

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

Aika / Tid 27.01.2026 klo 17.29 - 20.30**Paikka / Plats** Focus, Kuntala / Sockengården**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet laglighet och beslutförhet	4
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 4	Ympäristövalvojan viran perustaminen sekä kelpoisuusvaatimusten määrittäminen / Grundande av tjänst som miljöövervakare samt fastställande av behörighetskraven	7
§ 5	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen Öljytie / Placering av samhällstekniska anordningar Oljevägen	9
§ 6	Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, Söderkullan kaavarunko KR4, luonnos / Utlåtande, Planstomme för Söderkulla KR4, förslag	16
§ 7	Sipoon kunnan rakennusjärjestys 2025 / Byggnadsordning 2025 i Sibbo kommun	18
§ 8	Rakennustöiden keskeyttämisen pysyttäminen kiinteistöllä 753-422-3-386 / Fastställande av avbrytande av byggnadsarbeten på fastigheten 753-422-3-386 - Hotela Oy	25
§ 9	Maastoliikennelain (1710/1995) 30 §:n mukainen ajoharjoittelu- ja kilparata / Tillstånd enligt terrängtrafiklagen, bana för övningskörningar och tävlingar, Team Sipoon Pojat ry	27
§ 10	Määräys yhteisluvan vastaisen toiminnan oikaisemiseksi / Villkor för att rätta verksamhet som inte är förenlig med gemensamt tillstånd, Sipoon Humus Oy	28
§ 11	Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma vuosille 2026-2028 / Miljötillsynens övervakningsplan för åren 2026-2028	30
§ 12	Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivityksen nähtäville asettaminen / Framläggande för påseende uppdateringen av grundvattenområdets skyddsplan	32
§ 13	Ilmoitusasiat / Delgivningar	35



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Söderling Anders	17:29 - 20:30	puheenjohtaja/ordförande	
	Lindroos Kicka	17:29 - 19:49	varapuheenjohtaja/viceordförande	§ 1-9
	Oljemark Karl-Erik	17:29 - 20:30	jäsen/ledamot	
	Günsberg-Sandström Laura	17:29 - 20:30	jäsen/ledamot	
	Haikonen Petri	17:29 - 20:30	jäsen/ledamot	
	Muurinen Johanna	17:29 - 20:30	jäsen/ledamot	
	Ollikainen Hannu	17:29 - 20:30	jäsen/ledamot	
	Kantee Esa	17:29 - 20:30	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Broman Eric	17:29 - 20:30	nuorisovaltuustojen edustaja/ungdomsfullmäktiges rep.	
	Mäntöja Tytti	17:29 - 18:53	asiantuntija/sakkunnig	§ 1-7
Muu/ Övriga	Roselius Eric	17:29 - 19:18	esittelijä/föredragande	§ 1-7
	Kyttälä Christel	17:29 - 20:30	esittelijä/föredragande	
	Pelto-Timperä Lotta	17:29 - 19:08	esittelijä/föredragande	§ 1-7
	Upola Ulla-Maija	17:29 - 19:47	esittelijä/föredragande	§ 1-9
	Uí Shuilleabháin Sofia	17:29 - 20:30	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset

Underskrift

Anders Söderling

Sofia Uí Shuilleabháin

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Käsitellyt asiat

Ärenden

§ 1 - 13

Pöytäkirja sähköisesti

tarkastettu

Protokollet elektroniskt

justerat

Johanna Muurinen

Karl-Erik Oljemark

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito



Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 4.2.2026 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.o.m. 4.2.2026.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 1
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 1****Päätös / Beslut**

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 2
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 2****Päätös / Beslut**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Johanna Muurinen ja Karl-Erik Oljemark.

Till protokolljusterare valdes Johanna Muurinen och Karl-Erik Oljemark.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 3
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 3****Päätös / Beslut**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 4
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

**Ympäristövalvojan viran perustaminen sekä kelpoisuusvaatimusten määrittäminen /
Grundande av tjänst som miljöövervakare samt fastställande av behörighetskraven**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 4

51/01.01.00.00/2026

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

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 15.12.2025 § 167 hyväksynyt Sipoon kunnan vuoden 2026 talousarvion sisältäen yhdyskunta- ja ympäristötoimialalle useamman uuden vakanssin perustamista. Yksi näistä on ympäristövalvojan virka. Kunnan hallintosäännön (päivitetty kv 1.9.2025 § 123) 44 §:n mukaan viran perustamisesta päättää kunnanhallitus.

Viran perustamisen yhteydessä määritteään kelpoisuusvaatimus. Kunnassa on entuudestaan yksi, vuonna 2006 perustettu ympäristövalvojan virka ja on perusteltua että kelpoisuusvaatimukset ovat yhteneväiset olemassa olevassa ja uudessa virassa. Näin ollen perustettavan ympäristövalvojan viran kelpoisuusvaatimus olisi seuraava: Teknillisessä oppilaitoksessa, ammattikorkeakoulussa tai korkeakoulussa suoritettu soveltuva tutkinto sekä soveltuva työkokemus. Lisäksi vaaditaan toisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito sekä toisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja tyydyttävä kirjallinen taito.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta esittää kunnanhallitukselle ympäristövalvojan viran perustamista 15.2.2026 alkaen seuraavin kelpoisuusvaatimuksin: Teknillisessä oppilaitoksessa, ammattikorkeakoulussa tai korkeakoulussa suoritettu soveltuva tutkinto sekä soveltuva työkokemus. Lisäksi vaaditaan toisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito sekä toisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja tyydyttävä kirjallinen taito.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet föreslår för kommunstyrelsen att inrätta en tjänst som miljöövervakare från och med 15.2.2026 enligt följande behörighetskrav: Lämplig examen från tekniskt läroverk, yrkeshögskola eller högskola samt lämplig arbetserfarenhet. Därtill förutsetts god muntlig och skriftlig färdighet i det ena inhemska språket samt god muntlig och nöjaktig skriftlig kunskap i det andra inhemska språket.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 4
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti
yhdyskuntajohtajan muutetun ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt samhällsdirektörens
ändrade förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 5
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen Öljytie / Placering av samhällstekniska anordningar Oljevägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 5

447/10.03.00.07/2025

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

Hakemus

Porvoon Sähköverkko Oy (hakija) hakee Sipoon kunnan rakennusviranomaiselta rakentamislain (RakL) 131 § mukaista sijoituslupaa asentaa Liitteessä 4 vaihtoehdon yksi (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver1) esitetty sähköverkon vaatimat rakenteet kiinteistöjen Källdängsbacken 753-423-6-48 sekä Stormossekärret 753-423-6-173 alueelle. Pyydämme myös käsittelemään rakentamislain (RakL) 78 § mukaisen aloittamisoikeuden.

Sijoittamislupahakemus liitteineen on kokouksen oheismateriaalina.

Hakemuksen yhteydessä esitetyt vaihtoehtoversiot

Hakemuksen yhteydessä on esitetty kolme eri vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Vaihtoehtoversio 1 (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver1):

Uusi 20 kV ilmajohto sijoitetaan uuden Sipoon Energian 110kV linjan rinnalle sen itäpuolelle rakennusrajalle. Tälle sijoitukselle on valmis johtoaukko. Tila 753-423-6-48, Källdängsbacken ei ole vastannut yhteydenottopyyntöihimme. Kustannukset vaihtoehtoversiossa 1 ovat 23 888,50 €.

Vaihtoehtoversio 2 (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver2):

Sipoon kunnan kaavoituksen ehdotus. Uusi 20 kV ilmajohto sijoitetaan vanhan Sipoon Energian 110kV linjan rinnalle sen länsipuolelle. Vaatii puuston poistoa nykyisen 110kV linjan länsipuolelta noin 5m leveydeltä lisää. Saattaa aiheuttaa 20kV linjan siirto tarpeen uuden Sipoon Energian 110kV linjan rinnalle sen rakennusrajalle. 20kV linja ja uusi Sipoon Energian 110kV linjan väliin jäisi muuten turhan etäälle toisistaan. Jolloin niiden välillä jää leveämpi kaistale, missä esimerkiksi metsän pito käytännössä mahdotonta. Sipoon Energian 110kV risteily kaapeloimalla. Tila 753-423-6-48, Källdängsbacken ei ole vastannut yhteydenottopyyntöihimme. Kustannukset vaihtoehtoversiossa 2 ovat 23 281,00 €.

Vaihtoehtoversio 3 (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver3):

Uusi 20 maakaapeli Lugnnäsintien varteen kiertäen tilan 753-423-6-48, Källdängsbacken kokonaisuudessaan. Sipoon kunnalla käynnissä kaavoitus tilalle 753-423-6-173, Stormossekärret. Suurella todennäköisyydellä kaavoituksen valmistuttua maakaapeli on siirrettävä. Kustannukset vaihtoehtoversiossa 3 ovat 29 967,00 €.

Hankkeen tausta

Jotta yhtiömme pystyy täyttämään meille lain asettaman veloitteen häiriöttömään sähkötoimitukseen asiakkailleen, on meidän velvollisuutemme rakentaa ja ylläpitää sähkönsiirtoon liittyvää verkostoa ja siihen kuuluvia teknisiä laitteita.

Hakemuksen kohteena oleva ilmajohto kuuluu projektiin, jossa rakennetaan säävarmaa sähköverkkoa. Projektissa tarkoituksena rakentaa uusi 20 kV ilmajohto yhteys Öljytien varteen, samalla nykyiset 20kV ilmajohdot vaihdettaisiin paksumpiin johtoihin. Uudella 20kV ilmajohto yhteydellä PSV saa rengasyhteyden alueen sähkönkäyttäjille, näin parantaen sähkön toimitus varmuutta. Tämän hankkeen osalta emme ole saaneet yhteyttä tilan 753- 423-6-48, Kälångsbacken maanomistajaan alkukontaktin jälkeen.

Samalle johtoalueelle on käynnistynyt myös Sipoon Energian 110kV johdon saneeraus. Tämä aiheuttaa sen, että 110kV rinnalla oleva nykyinen PSV:n 20kV ilmajohto on siirrettävä. Tämä siirtokin koskee tilaa 753-423-6-48, Kälångsbacken. Siirto tarvetta käyty läpi Teams-palaverissa 23.1.2025, paikalla PSV, Insplan, Sipoon Energia ja 110kV johdon urakoitsija Caverion. Tämän jälkeen tehty päivitetty sijoituslupa hakemus Sipoon kunnalle. Sen osalta käytiin Teams-palaveria PSV:n, Insplan, Sipoon kunnan ja Sipoon Energian 110kV johdon rakennuttajan kanssa hankkeesta ja reitti vaihtoehtoista 10.3.2025. Sipoon kaavoituksen näkemys PSV:n 20kV ilmajohdolle on vaihtoehdon kaksi mukainen paikka 110kV johdon länsipuolella.

Hankkeen suunnittelu on aloitettu huhtikuussa 2024, jolloin tehty ensimmäiset yhteydenotot maanomistajiin. Sipoon Energialta kysytty ensimmäistä lausuntoa 24.6.2024. Sipoon kunnalta on saatu ensimmäinen sijoitussopimus 4.9.2024. Siinä ilmajohto olisi uusittu nykyisen 20kV johdon paikalle. Uusi päivitetty sijoitussopimus kunnalle tehtiin 23.1 palaverin jälkeen 25.2.2025. Siinä on päivitetty muuntamon paikka Ampumaradantiellä ja esitetty vaihtoehdon yksi mukaista paikkaa PSV:n ilmajohdolle kiinteistöllä 753-423-6-173, Stormossekärret. 1.4.2025 jätetty Sipoon kunnalle uusi sijoituslupa hakemus, missä jätetty pois tätä hakemusta koskeva 20kV ilmajohdon siirto. Sen kunta hyväksyi 8.4.2025. Suunnittelun lopputuloksena liitteenä on kolme vaihtoehtoa Porvoon Sähköverkko Oy 20kV linjan reitille.

Lainsäädäntö

Rakentamislain 131 § ja 78 § kuuluvat seuraavasti:

131 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa



niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määrittämisestä.

Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42 a §:ssä.

78 § Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä. Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

Kaavallinen tilanne

Sipoon yleiskaava 2025

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kyseiset alueet on osoitettu yleiskaavassa osittain työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueena (TP), erityisalueena (E) sekä haja-asutusalueena (MTH). Lisäksi alueelle on merkitty ampumaradan suojavyöhyke (ea), sekä kaasui- ja sähkölinjat.

Stormossan työpaikka-alueen asemakaava H2

Sipoon kunnan omistamilla kiinteistöillä Stormossekärret 753-423-6-173 ja Svärdfelton 753-423-23-93 on tarkoituksena käynnistää H2 Stormossan työpaikka-alueen asemakaava. Kaavoitusohjelmassa asemakaavahanke on ohjelmoitu vuosille 2025-2027. Asemakaavatyötä ollaan virallisesti käynnistämässä lähiaikoina.

Maanomistajien kuuleminen

Maanomistajia on kuultu Porvoon Sähköverkko Oy:n hakemuksen johdosta. Kiinteistön Käldängsbacken 753-423-6-48 omistaa yritys. Kuulemisen yhteydessä ei jätetty kirjallista vastinetta asiaan.

Kiinteistön Stormossekärret 753-423-6-173 omistaa Sipoon kunta. Sipoon kunnan kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikkö antoivat lausunnon asiasta.

Sipoon kunnan kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikön lausunto

Sipoon kunnan kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikön lausunto koskien RaKL 131 § mukaista yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista:

Porvoon Energia on hakemuksessaan esittänyt kolme vaihtoehtoista sijaintia ilmajohdolle/maakapille hakemuksen liitteessä 4 (Versio1-3) kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikön lausuu asiasta maanomistajan sekä maankäytön suunnittelun ja sen ohjauksen osalta. Hankkeen suhteen on pidetty ennakkoneuvottelu hakijan ja mittaus ja kiinteistö- sekä kaavoitusyksikön kesken.

Sipoon kunta omistaa kiinteistön 753-423-6-173, jolle vaihtoehdot VE1 ja VE3 sijoittuisivat. VE2 sijoittuisi yksityisen maanomistajan alueelle. Sipoon kunnanhallitus on 10.06.2024 § 187 päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä kiinteistöillä 753-423-0006-0173 sekä 753-423-0023-0093 asemakaavoittamista teollisen mittaluokan datakeskushanketta varten yhteistyössä Fortum Power and Heat Oy:n kanssa. Hanke sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan. Hanketta (ja näin olleen kiinteistöä 753-423-6-173) koskee myös Sipoon kunnan ja Fortum Power and Heat Oy:n välinen asemakaavoituksen käynnistämis- ja suunnitteluvaramuksen antaminen-sopimus, jonka mukaan laadittavan asemakaavan keskeisimpinä tavoitteina on osoittaa sopimusalueelle vähintään 500 000 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Hanke kunnan elinkeinopoliittinen kärkihanke ja näin ollen korkeasti priorisoitu.

Alueen kaavoitus on edennyt odotettua hitaammin, joten tarkempia kaavataso suunnitelmia koskien kiinteistön 753-423-6-173 tulevaa maankäyttöä ei tällä hetkellä ole. Hankkeen tavoitteelliseen rakennusoikeuden ja alueen



muut tunnistetut olevat rajoitteet huomioiden suhteessa kunnan omistamien alueiden maapinta-alaan hanke tulee vaatimaan huomattaman määrän nykyisestä rasitteettomasta kiinteistön 753-423-6-173 alueesta. VE3 (maakaapeli) voidaan jo nykytilanteessa arvioida aiheutuvat merkittävää haittaa tulevalle kaavoitukselle sekä johtaa tilanteeseen, että kaapeli on siirrettävä asemakaavoituksen myötä toiselle sijainnille. VE 1 mukainen vaihtoehto voi johtaa samankaltaiseen tilanteeseen, mutta vaikutukset alueen kaavoitukseen ja tähän liittyvään hankkeeseen arvioidaan olevan alhaisemmat verrattuna vaihtoehtoon VE 3. VE2 mukaisella linjauksella ei olisi vaikutuksia tulevaan kaavoitukseen tai datakeskushankkeeseen. Arvioitujen kustannuksien perusteella linjauksilla ei ole merkittävää ero keskenään. Kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikö esittää, kuten myös hakijan kanssa käydyissä ennakkoneuvotteluissa on esitetty, että yllä olevien perusteluin voimajohto tulee sijoittaa Versio 2 mukaiselle linjaukselle. Toissijaisesti esitetään, että mikäli päädytään sijoittamiseen version 1 tai 3 mukaiselle linjaukselle, tulee näistä vaihtoehtoista valita versio 1. Tämän lisäksi Kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikö katsoo, että mikäli päädytään version 1 tai 3 mukaiselle ratkaisulle, tulee hakija sitoutumaan (sopimaan) johtojen siirtämiseen omakustanteisesti, mikäli alueen tuleva kaavoitus tätä edellyttää, ennen luvan myöntämistä. Lopuksi huomautetaan, että Kantaverkkoyhtiö Fingrid Oy on päivittänyt suunnitelmiaan liittyen Anttila-Länsisalmi 400 kV-sähkölinjaa ja siihen liittyvää YVA-menettelyä. Linjauksia tullaan päivittämään YVA-suunnitelmavaiheeseen ja niillä saatta myös olla vaikutusta Porvoon Energian hakemuksen mukaiseen hankkeeseen. Uudet tutkittavat linjaukset on tarkisteltavissa osoitteessa <https://karttapalaute.fingrid.fi/?link=jp9Rf>.

Johtopäätökset ja perustelut

Porvoon Sähköverkko Oy:n sijoituslupahakemuksessa on esitetty kolme eri vaihtoehtoa suunnitelmaa uuden 20kV sähkölinjan sijoittamiselle. Porvoon Sähköverkko Oy ja Sipoon Energia esittävät jätetyssä hakemuksessa vaihtoehdon yksi toteuttamista, jossa sähköverkko ja sen vaatimat rakenteet sijoittuisivat kiinteistöjen Käldängsbacken 753-423-6-48 sekä Stormossekärret 753-423-6-173 alueelle. Sipoon kunnan omistamilla kiinteistöillä Stormossekärret 753-423-6-173 ja Svärdfelton 753-423-23-93 on tarkoituksena käynnistää ihan lähiaikoina H2 Stormossan työpaikka-alueen asemakaavoitus. Kyseinen H2 Stormossan työpaikka-alueen asemakaavahanke on kaavoitusohjelmassa ohjelmoitu vuosille 2025-2027. Asemakaavoitus on virallisesti vasta käynnistymässä, joten siitä ei ole vielä luonnosmateriaalia saatavilla. Rakentamislain 131 §:n perusteella johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Stormossan työpaikka-alueen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle datakeskustoimintaa tai muuta vastaavantyyppistä kaupallista toimintaa. Käynnistyvä H2 Stormossan työpaikka-alueen asemakaavoitus on hankkeena merkitykseltään mittava ja se on yksi kunnan asettamista kärkihankkeista. Koska asemakaavoitus kunnan omistamilla kiinteistöillä Stormossekärret 753-423-6-173 ja Svärdfelton 753-423-23-93 on vasta käynnistymässä eikä kaavaluonnosmateriaalia ole vielä saatavilla, niin esitettyjen



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 5
Byggnads- och miljökottet

27.01.2026

vaihtoehtoversioiden yksi ja kolme katsotaan vaikeuttavan ja aiheuttavan merkittävää haittaa alueen tulevalle asemakaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle. Esitetyn vaihtoehtoversion kaksi (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver2) katsotaan aiheuttavan esitetyistä vaihtoehdoista vähiten haittaa pian käynnistyvälle H2 Stormossan työpaikka-alueen asemakaavahankkeelle. Vaihtoehtoversio 2 sijoittuu kiinteistöjen Källdängsbacken 753-423-6-48 sekä Stormossekärret 753-423-6-173 alueelle. Vaihtoehtoversiossa 2 uusi 20 kV ilmajohto sijoitetaan olemassa olevan Sipoon Energian 110kV linjan rinnalle sen länsipuolelle. Sijoituslupahakemuksessa hakijan esittämien kustannusten osalta vaihtoehtoversio 2 on edullisin toteuttaa. Vaihtoehtoversion 2 ei myöskään katsota vaikeuttavan alueen tulevaa asemakaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Näin ollen valmistelussa on päädytty puoltamaan vaihtoehtoversiota kaksi(04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver2).

Porvoon Sähköverkko Oy ja kiinteistön Källdängsbacken 753-423-6-48 omistaja eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta. Näin ollen rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää asiasta. Kuulemisen yhteydessä kiinteistön Källdängsbacken 753-423-6-48 omistaja ei jättänyt kirjallista mielipidettä tai vastinetta asiaan. Vastineen toimittamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä. Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamisesta muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Kiinteistö Källdängsbacken 753-423-6-48 on rakennusrekisterin tietojen perusteella rakentamaton eikä sillä ole parhaillaan vireillä rakentamiseen liittyviä hakemuksia. Sähköverkon ja sen vaatimien rakenteiden ei katsota aiheuttavan huomattavaa haittaa kiinteistön Källdängsbacken 753-423-6-48 käytölle, sillä kiinteistöllä on jo nykyisin olemassa oleva 110kV sähkölinjan johtoaukko. Linjaus vaihtoehto 2 saadaan toteutettua nykyistä johtoaukkoa leventämällä. Asian valmistelussa ei ole ilmennyt, että sähköverkon ja sen vaatimien rakenteiden sijoittamisesta aiheutuisi rakentamislain 131 § tarkoittua huomattavaa haittaa sijoitettavalle Källdängsbacken 753-423-6-48 kiinteistölle. Rakentamislain 131 §:n mukaiset sijoittamisen edellytyksien katsotaan täyttyvän.

Aloittamisoikeus myönnetään, koska sähköverkon rakennushanke saattaa muutoin lykkääntyä.

Päätöksessä sovelletut keskeiset oikeusohjeet ilmenevät valmistelusta.

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Päätöksestä veloitetaan voimassa olevan taksan mukaan.

Tiedoksianto

Hakija Porvoon sähköverkko Oy
Suunnittelija Insplan Oy



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 5
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Maanomistaja Källdängsbacken 753-423-6-48
Sipoon kunnan kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikkö

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää rakentamislain 131 § nojalla antaa Porvoon Sähköverkko Oy:lle oikeuden sijoittaa sähköverkon ja sen vaatimat rakenteet 04.04.2025 päivätyn vaihtoehdon 2 (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver2) linjauksen mukaisesti kiinteistön Källdängsbacken 753-423-6-48 alueelle.

Sähköverkko ja sen vaatimat rakenteet saadaan sijoittaa kiinteistön Källdängsbacken 753-423-6-48 alueelle muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus kiellä täytäntöönpanoa. Ennen töiden aloitusta on Sipoon kuntaan toimitettava vakuus siltä varalta, että muutoksenhakutuomioistuimien kumoaa sijoittamisluvan.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att med stöd av 131 § i bygglagen ge Borgå Elnät Ab rätt att placera ett elnät och strukturer som krävs för det enligt linjedragningen i alternativ 2 daterat 4.4.2025 (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver2) på området för fastigheten Källdängsbacken 753-423-6-48.

Elnätet och strukturer som krävs för det får placeras på området för fastigheten Källdängsbacken 753-423-6-48 oberoende av överklagande genom besvär, om förvaltningsdomstolen inte förbjuder verkställande av beslutet. Innan arbeten inleds ska en säkerhet ställas till Sibbo kommun ifall domstolen som ska pröva överklagandet häver placeringstillståndet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 6
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, Söderkullan kaavarunko KR4, luonnos / Utlåtande, Planstomme för Söderkulla KR4, förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 6

1203/10.00.00/2023

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

Kaavarunkotyön taustaa

Sibbesborgin osayleiskaavatyötä on päätetty jatkaa tulevaisuudessa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan sijaan kaavarunkomuotoisena tarkasteluna alueeseen tiiviisti kytkeytyvän Eriksnäsin alueen kanssa. Kaavarungon tavoitteena on muodostaa osayleiskaavan kaltainen, asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva Söderkullan ja Eriksnäsin alueen maankäytön tulevaisuudesta. Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nähden kaavarungon laatiminen on prosessina kevyempi ja lopputulos sitovuudeltaan vähäisempi.

Kaavarungossa esitetään tärkeimmät taajaman rakenteen kehittymisen periaatteet, kuten tulevat kasvualueet, liikenneverkko ja alueen virkistysalueverkosto. Kaavarungon ratkaisut ovat suuntaa antavia ja tavoitteellisia.

Kaavarungon valmisteluvaihe

Söderkullan kaavarunkoa on ryhdytty laatimaan kunnanhallituksen 25.9.2023 hyväksymän kaavoitusohjelman perusteella vuoden 2024 alussa. Kaavarunkoratkaisun pohjana käytetään Sibbesborgin ja Eriksnäsin osayleiskaavatöiden aineistoja. Kaavarunkotyön tukena ovat olleet laaditut suunnitteluperiaatteet, jotka kunnanhallitus hyväksyi 27.5.2024. Kaavarungosta työstettiin valmisteluvaihe keväällä 2025 ja järjestettiin asukastilaisuus.

Kaavarunkoehdotus nähtävillä ja lausuntopyyntö

Söderkullan kaavarunkoehdotus (KR 4) on asetettu julkisesti nähtäville 18.12.2025–30.1.2026 Sipooinfo

Nikkilässä (Pohjoinen Koulutie 2) ja Sipooinfo Söderkullassa (Amiraalintie 2) niiden aukioloaikoina sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.sipoo.fi/KR4. Aineistosta on löydettävissä myös mm. valmisteluvaiheen asukaskyselyn vastaukset, vaikutusten arviointia ja alueen liikenneselvitys.

Mahdollinen lausunto tulee antaa 30.1.2026 klo 16 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi tai osoitteeseen Sipoon kunta, Kirjaamo, PL 7, 04131 SIPOO, kirjekuoreen tai sähköpostin otsikkoon kaavahankkeen nimi. Kaavarunkoehdotuksen esittely toteutetaan 26.1.2026 klo 17.00–19.00 Söderkullan kirjaston aulassa (Amiraalintie 2).



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 6
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa asiassa liitteen 1 mukaisen lausunnon.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet ger utlåtande i saken enligt bilaga 1.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, Söderkullan kaavarunko KR4, ehdotus



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 7
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Sipoon kunnan rakennusjärjestys 2025 / Byggnadsordning 2025 i Sibbo kommun

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 7

1194/10.03.00.00/2024

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

Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyen rakennusjärjestysehdotus oli ehdotuksena nähtävillä 2.-31.10.2025 välisen ajan. Lausuntopyynnöt toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ja osallisten oli mahdollista jättää muistutuksia nähtävilläoloaikana. Lausuntoja annettiin 10 kpl ja muistutuksia viisi.

Viranhaltijoiden valmistelemaa rakennusjärjestyksen uudistamistyötä on ohjannut kunnanhallituksen asettama poliitikoista koostuva ohjausryhmä. Ohjausryhmä on kokoontunut kokonaisuudessaan 15 kertaa ja ohjannut myös vastineiden laatimista. Toimintatavasta johtuen esittelijän päätösehdotus pohjautuu sekä luonnosvaiheessa kirjattuun esittelijän muutettuun päätösehdotukseen että viranhaltijanäkemykseen ehdotusvaiheen jälkeen tehtyjen muutosten osalta.

Liitteenä oleviin vastineisiin on kirjattu lausuntojen ja muistutusten johdosta tehdyt muutokset rakennusjärjestykseen:

- Määritelmiä soveltamisen osalta -listaan on lisätty Muinaismuistolaki 295/1963 ja Muinaisjäännös; Porvoon museo katsoo, että rakentamiseen ryhtyvän kuntalaisen olisi tärkeää saada tietoa muinaismuistolaista ja muinaisjäännösten olemassaolon selvitysvastuusta
- lukuun 3.1.2 lisätty rakentajia ohjaava lause: ”Lisäksi liikennejärjestelmästä ja maantiestä annetussa laissa (LjMtl) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varteen rakentamista. Edellä mainitut säädökset huomioidaan rakentamislupaprosessin yhteydessä.”
- muistuksen johdosta selkeytetään luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden ohjaamista: kohdat 2.2, 3.7 ja 4.2.2.

Rakennusjärjestysehdotukseen on tehty seuraavat täydennykset/ muutokset, jotka eivät ole seurausta lausunnoista tai muistutuksista:

- rakennusjärjestyksen laadintaa ohjaava ohjausryhmä päätti lisätä siviisasunnon rakentamisen mahdollistavan määräyksen myös ranta-alueille
- kaavoituksen täydentyneen vaikutusten arvioinnin (käyttötarkoituksen muutokset ja siviisasunnot) pohjalta ja ohjausryhmän päätöksellä määräyksen ”Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön edellyttää



poikkeamislupan ennen rakentamislupaa, paitsi jos rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella tai alueella, joka on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa osoitettu vakituiseen asumiseen.” sisällöstä on poistettu ”kaavoittamattomat ranta-alueet”

- ohjausryhmä päätti muokata kohdan 3.1.5 toisen kappaleen kaksi ensimmäistä lausetta seuraavasti: ”Vähintään 20 m levyisellä rantavyöhykkeellä rakennuskohde on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan rantamaisema ja rantakalliot säilyttäen, rajoittamatta kuitenkaan lupakynnyksen alle jäävän rakennuskohteen sijaintia.” (Rakennusjärjestysehdotus: ”Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Vähintään kahdenkymmenen metrin levyisellä rantakaistaleella rantamaisema sekä rantakalliot on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään.”)

Kaikki rakennusjärjestykseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset, lisäykset ja poistot, on osoitettu asiakirjassa värillä, jonka tavoitteena on havainnollistaa lukijalle muutokset verrattuna lokakuussa 2025 nähtävillä olleeseen asiakirjaan.

Sivuasunnon salliminen myös ranta-alueilla on niin merkittävä muutos rakennusjärjestykseen, että rakennusjärjestys tulee asettaa uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestysehdotuksen uudelleen nähtäville 30 pv ajaksi ohjausryhmän esityksestä poiketen alla kirjatuin muutoksin; rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot ja annetaan osallisille mahdollisuus muistutusten tekemiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti:

- Rakennusjärjestyksen tavoitteet -kappaleeseen (1.1) täydennetään: ”Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Rakennuksen paikan valinnassa ja rakennussuunnittelussa, rakentamisprosessissa ja kiinteistönhoidossa on tavoitteena myönteinen muutos ja hyvä laatu. Näitä arvioitaessa tarkastellaan tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta, terveellisuutta, turvallisuutta, ekologisuutta, toteutuskelpoisuutta, taloudellisuutta, tasa-arvoisuutta ja kauneutta.”
- Toteutuksen edellytykset -kappaleeseen (2.3) lisätään ”Rakentamisella ei saa olla vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin”.



- Maiseman ja luonnonympäristön huomioon ottaminen (3.1.3) sekä Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella (3.1.5) -kappaleisiin korostetaan tarpeettoman maaston muokkauksen sekä jyrkkien leikkauksien/ pengerryksien välttämistä ja rakennuksen sovittamista olemassa oleviin maaston muotoihin.” Lisäksi ”puusto ja muu kasvillisuus” lisätään rantakaistaleen säilyttävään määritelmään: ...kahdenkymmenen metrin levyisellä rantakaistaleella rantamaisema, puusto ja muu kasvillisuus sekä rantakalliot on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään.”
- Piha-alueen rakentamisen suunnittelussa (3.5) korostetaan puiden ja viheralueiden säilyttämistä ja lisäämistä.
- Rakennuspaikkakoon (4.1) osalta määrätään, että ”Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty Rakentamislain 45 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m². Mikäli rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan koko voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2 000 m².”
- Sivuasuuntomääräyksen alueellista ulottuvuutta muutetaan seuraavasti: Sivuasuuntomääräys ei koske ranta-alueita eikä Saariston ja rannikon osayleiskaava-alueita.
- Viranhaltijoiden tulkinnan mukaan luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden rakentamista voi ohjata rakennusjärjestyksessä – vaikkakaan ei kieltää tai määrällisesti rajoittaa: erityisesti herkän rantavyöhykkeen osalta annetaan näidenkin osalta rakentamista ohjaavia määräyksiä - vähintään alkuperäisen rakennusjärjestysehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen att kommunstyrelsen lägger fram förslaget till byggnadsordningen för 30 dagar med en avvikelse från styrgruppens förslag och med ändringar som beskrivs nedan; utlåtanden begärs om förslaget till byggnadsordningen och intressenterna ges möjlighet att lämna in anmärkningar i enlighet med programmet för deltagande och bedömning:

- Kapitel 1.1 Byggnadsordningens mål kompletteras med följande tillägg: ”Byggande ändrar miljön för en lång tid. Då man väljer en plats för en byggnad och planerar byggandet är målet för byggprocessen och fastighetsskötseln att skapa en positiv förändring och god kvalitet. Vid utvärderingen av dessa granskar man följande faktorer: ändamålsenlighet, funktionsduglighet, hälsa, säkerhet, ekologi, genomförbarhet, ekonomi, likvärdighet och skönhet.”



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 7
Byggnads- ja miljöutskottet

27.01.2026

- I kapitel 2.3 Förutsättningar för genomförande tilläggs: "Byggandet får inte orsaka betydande konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna."
- I kapitel 3.1.3 Beaktande av landskapet och naturmiljön och 3.1.5 Placering och omfattning samt miljöanpassning av byggande på strandområden framhävs att "onödiga förändringar av terrängen samt branta skärningar/invallningar ska undvikas och byggnaden ska anpassas till terrängens befintliga form." Till bestämmelsen om bevarande av strandzonen tilläggs "trädbestånd och annan växtlighet" enligt följande: "...på en tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att bevara trädbeståndet och annan växtlighet samt strandklippor i möjligaste mån."
- I planering av byggande av gårdsområden/gårdsplaner (kapitel 3.5) framhävs bevarande och utökning av trädbestånd och grönområden.
- När det gäller byggplatsens storlek (kapitel 4.1) bestäms: "Utöver de minimikrav som ställs på en byggplats i 45 § i bygglagen, ska byggplatsen ha en areal på minst 3 000 m². Om en byggnad ansluts till vattentjänstverkets vatten- och avloppsnät, kan byggplatsens storlek vara mindre, dock minst 2 000 m²."
- Den geografiska utsträckningen av bestämmelsen om sidobostäder ändras enligt följande: Bestämmelsen om sidobostäder gäller inte strandområden eller delgeneralplanen för skärgården och kusten.
- Enligt tjänsteinnehavarnas tolkning kan byggandet av byggobjekt som befriats från tillståndsplikten styras med byggnadsordningen – även om byggandet inte kan förbjudas eller begränsas till antalet: byggnadsordningen innehåller bestämmelser som styr byggandet av byggobjekt som befriats från tillståndsplikten speciellt i känsliga strandzoner – åtminstone i den mån som i det ursprungliga förslaget till byggnadsordning.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandlung

Valiokunta piti neuvottelutauon klo 18:51-19.29.

Anders Söderling ehdotti, että kunnanhallitukselle annettava rakennusjärjestysehdotus säilyy ohjausryhmän esityksen mukaisena. Laura Günsberg-Sandström kannatti Anders Söderlingin ehdotusta.

Kicka Lindroos ehdotti, että kunnanhallitukselle annetaan ohjausryhmän esityksen mukainen rakennusjärjestysehdotus, jonka kohdasta 3.1.5 poistetaan seuraava lause: "rajoittamatta kuitenkaan lupakynnyksen alle jäävän rakennuskohteen sijaintia". Karl-Erik Oljemark kannatti Kicka Lindroosin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kaksi kannatettua vastaehdotusta, minkä vuoksi oli äänestettävä.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 7
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Puheenjohtaja ehdotti, että vastaehdotukset asetetaan ensin vastakkain siten, että puheenjohtaja Söderlingin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Kicka Lindroosin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei", jonka jälkeen voittanut ehdotus asetetaan esittelijän ehdotusta vastaan. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Puheenjohtajan vastaehdotus - 2 ääntä

Kicka Lindroosin vastaehdotus - 3 ääntä

Tyhjiä (2 kpl)

Puheenjohtaja totesi, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Kicka Lindroosin vastaehdotuksen tässä äänestyksessä äänin 2-3.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Kicka Lindroosin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus - 3 ääntä

Kicka Lindroosin vastaehdotus - 4 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Kicka Lindroosin vastaehdotuksen äänin 3-4.

Utskottet höll en förhandlingspaus kl. 18:51-19:29.

Anders Söderling föreslog att till kommunstyrelsen ges styrgruppens framställda förslag till byggnadsordning.

Laura Günsberg-Sandström understödde Anders Söderlings förslag.

Kicka Lindroos föreslog att till kommunstyrelsen ges styrgruppens förslag till byggnadsordning, men utan följande mening i stycke 3.1.5:

"rajoittamatta kuitenkaan lupakynnyksen alle jäävän rakennuskohteen sijaintia".

Karl-Erik Oljemark understödde Kicka Lindroos förslag.

Ordföranden konstaterade att det hade gjorts två understödda motförslag i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att motförslagen först ställs mot varandra så att de de som understöder ordförande Söderlings motförslag röstar "ja" och de som understöder Kicka Lindroos motförslag röstar "nej", varefter det



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 7
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

vinnande förslaget ställs mot grundförslaget. Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Ordförandes motförslag - 2 röster

Kicka Lindroos motförslag - 3 röster

Tomma (2 st.)

Ordföranden konstaterade att byggnads- och miljöutskottet i den här omröstningen godkände Kicka Lindroos motförslag med rösterna 2-3.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Kicka Lindroos motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Föredragandens förslag - 3 röster

Kicka Lindroos motförslag - 4 röster

Ordföranden konstaterade att byggnads- och miljöutskottet godkände Kicka Lindroos motförslag med rösterna 3-4.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Kicka Lindroosin ehdotuksen. Lisäksi valiokunta valtuuttaa rakennusvalvontapäällikön tekemään teknisiä korjauksia liitteeseen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Kicka Lindroos förslag. Dessutom befullmäktigar utskottet byggnadstillsynschefen att göra tekniska korrigeringar i bilagan.

Det antecknades i protokollet att byggsnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Sipoon kunnan rakennusjärjestysehdotus, rakymp 27.1.2026

**Sipoon kunta / Sibbo kommun****Pöytäkirja / Protokoll**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 7
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Liite / Bilaga 2: Äänestystiedot Sipoon kunnan rakennusjärjestys 2025 / Byggnadsordning 2025 i
Sibbo kommun



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 8
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Rakennustöiden keskeyttämisen pysyttäminen kiinteistöllä 753-422-3-386 / Fastställande av avbrytande av byggnadsarbeten på fastigheten 753-422-3-386 - Hotela Oy

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 8

37/10.03.00.01/2026

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

Sipoon kunnan johtava rakennustarkastaja on 5.1.2026 päivätyllä kirjallisella keskeyttämismääräyksellä keskeyttänyt rakennustyöt kiinteistöllä 753-422-3-386. Keskeyttämismääräyksen mukaan kiinteistöllä 753-422-3-386 on jatkettu maamassojen tuomista kiinteistölle, vaikka maisematyöluvan 21-137-MAI mukaisten suunnitelmien mukainen täyttötaso on jo selkeästi ylitetty alueella – kyseessä on luvanvastainen rakentaminen.

Kiinteistön omistaja ei ole antanut vastinetta keskeyttämismääräykseen määräaikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n/ Rakentamislain 146 §:n mukaan rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa: toimivalta asiassa on rakennus- ja ympäristövaliokunnalla.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan perusteella valiokunnan antamasta keskeyttämisen pysyttämispäätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan 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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 8
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Liite / Bilaga 1: Viranhaltijan keskeyttämismääräys 5.1.2026



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 9
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Maastoliikennelain (1710/1995) 30 §:n mukainen ajoharjoittelu- ja kilparata / Tillstånd enligt terrängtrafiklagen, bana för övningskörningar och tävlingar, Team Sipoon Pojat ry

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 9

1231/11.02.04/2025

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

Team Sipoon Pojat ry hakee maastoliikennelain (1710/1995) 30 §:n mukaista lupaa ajoharjoittelu- ja kilparadalle. Rata sijoittuu peltoaukealle osoitteessa Brusaksentie 440, RNo 13:50 Paippisten kylässä. Lupaa haetaan vuosille 2026-2030. Toimintaa on järjestetty kyseisellä paikalla vuodesta 2006 lähtien.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa asiasta liitteen 1. mukaisen päätöksen.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet belutar att ge beslut om ärendet enligt bilaga 1.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Maastoliikennelain 30 §:n mukainen päätös, Team Sipoon Pojat, ajoharjoittelu- ja kilparata v. 2026-2030



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 86	02.06.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 10	27.01.2026
Byggnads- och miljöutskottet	

Määräys yhteisluvan vastaisen toiminnan oikaisemiseksi / Villkor för att rätta verksamhet som inte är förenlig med gemensamt tillstånd, Sipoon Humus Oy

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 02.06.2025 § 86

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

Asiassa on kyse ympäristönsuojelulain (527/2014)175 §:n mukaisen määräyksen antamisesta, joka koskee yhteislupapäätöksen mukaisen toiminnan rikkomisesta ja rikkomuksen oikaisemisesta.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta ympäristönsuojeluviranomaisena päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan päätöksen.

Byggnads- och miljöutskottet som miljövärdsmyndighet beslutar att ge beslut i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 10

86/11.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Anu Juvonen, anu.juvonen@sipoo.fi

Ympäristötarkastaja on tehnyt tarkastuksen kohteeseen 13.10.2025. Tarkastuksen alussa Sipoon Humus Oy maanomistajana ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa tai maisemointivaatimuksia ASM Kiviainespalvelu Oy:n tekemiin tuotantokasojen siirtoon.

Ympäristötarkastaja kuitenkin totesi maasotarkastuksen yhteydessä, etteivät tuotantokasat olleet täysin yhteisluvan mukaisen suunnitelma-alueen rajojen sisällä. Tarkastuksessa sovittiin, että GRK Suomi Oy varmistaa, että tuotantokasojen helmatkin on siirretty suunnitelma-alueen puolelle ja toimittaa alueen laserkeilauksen jälkeen ympäristövalvontaan



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 86	02.06.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 10	27.01.2026
Byggnads- och miljöutskottet	

nykytilannekartan, johon on merkitty suunnitelma-alueen rajat. Kartta on toimitettu 22.12.2025.

Karttatarkastelun perusteella voidaan todeta, että suunnitelma-alueen rajojen ulkopuolella olleet tuotantokasat ovat nyt toiminnalle kuuluvalla alueella ja korkotasot vastaavat jo aikaisemmin louhitulla alueella hyväksyttyä lopputilannetta.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee asian tiedoksi ja toteaa asian loppuun käsitellyksi.

Päätös lähetetään tiedoksi Sipoon Humus Oy:lle ja GRK Suomi Oy:lle

Byggnads- och miljöutskottet antecknar ärendet för kännedom och konstaterar att ärendet är slutbehandlat.

Beslutet sänds för kännedom till Sipoon Humus Oy och GRK Suomi Oy.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Määräys ja uhkasakon asettaminen, Sipoon Humus



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 11
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma vuosille 2026-2028 / Miljötillsynens övervakningsplan för åren 2026-2028

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 11

50/11.00.02.00/2026

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Janette Baarman, janette.baarman(at)sipoo.fi

Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma vuosille 2023-2025 on päättynyt. Uusi, liitteen 1 mukainen valvontasuunnitelma vuosille 2026-2028 on sekä lainsäädännön, että muiden seikkojen osalta päivitetty vastamaan nykyhetkeä.

Ympäristönsuojelulaissa (YSL, 527/2014) säädetty valvonnan suunnitteluvollisuus koskee ympäristönsuojelulain mukaisia luvanvaraisia, ilmoituksenvaraisia sekä rekisteröitäviä toimintoja. Jätelain (JL, 646/2011) suunnitelmallinen valvonta koskee laitoksia ja toimintoja, joissa syntyy vaarallista jätettä sekä jätteen kuljettajan ja jätteen välittäjän toimintaa. Lisäksi on valvonnan kokonaisuuden hahmottamiseksi myös muut säädösten mukaiset kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontatehtävät koottu samaan valvontasuunnitelmaan.

Säännöllisestä valvonnasta on säädetty tarkoin niin YSL:ssä kuin JL:ssä. Ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava alueelleen YSL:n mukaista säännöllistä valvontaa varten suunnitelma (valvontasuunnitelma). Valvontasuunnitelmassa kerrotaan alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytävissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa kuvataan valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet ja valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö. Valvontasuunnitelma on tarkistettava määräajoin. JL:n valvontasuunnitelmassa on esitettävä tarkastusten tavoitteet ja painopisteet, suunnitelman kattama maantieteellinen alue, suunnitellut tarkastukset ja niiden tiheys, tarkastuksiin osallistuvat viranomaiset ja niiden yhteistyötä koskevat järjestelyt sekä muut tarkastusten asianmukaiseksi toteuttamiseksi tarpeelliset seikat. Suunnitelma on arvioitava uudelleen vähintään joka kolmas vuosi ja se on saatettava tarpeen mukaan ajan tasalle.

Valvonta toteutetaan säännöllisin määräaikatarkastuksin. Tarkastuskohteet ja -tiheys on määriteltävä ympäristöriskien arvioinnin perusteella. Näistä määräaikaistarkastuksista ja muista säännöllisistä valvontatoimista on laadittava valvontaohjelma, jota on pidettävä ajan tasalla. Valvontasuunnitelmassa tulee kuvata valvontaohjelman laatimismetely.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta vahvistaa liitteenä olevan ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman vuosille 2026-2028.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 11
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Byggnads- och miljöutskottet fastställer miljövårdens övervakningsplan för åren 2026-2028 enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma 2026-2028



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 12
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivityksen nähtäville asettaminen / Framläggande för påseende uppdateringen av grundvattenområdets skyddsplan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 12

1514/11.00.02.03/2022

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

Pohjavesien suojelussa suuntaviivat antaa EU:n vesipolitiikan puitedirektiivi (2000/60 EY). Kunta voi laatia pohjavesialueen suojelusuunnitelman kunnan alueella sijaitsevalle pohjavesialueelle, johon kohdistuu pohjaveden tilaan merkittävästi vaikuttavaa toimintaa tai jossa vesienhoitolain (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004, 10 e §) ympäristötavoitteet sitä edellyttävät. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma täydentää osaltaan vesilain mukaisia pohjavesialueiden suoja-aluepäätöksiä. Suojelusuunnitelmalla ei kuitenkaan ole välittömiä tai sitovia juridisia seurausvaikutuksia.

Kunnan on pohjavesialueen suojelusuunnitelmaa laadittaessa tai muutettaessa varattava kaikille mahdollisuus tutustua ehdotukseen ja esittää siitä mielipiteensä. Suojelusuunnitelmaa koskevasta ehdotuksesta on pyydettävä lausunto niiltä kunnilta, joita suojelusuunnitelma voi koskea, sekä Lupa- ja valvonta-viranomaiselta (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä 10 f §).

Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat vuosilta 2000, 2007 ja 2009 on päivitetty vuoden 2025 aikana (liite 1). Työtä varten perustettiin ohjausryhmä, johon kuului kunnan, vesilaitoksen, pelastuslaitoksen ja ELY-keskuksen (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto) edustajia. Suunnitelman päivityksen laadinnassa hyödynnettiin kunnalta ja ELY-keskukselta sekä muilta viranomaisilta ja julkisista lähteistä saatuja lähtötietoja. Päivityksen yhteydessä suoritettiin maastokartoitus kesällä 2025, jossa tarkasteltiin pohjavesialueille sijoittuvia toimintoja.

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys koski kaikkia Sipoon luokiteltuja pohjavesialueita, joista 7 on vedenhankinnan kannalta tärkeitä 1-luokan pohjavesialuetta ja 4 vedenhankintakäyttöön soveltuvia 2-luokan pohjavesialueita. Lisäksi yksi pohjavesialue kuuluu E-luokkaan, koska alueella sijaitsee merkittäviä pohjavesistä riippuvaisia pintavesi- tai maaekosysteemejä. Viimeisimmän suojelusuunnitelman jälkeen on luokituksesta poistettu viisi kunnan pohjavesialuetta.

Päivitystyössä määritettiin pohjavettä uhkaavat riskitekijät ja annettiin toimenpidesuosituksia riskien vähentämiseksi sekä toimenpiteitä vahinkotapauksiin ja ennakkoivaan suojeluun.

Suurimmat riskit alueen pohjavesialueille aiheutuvat öljysäiliöistä, liikenteestä ja pilaantuneista kohteista, sekä osin viemäröinnin ulkopuolisista alueista, teollisuudesta ja yritystoiminnasta sekä



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 12
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

muuntamoista. Vesienhoidon toimenpideohjelmassa Söderkullan pohjavesialue on määritetty riskialueeksi ja alueen kemiallinen tila huonoksi. Pohjavedessä on havaittu etenkin korkeita trikloorieteenipitoisuuksia. Muilla pohjavesialueilla on mitattu ajoittain korkeita rauta- ja mangaanipitoisuuksia. Tiedossa on myös ajoittaisia ympäristölaatunormin ylittäviä kloridipitoisuuksia.

Riskitoimintojen vaikutuksia on nähtävissä ajoittain pohjaveden laadussa. Riskien pienentämiseksi suojelusuunnitelmassa määriteltiin toimenpidesuosituksia. Toimenpidesuosituksissa on esitetty työn yhteydessä ilmenneitä puutteita ja huomioita sekä toimenpiteitä riskikohteiden valvomiseksi. Kullekin toimenpiteelle on määritelty toteuttaja, valvoja ja aikataulu. Ohjausryhmästä koostuva seurantaryhmä kokoontuu ajoittain käymään läpi toimenpiteiden toteutusta sekä arvioi tarpeen suunnitelman päivittämisestä.

Suunnitelman yhteydessä laadittiin myös tutkimus- ja mittausohjelma, joka sisältää Nikkilän alueen pohjavesialueiden Nikkilän, Nordanån ja Brobölen rajausten tarkentamisen ja muodostumisalueen rajauksen määrittämisen. Lisäksi ohjelmoitiin pohjavesiputket Borgbyn ja Brobölen pohjavesialueille sekä uusien putkien vedenlaadun ja tasojen seurantaa.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta esittää kunnanhallitukselle kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivityksen nähtäville asettamista ja lausuntojen pyytämistä kuten laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä 10 f § edellyttää.

Byggnads- och miljöutskottet föreslår för kommunstyrelsen att framlägga uppdateringen av kommunens grundvattenområdets skyddsplan till påseende och begärande av utlåtanden enligt vad 10 f § i lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen förutsätter.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 12
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Liite / Bilaga 1: Sipoon pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 28.10.2025



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 13
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 13

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)**
15-16.12.2025, 12.1.2026

Ympäristövalvonnan ilmoitusasiat / Miljötillsynens delgivningar

Lausuntopyyntö koskien Söderkullan kaavarunkoa (KR4).

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunko toimii lähtökohtana alueelle vaihteittain laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille, Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei anna lausuntoa asiassa, 17.12.

**Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää lausuntoa asiassa
ESAVI/45777/2025, Porvoon jalostamon ympäristöluvan
lupamääräyksen 23A muuttaminen, Porvoo, Neste Oyj.**

Lupamääräyksen 23A tarkoittama selvitys koskee jätevesilaitoksen uudistamishankkeella saavutetusta jätevesien käsittelyn tehostumisesta sekä pyrolyysi- ja rengasöljyn raaka-ainekäytön vaikutuksista jätevesilaitoksen toimintaan ja jätevesipäästöjen päästötasoon. Neste Oyj näkee, että uusioraaka-aineiden vaikutusten selvittäminen hyvin pienillä prosessointimäärillä ei ole tarkoituksenmukaista, Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei anna lausuntoa asiassa, 5.12.

**Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää lausuntoa asiassa
ESAVI/45446/2025, Oikaisuvaatimus koskien Porvoon Kilpilahden
teollisuusalueen teollisuuslaitosten toiminnoista aiheutuvan
melun tarkkailuohjelman muuttamista, Porvoo.**

Oikaisuvaatimus koskee Kilpilahden teollisuusalueen melun tarkkailuohjelman muutosta sillä hakija pitää tarkkailua riittämättömänä. Hakijana Aki Luukkainen, Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei anna lausuntoa asiassa, 10.12.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 13
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

**Lupa ja valvontavirasto pyytää lausuntoa asiassa
ESAVI/36595/2025 Kilpilahden materiaalikeskuksen toiminnan
muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, Porvoo, Rosk'n Roll Oy
Ab.**

Lausuntopyyntö koskee ympäristöluvan muutoshakemusta 13.11.2025, jolla haetaan lupaa vaarallisen jätteen terminaalitoiminnalle. Vaarallisten jätteiden jätejakeita ja vastaanottomääriä halutaan kasvattaa 15 000 tonniin nykyisestä 4 900 tonnista. Enimmäisvarastomäärää halutaan kasvattaa 600 tonniin nykyisestä 290 tonnista, Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei anna lausuntoa asiassa, 3.12.

Korkein hallinto-oikeus / Högsta förvaltningsdomstol

**Päätös nro 2902/2025, Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu
rakennuslupaa koskevasta valituslupahakemuksesta, rakymp
12.12.2024 § 146.**

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

9.12.2025

Helsingin hallinto-oikeus / Helsingfors förvaltningsdomstol

**Päätös nro 8479/2025, Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu
suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista koskevasta
valituksesta, rakymp 8.4.2025 § 48.**

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

30.12.2025

Lupa- ja valvontavirasto/ Tillstånds- och tillsynsverket

Kuulutus LVV-U/20947/2026 koskien:n Itärata-hankkeen

ympäristövaikutusten arviointiselostusta, Itärata Oy. Itärata on Keravalta Porvoon kautta Kouvolaan suunniteltava kaksiraiteinen nopean liikenteen rata. Rataa suunnitellaan yhdeksän kunnan alueelle. YVA-menettelyssä arvioitavat Itäradan linjausvaihtoehdot on muodostettu siten, että eri tarkasteluväleillä on eri määrä arvioitavia linjausvaihtoehtoja. 13.1.

**Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisesta
tilapäistä melua tai tärinää aiheuttavasta toiminnasta, Pylon
Rakennus Oy, Kuninkaantie 1465.**

Anttilan sähköaseman maanrakennuksen louhintatyöt ja murskaus Kuninkaantie 1465, Sipoo ja Porvoo ajalla 27.10.-20.12.2025, 7.1.

**Lupa- ja valvontaviraston aluehallinnon asiointipalveluun on tehty
ruoppaus- ja niittoilmoitus, kiinteistö ja vesialue 753-430-1-251,
Knuts, Sipoo, 16.12.2025.**



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 13
Byggnads- och miljöutskottet

27.01.2026

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Kaivoslupapäätös ja kuulutus Tukes 5796/2024 Kaivoslain mukainen päätös Sipoon kaivospiirille, lupamääräysten tarkistaminen, Nordkalk Oy Ab, Sipoo.

Päätöksen lupamääräyksillä korvataan 24.6.2014 annetut lupamääräykset yleisten ja yksityisten etujen turvaamiseksi. 5.12

Uudenmaan liitto / Nylands förbund

Lausunto UDELY/1157/2024 koskien Fingrid Oyj:n Anttila – Länsisalmi 400 kV:n voimajohtohanketta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.

Uudenmaan liiton antaman lausunnon mukaan ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on huomioitu liiton ohjelmavaiheen lausunnossaan esiin nostamat asiat riittävällä tavalla. Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa ympäristövaikutusten arviointiselostuksen laajuuteen tai johtopäätöksiin, 16.2.

Metsähallitus / Forststyrelsen

Tutkimuslupa MH 10263/2025 Lupa koskien lahopuu- ja kääpäinventointeja Uudenmaan maakunnan luonnonsuojelualueilla kesäkaudella 2026 – hakijana Luonnonvarakeskus.

Lupa myönnetään hakemuksen mukaisesti, 12.1.

Vuosiraportit / Årsrapporter

NCC Industry Oy on toimittanut Pornaisten kiviainestoimipisteen vuosiraportin 2025, 16.12.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljöutskottet antecknade delgivningarna för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 6, § 7, § 10, § 11, § 12, § 13

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: § 5****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



**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 8****VALITUSOSOITUS****Valitusoikeus**

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan tekemään maankäyttö- ja rakennuslain 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

1/2026

42

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 9****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.