

Byggnadsordning 2025 i Sibbo kommun, godkännande

Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 7

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

Sibbo kommuns byggnadsordning reviderades och förslaget till byggnadsordningen var framlagt 2–31.10.2025. Begäran om utlåtanden skickades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, och intressenterna kunde lämna anmärkningar mot förslaget under framläggningstiden. Totalt tio utlåtanden lämnades in om förslaget och fem anmärkningar mot förslaget.

Tjänsteinnehavarnas beredning av revideringen av byggnadsordningen har letts av en politisk styrgrupp utsedd av kommunstyrelsen. Styrgruppen sammanträdde sammanlagt 15 gånger och styrde även utarbetandet av bemötandena. Förfaringssättet har medfört att föredragandens beslutsförslag baserar sig på både föredragandens ändrade beslutsförslag vid utkastskedet och tjänsteinnehavarnas ändringar efter förslagsskedet.

Bifogade bemötanden har kompletterats med ändringar i byggnadsordningen som gjordes på grund av utlåtandena och anmärkningarna:

- listan över definitioner för tillämpning kompletterades med lagen om fornminnen 295/1963 och fornlämning; Borgå museum anser att det är viktigt att kommuninvånare som planerar byggande får information om lagen om fornminnen och ansvar för utredning av fornlämningar.
- i punkt 3.1.2 tillades en mening som styr de som påbörjar ett byggprojekt: "Därtill inkluderar lagen om trafiksystem och landsvägar bestämmelser om byggande på områden som gränsar till landsvägar. De ovannämnda bestämmelserna ska beaktas i samband med processen för bygglov."
- på grund av anmärkningen förtydligades punkterna 2.2, 3.7 och 4.2.2 gällande projekt som befriats från tillståndsplikt.

Följande tillägg/ändringar som inte beror på utlåtandena eller anmärkningarna har gjorts i förslaget till byggnadsordningen:

- styrgruppen som styr beredningen av byggnadsordningen beslutade att tillägga bestämmelsen som möjliggör byggandet av sidobostäder även på strandområden
- på grund av den kompletterade konsekvensbedömningen av planläggningen och med styrgruppens beslut ströks uttrycket "strandområden utan plan" från bestämmelsen "Ändring av en befintlig fritidsbostad till en bostad för stadigvarande boende förutsätter ett undantagslov före bygglov, med undantag av om byggplatsen ligger på ett strandområde utan plan eller ett område som i en generalplan eller en detaljplan med rättsverkningar anvisats för stadigvarande boende."

- styrgruppen beslutade ändra de två första meningarna i punkt 3.1.5 enligt följande: "På en minst tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att genomföra byggobjektet på ett sätt som bevarar strandlandskap och strandklippor i möjligaste mån, dock utan att begränsa placering av ett byggobjekt som inte överstiger tröskeln för bygglov." (Förslaget till byggnadsordningen: "Avståndet från en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen ska bestämmas så att landskapets naturenlighet bevaras. På en minst tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att bevara strandlandskap och strandklippor i möjligaste mån.").

Alla ändringar, tillägg och strykningar som gjordes i byggnadsordningen efter framläggningstiden har markerats i handlingen med rött. Avsikten är att illustrera för läsaren vilka ändringar som har gjorts jämfört med den version som var framlagd i oktober 2025.

Att tillåta byggande av sidobostäder även på strandområden är en så stor ändring i byggnadsordningen att förslaget till byggnadsordningen behöver läggas fram på nytt.

Föredragande

Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Majja

Förslag

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."
- 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.

Behandling

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 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.

Beslut

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

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

Paragrafen justerades omedelbart.

Bilagor

Kommunstyrelsen 09.02.2026 § 36

Föredragande Kommundirektör Grannas Mikael

Förslag

Kommunstyrelsen beslutar att lägga fram förslaget till byggnadsordningen för 30 dagar. Utlåtanden begärs om förslaget till byggnadsordningen och intressenterna ges möjlighet att lämna in anmärkningar i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Behandling

Esa Kantee gjorde följande motförslag som understöddes av Ritva Tarvainen och Tuomo Repo: "Byggnadsordningen läggs fram enligt styrgruppens förslag."

Jenni Sademies föreslog med understöd av Mari Nikkanen att ärendet återremitteras för beredning.

Ordföranden konstaterade att ett understött förslag om att återremittera ärendet och ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden konstaterade att första omröstningen är om att återremittera ärendet för beredning.

Ordföranden föreslog att i den första omröstningen "ja" röstar de som understöder att behandlingen av ärendet fortsätter och "nej" röstar de som understöder att ärendet återremitteras för beredning.

Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Behandlingen av ärendet fortsätter – nio (9) röster
Ärendet återremitteras för beredning – två (2) röster
Avstod från att rösta – ingen
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen har beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Röstlängden finns som bilaga.

Ordföranden föreslog att i den andra omröstningen "ja" röstar de som understöder kommundirektörens förslag och "nej" röstar de som

understöder Kantees motförslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommundirektörens förslag – sju (7) röster

Kantees förslag – fyra (4) röster

Avstod från att rösta – ingen

Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att kommundirektörens förslag har vunnit den andra omröstningen.

Röstlängden finns som bilaga.

Ordföranden konstaterade vidare att kommunstyrelsen har godkänt kommundirektörens förslag.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Bilagor

Byggnads- och miljöutskottet 12.05.2026 § 58

Beredare: Byggnadstillsynschef Ulla-Maija upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Sibbo kommuns byggnadsordning reviderades och förslaget till byggnadsordningen var framlagt på nytt 23.2–24.3.2026. I byggnadsordningen tillades en bestämmelse som möjliggör byggande av sidobostäder även på strandområden, och detta tillägg förutsatte att utkastet lades fram på nytt. Begäran om utlåtanden skickades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, och intressenterna kunde lämna anmärkningar mot förslaget under framläggningstiden. Totalt 13 utlåtanden lämnades in om förslaget och en anmärkning mot förslaget, och största delen av utlåtandegivarna hade inget att anmärka.

Tjänsteinnehavarnas beredning av revideringen av byggnadsordningen har letts av en politisk styrgrupp utsedd av kommunstyrelsen. Styrgruppen sammanträdde sammanlagt 16 gånger och styrde även utarbetandet av bemötandena. Förfaringssättet har medfört att föredragandens beslutsförslag baserar sig på både föredragandens ändrade beslutsförslag vid tidigare skeden och tjänsteinnehavarnas senaste ändring.

Följande ändringar gjordes i byggnadsordningen på grund av utlåtandena och anmärkningarna:

- anvisning om placering av avfallskärl och -tak tillades i punkt 3.5.6
- bestämmelsen om placering av energibrunnar på grundvattenområden ändrades (punkterna 3.2 och 5.3)
- punkt 4.2.1 i den svenska översättningen av byggnadsordningen reviderades enligt anmärkningen.

Därtill har följande ändringar och preciseringar gjorts i byggnadsordningen:

- följande mening tillades i punkterna 2.2 och 3.1.5 enligt styrgruppens ordförandes önskemål: "Avståndet mellan byggnader och konstruktioner som har befriats från tillståndsplikten och strandlinjen bestäms enligt gällande lagstiftning." samt
- termerna och namnen i handlingen har preciserats och förenhetligats och tabellen över tillståndsplikten har förtydligats.

Ändringarna syns i handlingens finskspråkiga version med rött.

Byggnadsordningen fortsätter till godkännande med ovan nämnda tillägg och ändringar.

Föredragande

Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Förslag

Byggnads- och miljöutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige godkännande av byggnadsordningen med avvikelse från styrgruppens förslag med följande ändringar nedan:

- Kapitel 1.1 Byggnadsordningens mål kompletteras med följande tillägg: "Byggnade 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."
- I kapitel 2.3 Förutsättningar för genomförande tilläggs: "Byggnandet 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.

Behandling

Anders Söderling föreslog att till kommunstyrelsen ges det förslag till byggnadsordning, som styrgruppen har framställt.

Laura Günsberg-Sandström understödde Anders Söderlings förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag gjorts ett understött förslag (ordförande Söderlings motförslag), varvid omröstning var påkallad.

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

Omröstningen sker elektroniskt via systemet Cloudmeeting.

Föredragandes förslag "ja": 3 röst
Ordförandens motförslag "nej": 4 röster

Ordföranden konstaterade att utskottet godkände ordförandens motförslag med rösterna 3-4.

Omröstningsrapporten bifogas protokollet.

Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Anders Söderlings förslag.
Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening.
Paragrafen justerades omedelbart.

Bilagor

Kommunstyrelsen 01.06.2026 § 139

Föredragande Ekonomidirektör Heikkilä Aleksi

Förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att fullmäktige godkänner byggnadsordningen.
Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Johanna Muurinen gjorde följande motförslag som understöddes av Mari Nikkanen: "Jag föreslår att byggnadsordningen återremitteras för ny beredning, eftersom miljöaspekter och byggnadstillsynens tjänsteinnehavares åsikter inte har beaktats i tillräcklig mån.

Ordföranden konstaterade att ett understött förslag om att återremittera ärendet hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder föredragandens förslag och "nej" de som understöder Muurinens förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen sker elektroniskt via systemet Cloudmeeting.

Omröstningen avslutades med följande resultat:
Föredragandens förslag – nio (9) röster

Muurinens förslag – två (2) röster
Avstod från att rösta – ingen
Frånvarande – ingen

Röstlängden finns som bilaga.

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen har beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Tuomas J. Alaterä gjorde följande motförslag som understöddes av Ritva Tarvianen, Tuomo Repo och Esa Kantee om ett tillägg till kapitel 5 på sida 11 i byggnadsordningen: "Att återvända formuleringen till styrgruppens ursprungliga version: Den nuvarande formuleringen – utan tillägget som nu föreslås återvändas – är lagstridig. Jämför med motiveringar för beredningen av bygglagen (MiUB 15/2024 rd): "Byggprojekt som underskrider tillståndströskeln i 42 § 1 mom. i bygglagen får byggas. Kommunen får inte på någon grund i byggnadsordningen förbjuda eller begränsa byggandet." Tillägget har markerats inom asterisker: "På en minst tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att genomföra byggobjektet på ett sätt som bevarar strandlandskap och strandklippor i möjligaste mån, *utan att begränsa placering av ett byggobjekt som inte överstiger tröskeln för bygglov.*""

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder föredragandens förslag och "nej" de som understöder Alateräs förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen sker elektroniskt via systemet Cloudmeeting.

Omröstningen avslutades med följande resultat:
Föredragandens förslag – två (2) röster
Alateräs förslag – åtta (8) röster
Avstod från att rösta – en (1) röst
Frånvarande – ingen

Röstlängden finns som bilaga.

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen godkände Alateräs motförslag.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag med följande tillägg:

Första meningen i det andra textstycket i kapitel 3.1.5 ändras till följande form: På en minst tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att genomföra byggobjektet på ett sätt som bevarar strandlandskap och strandklippor i möjligaste mån, utan att begränsa placering av ett byggobjekt som inte överstiger tröskeln för bygglov.

Paragrafen justerades omedelbart.

Bilagor

Fullmäktige 08.06.2026 § 42

Kommunstyrelsens förslag

Fullmäktige beslutar godkänna byggnadsordningen enligt bilagan.

Behandling

Samhällsdirektör Eric Roselius och ekonomidirektör Aleksii Heikkilä redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen:

"1.1 Byggnadsordningens mål. I texten tilläggs: 'Byggnadens ändamålsenlighet, funktionalitet, sundhet, säkerhet och miljövänlighet samt byggnadernas och området kulturvärden ska beaktas i val av byggnadens plats, byggnadsplanering, under byggande, i fastighetsskötsel och under renovering.' Motivering: Då byggande genomförs fel kan byggandet ha stora negativa konsekvenser för alla kommuninvånarens livsmiljö. Det är möjligt att begränsa dessa eventuella negativa konsekvenser med byggnadsordningen."

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och "nej" de som understöder Sademies förslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 37 röster
Sademies förslag – fem (5) röster
Avstod från att rösta – en (1) fullmäktigeledamot
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen:

"2.3 Förutsättningar för genomförande. I texten tilläggs: Byggandet får inte ha en större än ringa negativa konsekvenser för användningen av områden, tätortsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna. Motivering: Då byggande genomförs fel kan byggandet ha stora negativa konsekvenser för alla kommuninvånarens livsmiljö. Det är möjligt att begränsa dessa eventuella negativa konsekvenser med byggnadsordningen."

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och "nej" de som understöder Sademies förslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 38 röster
Sademies förslag – fem (5) röster
Avstod från att rösta – ingen
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen m.fl.:

”3.1.5 Placering och omfattning samt miljöanpassning av byggande på strandområden, bevarande av växtlighet. Till andra styckets första mening tilläggs trädbestånd och annan växtlighet: 'På en minst tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att genomföra byggobjektet på ett sätt som bevarar strandlandskap, *trädbestånd och annan växtlighet samt* strandklippor i möjligaste mån.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 33 röster
Sademies förslag – sju (7) röster
Avstod från att rösta – tre (3) fullmäktigeledamöter
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen m.fl.:

”3.1.5 Placering och omfattning samt miljöanpassning av byggande på strandområden, gallring av växtlighet. Orden 'i ringa grad' tilläggs: 'På byggplatsen ska strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring *i ringa grad* är tillåtet.' Motivering: Utan närmare definition kan 'gallring' i praktiken betyda avlägsnande av nästan all växtlighet (t.ex. att endast ett träd lämnas, då kan man säga att man har bara 'gallrat').”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 35 röster

Sademies förslag – åtta (8) röster
Avstod från att rösta – ingen
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen m.fl.:

”3.1.5 Placering och omfattning samt miljöanpassning av byggande på strandområden, precisering gällande planläggning. I sista meningen i andra stycket tilläggs följande precisering: ’Avståndet från strandlinjen för byggnader eller konstruktioner som befriats från tillståndsplikten bestäms enligt gällande lagstiftning *samt bestämmelser i detaljplaner och generalplaner.’ Motivering: Bestämmelserna i planerna ska hur som helst ändå följas, så det vore missvisande för byggarna att endast hänvisa till lagstiftningen.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 30 röster
Sademies förslag – 11 röster
Avstod från att rösta – två (2) fullmäktigeledamöter
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen:

”3.5 Gårdsområde/gårdsplan, gröntäckning/naturtillstånd. Precisering gällande första meningen: ’En så stor del av byggplatsen som möjligt ska bevaras gröntäckt, i *naturtillstånd* och vattengenomtränglig.’ Motivering: Utöver gröntäckning finns det även orsak att bevara delar av byggplatsen i naturtillstånd, eftersom endast ett krav på gröntäckning kan i praktiken betyda förstörelse av allt som är i naturtillstånd på byggplatsen. Detta stöder att naturen i Sibbo hålls mångsidigt, vilket har även enligt undersökningar betydande hälsofördelar för människorna i närmiljön. Meningen innehåller fortsättningsvis ett mycket mildt uttryck (’en så stor del av byggplatsen som möjligt ska bevaras’), med andra ord är inte bevarande av ett område i naturtillstånd en skyldighet för byggarna enligt den föreslagna formen, utan endast en rekommendation.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och "nej" de som understöder Sademies förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 35 röster
Sademies förslag – sex (6) röster
Avstod från att rösta – två (2) fullmäktigeledamöter
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen m.fl.:

"3.5 Gårdsområde/gårdsplan, främmande arter. I första styckets slut tilläggs: 'Spridningen av växter som hör till invasiva främmande arter ska förhindras genom att avlägsna och förstöra dem sakenligt redan i grundberedningen. Planteringarnas växtbestånd ska väljas genom att ha en preferens för lokala arter som är kännetecknande för området.'
Motivering: Invasiva främmande arter kan orsaka betydliga olägenheter för den biologiska mångfalden i Sibbo, och då en tomt med dessa arter byggs kan byggandet leda till att de sprids i omgivningen. Det är lättast att avlägsna främmande arter redan i grundberedningen. 4 § i lagen om hantering av risker orsakade av främmande arter föreskriver att om en invasiv främmande art som ingår i unionsförteckningen eller en invasiv främmande art av nationell betydelse förekommer på en fastighet, ska fastighetens ägare eller innehavare se till att åtgärder vidtas för att utrota eller innesluta arten. Det är viktigt att lyfta fram denna skyldighet i byggnadsordningen till personer som bygger i kommunen."

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och "nej" de som understöder Sademies förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 32 röster
Sademies förslag – nio (9) röster
Avstod från att rösta – två (2) fullmäktigeledamöter
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen m.fl.:

"3.5 Gårdsområde: cykelplatser. Ett nytt nedre stycke tilläggs: '3.5.8 Cykelplatser. Ett tillräckligt stort utrymme ska reserveras för parkering och

förvaring av cyklar på byggplatsen. Utrymmets planering och placering ska presenteras i bygglovsansökan. Cykelparkeringsplatser ska placeras på en lättillgänglig plats nära huvudingången och längs tillgängliga färdleder och således att cyklarna ryms enkelt i dem. Cykelställningar vid offentliga byggnader ska ha ramlås. Cykelplatser ska reserveras enligt följande: – Bostadsbyggnader: minst 2 cykelplatser per bostad. – Skolor och läroanstalter: minst 1 cykelplats per 5 elever. – Affärs-, kontors- och andra offentliga byggnader än skolor och läroanstalter: minst en cykelplats per 100 m² våningsyta. – Industrifastigheter: minst 1 cykelplats per 5 000 m² våningsyta – Möteslokaler och idrottsanläggningar: 1 cykelplats per 10 personer.’ Motivering: Förnuftiga cykelplatser stöder kommunens mål för främjande av gång och cykling. Det finns beklagligt många exempel på bristen på cykelplatser eller cykelplatsernas dåliga kvalitet. Dessa exempel tyder på att ärendet inte heller framskrider i Sibbo utan det bestäms i byggnadsordningen. Flera kommuner bestämmer om cykelplatser i sina byggnadsordningar. I antalet cykelplatser har man använt exempel från andra kommuners byggnadsordningar.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 33 röster
Sademies förslag – åtta (8) röster
Avstod från att rösta – två (2) fullmäktigeledamöter
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen m.fl.:

”3.8 Rivning, cirkulär ekonomi. Ett stycke läggs till i slutet: ’I rivningen ska principerna för cirkulär ekonomi och avfallslagens prioriteringsordning följas. Enligt principerna och ordningen ska uppkomsten av rivningsmaterial och marksubstanser i första hand förebyggas och i andra hand ska man eftersträva att materialen och substanserna återvinns så effektivt som möjligt.’ Motivering: Byggnadssektorn är en stor förbrukare av naturtillgångar och en stor utsläppskälla. Det finns orsak att påminna om iakttagande av prioritetsordningen även i byggnadsordningen.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 33 röster

Sademies förslag – nio (9) röster
Avstod från att rösta – en (1) fullmäktigeledamot
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen m.fl.:

”Ett nytt nedre stycke: 3.9 Förebyggande av ljusföroreningar. Ett nytt nedre stycke tilläggs i kapitel 3: ‘3.9 Belysning: Byggnadens och byggplatsens belysningsarrangemang ska planeras således att belysningens placering, riktning och effekt passar för områdets användningsändamål, karaktär och landskap. Belysningens riktning och effekt ska väljas således att ljusföroreningarna minimeras (blandning, spridning av ljus till olämpliga ställen).’ Motivering: Överdriven och felriktad belysning är ett allmänt problem även i Sibbobyggnader. Överdriven och felriktad belysning ökar inte på säkerheten enligt undersökningar, tvärtom. Därtill orsakar den negativa hälsoeffekter, minskar på kommuninvånarnas trivsel och orsakar olägenheter för till exempel fågelbeståndet och insekterna. Även Borgå stads miljöhälsosektion uppmuntrade i sitt utlåtande till att öka på antalet bestämmelser som placering och användning av upplysta anordningar. I bemötandet konstateras att störande ljus och ingripande i dem hör till miljöövervakningens styrning och övervakning. Det är dock en allt allmännare praxis att kommunernas byggnadsordningar bestämmer om belysning. Bestämmelsen är med i Kommunförbundets mall för byggnadsordning och därtill använd bestämmelsen i flera kommuner i Finland. Även kommuninvånarna tog ställning till problematiken med överdriven belysning med bra motiveringar i sina åsikter från hösten 2025 gällande byggnadsordningen.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 33 röster
Sademies förslag – åtta (8) röster
Avstod från att rösta – två (2) fullmäktigeledamöter
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen:

”Nytt nedre stycke 3.10 Cirkulär ekonomi och koldioxidsnålhet. Ett nytt nedre stycke tilläggs ’3.10 Cirkulär ekonomi och koldioxidsnålhet: I byggandet ska man främst använda massor som uppkommer av byggande

på området och gynna koldioxidsnåla och högklassiga material.’
Motivering: Byggnadssektorn är en stor förbrukare av naturtillgångar och en stor utsläppskälla. Transport av massor samt material av dålig kvalitet orsakar rikligt med negativa miljökonsekvenser som kan effektivt minskas med åtgärderna som nämnts ovan.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 34 röster
Sademies förslag – fem (5) röster
Avstod från att rösta – fyra (4) fullmäktigeledamöter
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen:

”4.1 Byggplats, byggplatsens storlek. Byggplatsens minimistorlek förstoras en aning: ’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.’ Motivering: Det är utmanande att ordna till exempel vattentjänster och trafik till tomter som är för små.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 36 röster
Sademies förslag – fem (5) röster
Avstod från att rösta – två (2) fullmäktigeledamöter
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen m.fl.:

”4.1 Byggplats, närmare anvisning för fornminnen. Stycket om fornminnen preciseras enligt Borgå museums förslag i museets utlåtande från hösten 2025, dvs. i slutet av sista meningen tilläggs: ’...till exempel om en fornlämning har markerats i fornminnesregistret på den planerade byggplatsen eller i dess närhet eller om det finns en konstruktion eller andra tecken som kan tyda på en fornlämning. De mest aktuella uppgifterna om fornlämningar hittas i fornminnesregistret.’ Motivering: Det finns flera fornminnesområden i Sibbo och det är sannolikt att det hittas fler områden i samband med byggande. Sibboborna (och troligtvis även framtida Sibbobor) värdesätter området historia. Ett fornminne kan på grund av okunnighet förstöras av misstag i grundberedningen och det kan senare hända även byggaren. Det finns alltså behov av en preciserande anvisning. Den föreslagna anvisningen ställer inte större krav för byggaren, utan ger byggaren nyttig tilläggsinformation om beaktande av fornminnen.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 31 röster
Sademies förslag – nio (9) röster
Avstod från att rösta – tre (3) fullmäktigeledamöter
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen:

”4.2.1 Bostadsbyggnader, sidobostäder på strandområden och i skärgården. I sista stycket tilläggs: ’Byggrätten för en sidobostad gäller inte strandområden eller delgeneralplanen för skärgården och kusten.’ Därtill stryks hänvisningen till tomtstorlekar för skärgården och kusten. Motivering: På området för delgeneralplanen för skärgården och kusten kan bestämmelsen om sidobostäder ha en betydande påverkan på den kvantitativa ökningen av invånarantalet. En allt tätare samhällsstruktur kan orsaka kommunen betydande tryck att även erbjuda service och till exempel skolskjutsar i skärgården kan bli mycket dyra. Skärgårdens och kustens natur är känslig, och de är även känsliga för negativa konsekvenser i landskapet som orsakas av ytterligare byggande. Trots att sidobostäderna byggs för befintliga fastigheter kan de även ändra på landskapsbilden och orsaka betydande belastning för den känsliga naturen i skärgården och på kusten.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 36 röster
Sademies förslag – sex (6) röster
Avstod från att rösta – en (1) fullmäktigeledamot
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Jenni Sademies gjorde följande motförslag med understöd av gröna fullmäktigegruppen:

”6.5 Sulfatmark. Ett nytt nedre stycke tilläggs ’6.5 Sulfatmark: På områden där det förekommer eller misstänks förekomma sura sulfatmarker ska det göras markundersökningar för utredning om sulfatmarker i samband med hantering av marksubstanser gällande byggande. Om sulfatmarker konstateras ska deras miljö- och byggnadstekniska konsekvenser beaktas i byggande och hantering av marksubstanser. Den som påbörjar ett byggprojekt ska presentera åtgärder för förebyggande av riskerna.’
Motivering: Byggande på sulfatmarker kräver särskild uppmärksamhet i kommunens byggnadsordning, eftersom sulfatmarker kan orsaka betydande miljö- och byggnadstekniska risker. Generellt handlar det om sulfidhaltiga finkorniga jordarter (t.ex. lera), som kan surna i samband med hantering av marksubstanser eller byggande och orsaka bland annat sura avrinnande vatten, förorening av grundvatten, upplösning av metaller och korrosion av betong eller stål. Sulfidhaltiga avrinnande vatten i vattendrag kan till och med orsaka fiskdöd. Det är även byggarens fördel att sulfathaltiga jordarter som förstör konstruktioner antingen avlägsnas eller beaktas i byggnadstekniska lösningar. Sådana här sulfatmarker existerar i Sibbo, vilket innebär att det är motiverat att informera om ärendet i kommunens byggnadsordning.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och ”nej” de som understöder Sademies förslag.
Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommunstyrelsens förslag – 32 röster
Sademies förslag – sju (7) röster
Avstod från att rösta – fyra (4) fullmäktigeledamöter
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Beslut

Fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag.

Jenni Sademies och de andra medlemmar i gröna fullmäktigegruppen anmälde avvikande mening.

Bilagor

Bilaga 1 - Bemötanden om de mottagna utlåtandena och anmärkningarna

Bilaga 2 - Sibbo kommuns byggnadsordning

Bilaga 3 - Cloudmeeting_omröstningsrapport, byggnadsordning

Bilaga 4 - Omröstningsuppgifter kst 1.6.2026 § 139

Bilaga 5 - Omröstningsuppgifter fge 8.6.2026 § 42

Bilaga 6 - Motivering till avvikande mening, Jenni Sademies, fge 8.6.2026 § 42