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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet

Aika / Tid 03.11.2026 klo 17.36 - 18.05

Paikka / Plats Spektri, Yk-talo / Sh-huset

Käsitellyt asiat / Ärenden

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 123	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 124	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 125	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 126	Rakentamislupa 26-0326-RL, Logistiikkarakennus, Uusi Porvoontie 1775 / Bygglov 26-0326-RL, Logistikbyggnad, Nya Borgåvägen 1775	7
§ 127	Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien Vantaan Långmossebergenin jätevoimalan ympäristöluvan olennaista muuttamista ja lupaa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta, Vantaan Energia Oy / Sibbo kommuns miljövårdsmyndighets utlåtande om en väsentlig ändring av miljötillståndet för Långmossebergets avfallskraftverk i Vanda, samt inledande av verksamheten trots överklagande, Vanda Energi Ab	9

Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Söderling Anders	17:36 - 18:05	puheenjohtaja/ordförande	
	Lindroos Kicka	17:36 - 18:05	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Oljemark Karl-Erik	17:36 - 18:05	jäsen/ledamot	
	Günsberg-Sandström Laura	17:36 - 18:05	jäsen/ledamot	
	Haikonen Petri	17:36 - 18:05	jäsen/ledamot	
	Ollikainen Hannu	17:36 - 18:05	jäsen/ledamot	
	Segerstedt Markku	17:36 - 18:05	varajäsen	
Poissa/ Frånvarande	Pelto-Timperi Lotta			
	Muurinen Johanna			
Muu/ Övriga	Kantee Esa	17:36 - 18:05	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Broman Eric	17:36 - 18:05	nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep	
	Kyttälä Christel	17:36 - 18:05	esittelijä/föredragande	
	Upola Ulla-Maija	17:36 - 18:05	esittelijä/föredragande	
	Ui Shuilleabhain Sofia	17:36 - 18:05	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset
Underskrift

	Anders Söderling	Sofia Uí Shúilleabháin
	puheenjohtaja ordförande	pöytäkirjanpitäjä protokollförare

Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 123 - 127

Pöytäkirja sähköisesti tarkastettu
Protokollet elektroniskt justerat

	Kicka Lindroos	Markku Segerstedt
	pöytäkirjantarkastaja protokolljusterare	pöytäkirjantarkastaja protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 11.11.2026 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.o.m. 11.11.2026.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026 § 123

Päätös / Beslut

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026 § 124

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kicka Lindroos ja Markku Segerstedt.
Till protokolljusterare valdes Kicka Lindroos och Markku Segerstedt.

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026 § 125

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.

Rakentamislupa 26-0326-RL, Logistiikkarakennus, Uusi Porvoontie 1775 / Bygglov 26-0326-RL, Logistikbyggnad, Nya Borgåvägen 1775

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026 § 126

311/10.03.00.01/2026

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

Rakentamista ohjaava asemakaava
Rakennushanke sijoittuu Boxin työpaikka-alueen asemakaava-alueelle (BOX2), joka on tullut voimaan 3.2.2017. Asemakaavassa hanke sijoittuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-5); kaavamääräyksen mukaan tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 20 % eikä ulkovarastointia saa sijoittaa tien puoleiselle tontin osalle. Korttelialueelle on osoitettu kolme ohjeellista tonttia. Korttelialueella rakennusoikeutta on 100 000 k-m2 ja enimmäiskerrosluku on II; korttelin pinta-ala noin 185 607 m2. Alueen käyttöönotto edellyttää louhintaa; asemakaavassa on osoitettu maanpinnan likimääräiset korkeusasemat. Suunniteltu hanke noudattaa asemakaavaa.

Rakennushanke
Kiinteistö Oy Sipoon Boxi hakee rakentamislupaa logistiikkarakennuksen rakentamiseksi tonttien 2 ja 3 alueelle; tontille 1 sijoittuu rakennuksen myöhemmin toteutettavaksi suunniteltu laajennus. Hankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Maria Nokso / Arkkitehtiruutu Oy.

Asemakaava-alue on kunnan omistuksessa. Kunta on neuvotellut SRV Rakennus Oy:n kanssa tonttien myymisen. Kiinteistön tuleva omistaja on SRV:n perustama Kiinteistö Oy Sipoon Boxi, jonka osakkeet SRV myy sijoittajalle ennen kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamista; kiinteistön loppukäyttäjä on kansainvälinen yritys.

Valtuusto on hyväksynyt korttelialueen maakaupan kokouksessaan 5.10.2026 § 71. Kauppakirja on tarkoitus allekirjoittaa, kun rakentamislupa on saanut lainvoiman. Kauppakirjaan kirjataan rakentamisvelvoite-ehto siten, että rakentamisvelvoite on 50 % koko korttelin rakennusoikeudesta (eli rakentamisvelvoite 50 000 k-m2) ja rakentamisvelvoite tulee olla täytetty kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

Rakennus on pääosin puolilämmin (+17 °C) ja yksikerroksinen rakennus, johon sisältyvä lämmin toimisto-osa on kaksikerroksinen. Rakennuksen kerrosala on 70 330 m2. Rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee luoteisjulkisivulla. Piha-alueella on henkilökunnan pysäköintialue 148 autopaikalle, 30 pyöräpaikalle; piha-alue aidataan. Rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklerijärjestelmä). Logistiikkakeskusta asetetaan palvelemaan energiakaivokenttä. Alustava kaivojen lukumäärä on 66 kpl ja kaivojen syvyys 330 m/kaivo.

Lausunnot hankkeesta ja naapurien kuuleminen
Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kunnan kaavoitukselta, pelastusviranomaiselta ja ympäristöterveydenhuollolta. Lausunnonantajat puoltavat hanketta ehdoilla. Naapurien kuulemisessa yhdellä naapureista oli huomautuksen sisältönä huoli hulevesien johtumisen osalta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakentamisluvan Boxin työpaikka-alueen asemakaava-alueelle kortteliin 850 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja bygglov på detaljplanen för Box arbetsplatsområde, kvarter 850, i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynchefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakentamislupa 26-0326-RL, logistiikkakeskus

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien Vantaan Långmossebergenin jätevoimalan ympäristöluvan olennaista muuttamista ja lupaa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta, Vantaan Energia Oy / Sibbo kommuns miljövårdsmyndighets utlåtande om en väsentlig ändring av miljötillståndet för Långmossebergets avfallskraftverk i Vanda, samt inledande av verksamheten trots överklagande, Vanda Energi Ab

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026 § 127

968/11.01.00/2026

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

Lupa ja valvontavirasto pyytää lausuntoa koskien Vantaalla sijaitsevan Långmossebergenin jätevoimalan ympäristöluvan olennaista muuttamista ja toiminnan aloittamista muutoksenhausta huolimatta.

Vantaan Energia Oy suunnittelee Vantaan Långmossebergeniin Pitkäsuontielle hiilidioksidin talteenottolaitosta. Laitoksen tarkoituksena on ottaa talteen kiinteistöllä sijaitsevien Vantaan Energia Oy:n jätteenpolttoyksiköiden savukaasujen hiilidioksidi. Talteen otettu hiilidioksidi varastoidaan geologiseen varastoon, mikä mahdollistaa hiilidioksidin pysyvän poiston ilmakehästä, jossa se voimistaisi ilmaston lämpenemistä. Laitoksen talteenottotekniikka perustuu amiinipesuun, joka on kemiallinen absorptio.

Hakemuksen mukaan Hiilidioksidin talteenottolaitoksen toiminta ei aiheuta merkittäviä muutoksia jätevoimalan toimintaan.

Lausunto on pyydetty toimittamaan Lupa- ja valvontavirastolle 29.10.2026 mennessä. Sipoon ympäristövalvonta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lisäaikaa lausunnonantamiselle. Lupa- ja valvontavirasto on myöntänyt Sipoon ympäristövalvonnalle lisäaikaa ja uusi määräaika on täten 4.11.2026.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Christel Kyttälä

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteen 1 mukaisen lausunnon asiasta.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

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

Paragrafen justeras på mötet.

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: Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien Vantaan Långmossebergenin jätevoimalan ympäristöluvan olennaista muuttamista ja lupaa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 123, § 124, § 125, § 127

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 pykäliä: § 126

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.