



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet

Aika / Tid 11.12.2025 klo 17:00 -**Paikka / Plats** Focus, Kuntala / Sockengården

Kokouskutsu lähetetty / Möteskallelsen skickad 5.12.2025

Anders Söderling
Puheenjohtaja
Ordförande**Käsiteltävät asiat / Ärenden**

Asia / Ärende	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	4
3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	5
4	Virkanimikkeen muuttaminen ympäristötarkastajasta johtavaksi ympäristötarkastajaksi / Ändring av tjänstebenenämning från miljöinspektör till ledande miljöinspektör	6
5	Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Fingrid Oyj:n 400 kV Anttila-Länsisalmi voimajohtohankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta (YVA) / Sibbo miljöförhållandenmyndighets utlåtande om Fingrid Abp Andersböle-Västersundom 400 kv kraftledningsprojekts MKB-beskrivning	7
6	Hजारakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella / Principer för glest byggande i områden i behov av planering	8
7	Erillinen sijoittamislupa ja poikkeamislupa 25-0329-SLP, Vesterbackantie / Separat placeringstillstånd och undantagslov 25-0329-SLP, Vesterbackavägen	12
8	Rakennusvalvonnan ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikön taksan täydentäminen ja tekniset korjaukset / Komplettering av taksan för byggnadstillsynen och enheten tillstånd för byggande i glesbygden, samt dess tekniska korrigeringar	13
9	Rakennustöiden keskeyttämisen pysyttäminen kiinteistöllä 753-421-6-280 / Fastställande av avbrytande av byggnadsarbeten på fastigheten 753-421-6-280 - Adastra rakennus Oy	15
10	Yhteisluvan siirto, kiviainesten otto / Överflyttande av gemensamt tillstånd, bergstäkt - Sipoon Humus Oy / GRK Suomi Oy, 753-423-6-175, 753-423-6-176, 753-423-6-177	17
11	Lausunto, ympäristölupahakemus, maankaatopaikka, K.A. Löfgren Ky, Mäntylä 611-403-4-43, Pornainen / Utlåtande,	21



	miljötilståndsansökan, jordavstjälpningsplats K.A. Löfgren Ky, Mäntylä 611-403-4-43, Borgnäs	
12	Kirjallinen vireillepano, tärinä-, pöly- ja meluhaitta, rakenteilla oleva laskettelurinne / Skriftligt anhängiggörande, olägenheter gällande skakning, damm och buller, slalombacke under byggnad - Talma Invest Oy	23
13	Ilmoitusasiat / Delgivningar	26



Sipoon kunta / Sibbo kommun **Kokouskutsu / Esityslista**
Möteskallelse /
Föredragningslista

Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

20/2025

4

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Rakennus- ja
ympäristövaliokunta /
Byggnads- och miljöutskottet

11.12.2025

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

20/2025

5

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

3

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

Päätös / Beslut



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

4

**Virkanimikkeen muuttaminen ympäristötarkastajasta johtavaksi ympäristötarkastajaksi /
Ändring av tjänstebenenämning från miljöinspektör till ledande miljöinspektör**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

1142/01.01.00.00/2025

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

Kunnan ympäristövalvonnassa on tarvetta muuttaa yksi
ympäristötarkastajan virkanimike (vakanssi 449006) johtavaksi
ympäristötarkastajaksi.

Perustelut: ympäristövalvonnan toimintakyvyn ja valvontaosion
kehittämisedellytysten parantamiseksi on tarkoituksenmukaista tehdä
yksikössä sisäisiä järjestelyjä tehtävissä ja vastuissa. Tätä tarkoitusta
varten on tarpeen tehdä nimikkeen muutos. Muutoksella on
palkkavaikutus, johon on varauduttu talousarviossa.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että
ympäristötarkastajan virkanimike (vakanssi 449006) muutetaan johtavaksi
ympäristötarkastajaksi. Muutos astuu voimaan 1.1.2026.

Byggnads och miljöutskottet beslutar föreslå för kommunstyrelsen, att en
miljöinspektörs tjänstebenenämning (vakans 449006) ändras till ledande
miljöinspektör. Ändringen träder i kraft 1.1.2026.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

5

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Fingrid Oyj:n 400 kV Anttila-Länsisalmi voimajohtohankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta (YVA) / Sibbo miljövårdsmyndighets utlåtande om Fingrid Abp Andersböle-Västersundom 400 kv kraftledningsprojekts MKB-beskrivning

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

1166/11.00.03/2024

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

Fingrid Oyj suunnittelee uuden 400 kilovoltin voimajohtoyhteyden rakentamista Porvoon Anttilan ja Vantaan Länsisalmen sähköasemien välille. Tarkasteltavana on useita eri reittivaihtoehtoja Sipoon kunnan alueella. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta on annettu lausunto 19.11.2023 ja nyt nähtävillä on YVA-selostus, johon on lisätty kaksi reittivaihtoehtoa.

Uudenmaan ELY-keskus pyytää Sipoon ympäristösuojeluviranomaiselta lausuntoa Länsisalmi voimajohtohankkeen YVA-selostuksesta 18.12.2025 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteen 1 mukaisen lausunnon asiasta.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Lausunto Fingrid Anttila-Länsisalmi voimajohtohankkeen YVA-selostuksesta



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 55	08.04.2025
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 115	18.09.2025
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet		11.12.2025

6**Hajarakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella / Principer för glest byggande i områden i behov av planering****Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 08.04.2025 § 55**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on 28.1.2025 hyväksynyt Hajarakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella. Periaatteiden hyväksymisen jälkeen on käynyt ilmi, että periaatteet on tuotu käsittelyyn ohi kunnanhallituksen perustaman ohjausryhmän, jonka tehtävänä on kunnanhallituksen päätöksen 9.9.2024 mukaan rakennusjärjestyksen uudistamisen ja uuden rakentamislain toimeenpanon ohjaus sekä muiden rakentamiseen ja kaavoittamiseen liittyvien määräyksien tarkastelu. Lisäksi periaatteet sisältävät tulkinnanvaraisia ja uuden rakentamislain säännösten ja tavoitteiden kannalta kyseenalaisia muotoiluja rakentamisen ohjaamisesta esimerkiksi asemakaavoitettavaksi tarkoitetuilla alueilla (kohta 6.).

Esittelijä / Föredragande Puheenjohtaja / Ordförande Kantee Esa

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää, että Hajarakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella valmistellaan uudelleen valiokunnan käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi. Uudelleen valmistelu on tehtävä kunnanhallituksen asettaman ohjausryhmän ohjauksessa. Periaatteiden uudelleen valmistelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamislain 46 §:ssä säädettyihin muutoksiin, joilla rakentamista suunnittelutarvealueilla on mahdollistettu aiempaa useammassa tilanteessa ja joilla kunnalle on annettu aiempaa laajempi harkintavalta sallia rakentamista suunnittelutarvealueella. Periaatteet tulee muotoilla mahdollisimman salliviksi lain säännösten puitteissa. Tältä osin huomioon on otettava rakentamislain esitöiden perustelulausumien lisäksi kunnan saama asiantuntijalausunto rakentamislain 46 §:n edellytysten tulkinnasta.

Byggnads- och miljöutskottet beslutade att Principer för glest byggande i områden i behov av planering återremitteras för beredning och för utskottets behandling och godkännande. Den nya beredningen ska göras under ledning av arbetsgruppen tillsatt av kommunstyrelsen. I den nya beredningen ska särskild uppmärksamhet fästas vid ändringarna i 46 § i bygglagen, som föreskriver att det är i allt fler situationer möjligt att bygga i områden i behov av planering och att kommunen har en mer omfattande prövningsrätt att tillåta byggande i områden i behov av planering. Principerna ska vara så tillåtande som möjligt inom ramen för lagens bestämmelser. Utöver motiveringar i bygglagens förarbete ska man också



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 55	08.04.2025
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 115	18.09.2025
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet		11.12.2025

beakta expertutlåtandet om tolkningar av förutsättningar i 46 § i bygglagen som kommunen har mottagit.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt ordförandes förslag.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 18.09.2025 § 115

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Anton Ketola, anton.ketola@sipoo.fi

Hजारакентамисен періааттеет сууннittelutarvealueella on valmisteltu uudelleen kunnanhallituksen asettaman ohjausryhmän kokouksessa ja täten valmisteltu uudelleen valiokunnan käsitteltäväksi ja hyväksyttäväksi. Periaatteiden uudelleen valmistelussa kiinnitettiin erityistä huomiota rakentamislain 46 §:ssä säädettyihin muutoksiin, joilla kunnalle on annettu aiempaa laajempi harkintavalta sallia rakentamista suunnittelutarvealueella. Periaatteet on muotoiltu mahdollisimman salliviksi lain säännösten puitteissa.

Principerna för glesbebyggelse i ett område i behov av planering har beretts på nytt vid ett möte med en styrgrupp tillsatt av kommunstyrelsen och har därmed beretts på nytt för behandling och godkännande av utskottet. Vid omarbetningen av principerna fästes särskild uppmärksamhet vid de ändringar som föreskrivits i 46 § i bygglagen, genom vilka kommunen getts större prövningsrätt än tidigare att tillåta byggande inom ett område i behov av planering. Principerna är formulerade så att de är så tillåtliga som möjligt inom ramen för lagens bestämmelser.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä korjatun liitteen mukaisen päivitetyn ohjeen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 55	08.04.2025
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 115	18.09.2025
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet		11.12.2025

Byggnads- och miljöutskottet beslutar godkänna de uppdaterade anvisningarna enligt korrigerad bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

76/10.03.00.02/2025

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on 18.9.2025 hyväksynyt hajarakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella. Periaatteiden hyväksymisen jälkeen on käynyt ilmi, että asiakirja ei vastannut lopullista kunnanhallituksen perustaman ohjausryhmän versiota. Näin ollen asia tulee käsitellä ja hyväksyä uudelleen valiokunnassa.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä korjatun liitteen mukaisen päivitetyn ohjeen.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar godkänna de uppdaterade anvisningarna enligt korrigerad bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor



Sipoon kunta / Sibbo kommun

20/2025

11

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 55	08.04.2025
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 115	18.09.2025
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet		11.12.2025

Liite / Bilaga 1: Hajarakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

7

**Erillinen sijoittamislupa ja poikkeamislupa 25-0329-SLP, Vesterbackantie / Separat
placeringstillstånd och undantagslov 25-0329-SLP, Vesterbackavägen**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

1209/10.03.03.00/2025

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Hakijat ovat hakeneet erillistä sijoittamislupaa ja poikkeamista rakentaakseen yksikerroksisen enintään 100 k-m²:n suuruisen sivuasunnon kiinteistölle Kalliola 753-419-9-95. Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, joka on tullut voimaan 25.1.2012. Kiinteistö sijoittuu kyläalueelle (AT).

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

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Erillinen sijoittamislupa ja poikkeamislupa 25-0329-SLP



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

8

Rakennusvalvonnan ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikön taksan täydentäminen ja tekniset korjaukset / Komplettering av taksan för byggnadstillsynen och enheten tillstånd för byggande i glesbygden, samt dess tekniska korrigeringar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

1256/02.05.00.00/2024

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

Taksan täydentäminen ja tekniset korjaukset

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään taksassa. Rakentamislain voimaan tulon vuoksi taksa päivitettiin sisällöltään vastaamaan uutta lakia ja se hyväksyttiin valiokunnan kokouksessa 12.12.2024; samassa yhteydessä päivitettiin taksaan sisältyvät hinnat. Maksuja määriteltäessä tulee taksassa pyrkiä kustannusvastaavuuteen. Taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Taksaan on täydennetty mahdollisuus periä maksu ns. käsittelemättäjäättämispäätöksen osalta: mikäli lupahakemus jätetään tutkimatta käsittelyn edellytyksen puuttumisen vuoksi, maksuperuste jo tehdystä työstä ja valituskelpoisen päätöksen kirjaamisesta on täydennetty taksaan. Tämä tulee tarpeelliseksi vuoden 1.1.2026 alkaen, jolloin rakentamislain mukainen käsittelyaikatakuu astuu voimaan. Käsittelyaikatakuuseen sisältyy palautusmaksu asiakkaalle, mikäli lain mukainen enimmäiskäsittelyaika ylittyy.

Edellä kirjatun täydennyksen lisäksi muutoslupa on kirjattu lisämaksu luvan yhteydessä lisättäville toimenpiteille. Pieniä teknisiä tarkistuksia on tehty uudistetusta taksasta saatujen käyttökokemusten pohjalta. Tekniset tarkistukset koostuvat lähinnä maksuperusteiden selvennyksistä eivätkä ole sisältäneet korotuksia/ alennuksia itse maksumääriin.

Taksan voimaantulo ja tarkistukset jatkossa

Toimintasäännön perusteella toimivalta asiassa on rakennus- ja ympäristövaliokunnalla. Taksan täydennykset ja tarkistukset tulevat voimaan valiokunnan päätöksellä ja siitä tehtävällä kuulutuksella. Taksaa tullaan tarkistamaan myös jatkossa soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta; lisäksi Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan joka toinen vuosi tehdään taksaan indeksikorotukset.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä uudistetun taksan liitteen 1 mukaisesti.



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

Liite toimitetaan viimeistään kokouksessa.

Byggnads- och miljöutskottet besluter godkänna den förnyade taxan i
enlighet med bilaga 1.

Bilagan är tillhanda senast på mötet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Taksa_2025, rakennusvalvonta ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

9

**Rakennustöiden keskeyttämisen pysyttäminen kiinteistöllä 753-421-6-280 / Fastställande av
avbrytande av byggnadsarbeten på fastigheten 753-421-6-280 - Adastra rakennus Oy**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

814/10.03.00.01/2025

Valmistelija / Beredare: johtava rakennustarkastaja / ledande
byggnadsinspektör Olli Törne, olli.torne@sipoo.fi

Sipoon kunnan johtava rakennustarkastaja on 7.11.2025 päivätyllä kirjallisella keskeyttämismääräyksellä keskeyttänyt luvanvastaiset rakennustyöt kiinteistöllä 753-421-6-280. Keskeyttämismääräys koskee kiinteistöllä käynnissä olevia rakennusluvan 21-0509-R vastaisia rakennustöitä: kohteessa on otettu halli käyttöön, vaikka hallia ei ole viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi; lisäksi havaittiin, että samaiseen lupaan liittyvän varastointikentän laajennustöitä ollaan tekemässä vastoin lupaa. Samalla kiinteistöllä on keskeytetty rakennustyöt ja hyväksytty keskeyttämisen pysyttämispäätös valiokunnan kokouksessa 28.8.2025 liittyen laajan hallin rakentamiseen ilman voimassa olevaa rakennuslupaa.

Kiinteistön omistajalle on annettu keskeyttämismääräyksen yhteydessä mahdollisuus vastineen antamiseen sekä määräaika vastineelle; kiinteistön omistaja toimitti vastineen annettuna määräaikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaan rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan perusteella valiokunnan antamasta keskeyttämisen pysyttämispäätöksestä veloitetaan taksan mukainen maksu.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää pysyttää rakennustöiden keskeyttämisen voimassa.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att avbrytande av byggnadsarbeten förblir i kraft.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor



Sipoon kunta / Sibbo kommun

20/2025

16

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

Liite / Bilaga 1: Keskeyttämismääräys, Adastra rakennus Oy
Liite / Bilaga 2: Vastine keskeyttämismääräykseen, Adastra rakennus Oy



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

10

Yhteisluvan siirto, kiviainesten otto / Överflyttande av gemensamt tillstånd, bergstäkt - Sipoon Humus Oy / GRK Suomi Oy, 753-423-6-175, 753-423-6-176, 753-423-6-177

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

86/11.01.00/2021

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

GRK Suomi Oy (Y-tunnus 2810844-3) ja Sipoon Humus Oy (Y-tunnus 0761886-6) ovat hakeneet 17.11.2025 Sipoon Humus Oy:n yhteisluvan RAKYMP 25.8.2022 § 100, Dnro 86/2021 siirtämisestä GRK Suomi Oy:lle.

GRK Suomi Oy on ostanut 6.10.2025 allekirjoitetulla kauppakirjalla kallioaineksen ottoa ja murskausta koskevan yhteisluvan sekä luvan mukaisesti otettavissa olevan kiviaineksen. Kiinteistöjen omistus säilyy Sipoon Humus Oy:llä.

Yhteislupa koskee kiinteistöjä:

753-423-6-175, Petersbo
753-423-6-176, Chrissebo
753-423-6-177, Stormosseskogen

osoite: Öljytie 618, 04130 Sipoo

Lupa on myönnetty 25.8.2022 § 100
Lupa päättyy 10.10.2032.

GRK Suomi Oy on toimittanut 24.11.2025 yhteisluvassa vaadittua vakuutta varten takaussitoumuksen, jossa Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta on vakuuden saaja. Lupapäätöksen mukaisen vakuuden hyväksyy Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnan 13.5.2025 64 § tekemän päätösvallan delegointipäätöksen mukaan joko ympäristövalvontapäällikkö tai -tarkastaja.

Maa-aineslain 13a § ja ympäristönsuojelulain 170 § edellyttävät viivytyksetöntä ilmoittamista lupaviranomaiselle luvan haltijan siirrosta toiminnaharjoittajan vaihtuessa. Luvan aikaisempi haltija vastaa kuitenkin kaikista lupaan liittyvistä velvoitteista, kunnes hänen tilalleen on hakemuksesta hyväksytty toinen. Lupaviranomainen voi määrätä, että luvan uuden haltijan on asetettava vakuus ennen ainesten ottamista.

Jos lupaan perustuva oikeus maa-ainesten ottamiseen siirretään toiselle ja hakemuksesta luvan haltija vapautetaan lupaan liittyvistä velvoitteista sekä hyväksytään hänen tilalleen toinen, peritään velvoitteista vapautetulta Sipoon kunnan maa-ainestaksan mukainen maksu.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy GRK Suomi Oy:n (2810844-3) yhteisluvan RAKYMP 25.8.2022 § 100, Dnro 86/2021 haltijaksi. Siirrettävä yhteislupa ehtoineen siirtyvät sellaisenaan koskemaan GRK Suomi Oy:tä ja luvan velvoitteet siirtyvä GRK Suomi Oy:lle. Luvan siirrosta tehdään merkintä NOTTO-tietojärjestelmään.

GRK Suomi Oy:n tulee asettaa aikaisemmin hyväksytyn yhteisluvan mukaisesti 173 000 € vakuus Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnalle yhteislupapäätöksen lupamääräysten noudattamiseksi. Vakuuden tulee olla voimassa vähintään 12 kk luvan päättymisen jälkeen.

Uusi luvanhaltija voi jatkaa lupaehtojen mukaisen maa-ainesten ottoa sen jälkeen, kun yhtiö on toimittanut yhteisluvassa edellytetyn mukaisen vakuuden Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunnalle.

GRK Suomi Oy:n on ilmoitettava valvontaviranomaiselle lupapäätöksen mukaisen toiminnan vastuuhenkilön nimi ja yhteystiedot viivytyksettä.

Maksu

Sipoon kunnan maa-ainestaksan (rakymp. 16.11.2016 § 108) 7 §:n mukaisesti luvan siirtämisestä uudelle haltijalle veloitetaan Sipoon Humus Oy:ltä 200 € maksu.

Päätöksestä tiedottaminen sähköisesti:

GRK Suomi Oy

Sipoon Humus Oy

Uudenmaan ELY-keskus

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta

Päätöksestä kuulutetaan Sipoon kunnan ja Porvoon kaupungin verkkosivuilla ajalla 19.12.2025–26.1.2026.

Sovelletut oikeusohjeet

Maa-aineslaki (555/1981) 12, 13a, 19 ja 20 §

Sipoon kunnan maa-ainestaksa, rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätös 16.11.2016 § 108

Muutoksenhaku



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

Tähän päätökseen saa hakea muutosta toimittamalla kirjallinen valitus Helsingin hallinto-oikeudelle liitteenä olevassa valitusosoituksessa ilmenevällä tavalla viimeistään 26.1.2026.

Byggnads- och miljöutskottet godkänner GRK Suomi Oy (2810844-3) som tillståndshavare av det gemensamma tillståndet BYGGMILJ 25.8.2022 § 100 Dnr 86/2021. Villkoren i det gemensamma tillståndet överförs som sådana att gälla GRK Suomi Oy och tillståndets skyldigheter överförs till GRK Suomi Oy. Överföringen av tillståndet antecknas i datasystemet NOTTO.

GRK Suomi Oy ska ställa en säkerhet på 173 000 euro till byggnads- och miljöutskottet i Sibbo kommun i enlighet med det tidigare beviljade gemensamma tillståndet för att följa tillståndsbestämmelserna i beslutet om det gemensamma tillståndet. Säkerheten ska gälla i minst 12 månader efter att tillståndet upphör.

Den nya tillståndshavaren kan fortsätta bedriva marktäkt i enlighet med tillståndsvillkoren efter att bolaget har gett den säkerhet som förutsätts i det gemensamma tillståndet till byggnads- och miljöutskottet i Sibbo kommun.

GRK Suomi Oy ska utan dröjsmål meddela tillsynsmyndigheten namn på och kontaktuppgifter relaterade till verksamhetens kontaktperson enligt tillståndsbeslutet.

Avgift

Enligt § 7 i Sibbo kommuns taxa för marktäkt (BYGGMILJ 16.11.2016 § 108) debiteras en avgift på 200 euro av Sipoon Humus Oy för överföring av tillståndet till en ny tillståndshavare.

Elektronisk delgivning av beslutet:

GRK Suomi Oy

Sipoon Humus Oy

NTM-centralen i Nyland

Tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå stad

Beslutet kungörs på Sibbo kommuns och Borgå stads webbplatser under tiden 19.12.2025–26.1.2026.

Rättsnormerna som tillämpats

Marktäktslag (555/1981) 12, 13 a, 19 och 20 §

Sibbo kommuns taxa för marktäkt, byggnads- och miljöutskottets beslut 16.11.2016 § 108



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

Sökande av ändring

Ändring till detta beslut kan sökas genom att anföra ett skriftligt besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol på det sätt som framgår av den bifogade besvärсанvisningen senast 26.1.2026.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Valitusosoitus



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

11

Lausunto, ympäristölupahakemus, maankaatopaikka, K.A. Löfgren Ky, Mäntylä 611-403-4-43, Pornainen / Utlåtande, miljötillståndsansökan, jordavstjälpningsplats K.A. Löfgren Ky, Mäntylä 611-403-4-43, Borgnäs

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

1153/11.01.00/2025

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

Pornaisten ympäristönsuojeluviranomainen pyytää Sipoon ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa (YSL 42 §) K. A. Löfgren Ky:n ympäristölupahakemuksesta pilaantumattoman maa-aineksen vastaanottoon, varastointiin, käsittelyyn ja käyttöön maatäytön rakentamisessa tilalla Mäntylä (611-403-4-43), Pornainen. Lausuntoa on pyydetty 12.1.2026 mennessä.

K. A. Löfgren Ky hakee ympäristölupaa maa-ainesten käyttämiselle pengertäytössä (maankaatopaikka) Pornaisten Kirveskoskella tilalla Mäntylä 4-43 (kiinteistötunnus 611-403-4-43). Hakija omistaa tilan. Käynti alueelle on osoitteesta Kirveskoskentie 428.

Maa-ainekset ovat jäteasetuksessa tarkoitettuja ylijäämämaita, mitkä eivät sisällä tavanomaisen maarakentamisen estäviä pitoisuuksia haitta-aineita. Hakemus koskee siten kierrätyskeskuksen pohjarakentamista vaarattomilla maa-aineksilla, jotta alue voidaan palauttaa osayleiskaavan mukaiseen metsätalouskäyttöön.

Perustäytössä käytetään ylijäämämaata, louhetta ja kiviä. Materiaalit otetaan hankealueella vastaan siten, ettei niitä lähtökohtaisesti käsitellä alueella. Käsittelyyn (rikotus, murskaus, seulonta, välppäys) on kuitenkin varauduttu alueella. Perustäytön valmistumisen jälkeen ei ylijäämämaita oteta alueelle enää vastaan.

Alueelle otetaan vastaan, käsitellään, siirrellään, varastoidaan ja käytetään hakemuksen mukaisia materiaaleja maanantaista sunnuntaihin 6.00 – 18.00. Satunnainen, melua aiheuttavia toimintoja (rikotus, murskaus, haketus, välppäys, seulonta, pulverointi) on alueella arkisin maanantaista perjantaihin klo 7.00-18.00. Toiminta alueella on jaksoittaista ja toiminnassa saattaa olla katkoksia.

Alueella varaudutaan murskaamaan isoja maakiviä ja ylijäämälouhetta. Alueella murskataan kiviainesta (ylijäämälouhe, suuret maakivet) satunnaisesti. Murskausjaksot keskitetään ja murskausta voi olla alueella muutaman vuoden välein. Murskausjakso on 2-3 viikkoa kerrallaan. Murskaustoiminta on siten pienimuotoista ja palvelee maankaatopaikan toimintaa.



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

Haettu toiminta on enimmilläänkin suhteellisen pienimuotoista.
Täyttöalueen pinta-ala on 1,86 hehtaaria ja kokonaistäyttömäärä 130.000
m3 ktr.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteen 1 mukaisen lausunnon
asiasta.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Lausunto, K.A Löfgren Ky:n ympäristölupahakemus, maankaatopaikka, Pornainen



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

12

Kirjallinen vireillepano, tärinä-, pöly- ja meluhaitta, rakenteilla oleva laskettelurinne / Skriftligt anhängiggörande, olägenheter gällande skakning, damm och buller, slalombacke under byggnad - Talma Invest Oy

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

1076/11.01.04/2025

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

Talma Invest Oy:lle myönnetyn maisematyöluvan maanajosta aiheutuvasta tärinä-, melu- ja pölyhaitasta on rajanaapuri tehnyt kirjallisen vireillepanon Sipoon ympäristönsuojeluviranomaiselle 27.10.2025. Kirjallisessa vireillepanossa on tuotu esiin mm. seuraavaa:

Talma Invest Oy on keväällä 2023 rakentanut tien kiinteistölle 753-421-4-35, aivan kiinteistön 753-421-4-98 rajalle.

Haintankäsijän antamien tietojen mukaan: Ajotie kulkee hänen tontin rajan mukaisesti, lähimmillään 3 metrin etäisyydellä rajasta ja 21 metrin päässä makuuhuoneesta. Täyttömaata ajetaan rinteeseen tätä kautta. Liikennöintimäärä vaihtelee, mutta on varsinkin kesäisin erittäin vilkasta. Esimerkkinä kesällä tunnin aikana meni ohi 20-30 perävaunullista rekka. Jokainen ohi ajava rekka kuuluu ja tuntuu talon vavahteluna tai tärinänä. Ruuhkan vuoksi rekat jäivät odottamaan ajotien levennyskohtaan, mikä on suoraan tontin reunassa, eli rekkamelu oli kesällä jatkuvaa.

Tiessä on portti, mikä avataan liikenteelle klo.8.30, mutta tänä vuonna rekkoja on saapunut toistuvasti portille jo ennen klo.7, jääden jyrisemään tyhjäkäynnillä makuuhuoneeni ikkunan taakse odottamaan portin aukeamista. Liikenne päättyy yleensä klo.16 mennessä.

Haitankäsijä aiheutunutta haittaa pitkäkestoisena, toistuvana ja kohtuuttomana. Tämänhetkisen tiedon mukaan on odotettavissa, että toiminta tulee jatkumaan yrityksen taholta tällaisenaan vielä 1-2 vuotta.

Haitankäsijä on ollut yhteydessä Talma Invest Oy/Vesa Pihlajaniemeen, mutta sovittuja toimenpiteitä, mm. puomin aukaiseminen vasta klo 8, ei ole noudatettu.

Ympäristövalvonta on ollut 27.10.2025 yhteydessä toiminnanharjoittajaan puhelimitse ja 13.11.2025 toiminnanharjoittajalle on lähetetty selvitys- ja vastinepyyntö, joka on sisältänyt ehdotuksia haittojen vähentämiseksi.

Talma Invest Oy on anatinut 26.11.2025 selvityksen ja vastineen, jossa on tuotu esille seuraavat seikat:



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

Talma Invest Oy toimii maisematyöluvan mukaisesti ja pyrkii aktiivisesti vähentämään haittoja. Ehdotetut määräykset ovat yhtiölle kohtuuttomia, eikä niitä voida toteuttaa turvallisesti. Talma Invest Oy on esittänyt haittojen lieventämistoimenpiteiksi:

- Tyhjäkäyntikielto rajan läheisyydessä ja mahdollisuuksien mukaan odotuslevikkeen siirtäminen
- Pölynsidonnän tehostaminen
- Nopeusrajoitus 10 km/h työmaareitillä
- Talman tiehoitokunnalle ehdotus koko Talmantien nopeusrajoituksen laskemisesta
- Maavalli tien ja tontin rajalle

Talma Invest Oy on esittänyt, että toteuttamiskelpoiset haittojen lieventämistoimet otetaan käyttöön keväällä ja kesällä 2026. Samalla on arvioitu, että raskaan liikenteen ajo päättyy pääosin vuoden 2026 aikana.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag

Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta pitää hyvänä asiana Talma Invest Oy:n esittämiä haittojen lieventämistoimenpiteitä. Osa niistä on kuitenkin sellaisia, että niiden noudattamista on mahdoton valvoa tai niiden toteuttaminen vaatii muun tahon myönteisiä päätöksiä, eivätkä näin ollen ole heti toteutettavissa.

Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo tarpeelliseksi antaa Talma Invest Oy:lle seuraavat määräykset tärinä-, pöly- ja meluhaitan vähentämiseksi:

1. Maanajon saa aloittaa kiinteistön 753–421–4–35 kautta arkisin maanantaista perjantaihin klo 10.
2. Puomi, joka estää työmaatien käytön, tulee siirtää Talmantien välittömään tuntumaan, niin ettei tielle pääse ajamaan ilman puomin aukaisua. Puomin siirtäminen tulee tehdä viimeistään 30.4.2026.
3. Kiinteistöllä 753–21–4–35 oleva odotuslevike tulee siirtää kiinteistön 753-421-3-145 rajalle tai sen puolelle. Siirto tulee tehdä 30.4.2026 mennessä.
4. Työmaatietä tulee kastella kesäisin touko-elokuun kuivina aikoina 1 krt/työpäivä. Pölyn sidontaa ei saa käyttää suolaa

Perustelut

Valiokunta on katsonut tarpeelliseksi määrätä maanajoon toiminta-ajat, jotka vastaavat toiminnanharjoittajan harjoittamaa muuta toimintaa (mm. kiipeilypuiston aukioloaikoja). Puomin ja odotuslevikkeen siirtäminen on



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

katsottu tarpeelliseksi, koska näin vähennetään mahdollisia tyhjäkäynneistä aiheutuvia haittavaikutuksia ja meluhaittaa vireillepanijan kiinteistöllä.

Toiminnanharjoittaja on itse ehdottanut pölyhaitan vähentämistä työmaateiden kastelulla. Kasteluun on katsottu tarpeellista antaa täsmällinen määräys. Suolan käyttö on kielletty pölyämisen estämiseksi, koska kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella.

Annetut määräykset on katsottu kohtuullisiksi ja tarpeellisiksi. Määrätyillä, varsin pienillä muutoksilla mahdollistetaan viihtyvyyshaittojen oleellinen vähentäminen vireillepanijan kiinteistöllä.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulakin (527/2014) 5, 14, 169 ja 180 §

Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920) 17 §

Hallintolaki (434/2003) 11, 19, 20, 23, 31, 32, 34, 36, 43-45, 47, 54 ja 60 §

Käsittelymaksu

Asian käsittelystä ei peritä maksua.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös lähetetään asianosaisille saantitodistuksella.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta Vaasan Hallinto-oikeudesta. Valitusosoitus on pöytäkirjan liitteenä.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Valitusosoitus



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta /
Byggnads- och miljöutskottet

11.12.2025

13

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

Rakennusvalvontapäällikkö, lupavalmistelupäällikkö / Byggnads-
tillsynschef, lovberedningschef:

- **Rakennusluvat (MRL) ja rakentamisluvat (RakL) / Byggnadslov (MarkByggL) och bygglov (ByggL)**
 - **Suunnittelutarveratkaisut (MRL) ja erilliset sijoittamisluvat (RakL) / Avgörande av planeringsbehov (MarkByggL) och separata placeringstillstånd (ByggL)**
 - **Poikkeamispäätökset (MRL) ja poikkeamisluvat (RakL) / Undantagsbeslut (MarkByggL) och undantagslov (ByggL)**
- 17.-18.11., 1.-2.12.2025

Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef

Lupapäätös 26.11.2025 § 11: Päätös hakemuksesta, joka koskee ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamista, käytöstä poistettu öljysäiliö / Beslut om ansökan angående avvikelser från miljöskyddsföreskrifterna, oljecistern som tagits ur bruk – Torpanmäki 1. Poikkeaminen on myönnetty ehdoilla / avvikelser har godkänts med villkor.

Korkein hallinto-oikeus / Högsta förvaltningsdomstol

Päätös nro 2665/2025, Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu poikkeamista koskevasta valituslupahakemuksesta, rakymp 29.2.2024 § 19.

Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

19.11.2025

Vaasan hallinto-oikeus / Vasa förvaltningsdomstol

Päätös nro 1484/2025 valitus vesitalousasiassa ja päätöskuulutus dnro 283/2024.

Vuosaaren telakan väylän väyläalueen muuttaminen ja väylän määrääminen yleiseksi paikallisväyläksi sekä valmistelulupa, Helsinki. Valittajana Helsingin Satama Oy. Hallinto-oikeus hylkää



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta /
Byggnads- och miljöutskottet

11.12.2025

valituksen sekä täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen.
26.11.2025.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra
Finland

**Päätös nro 352/2025 muovitehtaiden ympäristöluvan
lupamääräyksen 15 mukainen selvitys, Borealis Polymers,
Porvoo.**

Selvitys koskee Borealis Polymers Oy:n muovitehtaiden toimintaa
Kilpilahden teollisuusalueella osoitteessa Muovintie 19, Porvoo,
Aluehallintovirasto hyväksyy Borealis Polymers Oy:n muovitehtaiden
toimintaa koskevan ympäristöluvan nro 122/2024 lupamääräyksessä
15 edellytetyn selvityksen. 20.11.2025.

**Ilmoitus hakemuksen kuuluttamisesta dnro: ESAVI/36595/2025,
Kilpilahden materiaalikeskuksen toiminnan muuttaminen ja
toiminnan aloittamislupa, Porvoo, Rosk'n Roll Oy Ab, 3.12.2025.**

Askolan kunta / Askola kommun

**Kuulutus ympäristölupahakemuksesta (YSL 27§), Hakemus
koskee ympäristölupaa pilaantumattomien maa-ainesten
käyttämiseksi pengertäytössä (maankaatopaikka) Pornaisten
Kirveskoskella.**

Pornaisten kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on vireillä
ympäristönsuojelulain 27 § mukainen hakemus Pornaisten kunnan
Kirveskosken kylässä. Hakija: K. A. Löfgren Ky. 18.11.2025.

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet

Aika / Tid 11.12.2025 klo 17:00 -

Paikka / Plats Focus, Kuntala / Sockengården

 Lisälista lähetetty 10.12.2025

 Anders Söderling
 Puheenjohtaja
 Ordförande

Käsiteltävät asiat / Ärenden

Asia / Ärende	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
14	Päätös vaatimusasiassa itseoikaisun käyttämiseksi lupapäätökseen 25-0301-R / Beslut om begäran om självvåttelse i lovbeslutet 25-0301-R – Adastra Rakennus Oy	2



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

14

Päätös vaatimusasiassa itseoikaisun käyttämiseksi lupapäätökseen 25-0301-R / Beslut om begäran om självrättelse i lovbeslutet 25-0301-R – Adastra Rakennus Oy

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

312/10.03.00.01/2025

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

Toimitettu vaatimus

Asianajotoimisto Karhu Oy/ allekirjoittajana Kristian Danielsson on toimittanut 4.12.2025 kuntaan vaatimuksen Adastra Rakennus Oy:n puolesta. Vaatimus liittyy kielteiseen rakennuslupapäätökseen 25-0301-R (rakennus- ja ympäristövaliokunta 20.11.2025 § 142), kahden määräaikaisen varastohallin ja toimistorakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 753-421-6-280 osoitteeseen Kyllästämentie 100. Vaatimuksessaan Adastra Rakennus Oy rakennuslupan hakijana vaatii, että ko. rakennuslupa käsitellään itseoikaisuna uudestaan rakennus- ja ympäristövaliokunnan seuraavassa, 11.12.2025 pidettävässä kokouksessa. Vaatimuksen esittäjän käsityksen mukaan rakennusluvasta tehdyn hylkäävän päätöksen osalta kaikki asiavirheen uudelleenratkaisemisen edellytykset täyttyvät.

Viranomaisen itseoikaisu menettelynä

Viranomaisen päätöksessä olevan virheen korjaamisesta säädetään hallintolaissa (HL, 434/ 2003, 8 luku). Viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe. Asiavirheen korjaaminen on puolestaan viranomaisen harkinnassa. Viranomainen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Aloite on tehtävä tai vaatimus virheen korjaamiseksi on esitettävä viiden vuoden kuluessa päätöksen tekemisestä.

Asiavirheen korjaamisen osalta viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos (HL 50 §):

- päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen
- päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen
- päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe tai
- asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata kolmen ensimmäisen kohdan mukaisessa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi kuitenkin edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

menettelystä. Päätös voidaan korjata viimeisen kohdan mukaisessa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös. Uudessa käsittelyssä on sovellettava samoja hallintomenettelyllisiä sääntöjä kuin normaalisti. Uuden päätöksen tiedoksisaannista alkaa kulua uusi muutoksenhaku aika.

Toimitetun vaatimuksen käsittely

Toimitetun vaatimuksen keskeinen sisältö perusteluineen sekä rakennus- ja ympäristövaliokunnan vastaukset vaatimuksiin:

Kohta 1/ Adastra Rakennus Oy:n perustelut:

"Lautakunnalla ei ole päätöstä tehdessään ollut käytettävissä kirjallista materiaalia, vaan päätösehdotuksessa on ainoastaan kirjattu ELY:n aiemmat kannanotot ilman ELY:n tarkempia perustelujakaan. Selväähän on, että päätösvalta rakennusluvan osalta on kunnalla ja ELY on vain lausunnonantaja. Ilman kirjallista taustamateriaalia, lausuntoja ja hakijan selvityksiä, ei päätöksen perusteena olleita seikkoja ja niiden merkitystä päätöksen kannalta ole voitu riittävällä tavalla arvioida. Se seikka, että taustaa on kokouksessa suullisesti selostettu, ei ole riittävää, koska asian arviointiin ja perehtymiseen ei ole jäänyt lainkaan aikaa. Kukaan ei myöskään jälkikäteen voi todeta, miten ja millä tarkkuudella asiaa on lautakunnalle selostettu. Kyseisenlainen menettely on omiaan herättämään epäluottamusta kunnan päätöksentekoon, mikä ei liene järkevää kenenkään kannalta. On syytä huomioida myös se, että asian esittelijä oli alun perin ko. kokoukseen valmistellut myös myönteisen päätösehdotuksen ja siten pitänyt tätäkin vaihtoehtoa mahdollisena. Kysymys on siten menettelyvirheestä."

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan vastaus:

Rakennushanketta oli esitelty jo edellisessä eli lokakuussa pidetyssä valiokunnan kokouksessa. Päivityksenä asiaan oli saapunut toimijan teettämä raportti "Maaperän haitta-aineiden kohdekohtainen riskinarvio, sekä pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvio (12.11.2025/ Sitowise)" sekä em. raportin osalta rakennusvalvonnan ELY-keskukselta pyytämä alustava arvio raportin vaikutuksesta heidän lausuntoonsa (19.11.2025/ ELY-keskuksen kannanotto). ELY-keskus oli luvannut toimittaa lausunnon 28.11.2025. Uudenmaan ELY-keskukselta oli pyydetty hakemuksesta lausunto, sillä rakennusvalvonta näki heiltä saatavan lausunnon sisällön vaikuttavan keskeisesti päätöksen sisältöön.

Asian valmistelija ja viimekädessä esittelijä ratkaisevat kokousasian liitteeksi tulevan aineiston ja muun kirjallisen oheismateriaalin. Rakennusvalvonta oli esityslistavaiheessa valmistellut sekä myönteisen että kielteisen päätösehdotuksen, sillä päätöksen sisältöön tulisi vaikuttamaan keskeisesti Uudenmaan ELY-keskukselta pyydetyn lausunnon sisältö, joka ei ollut vielä saapunut esityslistan julkaisuhetkellä. Tällä tavoin rakennusvalvonta pyrki nopeuttamaan päätösvalmistelua



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

valiokuntaan – ja päätöksen jouduttamista luvan hakijalle. Myönteisen päätöksen päätyminen esityslistan liitteeksi oli inhimillinen erehdys, mikä korjattiin kokouksessa.

Kyseessä ei näin ole sellainen hallintolain tarkoittama menettelyvirhe, jonka perustella päätös tulisi korjata viranomaisen puolesta käsittelemällä asiaa uudelleen.

Kohta 2/ Adastra Rakennus Oy:n perustelut:

"Kun huomioidaan eri selvitykset ja ELY:n kannanotot alkaen 2.6.2025, on päätös perustunut puutteelliseen selvitykseen, jos asiassa on nostettu esille lähinnä ELY:n lausunto."

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan vastaus:

Rakennusvalvonta on arvioinut lupahakemuksen ja valmistellut siitä päätösehdotuksen sekä esitellyt asian valiokunnalle riittäväksi arvioimallaan aineistolla. Valiokunta on käsitellyt ja päättänyt asian siitä saadun selvityksen ja valmisteluaineistojen pohjalta – selvitys ja aineisto ovat olleet riittävät asian ratkaisemiseen.

Päätös ei näin ollen ole perustunut hallintolain tarkoittamaan selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen, jonka perustella päätös tulisi korjata viranomaisen puolesta käsittelemällä asia uudelleen.

Kohta 3/ Adastra Rakennus Oy:n perustelut:

"Päätös on perustunut myös virheelliseen lainsoveltamiseen, kun päätöksessä on katsottu, että MARA-asia on toisena perusteena johtanut hylkäävään päätökseen. Poikkeamisluvassa MARA-asia (tuntemattomat murskeet) eivät olleet lupaehdona, eikä mikä tahansa ELY:n lausunnossa todettu asia voi estää luvan myöntämistä, muussa tapauksessa ELY olisi käytännössä luvasta päättävä viranomainen. Todettakoon, että 3.12.2025 saadun riskiarvion (riskiarvion liite 3) perusteella mitään tarvetta murskeen poistamiseen ei ole. Mitään tarvetta ei ole aiemminkaan yksilöity, vaan kunta on lähtenyt siitä, että ELY:n lausunnon mukaiset toimenpiteet tulisi hoitaa niiden merkityksestä huolimatta ennen luvan myöntämistä. Ristiriita poikkeamispäätöksen ja lupapäätöksen välillä on ilmeinen."

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan vastaus:

Päätös ei ole perustunut virheelliseen lainsoveltamiseen.

Rakennuslupapäätös on valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain pohjalta (lupahakemus oli jätetty 30.12.2024). Ristiriitaa suunnittelutarveratkaisun/ poikkeamispäätöksen ja rakennusluvan välillä ei ole. Rakennusvalvonta arvioi päätöstä valmistellessaan lausuntojen vaikutukset lupapäätökseen – ja rakennusvalvonta oli tässä arvioinut, että ELY-keskuksen lausunnossaan tuomat asiat eivät mahdollistaneet myönteisen päätöksen valmistelua. Päätöstä tehdessä rakennus- ja ympäristövaliokunta on omalta osaltaan arvioinut valmistelun perusteella luvan myöntämisen tai muun ratkaisun edellytyksiä. Selvyden vuoksi todettakoon, että näin ollen ei myöskään ELY-keskuksen puoltava lausunto itsessään tarkoittaisi, että



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

viranomainen ratkaisisi asian pelkästään tai suoraan tämän perusteella. Kyseessä on toimivaltaisen viranomaisen tekemä itsenäinen kokonaisarvio, johon pohjautuen asia on ratkaistu.

Päätös ei näin ollen ole perustunut hallintolain tarkoittamaan virheellisen lain soveltamiseen, jonka perustella päätös tulisi korjata viranomaisen puolesta käsittelemällä asiaa uudelleen.

Kohta 4/ Adastra Rakennus Oy:n perustelut:

Samoin asiassa on nyt viimeistään tullut sellaista uutta selvitystä, joka vaikuttaa päätökseen. Itse asiassa uusi selvitys vain vahvistaa aiemmat hakijan kannanotot ja selvitykset, mutta viimeistään tällä päivämäärällä on selvää, ettei perustetta luvan hylkäämiselle ollut. PIMA-asia on ratkaistu, eikä toimenpiteille ole tarvetta. ELY on vahvistanut, ettei sillä edes ole toimivaltaa siltä osin kuin kysymys on "luvattomasti sijoitetun betonimurskeen jälkivalvonnasta, koska luvattomasti sijoitetun betonimurskeen määrän arvioidaan pinta-alatarkastelun perusteella olevan alle 50 000 tonnia". Lisäksi riskiarvion 3.12.2025 perusteella tarvetta murskeen poistamiseen ei ole. Kun nyt toistuvasti asia on ollut luvan epäämisen taustalla, ei sitä riskiarvion perusteella kuitenkaan ole.

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan vastaus:

Toimijan teettämä riskinarvio sekä pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvio ei suoraan ratkaise päätöstulosta, vaan ympäristöasiantuntijan asiassa tekemät tarkastelut, selvitykset ja tulkinnot. Se, onko toimivaltainen viranomainen ympäristöasiassa ELY-keskus vai kunnan ympäristövalvonta, ei vaikuta sisällöllisesti rakennusvalvonnan päätösvalmisteluun.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että kunnan viranomaisten tietoon ei ole tullut eikä sellaista selvitystä esitetty asian ratkaisemisen jälkeen (tai sitä ennen), että tuntemattomat betonimurskemateriaalit olisi poistettu kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Päätöksenteon jälkeen asiaan ei näin ollen ole tullut sellaista hallintolain tarkoittamaa uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen ja jonka perustella päätös tulisi korjata viranomaisen puolesta käsittelemällä asiaa uudelleen.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo, ettei Adastra Oy:n vaatimuksessa esitettyjen perusteluiden pohjalta ole perusteita (hallintolain mukaiseen) viranomaisen itseoikaisuun asiavirheen korjaamiseksi päätöksen 25-0301-R osalta ja päättää hylätä virheen korjaamista koskevan vaatimuksen yllä kirjatuin perusteluin; lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että myöskään muita sellaisia asioita ei ole tullut rakennus- ja ympäristövaliokunnan tietoon, joiden perusteella



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

11.12.2025

hallintolain mukainen viranomaisen itseoikaisu asiavirheen korjaamiseksi olisi perusteltua.

Byggnads- och miljöutskottet anser att det inte finns grunder i Adastra Rakennus Oy:s begäran om självriktelse (enligt förvaltningslagen) av myndighetens sakfel i beslutet 25-0301-R och beslutar förkasta begäran med ovanstående motivering; dessutom konstaterar byggnads- och miljöutskottet att byggnads- och miljöutskottet inte har delgetts andra sådana saker som skulle innebära att det är motiverat att göra en självriktelse av myndighetens sakfel enligt förvaltningslagen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor