

**Erillinen sijoittamislupa ja poikkeamislupa 25-0365-SLP, Kotimäentie / Separat
placeringstillstånd och undantagslov 25-0365-SLP, Kotimäkvägen**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.02.2026 § 20

126/10.03.03.00/2026

Valmistelijä / Beredare: Sweco Finland Oy.

Hakijat ovat hakeneet erillistä sijoittamis- ja poikkeamislupaa kiinteistölle Sandbacka 753-421-7-210. Hakemuksessa on haettu kahden uuden rakennuspaikan muodostamista. Hakemuksen perusteella uusi muodostettava rakennuspaikka/määräala A olisi pinta-alaltaan n. 6 600 m² suuruinen ja rakennuspaikka/määräala B on pinta-alaltaan n. 10 000 m². Aikomuksena on rakentaa molemmille rakennuspaikoille yksikerroksinen, yksiasuntainen ja 155 k-m²:n suuruinen omakotitalo sekä 100 k-m²:n suuruinen talousrakennus.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, joka on tullut voimaan 25.1.2012. Kiinteistö sijoittuu suurimmaksi osaksi haja-asutusalueelle (MTH). Kiinteistön halki on osoitettu viheryhteystarve.

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

Anders Söderling ehdotti, että sijoittamislupa ja poikkeamislupa myönnetään osittain.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää yhden haetun luvan määräalalle A. Rakennus tulee liittää Sipoon Veden vesi- sekä jätevesijärjestelmään, jos mahdollista.

Päätösehdotuksen perustelut

Valiokunnan mielestä päätös ei aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia.

Päätös ei aiheuta myöskään kerrannaisvaikutusta.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Anders Söderlingin ehdotusta.

Anders Söderling föreslog att placeringstillståndet och undantagslovet beviljas delvis.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ena lovet, det på outbrutna området A. Byggnaden bör anslutas till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnätverk om möjligt.

Motivering till beslutet

Utskottet anser att beslutet inte förorsakar negativa miljökonsekvenser.

Beslutet orsakar inte heller mångfaldigande effekt.

Byggnads- och miljöutskottet understödde Anders Söderlings förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti yksimielisesti Anders Söderlingin ehdotusta

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

Byggnads- och miljöutskottet understödde enhälligt Anders Söderlings förslag.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Erillinen sijoittamislupa ja poikkeamislupa 25-0365-SLP