

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

Aika / Tid 16.06.2021 klo 17:00 - 21:19**Paikka / Plats** Teams-etäkokous / Teams-distansmöte**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 51	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 52	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 53	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 54	Osavuositarkastus 4/2021, Tekninen valiokunta, rakennus- ja ympäristövaliokunta, käyttötalous / Tekniska utskottets och Byggnads- och miljöutskottets delårsöversikt 4/2021, driftsekonomi	8
§ 55	Oikaisuvaatimus 21-0207-OIK suunnittelutarveratkaisusta 21-0122-SUU ja rakennusluvasta 21-0125-R: omakotitalo, olemassa olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen sivuasunnoksi, talousrakennuksen ja jätevesijärjestelmän rakentaminen / Rättelseyrkan 21-0207-OIK gällande planeringsåtgärdsbeslutet 21-0122-SUU och byggnadslov 21-0125-R: byggande av egnahemshus, ändring av användningsändamål av den befintliga bostadsbyggnaden till sidobostad, byggande av ekonomibyggnad och avloppssystem - kiinteistö / fastighet Haga.	10
§ 56	Rakennuslupa 21-0251-R, Södra Paipis skola, sisäiset muutostyöt / Bygglov 21-0251-R, Södra Paipis skola, inre ändringar - Koulumäki 50 / Skolbacken 50	11
§ 57	Rakennuslupa 21-0254-R, Talman koulun laajentaminen / Bygglov 21-0254-R, Tillbyggnad till Talma skolan - Satotalmantie 11 / Satotalmavägen 11	13
§ 58	Uhkasakon tuomitseminen hallintopakkoasiassa / Utdömmande av vite	15
§ 59	Ympäristölupa maa-ainesasemalle / Miljötillstånd till marktåktstation, Tmi Kari Lukin, Paippinen 753-426-11-91	17
§ 60	Maavallin rakentamisen määräajan pidentäminen - Rudus Oy, Martinkylä, Sipoo / Förlängning av tidsfrist att anlägga jordvall - Rudus Ab, Mårtensby, Sibbo	17
§ 61	Oikaisuvaatimus valvontamaksusta / Rättelseyrkan gällande avgift för övervakning - Ireneudd 4:3 ja Löfbacka 4:94	18
§ 62	Poikkeamispäätös 21-0208-POI, Storuddintie / Undantagsbeslut 21-0208-POI, Storuddsvägen	20
§ 63	Poikkeamispäätös 21-0225-POI, Sandvikintie / Undantagsbeslut 21-0225-POI, Sandviksvägen	24



§ 64	Suunnittelutarveratkaisu 21-0177-SUU, Herralantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 21-0177-SUU, Hertsbyvägen	28
§ 65	Rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätösvallan delegointi viranhaltijalle / Byggnads- och miljöutskottets delegering av beslut till tjänstemän	35
§ 66	Rakennusvalvonnan hakemustilastot, saapuneet ja vireillä olevat hakemukset / Byggnadstillsynens statistik på ansökan, inlämnade och väntande ansökan	37
§ 67	Ilmoitusasiat / Delgivningar	38



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Nyberg Kasper	17:07 - 21:19	puheenjohtaja/ordförande	
	Saarnio Sini-Pilvi	17:07 - 21:19	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Buddas Pirkko	17:07 - 20:21	jäsen/medlem	§ 51-63
	Lehvonen Simo	17:07 - 21:19	jäsen/medlem	§ 51-56, § 58-67
	Lindqvist Christer	17:07 - 21:19	jäsen/medlem	
	Nokelainen Ann-Christine	17:07 - 21:19	jäsen/medlem	
	Tamminen Ari	17:07 - 21:19	jäsen/medlem	
	Virtanen Tapio	17:18 - 19:44	kh:n edustaja/kst:s representant	§ 54-63
Muu/ Övriga	Myllyvirta Ilari	17:07 - 20:07	esittelijä/föredragande	§ 51-63
	Upola Ulla-Majja	17:07 - 21:19	esittelijä/föredragande	
	Juvonen Anu	17:07 - 18:37	esittelijä/föredragande	§ 51-60
	Ruonen Saija	17:07 - 18:31	asiantuntija/sakkunnig	§ 51-59
	Ruonen Vesa	17:07 - 21:19	asiantuntija/sakkunnig	
	Mäntyoja Tytti	17:07 - 18:18	asiantuntija/sakkunnig	§ 51-57
	Hagman Tove	17:07 - 18:11	asiantuntija/sakkunnig	§ 51-55
	Ui Shuilleabhain Sofia	17:07 - 21:19	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset
Underskrift

Kasper Nyberg

Sofia Uí Shúilleabháin

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 51 - 67

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Sini-Pilvi Saarnio

Ari Tamminen

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare



Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
24.6.2021 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.om. 24.6.2021.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 51
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 51

Päätös / Beslut

Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Sammanträdet konstateras vara i laglig ordning sammankallat och beslutfört.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 52
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 52

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sini-Pilvi Saarnio ja Ari Tamminen.

Till protokolljusterare valdes Sini-Pilvi Saarnio och Ari Tamminen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 53
Byggnads- och miljökottet

16.06.2021

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.06.2021 § 53

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 54
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Osavuosisikatsaus 4/2021, Tekninen valiokunta, rakennus- ja ympäristövaliokunta, käyttötalous / Tekniska utskottets och Byggnads- och miljöutskottets delårsöversikt 4/2021, driftsekonomi

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 54

311/02.06.01.03/2021

Valmistelija / Beredare: Controller Maria Granqvist-Piirainen,
maria.granqvist-piirainen(at)sipoo.fi

Näillä näkymin ennustetaan Tekniikka ja ympäristöosaston tuloksen toteutuvan määrärahojen puitteissa. Tulojen ennustetaan alittavan talousarvion noin 200 t€ ja menojen ennustetaan myös alittavan talousarvion noin 200 t€. Toimintakatteen ennustetaan siis toteutuvan likimain talousarvion puitteissa.

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan osalta tulojen ja menojen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Ennustetut, toteutuneet ja talousarviossa päätetyt toimintatulot ja -menot sekä toimintakate sekä pienet yksikkökohtaisten poikkeamien syyt on esitetty liitteessä 1.

Tekniikka ja ympäristöosaston kaikki sitovat tavoitteet ovat työn alla ja ennustetaan toteutuvan tämä vuonna. Sitovat tavoitteet on esitetty tarkemmin liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että sitovien tavoitteiden ennustetaan toteutuvan osaltaan ja merkitsee osavuosisikatsauksen tiedoksi.

Byggnads- och miljöutskottet konstaterar att de bindande målen förutspås förverkligas och antecknar delårsöversikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt tekniska direktörens förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 54
Byggnads- och miljökottet

16.06.2021

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Ote Osavuosisikatsaus 42021 luonnoksesta_Tekninen valiokunta, rakennus- ja ympäristövaliokunta, käyttötalous



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 55
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Oikaisuvaatimus 21-0207-OIK suunnittelutarveratkaisusta 21-0122-SUU ja rakennusluvasta 21-0125-R: omakotitalo, olemassa olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen sivuasunnoksi, talousrakennuksen ja jätevesijärjestelmän rakentaminen / Rättelseyrkan 21-0207-OIK gällande planeringsåtgärdsbeslutet 21-0122-SUU och byggnadslov 21-0125-R: byggande av egnahemshus, ändring av användningsändamål av den befintliga bostadsbyggnaden till sidobostad, byggande av ekonomibyggnaad och avloppssystem - kiinteistö / fastighet Haga.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 55

530/10.03.00.02/2021

Valmistelija / Beredare: lupa-arkkitehti / lovarkitekt Tove Hagman,
tove.hagman(at)sipoo.fi

Lupa-arkkitehti myönsi 29.3.2021 kiinteistölle Haga, Rno: [REDACTED] haetun suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan. Suunnittelutarveratkaisulla päivitettiin voimassa olevaa päätöstä 19-0458-SUU ja lisättiin 30 m² kerrosalaa asuinrakennukselle. Rakennusluvalla myönnettiin omakotitalon, 280 k-m², talousrakennuksen, 72 k-m² ja jätevesijärjestelmän rakentaminen. Kaksi naapuria on jättänyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta tekee oikaisuvaatimuksen johdosta liitteen 1 mukaisen päätöksen.

Byggnads- och miljöutskottet gör beslut gällande rättelseyrkan i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Päätös oikaisuvaatimuksesta 21-0207-OIK



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 56
Byggnads- och miljökottet

16.06.2021

Rakennuslupa 21-0251-R, Södra Paipis skola, sisäiset muutostyöt / Bygglövs 21-0251-R, Södra Paipis skola, inre ändringar - Koulumäki 50 / Skolbacken 50

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.06.2021 § 56

68/10.03.00.01/2021

Valmistelija / Beredare: lupa-arkkitehti / lovarkitekt Tytti Mäntyoja,
tytti.mantyoja(at)sipoo.fi

Rakennushanke

Koulurakennukseen tehdään laajoja sisäisiä muutoksia:

- keittiö siirretään toisesta kerroksesta ensimmäiseen kerrokseen kirjaston paikalle; keittiön tilalle tulee luokahuone
- kaksi asuntoa muutetaan esikoulun ja ryhmäpäiväkodin käyttöön
- rakennukseen lisätään ulkoporras toisen kerroksen poistumistieksi
- palo-osastointeja täydennetään ja palo-ovia lisätään
- oppilaille tehdään uudet wc-tilat ensimmäiseen kerrokseen ja kellarin wc-tilat muutetaan varastotiloiksi ja
- kellarin pieni varastotila muutetaan IT-keskukseksi.

Hankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana on toiminut arkkitehti Juhani Aalto. Luvan yhteydessä haetaan mahdollisuutta aloittaa rakentaminen vakuudella ennen luvan lainvoimaisuutta; aloitusoikeus voidaan hyväksyä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole ollut tarpeen. Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta ja ympäristöterveydenhuollolta; lausunnonantajat puoltavat hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää haetun rakennusluvan kiinteistölle 753-426-878-1 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet till fastighet 753-426-878-1 i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 56
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynchefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 21-0251-R - Södra Paipis skola



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 57
Byggnads- och miljökottet

16.06.2021

Rakennuslupa 21-0254-R, Talman koulun laajentaminen / Bygglöv 21-0254-R, Tillbyggnad till Talma skolan - Satotalmantie 11 / Satotalmavägen 11

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.06.2021 § 57

68/10.03.00.01/2021

Valmistelija / Beredare: lupa-arkkitehti / lovarkitekt Tytti Mäntyoja,
tytti.mantyoja(at)sipoo.fi

Rakentamista ohjaava kaava ja alueen rakennettu ympäristö

Kouluhanke sijoittuu Talman osayleiskaavassa (tullut voimaan 25.6.2015) julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY). Koulun tontilla on osayleiskaavassa todettu vanhan koulurakennuksen suojeluarvot (sr): tällä merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on kielletty. Lisäksi kaavamääräyksen mukaan rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Täydennysrakentamisen osalta maakuntamuseolle on annettu mahdollisuus lausunnon antamiseen; maakuntamuseo ei nähnyt tarvetta lausunnon antamiselle.

Rakennushanke

Rakennuslupaa haetaan yksikerroksisen, puu- ja elementtirakenteisen laajennuksen rakentamiseksi aiemmin puretun kouluosuuden paikalle. Laajennuksen suuruus on 808 k-m² ja rakennuksen kokonaiskerrosala laajennuksen jälkeen on 2629 k-m².

Hankkeen pääsuunnittelijana on toiminut arkkitehti Jari Palonen/Parmaco Oy ja rakennussuunnittelijana rakennusarkkitehti Kari Kurkinen/Parmaco Oy. L-kirjaimen muotoinen rakennus liittyy kiinteästi nivelen välityksellä vanhaan osaan. Rakennus on harjakattoinen ja puuverhoiltu; rakennus on pääväreiltään harmaa ja ruskea, tehosteväreistä löytyy punainen, keltainen ja vihreä. Luvan yhteydessä haetaan mahdollisuutta aloittaa rakentaminen vakuudella ennen luvan lainvoimaisuutta; aloitusoikeus voidaan hyväksyä perustamistöiden osalta.

Naapurien kuulemisen yhteydessä on jätetty huomautuksia kahden naapurin taholta. Huomautuksissa pyydetään kiinnittämään erityistä huomiota koulu- ja lähialueen liikenteen järjestämiseen, järjestyshäiriöiden vähentämiseen/poistamiseen sekä rakennustyömaan keskeisimmistä vaiheista ilmoittamiseen naapurustolle. Rakennushankkeesta on lisäksi



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 57
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta ja ympäristöterveydenhuolloilta;
lausunnonantajat puoltavat hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää haetun rakennusluvan
kiinteistölle 753-421-5-44 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet till
fastighet 753-421-5-44 i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens
förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 21-0254-R - Talman koulu



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 58
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Uhkasakon tuomitseminen hallintopakkoasiassa / Utdömande av vite

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 58

614/11.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Saija Rупonen, saija.ruponen (at) sipoo.fi

Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta on 17.6.2020 tekemällään päätöksellä velvoittanut KM Autotalon lopettamaan autopurkamotoiminnan osoitteessa Susikuja 4, toimittamaan vaaralliset jätteet luvallisiin vastaanottoaikoihin ja toimittamaan jätteiden vientiä koskevat vastaanottositteet Sipoon ympäristövalvontaan päätöksessä asetetun osittain juoksevan uhkasakon uhalla. 15.12.2020 pidetyllä tarkastuksella on havaittu, että velvoitteita ei kokonaisuudessaan ole noudatettu.

- Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Juvonen Anu
- Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteen 1 mukaisen hallintopakkopäätöksen.
- Byggnads- och miljöutskottet ger förvaltingstvangsbeslut i saken enligt bilaga 1.
- Käsittely / Behandling Simo Lehvonen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta (soitosta) asian käsittelyn ajaksi, eikä osallistunut asian käsittelyyn. Esteellisyyden perusteena hän esitti, että hänen puolueettomuutensa mahdollisesti vaarantuu (Hallintolaki 28 § kohta 7).
- Simo Lehvonen anmälde jäv och lämnade mötesrummet (samtalet) under tiden då ärendet behandlades och deltog inte i behandlingen av ärendet. Som jävsgrund meddelade han att hans opartiskhet möjligtvis äventyras. (Förvaltningslagen 28 § punkt 7).
- Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.
- Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Hallintopakkomääräys



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 59
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

**Ympäristölupa maa-ainesasemalle / Miljötillstånd till marktåktstation, Tmi Kari Lukin,
Paippinen 753-426-11-91**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 59

88/11.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Saija Ruponen
saija.ruponen(at)sipoo.fi

T:mi Kari Lukin hakee ympäristölupaa olemassa olevalle maa-ainesasemalle kiinteistöllä Aurinkomäki 753-426-11-91, osoitteessa Suolanhdentie 32, 04430 Järvenpää.

Alueella on tarkoitus välivarastoida maa-ainesjakeita. Lupaa haetaan myös mullan seulontaan. Nykyiseen toimintaan ei ole haettu muutoksia.

Asiaa käsiteltiin edellisen kerran rakennus- ja ympäristövaliokunnassa 25.5.2021. Tuolloin rakennus- ja ympäristövaliokunta palautti asian valmisteluun, jotta hakemuksesta saadaan kaavoituksen lausunto.

Edellisen kokouksen jälkeen kaavoitukselta on pyydetty lausunto, mutta sitä ei ole vielä toimitettu. Määräaika oli 4.6.2021.

Esittelijä / Föredragande	Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Juvonen Anu
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa asiasta liitteenä 1 olevan päätöksen. Byggnads- och miljöutskottet ger beslut i ärendet enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen. Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Ympäristölupa maa-ainesasemalle, Paippinen 753-426-11-91



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 60
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Maavallin rakentamisen määräajan pidentäminen - Rudus Oy, Martinkylä, Sipoo / Förlängning av tidsfrist att anlägga jordvall - Rudus Ab, Mårtensby, Sibbo

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 60

93/11.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: Vs. ympäristövalvontapäällikkö / Tf. miljötillysnschef Anu Juvonen, anu.juvonen(at)sipoo.fi

Rudus Oy hakee määräajan pidennystä 30.8.2021 asti ympäristöluvan mukaisten (lounaisen ja kaakkoisen) maavallien jälkihoitotoimenpiteiden loppuunsaattamiseksi Sipoon Bastukärrin työpaikkaalueen eteläreunalla.

Esittelijä / Föredragande	Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillysnschef Juvonen Anu
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa asiasta liitteenä 1 olevan päätöksen. Byggnads- och miljöutskottet ger beslut i ärendet enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen. Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillysnschefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Maavallin rakentamisen määräajan pidentäminen, Rudus Oy



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 61
Byggnads- och miljökottet

16.06.2021

Oikaisuvaatimus valvontamaksusta / Rätteselseyrkan gällande avgift för övervakning - Ireneudd 4:3 ja Löfbacka 4:94

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.06.2021 § 61

551/03.06.00.00/2021

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen, vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on 29.4.2020 tekemällään päätöksellä § 43 asettanut uhkasakolla tehostetun hallintopakon koskien kiinteistöjä Ireneudd ■ ja Löfbacka ■. Asianosaiset valittivat päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus on antanut valituksen johdosta päätöksen 16.4.2021. Päätöksessä hallinto-oikeus:

- Jätti ■■■■■ perikunnan valituksen tutkimatta liian myöhään saapuneena.
- Hyväksyi osittain ■■■■■ valituksen. Tehty hallintopakkopäätös jäi kuitenkin pääosiltaan voimaan.
- Siirsi asian valiokunnan päätökseen liittyvän valvontamaksun osalta rakennus- ja ympäristövaliokunnalle käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksena.

Helsingin hallinto-oikeus on perustellut päätöstä siirtää asia valvontamaksun osalta rakennus- ja ympäristövaliokunnalle seuraavasti:

”Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kuntalain 134 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Saman pykälän 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätös on perittäväksi määrätyn maksun osalta perustunut kunnanvaltuuston hyväksymään taksaan. Päätökseen haetaan tältä osin muutosta oikaisuvaatimusmenettelyssä kuntalaissa säädettyssä järjestyksessä. Ohjeet tällaisen oikaisukeinon käyttämisestä on tullut antaa samanaikaisesti päätöksen kanssa. Valiokunnan



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 61
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

päätökseen liitettyssä valitusosoituksessa on annettu muutoksenhakuohjaus vain maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen päätökseen.”

Hallinto-oikeuden päätöksen perusteella rakennus- ja ympäristövaliokunnan on tarpeen käsitellä asia valvontamaksun osalta oikaisuvaatimuksena. Nyt tehtävällä päätöksellä ei oteta enää kantaa hallintopakkopäätökseen sen varsinaisen asiasisällön osalta.

Hallinto-oikeuteen toimitetussa valituksessa on asetettua hallintopakkoa pidetty virheellisiin tietoihin perustuvana, hätiköitynä ja ennenaikaisena. Valituksessa on vaadittu muun ohella valvontamaksua poistettavaksi. Koska Helsingin hallinto-oikeus on omalta osaltaan jo tutkinut tehdyn päätöksen lainmukaisuuden, ja jättänyt sen pääosiltaan voimaan, ei valiokunnan päätöstä voida pitää tarpeettomana. Näin ollen päätökseen liittyvää valvontamaksuakaan ei voida pitää perusteettomana.

Päätöksentekohetkellä oli voimassa 20.6.2018 hyväksytty ja 1.11.2018 voimaan kuulutettu rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksa. Taksan 16 §:n mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä veloitetaan 1100 €. Summa sisältää päätöksen perusmaksun (300 €) sekä uhkasakon asettamisesta perittävän maksun (800 €). Alkuperäisestä valiokunnan päätöksestä ilmenee, miten summa on jaettu asianosaisten kesken. Rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätökseen liittyvä maksu on ollut taksan mukainen. Oikaisuvaatimus esitetään hylättäväksi.

Nykyisen taksan 24 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen käsittelymaksu on 515 €. Kyseinen kohta koskee vain maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asioita. Koska nyt on kyseessä kuntalakiin perustuvan taksan mukaisesta maksusta, ei oikaisuvaatimuksen käsittelystä voida veloittaa maksua.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esitetyillä perusteilla.

Byggnads- och miljöutskottet förkastar rättelseyrkan på ovannämnda grunder.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 62
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Poikkeamispäätös 21-0208-POI, Storuddintie / Undantagsbeslut 21-0208-POI, Storuddsvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 62

69/10.03.00.02/2021

Valmistelija / Beredare: Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija /
lovberedare Vesa Ruponen, vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Hakija on hakenut lupaa poiketa yleiskaavasta 350 k-m² suuruisen,
kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin
5 000 m² suuruiselle kiinteistölle Karlvik Rn:o [REDACTED].

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Saariston ja rannikon
osayleiskaavassa (tullut voimaan 20.2.2014) loma-asuntoalueella (RA).
Kiinteistölle on merkitty olemassa olevaa rakennuspaikkaa osoittava
merkintä.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa
liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta
byggprojektet i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling Kasper Nyberg ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy
poikkeamispäätöksen seuraavilla perusteluilla:
Nyt kyseessä oleva kiinteistö on Saariston ja rannikon osayleiskaavaan
merkitty loma-asuntoalueeksi. Kaavaselostuksessa on kuitenkin todettu,
että "ympärivuotista asumista suositaan alueilla, jotka ovat
yhdyskuntarakenteen kannalta edullisia ja jotka liittyvät olemassa oleviin
palveluihin sekä infrastruktuuriin". Kaavan yhtenä keskeisenä periaatteena
voidaan siten pitää, että yhdyskuntarakenteen kannalta edullisilla paikoilla,
jotka liittyvät mm. olemassa olevaan infrastruktuuriin, voidaan mahdollistaa
ympärivuotista asumista. Rakennuspaikalle on kiinteä tieyhteys. Edelleen
alueelle on kaavan hyväksymisen jälkeen rakennettu kattava vesi- ja
viemäriverkosto, johon rakennuspaikka voi liittyä. Saariston ja rannikon
osayleiskaavan kaavaselostuksessa ei ole mainintaa Kitön
vesiosuuskunnasta. Vesiosuuskunnan edellytykset verkoston
toteuttamiseen ovatkin varmistuneet vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.
Valiokunta toteaa, että kaavaa hyväksyttäessä ei ole siten voitu ottaa vielä
riittävällä tavalla huomioon pysyvän asutuksen mahdollistavaa uutta
kunnallistekniikkaa.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 62
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Kitön vesiosuuskunnalta ja Sipoon vedeltä on aiemmissa vastaavissa lupaprosesseissa selvitetty verkoston kapasiteetti. Saatujen vastausten perusteella kapasiteetti näyttäisi olevan riittävä jopa muutaman sadan uuden vesivessan liittämiseksi verkostoon.

Valiokunta toteaa, ettei sitä seikasta, että Saariston ja rannikon Osayleiskaavassa on erityinen kaavamääräys, joka mahdollistaa käyttötarkoituksenmuutoksen vakituiseen asumiseen, voida päätellä, ettei maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti poikkeamisen edellytyksiä voisi olla muiden kaavamerkintöjen osalta.

Valiokunta katsoo, että rakennuspaikan maankäytöllisesti edullinen sijainti ja liittyminen olemassa olevaan ympärivuotisen asutuksen yhdyskuntarakenteeseen sekä erityisesti kaavan hyväksymisen jälkeen laajentunut pysyvä asutuksen mahdollistava kunnallistekniikka ovat maankäyttö- ja rakennuslain 171 pykälässä tarkoitettu erityinen syy myöntää käyttötarkoituksenmuutos ja poiketa kaavamääräyksestä. Ottaen huomioon kaavan tarkoitus ympärivuotisen asutuksen sijoittamiselle, alueen kunnallistekniikan kapasiteetin sekä joukkoliikenteen palvelutason, maanomistajien tasapuolisenkohtelun vaatimuksestaan ei voi aiheutua sellaisia vaikutuksia, jotka haittaisivat maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla kaavoitusta, kaavan toteuttamista ja alueiden käytön muuta järjestämistä tai olisivat muutoin 2 momentin säännösten vastaisia.

Saariston ja rannikon osayleiskaavassa kiinteistölle ei ole olemassa olevan rakennuspaikan lisäksi osoitettu uutta rakennuspaikkaa. Toisen rakennuspaikan muodostumisen välttämiseksi lupaehdoksi asetetaan vanhojen lomarakennusten purkaminen tai niiden käyttötarkoituksen muuttaminen talousrakennuksiksi. Tällöin kiinteistöllä olisi asuinrakennuksen rakentamisen jälkeen vain yksi rakennuspaikka, eikä hanke johtaisi poikkeamiseen rakennuspaikkojen lukumäärästä. Christer Lindqvist kannatti Kasper Nybergin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Kasper Nybergin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 1 "jaa" -ääni (Saarnio) ja 6 "ei" -ääntä (Tamminen, Buddas, Lehvonen, Lindqvist, Nokelainen, Nyberg) Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-6 päättänyt hyväksyä Kasper Nybergin ehdotuksen.

Kasper Nyberg föreslog att byggnads- och miljöutskottet godkänner undantagsbeslutet med följande motiveringar:

Fastigheten i fråga anvisas som område för fritidsbostäder i delgeneralplanen för skärgården och kusten. I planbeskrivningen konstateras dock att "åretruntbosättning gynnas på områden som är fördelaktiga till sin samhällsstruktur och som finns i anslutning till befintlig service och infrastruktur". Ett centralt mål för planen är således att



åretruntboende möjliggörs på områden som är fördelaktiga ur markanvändningssynpunkt och där byggandet är anslutet till bland annat redan befintlig infrastruktur. Byggområdet har fast vägförbindelse. Efter att planen godkändes har det byggts ett omfattande vatten- och avloppsnätverk i området dit byggplatsen kan anslutas. Planbeskrivningen för delgeneralplanen för skärgården och kusten innehåller ingen uppgift om Kitö vattenandelslag. Vattenandelslagets förutsättningar för att bygga nätverk har således fastställts först efter det att planen godkändes. Utskottet konstaterar att det vid den tidpunkt då planen godkändes således har varit omöjligt att i tillräcklig mån ta i beaktande den nya kommunaltekniken som möjliggör permanent bosättning på området. Kitö vattenandelslag och Sibbo Vatten har i tidigare motsvarande tillståndprocesser utrett nätverkets kapacitet. Utifrån informationen från ovan nämnda aktörer torde kapaciteten räcka till även i det fall att närmare flera hundra nya vattenklosetter skulle anslutas till nätverket. Utskottet konstaterar att det faktum att delgeneralplanen för skärgården och kusten innehåller en särskild planbestämmelse som möjliggör en ändring av användningsändamålet till åretruntboende inte kan leda till den slutsatsen att förutsättningar för att bevilja undantag enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen inte existerar på övriga planbeteckningsområden.

Utskottet anser att byggplatsens fördelaktiga läge ur markanvändningssynpunkt, det faktum att fastigheten är ansluten till en befintlig samhällsstruktur för åretruntboende samt speciellt det faktum att den kommunalteknik som möjliggör permanent boende och som har utvidgats efter det att planen godkändes utgör ett sådant särskilt skäl för att bevilja undantag från en bestämmelse för ändring av användningsändamålet som avses i 171 § i markanvändnings- och bygglagen.

Med beaktande av planens syfte vad gäller placering av åretruntboende, av kommunalteknikens kapacitet samt av den servicenivå som kollektivtrafiken erbjuder, kan det inte ens på grund av kravet av markägarnas lika behandling, förekomma sådana konsekvenser som skulle medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen som avses i 171 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, eller att dessa konsekvenser för övrigt skulle strida mot bestämmelserna i 2 momentet i nämnd lag.

I delgeneralplanen för skärgården och kusten anvisas ingen ny byggplats för fastigheten utöver den befintliga byggplatsen. För att hindra att det uppstår en ny byggplats ställs som tillståndsvillkor att de gamla fritidsbostäderna rivs eller att deras användningsändamål ändras till ekonomibyggnader. Då skulle det efter att bostadshuset byggts endast finnas en byggplats på fastigheten och projektet skulle inte leda till avvikelser från antalet byggplatser.

Christer Lindqvist understödde Kasper Nybergs förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg ett understött förslag, varför det röstades. Han föreslog följande omröstningsproposition: röstning genom handuppräkring, där de som understöder föredragandens förslag röstar



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 62
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

"ja" och de som understöder Kasper Nybergs förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 1 "ja" -röst (Saarnio) och 6 "nej" -röster (Tamminen, Buddas, Lehvonen, Lindqvist, Nokelainen, Nyberg). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-6 beslutat godkänna Kasper Nybergs förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Kasper Nybergin ehdotuksen

Byggnads- och miljöutskottet godkände Kasper Nybergs förslag med rösterna 1-6.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.
Sini-Pilvi Saarnio yhtyi Ulla-Maija Upolan eriävään mielipiteeseen.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening till beslutet.
Sini-Pilvi Saarnio instämde i Ulla-Maija Upolas avvikande mening.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 21-0208-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 63
Byggnads- och miljökottet

16.06.2021

Poikkeamispäätös 21-0225-POI, Sandvikintie / Undantagsbeslut 21-0225-POI, Sandviksvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.06.2021 § 63

69/10.03.00.02/2021

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,
vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Hakija on hakenut lupaa poiketa yleiskaavasta 120 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 31 000 m² suuruiselle kiinteistölle Fyrberget Rn:o [REDACTED].

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Saariston ja rannikon osayleiskaavassa (tullut voimaan 20.2.2014) loma-asuntoalueella (RA). Kiinteistölle on merkitty olemassa olevaa rakennuspaikkaa osoittava merkintä.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling Kasper Nyberg ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy poikkeamispäätöksen seuraavilla perusteluilla:
Nyt kyseessä oleva kiinteistö on Saariston ja rannikon osayleiskaavaan merkitty loma-asuntoalueeksi. Kaavaselostuksessa on kuitenkin todettu, että "ympärivuotista asumista suositaan alueilla, jotka ovat yhdyskuntarakenteen kannalta edullisia ja jotka liittyvät olemassa oleviin palveluihin sekä infrastruktuuriin". Kaavan yhtenä keskeisenä periaatteena voidaan siten pitää, että yhdyskuntarakenteen kannalta edullisilla paikoilla, jotka liittyvät mm. olemassa olevaan infrastruktuuriin, voidaan mahdollistaa ympärivuotista asumista. Rakennuspaikalle on kiinteä tieyhteys. Etäisyys lähimmälle HSL:n käytössä olevalle bussipysäkille on noin 1,2 km. Valiokunta toteaa, että julkisen liikenteen palvelutaso on parantunut alueella kaavan hyväksymisen jälkeen.
Edelleen alueelle on kaavan hyväksymisen jälkeen rakennettu kattava vesi- ja viemäriverkosto, johon rakennuspaikka voi liittyä. Saariston ja rannikon osayleiskaavan kaavaselostuksessa ei ole mainintaa Kitön vesiosuuskunnasta. Vesiosuuskunnan edellytykset verkoston toteuttamiseen ovatkin varmistuneet vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 63
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Valiokunta toteaa, että kaavaa hyväksyttäessä ei ole siten voitu ottaa vielä riittävällä tavalla huomioon pysyvän asutuksen mahdollistavaa uutta kunnallistekniikkaa.

Kitön vesiosuuskunnalta ja Sipoon vedeltä on aiemmissa vastaavissa lupaprosesseissa selvitetty verkoston kapasiteetti. Saatujen vastausten perusteella kapasiteetti näyttäisi olevan riittävä jopa muutaman sadan uuden vesivessan liittämiseksi verkostoon.

Valiokunta toteaa, ettei siitä seikasta, että Saariston ja rannikon Osayleiskaavassa on erityinen kaavamääräys, joka mahdollistaa käyttötarkoituksenmuutoksen vakituiseen asumiseen, voida päätellä, ettei maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti poikkeamisen edellytyksiä voisi olla muiden kaavamerkintöjen osalta.

Valiokunta katsoo, että rakennuspaikan maankäytöllisesti edullinen sijainti ja liittyminen olemassa olevaan ympärivuotisen asutuksen yhdyskuntarakenteeseen sekä erityisesti kaavan hyväksymisen jälkeen laajentunut pysyvän asutuksen mahdollistava kunnallistekniikka ovat maankäyttö- ja rakennuslain 171 pykälässä tarkoitettu erityinen syy myöntää käyttötarkoituksenmuutos ja poiketa kaavamääräyksestä.

Ottaen huomioon kaavan tarkoitus ympärivuotisen asutuksen sijoittamiselle, alueen kunnallistekniikan kapasiteetin sekä joukkoliikenteen palvelutason, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksestaan ei voi aiheutua sellaisia vaikutuksia, jotka haittaisivat maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla kaavoitusta, kaavan toteuttamista ja alueiden käytön muuta järjestämistä tai olisivat muutoin 2 momentin säännösten vastaisia.

Saariston ja rannikon osayleiskaavassa kiinteistölle ei ole olemassa olevan rakennuspaikan lisäksi osoitettu uutta rakennuspaikkaa. Toisen rakennuspaikan muodostumisen välttämiseksi lupaehdoksi asetetaan vanhan saunarakennuksen muuttaminen talousrakennukseksi. Tällöin kiinteistöllä olisi asuinrakennuksen rakentamisen jälkeen vain yksi rakennuspaikka, eikä hanke johtaisi poikkeamiseen rakennuspaikkojen lukumäärästä.

Simo Lehvonen kannatti Kasper Nybergin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannattettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Kasper Nybergin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 1 "jaa" -ääni (Saarnio) ja 6 "ei" -ääntä (Tamminen, Buddas, Lehvonen, Lindqvist, Nokelainen, Nyberg)
Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-6 päättänyt hyväksyä Kasper Nybergin ehdotuksen.

Kasper Nyberg föreslog att byggnads- och miljöutskottet godkänner undantagsbeslutet med följande motiveringar:

Fastigheten i fråga anvisas som område för fritidsbostäder i delgeneralplanen för skärgården och kusten. I planbeskrivningen



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 63
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

konstateras dock att "åretruntbosättning gynnas på områden som är fördelaktiga till sin samhällsstruktur och som finns i anslutning till befintlig service och infrastruktur". Ett centralt mål för planen är således att åretruntboende möjliggörs på områden som är fördelaktiga ur markanvändningssynpunkt och där byggandet är anslutet till bland annat redan befintlig infrastruktur. Byggområdet har fast vägförbindelse. Avståndet till närmaste HRT-busshållplats är cirka 1,2 kilometer. Utskottet konstaterar att kollektivtrafikens servicenivå på området har förbättrats efter det att planen godkändes.

Efter att planen godkändes har det byggts ett omfattande vatten- och avloppsnätverk i området dit byggplatsen kan anslutas. Planbeskrivningen för delgeneralplanen för skärgården och kusten innehåller ingen uppgift om Kitö vattenandelslag. Vattenandelslagets förutsättningar för att bygga nätverk har således fastställts först efter det att planen godkändes. Utskottet konstaterar att det vid den tidpunkt då planen godkändes, således har varit omöjligt att i tillräcklig mån ta i beaktande den nya kommunaltekniken som möjliggör permanent bosättning på området. Kitö vattenandelslag och Sibbo Vatten har i tidigare motsvarande tillståndsprocesser utrett nätverkets kapacitet. Utifrån informationen från ovan nämnda aktörer torde kapaciteten räcka till även i det fall att närmare flera hundra nya vattenklosetter skulle anslutas till nätverket.

Utskottet konstaterar att det faktum att delgeneralplanen för skärgården och kusten innehåller en särskild planbestämmelse som möjliggör en ändring av användningsändamålet till åretruntboende inte kan leda till den slutsatsen att förutsättningar för att bevilja undantag enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen inte existerar på övriga planbeteckningsområden.

Utskottet anser att byggplatsens fördelaktiga läge ur markanvändningssynpunkt, det faktum att fastigheten är ansluten till en befintlig samhällsstruktur för åretruntboende samt speciellt det faktum att den kommunalteknik som möjliggör permanent boende och som har utvidgats efter det att planen godkändes utgör ett sådant särskilt skäl för att bevilja undantag från en bestämmelse för ändring av användningsändamålet som anses i 171 § i markanvändnings- och bygglagen.

Med beaktande av planens syfte vad gäller placering av åretruntboende, av kommunalteknikens kapacitet samt av den servicenivå som kollektivtrafiken erbjuder, kan det inte ens på grund av kravet av markägarnas lika behandling, förekomma sådana konsekvenser som skulle medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen som anses i 171 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, eller att dessa konsekvenser för övrigt skulle strida mot bestämmelserna i 2 momentet i nämnd lag. I delgeneralplanen för skärgården och kusten anvisas ingen ny byggplats för fastigheten utöver den befintliga byggplatsen. För att hindra att det uppstår en ny byggplats ställs som tillståndsvillkor att den gamla bastubyggnaden ändras till ekonomibyggnad. Då skulle det efter att bostadshuset byggts endast finnas en byggplats på fastigheten och projektet skulle inte leda till avvikelse från antalet byggplatser. Simo Lehvonen understödde Kasper Nybergs förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 63
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg ett understött förslag, varför det röstades. Han föreslog följande omröstningsproposition: röstning genom handuppräckning, där de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Kasper Nybergs förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 1 "ja" -röst (Saarnio) och 6 "nej" -röster (Tamminen, Buddas, Lehvonen, Lindqvist, Nokelainen, Nyberg). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-6 beslutat godkänna Kasper Nybergs förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Kasper Nybergin ehdotuksen

Byggnads- och miljöutskottet godkände Kasper Nybergs förslag med rösterna 1-6.

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

Sini-Pilvi Saarnio yhtyi Ulla-Maija Upolan eriävään mielipiteeseen.

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

Sini-Pilvi Saarnio instämde i Ulla-Maija Upolas avvikande mening.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 21-0225-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47 Byggnads- och miljöutskottet	26.05.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 64 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2021

Suunnittelutarveratkaisu 21-0177-SUU, Herralantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 21-0177-SUU, Hertsbyvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.05.2021 § 47

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,
vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Hakija on hakenut lupaa 300 k-m² suuruisen, puolitoistakerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiselle noin 30 140 m²:n suuruiselle kiinteistölle Perke Rn:o [REDACTED]. Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti. Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Kasper Nyberg ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Kasper Nybergin ehdotusta. Kasper Nyberg föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde Kasper Nybergs förslag.
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle. Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 64

69/10.03.00.02/2021

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,
vesa.ruponen(at)sipoo.fi



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47 Byggnads- och miljöutskottet	26.05.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 64 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2021

Hakija on hakenut lupaa 300 k-m² suuruisen, puolitoistakerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiselle noin 30 140 m²:n suuruiselle kiinteistölle Perke Rn:o [REDACTED]. Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti. Byggnads- och miljöutskottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Kasper Nyberg ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun seuraavilla perusteluilla: Sipoon strategian 2018–2021 mukaisesti Sipoo tunnetaan kehittyvistä, elinvoimaisen maaseudun ympäröimistä keskuksista, ja yksilöllisesti kasvavista kylistä. Kaavoituksen lopputuloksena tulee olla toteutuskelpoinen, maaseutumainen ja eheä rakenne. Rakennuspaikkojen määrä ja sijainti tulee suunnitella kokonaisuuden kannalta kohtuullisella, hyvien suunnitteluperiaatteiden mukaisella ja tasapuolisella tavalla. Sipoon yleiskaavan kaavaselostuksen mukaan kyläalueiden (AT1 ja AT2) elinvoimaisuuden lisäämisellä vaikutetaan sekä sosiaalisten toimintojen että palvelujen säilymiseen ja kehittämiseen alueella. Rakentamisen ohjauksella kaavamääräyksiin vaikutetaan kyläalueiden ja kaava-alueen viihtyisän elinympäristön toteutumiseen. Rakentamisen ohjauksessa painottuu maaseutumaisen kylämiljöön säilyttämisen tavoite. Yleiskaavan mitoituksen tulee perustua olemassa olevan rakentamisen määrän lisäksi kunnan ja kylien perusteltuun ja realistiseen väestökehitysarvioon. Sipoon lainvoimainen yleiskaava sallii rakentamista määrätyn mitoituksen mukaan eikä omistajia voida kaavassa asettaa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä ja perustuslaillisia perusteita. Sipooseen halutaan monimuotoista ja monipuolista rakennuskantaa, jossa eri-ikäiset rakennukset ja eri periaatteilla rakennetut rakennukset mahdollistavat monipuolisen ja monimuotoisuutta sallivan yhteiskunnan. Sipoon strategian 2018–2021 mukaisesti annamme ihmisten itse valita ja tarjoamme monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen ja yrittämiseen. Tämän mahdollistamisen eteen valiokunta ja rakennusvalvonta ovat joutuneet tekemään paljon työtä löytääkseen toimivan linjan, joka pohjautuisi laillisuuteen ja lainvoimaisuuteen, kunnan strategiaan linjauksiin sekä valtuuston tahtotilaan. Uudet periaatteet, jotka vaativat laajaa hallinnollista ja oikeudellista harkintaa tehtiin valiokunnan toimikauden alussa ja periaatteet suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten valmistelulle Sipoon kunnassa hyväksyttiin 12.4.2018.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47 Byggnads- och miljöutskottet	26.05.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 64 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2021

Tähän asiakirjaan on koottu suunnittelutarveratkaisuiden ja poikkeamispäätösten valmistelussa noudatettavia periaatteita ja linjauksia. Asiakirja ohjaa päätösten valmistelua, myöntämisen edellytyksistä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lisäksi kunnan hyväksymillä oikeusvaikutteisilla kaavoilla ja rakennusjärjestyksellä on lupakäsittelyn kannalta suuri merkitys. Viime kädessä suunnittelutarve- ja poikkeamisasiat ratkaistaan yksittäisten lupahakemusten myötä.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa 12.4.2018 hyväksytyissä periaatteissaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä säädettyjen tavoitteiden ohella Sipoon kunnan lupavalmistelu tulee osaltaan toteuttaa Sipoon kunnanvaltuuston 29.1.2018 päättämää kuntastrategiaa ja Sipoon yleiskaava 2025:n kasvutavoitteita. Lisäksi lupavalmistelu tulee noudattaa kunnanvaltuuston linjausta, jonka mukaan kaikessa lupaharkinnassa on valittava vaihtoehto, joka johtaa hakijan kannalta mahdollisimman myönteiseen lopputulokseen. Sipoon kuntastrategian mukaan kunnan keskukset ja kylät kasvavat tasapainossa. Huolehdimme siitä, että kunnan kasvaessa suunnitelmamme, päätöksemme ja toimintamme ovat sosiaalisesti ja ekologisesti kestäväällä pohjalla. Kehitämme kyliä myös mahdollistamalla rakentamista uusien suunnitteluperiaatteiden sekä myönteisten lupakäytäntöjen kautta. Lupakäsittelyn tulee täyttää omaksuttavat palvelulupaukset. Kuuntelemme ja kunnioitamme asukkaiden ja muiden asiakkaiden omaa näkemystä ja annamme ihmisen olla oman elämänsä asiantuntija.

Hyvän hallintotapaan kuuluu muun muassa avoimuus ja ennustettavuus, jolloin on perusteltua, että Sipoossa noudatettavat periaatteet ovat avoimesti ja vapaasti kuntalaisten saatavilla. Valiokunnan 12.4.2018 hyväksytyt periaatteet ovat vieläkin voimassa.

Suunnittelutarveratkaisun keskeisten edellytysten arviointi on oikeusharkintaa. Ratkaisu perustuu aina kokonaisharkintaan, jossa rakennushanketta puoltavia ja kieltäviä tekijöitä punnitaan keskenään.

MRL 137.1 §: Rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueelle edellyttää, että suunniteltu rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47 Byggnads- och miljöutskottet	26.05.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 64 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2021

Valiokunnan tulkinna mukaan kyseessä oleva lupahakemus ei voida nähdä aiheuttavan sellaista haittaa kaavoitukselle, jota ei voisi välttää tarkentavilla lupaehdoilla. Pelkkä rakentaminen ei ylitä haittakynnystä. Haittaa syntyy lähinnä, jos kaavan tarkoitusta ei voisi enää toteuttaa. Kaavassa on varattu riittävästi väljyyttä asemakaavavaiheelle säätämällä rakennuspaikkojen minimikoot riittävän suuriksi. Yleiskaavan ensisijainen tarkoitus on varmistaa hyvä asuin- ja elinympäristö. AT-alueella kaikkein tärkeintä on varmistaa AT-alueen elinkelpoisuus. Tärkeimpänä päätöksenkriteerinä tulisi siis tutkia sitä, miten luvan myöntäminen tai epääminen vaikuttaa AT-alueen elinkelpoisuuteen asuinympäristönä. Kerrannaisvaikutus on estetty säätämällä maksimimäärä rakennuspaikoille, joita voidaan myöntää ilman poikkeamislupaa. Rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo, että haettu rakennuspaikka on yhteydessä olemassa olevaan rakentamiseen ja tieverkostoon. Ehdotettu rakennuspaikka on tarkoituksenmukaisesti perusteltu. Hakemus on Sipoon kunnan yleiskaava- ja suunnittelutarvealuepäätösten mukainen ja noudattaa niitä laillisia ja lainvoimaisia periaatteita, jotka valiokunta on hyväksynyt kokouksessaan 12.4.2018. Valiokunta toteaa myös, ettei ole hyvän hallintotavan mukaista luoda kunnan sisäisiä periaatteita ja niihin pohjautuen hylätä hakemuksia. Jokainen kielteinen päätös on tutkittava yksilöllisesti. Mikäli rakennusvalvonta haluaa ottaa käyttöön uusia periaatteita, tulee nämä viedä asianomaiseen kunnalliseen päätöksentekokoelimeen. Valiokunta hyväksyy hakemuksen seuraavilla tarkentuvilla ehdoilla Ajotieyhteyden leveyden suunnittelussa on käytettävä pätevää suunnittelijaa ja noudatettava alan suunnittelunormeja, esim. Väyläviraston ohjeet tai RT- ja RIL-ohjeet. Leveydessä on huomioitava myös auraslumi ja tieojat. Simo Lehvonen kannatti Kasper Nybergin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Kasper Nybergin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 1 "jaa" -ääni (Saarnio) ja 5 "ei" -ääntä (Tamminen, Lehvonen, Lindqvist, Nokelainen, Nyberg)
Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-5 päättänyt hyväksyä Kasper Nybergin ehdotuksen.

Kasper Nyberg föreslog att byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov med följande motiveringar: Enligt Sibbos strategi 2018–2021 är Sibbo känt för sina centrum som utvecklas och omges av en livskraftig landsbygd och byar som växer utgående från sina egna behov. Planläggningens resultat ska vara en genomförbar, landsbygdsliknande och enhetlig struktur. Antalet



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47 Byggnads- och miljöutskottet	26.05.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 64 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2021

byggplatser och deras placering ska med tanke på helheten planeras på ett rimligt och jämlikt sätt och i enlighet med goda planeringsprinciper. Enligt planbeskrivningen till Sibbos generalplan kan man genom att öka livskraften i byområdena (AT-1 och AT-2) påverka såväl bevarandet som utvecklandet av de sociala funktionerna och servicen i området. Genom att styra byggandet med planbestämmelser påverkar man förverkligandet av en trivsamt livsmiljö i byområdena och planområdet. Det viktigaste målet för styrandet av byggandet är att bevara en landsbygdsliknande bymiljö. Dimensioneringen i generalplanen ska utöver mängden befintligt byggande även grunda sig på en motiverad och realistisk uppskattning av kommunens och byarnas befolkningsutveckling. Sibbos lagakraftvunna generalplan tillåter byggande enligt den fastställda dimensioneringen, och ägarna får inte sättas i ojämlig ställning i planen såvida det med beaktande av planbestämmelserna inte finns markanvändningsmässiga eller konstitutionella grunder för detta.

Sibbo eftersträvar ett mångfaldigt och mångsidigt byggnadsbestånd där byggnader i olika åldrar och byggnader som byggts med olika principer möjliggör ett mångsidigt samhälle som tillåter mångfald. Enligt Sibbos strategi 2018–2021 låter vi människorna välja själva och erbjuder mångsidiga möjligheter till boende och företagande. För att möjliggöra detta har utskottet och byggnadstillsynen varit tvungna att arbeta mycket för att hitta en fungerande riktlinje som grundar sig på lagenlighet och laga kraft, kommunens strategiska riktlinjer samt fullmäktiges vilja. De nya principerna som kräver omfattande administrativ och rättslig prövning utarbetades i början av utskottets mandatperiod och principerna för beredning av avgöranden som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut i Sibbo kommun godkändes 12.4.2018.

Detta dokument innehåller de principer och riktlinjer som ska följas i beredningen av avgöranden som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut. Dokumentet styr beredningen av beslut; bestämmelser om förutsättningarna för beviljande av avgörande som gäller planeringsbehov finns i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Även planer med rättsverkningar som godkänts av kommunen och byggnadsordningen har en stor betydelse för tillståndsbehandlingen. I sista hand avgörs avgöranden som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut utifrån enskilda ansökningar.

Byggnads- och miljöutskottet konstaterar i sina principer som godkändes 12.4.2018 att vid sidan av de mål som avses i 5 § i markanvändnings- och bygglagen ska tillståndsberedningen i Sibbo kommun även genomföras i enlighet med kommunstrategin som godkändes av fullmäktige i Sibbo 29.1.2018 och tillväxtmålen i Generalplan för Sibbo 2025. Tillståndsberedningen ska dessutom följa fullmäktiges riktlinje enligt vilken man i all tillståndsprövning ska välja det alternativ som leder till ett så positivt slutresultat som möjligt för den sökande.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47 Byggnads- och miljöutskottet	26.05.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 64 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2021

Enligt Sibbos strategi växer kommunens centrum och byar balanserat. Vi ser till att våra planer, beslut och verksamhet är socialt och ekologiskt hållbara när kommunen växer. Vi utvecklar byarna också genom att möjliggöra byggande enligt förnyade planläggningsprinciper och lyhörd bygglovspraxis. Tillståndsbehandlingen ska uppfylla godtagbara servicelöften. Vi beaktar och respekterar invånarnas och andra kunders synpunkter och vi låter människorna vara experter på sina egna liv.

Till en god förvaltningssed hör bland annat öppenhet och förutsägbarhet och det är motiverat att principerna som följs i Sibbo är öppna och fritt tillgängliga för kommuninvånarna. Principerna som godkändes av utskottet 12.4.2018 gäller fortfarande.

Bedömningen av de centrala villkoren för avgöranden som gäller planeringsbehov är rättsprövning. Beslutet grundar sig alltid på en helhetsbedömning där faktorer som talar för och emot byggprojektet vägs mot varandra.

Markanvändnings- och bygglagen, 137 § 1 mom.: Beviljande av bygglov på ett område i behov av planering förutsätter att byggandet

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen;
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Enligt utskottets tolkning kan tillståndsansökan i fråga inte anses medföra sådan olägenhet för planläggningen som inte skulle kunna undvikas med preciserande tillståndsvillkor. Enbart byggandet överskrider inte skadetröskeln. Olägenheter uppstår främst om planens syfte inte längre kan uppfyllas. I planen reserveras tillräckligt med utrymme för detaljplaneringen genom att se till att byggplatsernas minimistorlek är tillräckligt stor. Generalplanens primära syfte är att säkerställa en bra boende- och livsmiljö. Det allra viktigaste i ett AT-område är att säkerställa områdets livskraft. Det viktigaste beslutskriteriet för ett eventuellt beviljande eller avslående av tillståndet är hur det inverkar på AT-områdets livsduglighet som boendemiljö.

Multiplikatoreffekten har hindrats genom att fastställa det maximala antalet byggplatser som kan beviljas utan undantagstillstånd.

Byggnads- och miljöutskottet anser att den ansökta byggplatsen är ansluten till det befintliga byggandet och vägnätet. Den föreslagna byggplatsen har motiverats på ett ändamålsenligt sätt. Ansökan är i linje med de beslut som fattats om generalplaneområden och områden i behov av planering i Sibbo kommun och iakttar de lagliga och lagakraftvunna principer som utskottet godkände vid sitt möte 12.4.2018.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47 Byggnads- och miljöutskottet	26.05.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 64 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2021

Utskottet konstaterar också att det inte är förenligt med god förvaltningssed att skapa interna principer inom kommunen och på basis av dem avslå ansökningar. Varje nekande beslut ska undersökas individuellt. Om byggnadstillsynen vill ta i bruk nya principer, ska dessa behandlas av det vederbörande kommunala organet.

Utskottet godkänner ansökan med följande preciserade villkor:

Vid planeringen av vägförbindelsens bredd ska en behörig planerare anlitas och planeringsnormerna inom branschen iakttas, t.ex.

Trafikledsverkets anvisningar eller RT- och RIL-anvisningarna. Vid planeringen av bredden ska även snömängden vid plogning samt diken beaktas.

Simo Lehvonen understödde Kasper Nybergs förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg ett understött förslag, varför det röstades. Han föreslog följande omröstningsproposition: röstning genom handuppräckning, där de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Kasper Nybergs förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 1 "ja" -röst (Saarnio) och 5 "nej" -röster (Tamminen, Lehvonen, Lindqvist, Nokelainen, Nyberg).

Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-5 beslutat godkänna Kasper Nybergs förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-5 Kasper Nybergin ehdotuksen

Byggnads- och miljöutskottet godkände Kasper Nybergs förslag med rösterna 1-5.

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

Sini-Pilvi Saarnio yhtyi Ulla-Maija Upolan eriävään mielipiteeseen.

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

Sini-Pilvi Saarnio instämde i Ulla-Maija Upolas avvikande mening.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 21-0177-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 65
Byggnads- och miljökommitté

16.06.2021

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätösvallan delegointi viranhaltijalle / Byggnads- och miljökommitténs delegering av beslut till tjänstemän

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökommitté 16.06.2021 § 65

809/00.01.01.04/2021

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

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää rakennusluvan myöntämisestä, jos rakennus on vähintään 1 500 k-m² tai siinä on yli kaksi asuntoa; lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätösvallassa on vähäistä suurempien julkisten rakennusten rakennusluvat. Kesästä johtuvan pidemmän kokousvälin ja hankkeiden kiireellisyyden vuoksi olisi tarkoituksenmukaista, että rakennus- ja ympäristövaliokunta delegoisi sisällä olevista lupahakemuksista kaksi kiireellistä rakennusvalvontapäällikölle viranhaltijapäätöksinä tehtäviksi. Rakennusvalvonnalla on vielä kaksi päätöspäivää viranhaltijoille ennen kesätaukoa: 21.6.2021 ja 29.6.2021.

Susikujan varressa Kuntalan takana sijaitsee nykyisellään varasto- ja tuotantorakennus (Susikuja 2), josta on tavoitteena rakentaa uusi varikko kunnan teknisen osastolle. Rakennuksen omistaa Oy Lival Ab, joka on vuokrannut kyseisen rakennuksen kunnalle. Sisätilamuutoksilla toteutetaan ajantasaiset ja tarkoituksenmukaiset tilat niin varastoinnille, toiminnalle kuin henkilökunnallakin. Samalla haetaan aloittamisoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Rakennuksen kerrosala on 1652 k-m².

Kesko Oyj hakee rakennuslupaa Söderkullan päivittäistavarakaupan (Rautatiekuja 4) vähäiselle laajennukselle (17 k-m² - lastauslaiturilla sijaitsevan kylmän varaston muuttamiselle tekniseksi tilaksi) ja talotekniikan uudistukselle; lisäksi myymälän sisätiloissa tehdään sisäseinä- ja tilamuutoksia. Muutostöiden yhteydessä uusitaan myös myymälän mainoslaitteet; pysäköintialueen maalaukset, tukimuurit ja istutukset uusitaan tai kunnostetaan. Rakennuksen kerrosala on laajennuksen jälkeen 1860 k-m².

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta delegoi rakennusvalvontapäällikölle viranhaltijapäätöksinä tehtäviksi seuraavat rakennuslupapäätökset
- Varasto- ja tuotantorakennus, muutostyöt, Susikuja 2/ LP-753-2021-00796



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 65
Byggnads- och miljökottet

16.06.2021

- Liikerakennuksen vähäinen laajennus ja muutostyöt, Amiraalintie/ LP-753-2021-00549

Byggnads- och miljökottet delegerar till byggnadstillsynschefen följande bygglov som tjänstemannabeslut

- Ändringar till lager- och produktionsbyggnad, Varggränd 2/ LP-753-2021-00796

- Mindre tillbyggnad och ändringar till affärsbyggnad, Amiralvägen/ LP-753-2021-00549

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 66
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Rakennusvalvonnan hakemustilastot, saapuneet ja vireillä olevat hakemukset / Byggnadstillsynens statistik på ansökan, inlämnade och väntande ansökan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 66

804/10.03.00.01/2021

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

Tilastoihin kirjataan tiedot rakennusvalvontaan saapuneista ja rakennusvalvonnassa vireillä olevista hakemuksista. Tilastoinnissa niputetaan ensimmäiseen osioon rakennusluvut, toimenpideluvat, toimenpideilmoitukset, maisematyöluvat, purkamisluvat ja purkamisilmoitukset, toiseen osioon suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset ja kolmanteen osioon jatkoaikahakemukset. Vireillä olevien hakemusten osalta on kuukausittainen tilastointi aloitettu vasta viime vuoden lopulla. Tilastointi tehtyjen päätösten osalta tapahtuu jatkossakin osavuosisikatsauksen yhteydessä.

Hakemustilastoinnin ja sen tiedoksi saattamisen tavoitteena on viestittää valiokunnalle sisään jätettyjen hakemusten määrää ja määrän muutoksia sekä vireillä olevien hakemusten määrää lupalajeittain. Tilastoinnin laatiminen ja tilastoinnista tiedottaminen on lähtenyt valiokunnan toiveesta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee asian tiedoksi.
Byggnads- och miljöutskottet antecknar saken för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee asian tiedoksi.
Byggnads- och miljöutskottet antecknar saken för kännedom.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Kuukausitilasto saapuneista ja vireillä olevista hakemuksista



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 67
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2021

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2021 § 67

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef

Rakennusluvut / Bygglövs, Suunnittelutarveratkaisut / Planeringsbehov,
Poikkeamispäätökset / Undantagslov
24.5. ja 7.6.2021

Korkeimman hallinto-oikeuden päätökset / Beslut av Högsta förvaltningsdomstolen

**Päätös nro H1219/2021, Hallinto-oikeuden ratkaisu
valituslupahakemuksen johdosta: Hallinto-oikeus hylkää
hakemuksen eikä anna ratkaisua valitukseen / 28.8.2019 § 84, [REDACTED]**

Korkein hallinto-oikeus 14.4.2021

**Päätös nro H1881/2021, Hallinto-oikeuden ratkaisu
valituslupahakemuksen johdosta: Hallinto-oikeus hylkää
hakemuksen**

eikä anna ratkaisua valitukseen / 27.5.2020 § 59, [REDACTED]

Korkein hallinto-oikeus 27.5.2021

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra Finland

**Päätös Nro 157/2021, Dnro ESAVI/37045/2020 Porvoon jalostamon
ympäristöluvan lupamääräysten 48 ja 49 mukaiset selvitykset,
Porvoo.**

Aluehallintovirasto on tarkastanut Neste Oyj:n Porvoon jalostamon
ympäristöluvan lupamääräysten 48. ja 49. mukaiset selvitykset ja
hyväksyy selvitykset, 21.5.2021

Vuosiraportit / Årsrapporter

**Nord Stream 2 Suomen vuosiraportti 2020 ja lähetekirje liitteineen
sekä suomen- että ruotsinkielisenä, 28.5.2021**

**AC Päällysteet Oy (ent. AC Construction Oy) on toimittanut
vuosiraportin asfalttialueen toiminnasta 2020, Rahtiraitti, Sipoo,
Bastukärr, 2.6.2021**

Muut raportit ja ilmoitukset / Övriga rapporter och anmälningar



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 67
Byggnads- och miljökottet

16.06.2021

**Ilmoitus polttoainejakelutoiminnan lopettamisesta: Ysi5
jakelupiste, Torpantie 2, 01150 Söderkulla.**

Toiminnanharjoittaja lopettaa polttonesteen jakelun kohteessa vuonna
2021, 26.5.2021

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljökottet antecknar delgivningarna för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 51, § 52, § 53, § 54, § 66, § 67

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: § 61

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.



Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Käyntiosoite: Tuomioistuimet-talo, Radanrakentajantie 5, 00520
HELSINKI
Sähköpostiosoite: helsinki.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42079
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten
asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää
vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen
vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei
kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos
puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän
yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen
vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu
osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
(*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden
prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista
osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan
oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja.
Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden
muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen
jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu
selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole
jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo
Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)sipoo.fi
Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo. 8.00 – 16.00, perjantai 8.00 – 14.00



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 65

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Sipoon kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00
perjantai klo 8.00–14.00.



Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.