

**Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle: Sipoon kunnan rakennusjärjestys /
Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol: Sibbo kommuns byggnadsordning**

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 28.09.2026

1194/10.03.00.00/2024

Valmistelija / Beredare: Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi, Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Sipoon kunnanvaltuuston 8.6.2026 tekemästä Sipoon rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä tehtiin Helsingin hallinto-oikeudelle yksi valitus. Valituksen teki Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry. Valituksessa vaaditaan rakennusjärjestyksen kumoamista sivuasuntoja koskevan määräyksen osalta.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 19.8.2026 päivätyllä lausuntopyynnöllä Sipoon kunnan lausuntoa koskien jätettyjä valituksia. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 25.9.2024. Kunnalle on myönnetty lisää aikaa lausunnon toimittamiselle. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava saadun lisäajan puitteissa hallinto-oikeudelle viimeistään 30.9. klo 16 mennessä.

Sipoon kunnan lausuntoehdotus on liitteenä. Alla tiivistelmä valituksesta sekä kunnan lausunnosta ja vaatimuksista.

Valitus

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry on vaatinut päätöksen kumoamista siltä osin kuin sillä on hyväksytty rakennusjärjestyksen sivuasuntoja koskeva määräys.

Rakentamislain voimaantulo ei valittajan mukaan olisi muuttanut suunnittelujärjestelmää tai rakennusjärjestyksen tehtävää siten, että vuosikirjaratkaisussa KHO 2020:1 esitetyt oikeudelliset lähtökohdat olisivat menettäneet merkityksensä (valituksen kohta 3).

Sivuasuntomääräys olisi valittajan mukaan ristiriidassa Saariston ja rannikon osayleiskaavan (G15) emätilaperiaatteeseen perustuvan mitoituksen kanssa ja vaikeuttaisi osayleiskaavan toteutumista (valituksen kohta 5).

Vireillä olevan Gumbostrand–Västerskog–Hitån osayleiskaavan (G27) valmisteluaineisto vahvistaisi valittajan mukaan sen, että sivuasuntomääräyksellä olisi Saariston ja rannikon osayleiskaavan alueella alueidenkäyttölain vastaisia seurauksia (valituksen kohta 6).

Sivuasunnon rakentaminen merkitsisi valittajan mukaan tosiasiaassa uuden vakituisen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan muodostamista (valituksen kohta 7).

Sivuasuntomääräyksen vaikutukset olisi valittajan mukaan arvioitu virheellisesti ja puutteellisesti (valituksen kohta 8).

Sivuasuntomääräyksen vaikutuksista Byträsketin Natura 2000 -alueeseen olisi valittajan mukaan tullut tehdä luonnonsuojelulain 35 §:ssä tarkoitettu Natura-arviointi (valituksen kohta 9).

Kunnan Vastine:

Rakennusjärjestystä koskevaa sääntelyä on muutettu 1.1.2025 voimaan tulleella lailla rakentamislain muuttamisesta (897/2024). Lain sanamuodosta ja sen esitöistä ilmenee, että muutoksella on nimenomaisesti vahvistettu kunnan mahdollisuus antaa rakennusjärjestyksessä sellaisia määräyksiä kuin mitä Sipoon kunta on nyt antanut.

Valituksessa esitetty arvostelu kohdistuu keskeisiltä osin lainsäätäjän tekemän ratkaisun ja kunnan harjoittaman paikallisen harkinnan tarkoituksenmukaisuuteen. Valituksessa ei ole esitetty perusteita, joilla kunnanvaltuuston päätös olisi lainvastainen.

Valitus on hylättävä kokonaisuudessaan.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry on velvoitettava korvaamaan Sipoon kunnan oikeudenkäyntikulut lain mukaisine viivästyskorkoineen.

Tarkemmat perustelut ovat liitteenä olevassa lausunnossa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus antaa Sipoon kunnan rakennusjärjestyksestä tehtyyn valitukseen liitteen 1 mukaisen lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle. Yhdyskuntajohtajalle annetaan oikeudet tehdä aineistoon teknisiä korjauksia ennen lausunnon toimittamista Helsingin hallinto-oikeudelle. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

====

Kommunstyrelsen beslutar ge ett utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol gällande besväret över Sibbo kommuns byggnadsordning enligt bilaga 1. Samhällsdirektören ges rätt att göra tekniska korrigeringar i materialet innan yttrandet lämnas in till Helsingfors förvaltningsdomstol.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Ehdotus kh lausunnoksi_210926
Liite Bilaga 2 - Lausuntopyyntö, Helsingin hallinto-oikeus
Liite Bilaga 3 - Rakennusjarjestys-2026

