo beräknas år 2025 vara 35 000 invånare och man bereder sig för 40 000 nya invånare. Denna uppskattning har inte förverkligats, eftersom invånarantalet är under 23 000.

Enligt utskottets tolkning är det möjligt att avvika från generalplanen, eftersom det är en ganska liten avvikelser. Beslutet kommer inte att leda till byggande med betydande konsekvenser och kommer inte att orsaka negativa miljö- eller andra konsekvenser. Det finns en färdig vägförbindelse till fastigheten. Fastigheten skall anslutas till Sibbo Vattens vattenledning och avloppssystem. Grannarnas synpunkter på bostadshusets läge för respekterande av privatliv bör beaktas. 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: handuppräknning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

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

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös hyväksytään.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Sipoon yleiskaava 2025-alueella Gesterbyssä. 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 / § 22
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 250 k-m² suuruinen (vaihtoehto A), kaksikerroksinen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen kiinteistölle Morhed Rn:o 753-427-2-54 (8,907 ha), 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 8,907 ha:n suuruiselle kiinteistölle Morhed Rn:o 753-427-2-54. Kiinteistön on liityttävä Sipoon Veden vesijohtoon ja viemärijärjestelmään.

Päätösehdotuksen perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää vaatimuksen kiinteistön vähimmäiskoosta, kun se liitetään Sipoon Veden vesijohtoon ja viemärijärjestelmään. Kantatilan pinta-ala on ollut 10,2 ha vuonna 1959. Yleiskaavan laskentakaavan mukaan kantatilalla on kuitenkin vain kaksi rakennuspaikkaa, jotka on käytetty. Kiinteistö Morhed 2-54 on rakentamaton.

Yleiskaavan mitoitus perustuu siihen olettamukseen, että Sipoon väkiluku kasvaa lähivuosikymmeninä erittäin merkittävästi. Vuoteen 2025 mennessä arvioidaan Sipoon alueen väestönkasvuksi 35 000 asukasta ja varaudutaan 40 000 uuteen asukkaaseen. Tämä arvioi ei ole toteutunut, sillä kunnan asukasluku on alle 23 000 asukasta.

Valiokunnan mielestä yleiskaavasta voidaan poiketa, sillä poikkeaminen on melko vähäistä. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistöön on valmis tieyhteys. Kiinteistön on liityttävä Sipoon Veden vesijohtoon ja viemärijärjestelmään. Naapureiden kommentit asuinrakennuksen sijainnista ja yksityisyyden huomioimisesta tulee ottaa huomioon.

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, Anders Söderling, Claudia Lundberg ja Jaana Laine.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä

Martin Anderssonin ehdotuksen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 22
Byggnads- och miljökommitté

27.02.2025

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljökommitté 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: Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0231-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 23
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0401-SUP, Spjutsundsvägen / Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0401-SUP, Spjutsundintie

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.02.2025 § 23

177/10.03.00.02/2025

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Sökande har ansökt om avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut för att bilda tre ca 5000 m² stora byggplatser från fastigheten Smeds 753-422-1-31. Det planeras byggas egnahemshus med 250 m²-vy, två våningar och en bostad. Fastigheten är belägen på Sibbo generalplan 2025 och där på MLY område. Med beteckningen anges till sin areal vidsträckta och enhetliga skogsområden, huvudsakligen i skogsbruksanvändning, som är betydelsefulla för det regionala ekologiska nätverket.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista muodostaakseen kolme noin 5000 m²:n suuruista rakennuspaikkaa kiinteistöstä Smeds 753-422-1-31. Rakennuspaikoille on tarkoituksena rakentaa yksiasuntoiset, kaksikerrokset ja 250 k-m²:n suuruiset omakotitalot. Kiinteistöllä on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu yleiskaavassa MLY-alueelle: laajat yhtenäiset metsäalueet/metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi 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 samt undantagsbeslut godkänns. Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande på ett område enligt Sibbo generalplan 2025 i Box. 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 har utrett ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av tre egnahemshus, 250 m²-vy, 2 våningar, 1 bostad, på fastigheten Smeds Rnr. 753-422-1-31.

Undantagsbeslut



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 23
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Byggnads- och miljökottet beviljar undantag från generalplanen för tre egnahemshus, 250 m²-vy, 2 våningar, 1 bostad, på fastigheten Smeds Rnr. 753-422-1-31.

Motivering

Byggprojektet uppfyller kravet på fastighetens minimistorlek. Stomlänghetens storlek var år 1959 123 611 hektar, men fastighetens areal är nuförtiden 32 539 hektar större, dvs. 159,16 hektar. Detta beror på flera förändringar i uppdelningen av fastigheter. Utskottet anser att fastigheten har tillräckligt många byggplatser kvar.

Generalplanens dimensionering baserar sig på antagandet, att befolkningen i Sibbo växer betydligt under de kommande årtiondena. Befolkningsstillväxten i Sibbo beräknas år 2025 vara 35 000 invånare och man bereder sig för 40 000 nya invånare. Denna uppskattning har inte förverkligats, eftersom invånarantalet är under 23 000.

Utskottet anser att det är möjligt att avvika från generalplanen, eftersom beräkningen av bygggrätter på basis av den gamla stomlängheten inte ger rätt antal byggplatser då det skett fastighetsförändringar. Beslutet kommer inte att leda till byggnationer med betydande konsekvenser med tanke på fastighetens storlek och kommer inte att orsaka någon negativ miljö- eller annan påverkan. Bostäderna kommer att ligga nära vägen och kommer inte att påverka skogsområdena negativt. Grannarna hade inga att invända om byggprojektet. NTM-centralens synpunkter på väganslutningen skall beaktas i bygglovet.

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: handuppräknning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2 st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.
Martin Anderssons motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Claudia Lundberg och Jaana Laine.

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

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös hyväksytään.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Sipoon yleiskaava 2025-alueella Boxissa. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 23
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että kolmen 250 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen kiinteistölle Smeds Rn:o 753-422-1-31 (159,16 ha), täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta kolmen 250 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentamiseksi 159,16 ha:n suuruiselle kiinteistölle Smeds Rn:o 753-422-1-31.

Päätösehdotuksen perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää vaatimuksen kiinteistöjen vähimmäis-koosta. Kantatilan pinta-ala on ollut 123,611 ha vuonna 1959, mutta kyseisen kiinteistön pinta-ala on 32,539 ha suurempi eli 159,16 ha. Tämä johtuu useista muutoksista kiinteistöjaossa. Valiokunnan näkemyksen mukaan kiinteistöllä on tarvittava määrä rakennuspaikkoja jäljellä.

Yleiskaavan mitoitus perustuu siihen olettamukseen, että Sipoon väkiluku kasvaa lähivuosikymmeninä erittäin merkittävästi. Vuoteen 2025 mennessä arvioidaan Sipoon alueen väestönkasvuksi 35 000 asukasta ja varaudutaan 40 000 uuteen asukkaaseen. Tämä arvioi ei ole toteutunut, sillä kunnan asukasluvu on alle 23 000 asukasta.

Valiokunnan mielestä yleiskaavasta voidaan poiketa, sillä kantatilan laskentaperiaate ei anna oikeata määrää rakennuspaikkoja johtuen muutoksista kiinteistöjaossa. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ottaen huomioon kiinteistön suuren koon, eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen sijoittuu lähellä tietä, eikä vaikuta haitallisesti metsäalueisiin. Naapureilla ei ollut huomauttamista rakennusprojektiin. ELY-keskuksen kommentit tieliittymästä on otettava huomioon rakennusluvassa. 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, Anders Söderling, Claudia Lundberg ja Jaana Laine.
Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 23
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

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 eriävän mielipiteen.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0401-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 24
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0416-SUP, Kalkkirannantie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0416-SUP, Kalkstrandsvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.02.2025 § 24

179/10.03.00.02/2025

Valmistelijä / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista muodostaakseen uuden rakennuspaikan kiinteistöstä Paris 753-408-7-40. Suunniteltu rakennuspaikka olisi pinta-alaltaan noin 3 000 m²:n suuruinen ja sille on tarkoituksena rakentaa enintään 200 k-m²:n kokoinen, yksiasuntoinen ja yksikerroksinen omakotitalo. Kiinteistöllä on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavan mukaiselle kyläalueelle (AT).

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 kysymyksessä on rakentaminen Sipoon yleiskaava 2025-alueella Kalkkirannassa. 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 yhden 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen 3048 m² suuruiselle määrälalle kiinteistölle Paris Rn:o 753-408-7-40 (44,64 ha), täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Rakennus on liitettävä Sipoon Veden vesi- ja viemäriverkostoon.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta yhden 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentamiseksi 3048 m² suuruiselle määrälalle kiinteistölle Paris Rn:o 753-408-7-40 (44,64 ha).

Perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää vaatimuksen kiinteistöjen vähimmäis-koosta. Kantatilan pinta-ala on ollut 33,06 ha vuonna 1959,



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 24
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

mutta kyseisen kiinteistön pinta-ala on 44,64 ha. Sipoo 2025 yleiskaavan laskentaperiaatteiden mukaan kaikki 10 rakennusoikeutta olisi käytetty, kun v. 1932 rakennettua tilakeskuksen pihapiirissä olevaa sivurakennusta on laskettu käytetyksi rakennuspaikaksi. Tämän rakennuksen käyttötarkoitus voidaan kuitenkin katsoa maatalouden tuotantorakennuksiin kuuluvaksi.

Yleiskaavan mitoitus perustuu siihen olettamukseen, että Sipoon väkiluku kasvaa lähivuosikymmeninä erittäin merkittävästi. Vuoteen 2025 mennessä arvioidaan Sipoon alueen väestönkasvuksi 35 000 asukasta ja varaudutaan 40 000 uuteen asukkaaseen. Tämä arvio ei ole toteutunut, sillä kunnan asukasluku on alle 23 000 asukasta.

Valiokunnan mielestä yleiskaavasta voidaan poiketa koska ylitys on vähäinen ja ottaen huomioon, että yhtä rakennusta ei enää käytetä varsinaisena asuinrakennuksena. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennus on liitettävä Sipoon Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Naapureilla ei ollut huomauttamista rakennusprojektiin. 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" (4 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Jaana Laine.

Tyhjä (1 kpl): Claudia Lundberg.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande på ett område enligt Sibbo generalplan 2025 i Kalkstrand. 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 har utrett ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av ett egnahemshus, 200 m²-vy, 1 våning, 1 bostad, på en



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 24
Byggnads- och miljökotett

27.02.2025

tomtareaal av 3048 m² på fastigheten Paris Rn:o 753-408-7-40. Byggnaden skall anslutas till Sibbo Vattens vattenledning och avloppssystem.

Undantagsbeslut

Byggnads och miljökotett beviljar undantag från generalplanen för ett egnahemshus, 200 m²-vy, 1 våning, 1 bostad, på en tomtareaal av 3048 m² på fastigheten Paris Rn:o 753-408-7-40.

Motivering

Byggprojektet uppfyller kravet på fastighetens minimistorlek. Stomlängenhetens storlek var år 1959 33,06 hektar, men fastighetens areal är nuförtiden 44,64. Enligt beräkningsgrunderna i generalplanen för Sibbo 2025 skulle alla 10 byggrätter ha använts när den sidobyggnad som byggdes år 1932 på gården har räknats som en använd byggrätt. Byggnadens användningsändamål kan dock numera anses höra till produktionsbyggnader inom jordbruket.

Generalplanens dimensionering baserar sig på antagandet, att befolkningen i Sibbo växer betydligt under de kommande årtiondena. Befolkningsstillväxten i Sibbo beräknas år 2025 vara 35 000 invånare och man bereder sig för 40 000 nya invånare. Denna uppskattning har inte förverkligats, eftersom invånarantalet är under 23 000.

Utskottet anser att det är möjligt att avvika från generalplanen, eftersom överskridandet av byggrätter är ringa och med beaktande av att en byggnad inte längre används som bostadshus. Beslutet kommer inte att leda till byggnationer med betydande konsekvenser och kommer inte att orsaka någon negativ miljö- eller annan påverkan. Byggnaden skall anslutas till Sibbo Vattens vattenledning och avloppssystem. Grannarna hade inga att invända om byggprojektet.

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" (4 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling och Jaana Laine.

Blank (1 st): Claudia Lundberg.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljökotett hade med rösterna 2-4 beslutat godkänna motförslaget.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 24
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0416-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 25
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 25-0035-SUP, Uusi Porvoontie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 25-0035-SUP, Nya Borgåvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 27.02.2025 § 25

178/10.03.00.02/2025

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista kiinteistölle Kristineberg 753-429-1-31. Hakemus koskee uuden rakennuspaikan muodostamista. Rakennuspaikalle on tarkoituksena rakentaa yksiasuntoinen, kaksikerroksinen ja enintään 250 k-m²:n suuruinen omakotitalo. Kiinteistöllä on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu yleiskaavassa taajamatoimintojen alueelle (A).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperin 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 25-0035-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.02.2025 § 26

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

Rakennusvalvontapäällikkö, lupavalmistelupäällikkö / Byggnads- tillsynschef, lovberedningschef:

Rakennusluvut / Byggnadslov, Suunnittelutarveratkaisut / Avgörande av planeringsbehov, Poikkeamispäätökset / Undantagsbeslut 3.2.2025 ja / och 10.2.2025

Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef

Lupapäätös 3.2.2025 § 3: Päätös hakemuksesta, joka koskee ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamista, käytöstä poistettu öljysäiliö / Beslut om ansökan angående avvikelser från miljöskyddsföreskrifterna, oljecistern som tagits ur bruk – Talmantie 331. Poikkeaminen on myönnetty ehdoilla / avvikelser har godkänts med villkor.

Helsingin hallinto-oikeus / Helsingfors förvaltningsdomstol

Päätös nro 335/2025: Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä koskevan valituksen johdosta, rakymp 18.6.2024 § 69, Keukuontie

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.
23.1.2025

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra
Finland

Päätös ja ilmoitus 42/2025 ESAVI/19411/2023 Porvoon termolyysilaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Porvoo – Hakija Lamor Recycling Oy.

Hakemus koskee termolyysilaitoksen toimintaa osoitteessa Kilpilahdentie 200, 06830, Kulloonkylä. Hakemuksen käsittely lopetetaan, koska hakija on 17.1.2025 peruuttanut hakemuksen, 4.2.2025.

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

Päätös UDELY/12443/2024 Luonnonsuojelulain tuesta puustoisten elinympäristöjen ennallistamiseen, kunnostukseen ja hoitoon - Glamarsin vaahterametsä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus myöntää tuensaajalle tukea puustoisen elinympäristön ennallistamiseen, kunnostukseen ja/tai hoitoon luonnonsuojelulain (9/2023) 4 luvun sekä puustoisten elinympäristöjen ennallistamiseen, kunnostukseen ja



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljökottet

27.02.2025

hoitoon vuosina 2022–2027 myönnettävästä tuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (800/2022) nojalla, 4.2.2025.

Päätös UUDELY/280/2025 Päätös luonnonsuojelulain tuesta puustoisten elinympäristöjen ennallistamiseen, kunnostukseen ja hoitoon - Pellbackan säästömetsä ja Bärnäsuddenin luonnonsuojelualue.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus myöntää tuensaajalle tukea puustoisen elinympäristön ennallistamiseen, kunnostukseen ja/tai hoitoon luonnonsuojelulain (9/2023) 4 luvun sekä puustoisten elinympäristöjen ennallistamiseen, kunnostukseen ja hoitoon vuosina 2022–2027 myönnettävästä tuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (800/2022) nojalla, 4.2.2025.

UUDELY/280/2025 Luonnonsuojelualueiden hoitosuunnitelman hyväksyminen.

Uudenmaan ELY-keskuksessa on HELMI-ohjelmassa laadittu seuraaville luonnonsuojelualueille hoitosuunnitelma: Bärnäsuddenin luonnonsuojelualue (YSA010118), Pellbackan säästömetsä (YSA010119) ja Sävtunan luonnonsuojelualue (YSA201410). Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy esitetyt hoitosuunnitelmat. Suunnitelmassa esitetyt toimenpiteet eivät vaaranna alueiden perustamistarkoitusta tai alueiden merkittävien luontoarvojen säilymistä, 29.1.2025.

UUDELY/12443/2024 Suojellun luontotyyppin hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksyminen, Sipoo, Glamarsin vaahterametsä (LTA010420).

Uudenmaan ELY-keskuksessa on HELMI-ohjelmassa laadittu Glamarsin vaahterametsälle hoitosuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy Glamarsin vaahterametsän hoitosuunnitelman. Suunnitelmassa esitetyt hoitotoimenpiteet edistävät luontotyyppin ominaispiirteiden säilymistä, 31.1.2025.

Väylävirasto / Trafikledsverket

Ilmoitus VÄYLÄ/8021/02.01.01/2023 Ilmoitus venesataman syvennys- ja aallonmurtajan rakennusurakan töiden valmistumisesta Kuiva Hevosen venesatamassa, 22.1.2025.

Vuosiraportit / Årsrapporter

Rosk'n Roll Oy Ab on toimittanut Kilpilahden materiaalikeskuksen louhinnan vuosiraportin 2024 liitteinen, 30.1.2025.

T:mi Kari Lukin on toimittanut maa-ainesaseman vuosiraportin 2024, 4.2.2025.

Sipoon Talman tuotantoalueen vesitarkkailun vuosiraportti 2024 on toimitettu, 7.2.2025.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljöutskottet

27.02.2025

Muut raportit / Övriga rapporter

Kymijoen vesi ja ympäristö Oy on toimittanut Porvoon edustan merialueen yhteistarkkailuun liittyvän kertaraportin koskien sedimenttien haitta-aineita vuonna 2024, 28.1.2025.

Sipoon vuoden 2025 CO2-raportti on valmistunut ja toimitettu ympäristövalvontaan, 6.2.2025.

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljöutskottet antecknade delgivningarna för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 13, § 14, § 15, § 16, § 18, § 26

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 pykälää: § 17

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan tekemään rakentamislain mukaiseen päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Oikeus valituksen tekemiseen on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Valitus on toimitettava niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa kirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituksen muoto ja sisältö

Valituksessa, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta ja miltä kohdin muutosta haetaan
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja yhteystiedot

Valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi

Virka-aika: ma-pe 8.00 - 16.15



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

2/2025

40



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25

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.