

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

Aika / Tid 22.03.2022 klo 18:46 - 21:38**Paikka / Plats** YK-talo / -huset, Spectri, hybridi-kokous / hybrid-möte**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 26	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	5
§ 27	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 28	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 29	Tekniikka- ja ympäristöosaston tilinpäätös, käyttötalous 2021 / Bokslut 2021 för avdelningen för teknik och miljö, driftsekonomi	8
§ 30	Rakennusvalvonnan hakemustilastot, saapuneet ja vireillä olevat hakemukset / Byggnadstillsynens statistik på ansökan, inlämnade och väntande ansökan	11
§ 31	Lausunto Jontaksen urheilupuiston asemakaava-alueen yleisten alueiden suunnitelmasta / Utlåtande om planen för de allmänna områdena inom detaljplaneområdet Jontas idrottspark	12
§ 32	Lausunto Vantaan Energian jätevoimalan tarkkailuohjelman päivityksestä / Utlåtande om det uppdaterade övervakningsprogrammet för avfallskraftverket, Vantaan Energia Oy	14
§ 33	Rakennusvalvonnan lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle / Byggnadstillsynens utlåtande till Regionförvaltningsverket i Södra Finland	15
§ 34	Lausunto suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä 21-0443-SUP koskevista valituksista / Utlåtande gällande besvär över avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 21-0443-SUP	16
§ 35	Lausunto suunnittelutarveratkaisua 21-0414-SUU koskevasta valituksesta / Utlåtande gällande besvär över avgörande som gäller planeringsbehov 21-0414-SUU	18
§ 36	Lausunto suunnittelutarveratkaisua 21-0415-SUU koskevasta valituksesta / Utlåtande gällande besvär över avgörande som gäller planeringsbehov 21-0415-SUU	20
§ 37	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0066-SUP, Kvarnängintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0066-SUP, Kvarnängsvägen	22
§ 38	Suunnittelutarveratkaisu 22-0085-SUU, Mosabackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0085-SUU, Mosabackavägen	26



§ 39	Rakennuslupa 22-0105-R, asuinkerrostalo, Gneissikaari 16 A / Bygglov 22-0105-R, höghus, Gnejsbogen 16 A	29
§ 40	Ilmoitusasiat / Delgivningar	31
§ 41	Konsultin valinta Sipoo suunnittelutarveratkaisujen valmisteluun jonojen purkamiseksi / Val av konsult till beredandet av Sibbos avgöranden som gäller planeringsbehov för upplösning av köerna	34



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Kantee Esa	18:46 - 21:38	puheenjohtaja/ordförande	
	Andersson Martin	18:46 - 21:38	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Söderling Anders	18:46 - 21:38	jäsen/medlem	
	Tapio Pauliina	18:56 - 21:38	jäsen/medlem	§ 30-41, etänä / på distans
	Harkimo Roy	18:46 - 21:38	jäsen/medlem	
	Wikström Mia	18:46 - 21:38	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Saarnio Sini-Pilvi	18:46 - 21:38	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Hänninen Tommi	18:46 - 21:38	kh:n edustaja/kst:s representant	
Muu/ Övriga	Myllyvirta Ilari	18:46 - 21:38	esittelijä/föredragande	
	Kyttälä Christel	18:46 - 19:32	esittelijä/föredragande	§ 26-32, etänä / på distans
	Upola Ulla-Maija	18:46 - 21:38	esittelijä/föredragande	
	Ui Shuilleabhain Sofia	18:46 - 21:38	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset
Underskrift

Esa Kantee

puheenjohtaja
ordförande

Sofia Uí Shúilleabháin

pöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsittelyt asiat
Ärenden

§ 26 - 41

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Sini-Pilvi Saarnio

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Martin Andersson

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarePöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt



Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 30.3.2022 alkaen / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.om. 30.3.2022.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 26****Päätös / Beslut**

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja toimitti nimenhuudon. Todettiin, että Pauliina Tapio, Mia Wikström, Sini-Pilvi Saarnio ja Christel Kyttälä osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta. Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Byggnads- och miljöutskottets ordförande förrättade namnupprop. Konstaterades att Pauliina Tapio, Mia Wikström, Sini-Pilvi Saarnio och Christel Kyttälä deltar i mötet via Teams. Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 27
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 27**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sini-Pilvi Saarnio ja Martin Andersson.

Till protokolljusterare valdes Sini-Pilvi Saarnio och Martin Andersson.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 28
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 28****Päätös / Beslut**

Teknisen johtajan esityksestä otettiin listalle yksi uusi asia, Konsultin valinta Sipoon suunnittelutarveratkaisujen valmisteluun jonojen purkamiseksi.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Av tekniska direktörens förslag togs ett nytt ärende till listan, Val av konsult till beredandet av Sibbos avgöranden som gäller planeringsbehov för upplösning av köerna.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 29
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Tekniikka- ja ympäristöosaston tilinpäätös, käyttötalous 2021 / Bokslut 2021 för avdelningen för teknik och miljö, driftsekonomi

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 29

311/02.06.01.03/2021

Valmistelija / Beredare: tekninen johtaja / tekniska direktör Ilari Myllyvirta, [ilari.myllyvirta\(at\)sipoo.fi](mailto:ilari.myllyvirta(at)sipoo.fi), operatiivinen johtaja / operativ direktör Lari Sirén, [lari.siren\(at\)sipoo.fi](mailto:lari.siren(at)sipoo.fi)

Vuoden 2021 talousarvio toteutui tulojen osalta lähes täysin suunnitellun mukaisena. Menot jäivät puolestaan jonkin verran budjetoidusta, joten osaston tilinpäätös on kokonaisuudessaan ylijäämäinen. Menojen arvioitua pienempään määrään ovat johtaneet mm. rekrytointiviiveestä ja työvoiman saatavuudesta johtuva henkilöstövaje sekä kuntatalouden sopeutusohjelman määrätietoinen toimeenpano. Keskeisin keino talousarvion toteutumisen saavuttamisessa ja katteen alittumisessa oli kuukausittainen seuranta ja poikkeamien analysointi sekä toimenpiteiden ja johtamisen sopeuttaminen vallitsevaan tilanteeseen.

Vuonna 2020 aloitettu käyttötalouden sopeutusohjelma näkyy vuoden 2021 talousarviossa ja siten myös tässä tilinpäätöksessä. Toimintamenot pienenevät vuonna 2020 kaikissa tulosityksiköissä ja tuo aiempaa pienempi taso on säilynyt myös vuonna 2021, osin jopa pienentynyt entisestään. Osaston ja yksiköiden johto on harjoittanut tiukkaa kulukuria ja seurannut talouden kehitystä säännöllisesti.

Sipoon asukaskasvu jatkui vuoden 2021 aikana suhteellisen voimakkaana asukasluvun kasvaessa 499 asukkaalla. Asukasluku kasvoi suhteellisesti noin 2,3 prosentilla. Kehitys noudattaa kunnan strategiassa asetettuja tavoitteita. Vahva asukaskasvu edellyttää hyvin toimivaa yhdyskuntakehittämisen organisaatiota ja yhteisiä toimintaa ohjaavia tavoitteita. Sipoo on määrätietoisesti kehittänyt yhteistä yhdyskuntarakentamisen prosessia, joka nivoo yhteen kunkin alueen suunnittelun ja rakentamisen eri vaiheet aina strategisen tason tavoitteista viimeistellyn lähiympäristön rakentumiseen ja ylläpidon järjestämiseen saakka. Prosessin toiminnan kannalta avainasemassa ovat tekniikka- ja ympäristöosaston sekä kehitys- ja kaavoituskeskuksen eri yksiköiden ja asiantuntijoiden keskinäinen yhteistyö ja yhteiset toimintamallit.

Rakennusvalvonnan ennustamat toimintatulot ylittyivät selkeästi poikkeuksellisesta vuodesta ja osittaisesta etätyöskentelystä huolimatta. Kerrostalo- ja rivitalohankkeita oli ennustettua vähemmän, joten tulokseen pääseminen mm. neliöperusteisen taksan vuoksi on tarkoittanut suurilukuisempaa käsiteltyjen hakemusten määrää ja siten suurempaa työmäärää. Toimintamenojen alitus johtuu pääosin käyttöarkiston digitointiprojektin haasteellisuudesta ja sitä kautta sen aikataulullisesta viivästyisestä. Tunnuslukuissa on nähtävissä jatkuvaa nousua rakennuslupapäätösten osalta; tämä sekä käsittelyaikojen keston lyheneminen kertoo henkilöstön vähäisestä vaihtuvuudesta ja



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 29
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

tehokkuudesta sekä prosessien kehittämisestä. Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien sisältämä asuntomäärä on suurempi kuin edellisvuonna, mutta pienempi kuin vuonna 2019. Käyttöön otettujen asuntojen osalta tilanne on tasaantunut huippuvuoden 2019 jälkeen.

Ympäristövalvonnan ennustamat toimintatulot toteutuivat etätyöskentelystä ja pitkään kestäneestä vajaalukuisesta henkilöstöstä huolimatta. Viimeksi mainittu asia yhdessä maltillisen maaseutuhallinnon

maksun ja paperimateriaalin digitointi-projektin aloituksen viivästymisen kanssa, ovat pääasialliset syyt toimintamenojen alitukseen. Etätyöskentelystä ja yksikössä vallitsevasta haastavasta henkilöstötilanteesta huolimatta yksikkö on kyennyt säilyttämään palvelutasonsa tunnusluvuilla mitattavien töiden osalta sekä määrällisesti tuottamaan suoritteita edellisvuosien tasoisesti. Tehtävien määrä haittaperusteisessa jälkivalvonnassa oli edellisen vuoden tapaan suuri, mutta hienoista laskua on havaittavissa. Annettujen lausuntojen määrä oli hieman ennakoitua ja edeltävien vuosien toteumaa alhaisempi. Luvat ja päätökset saavuttivat lähes ennakoidun määrän ja oli samalla tasolla kuin edellisvuosien toteuma.

Toimialan vuotta 2022 määrittävät niin ikään kasvun hallinta ja siihen kiinteästi liittyvät teemat. Kasvun hallinnassa keskeisintä on kehittää yhdyskuntakehittämisen prosessia ja siihen liittyvää toimintamallia edelleen. Alueiden kunnallisteknisen suunnittelun ja kaavoituksen edistäminen rinnakkain, siten, että kaavatalous saadaan tasapainoon ja yhdessä asetut tavoitteet täyttyvät, on tuon prosessin ytimessä. Samaan aikaan palvelurakentamisen tulee olla kustannustehokasta ja oikea-aikaista. Tiloihin liittyvien tarpeiden tunnistaminen ja määrittely yhdessä tilojen käyttäjien kanssa on tärkeässä roolissa. Kuntalaisvuorovaikutus ja erilaiset osallistumisen muodot, kuten osallistuvan budjetoinnin Mun Sipoo -hanke, ovat olennainen osa toimialan työtä myös tulevana vuonna. Lupaprosessien ja viranomaistoiminnan sujuvuus mahdollistaa kunnan tasapainoisen kehittymisen myös tulevaisuudessa.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää merkitä tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja sitovien tavoitteiden toteuman 2021 tiedoksi rakennus- ja ympäristövaliokunnan alaisten rakennusvalvonta- ja ympäristövalvonta-yksiköiden osalta.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar anteckna för kännedom bokslutet, verksamhetsberättelsen och utfallet av de bindande målen för 2021, för enheterna byggnadstillsyn och miljöövervakning underlydande byggnads- och miljöutskottet.

Käsittely / Behandling



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 29
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt tekniska chefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Tilinpäätös ja toimintakertomus 2021



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 30
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 30

804/10.03.00.01/2021

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

Tilastoihin kirjataan tiedot rakennusvalvontaan saapuneista ja rakennusvalvonnassa vireillä olevista hakemuksista. Tilastoinnissa niputetaan ensimmäiseen osioon rakennusluvut, toimenpideluvat, toimenpideilmoitukset, maisematyöluvut, purkamisluvat ja purkamisilmoitukset, toiseen osioon suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset ja kolmanteen osioon jatkoaikahakemukset.

Vireillä olevien hakemusten osalta on kuukausittainen tilastointi aloitettu vasta vuoden 2020 lopulla. Tilastointi tehtyjen päätösten osalta tapahtuu jatkossakin osavuositarkastusten 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 hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.
Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Kuukausitilasto, saapuneista ja vireillä olevista hakemuksista



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 31
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

**Lausunto Jontaksen urheilupuiston asemakaava-alueen yleisen alueiden suunnitelmasta /
Utlåtande om planen för de allmänna områdena inom detaljplaneområdet Jontas idrottspark**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 31

91/10.03.01.00.00/2022

Valmistelija / Beredare: ympäristöasiantuntija / miljöexpert Jessika Karvinen, jessika.karvinen(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan tekninen valiokunta pyytää lausuntoa Jontaksen urheilupuiston yleisen alueiden suunnitelmaehdotuksesta osoitteessa Kalkkirannantie 217, pääosin kiinteistöllä 753-408-9-68.

Lausuntoa pyydetään Sport & Eko Park alueen esirakentamisen maanrakennustöistä, joista on laadittu yleisen alueen suunnitelma. Suunnitelman mukaan alueelle haetaan täyttöä yhteensä noin 85 100 m³tr neljällä erillisellä täyttöalueella (täyttöalueet 1-4).

Alueella on voimassa E 4A Jontaksen urheilupuisto -asemakaava. Hakemus koskee kaavan asuntovaunujen korttelialuetta (RV-1/s/pv-3), urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialuetta (VU/pv-3), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YV-1/s) sekä Hangelbybäcken -puroa ympäröivää suojaviheraluetta (EV).

Asemakaavan yleisten määräysten mukaan ”Kaava-alueelle saa sijoittaa kaavan tarkoitusta varten tarpeellisia maantäyttöjä. Täyttömateriaalina voidaan käyttää pilaantumaton mineraalimaata tai kalliolouhetta.”

Edelleen kaavan yleisten määräysten mukaan ”Ennen maarakennustöiden aloittamista alueelle edellytetään toimenpide-, maisematyö- tai rakennuslupaa.” Lisäksi kaavassa on annettu mm. pohjavesiä ja hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä.

Hankkeen tässä vaiheessa on pidetty teknisen osaston ja ympäristövalvonnan yhteinen keskustelu, jossa on käyty läpi hankkeen asioita ympäristönsuojeluun liittyvistä näkökulmista. Suunnitelmiin on kevään aikana tarkoitus tehdä mm. pohjavesiselvitys, joten ympäristöön ja sen tilaan liittyvät tiedot täydentyvät vielä.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunnalla ei ole asiassa lausuttavaa.

Byggnads- och miljöutskottet ger inte ett utlåtande i saken.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön muutetun ehdotuksen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 31
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynchefens
förändrade förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 32
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Lausunto Vantaan Energian jätevoimalan tarkkailuohjelman päivityksestä / Utlåtande om det uppdaterade övervakningsprogrammet för avfallskraftverket, Vantaan Energia Oy

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 32

1459/11.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: ympäristöasiantuntija / miljöexpert Jessika Karvinen, jessika.karvinen(at)sipoo.fi

Vantaan Energia Oy:n Vantaan jätevoimalalla on Etelä-Suomen aluehallintoviraston 1.10.2021 antama päätös nro 300/2021 Vantaan jätevoimalan toiminnan muuttamiselle, ympäristöluvan tarkistamiselle ja toiminnan aloittamisluvalla. Ympäristöluvassa on säädetty toiminnan tarkkailusta. Vantaan jätevoimalan tarkkailusuunnitelma on nyt päivitettävänä. Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa asiassa ESAVI/42632/202. Jätevoimala sijaitsee Vantaan Långmossebergissä, ja sen vaikutukset ulottuvat myös Sipoon kunnan puolelle.

Lausunnon antamiselle on pyydetty lisää aikaa sähköpostitse.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan lausunnon.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att ge utlåtande i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Lausunto Vantaan energian jätevoimalan tarkkailuohjelman päivityksestä



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 33
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Rakennusvalvonnan lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle / Byggnadstillsynens utlåtande till Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 33

212/10.03.00.01/2022

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

Kiinteistön omistajat ovat tehneet kantelun Etelä-Suomen Aluehallintovirastolle Sipoon kunnan rakennusvalvonnan ja nimeltä mainitun viranhaltijan menettelyjen osalta koskien heidän omistamaansa kiinteistöä ja sen rantasaunaa. Aluehallintovirasto voi kuntalain 10 §:n 2 momentin nojalla tutkia, onko kunta toiminut voimassa olevien lakien mukaan. Aluehallintovirasto varaa Sipoon kunnalle mahdollisuuden lausunnon antamiseen kantelukirjelmässä esitetyn osalta sekä varaamaan kantelussa mainitulle viranhaltijalle tilaisuuden oman selvityksensä antamiseen.

Aluehallintovirasto käsittelee kanteluasiaa vain siltä osin, kun siinä on kyse kantelun vireilletulohetkellä enintään kaksi vuotta vanhoista asioista (hallintolaki 53 b § 3 mom). Aluehallintovirasto ei myöskään tutki kanteluna sellaista asiaa, johon on voinut hakea muutosta oikaisumenettelystä tai valittamalla.

Lausunto tulee toimittaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle viimeistään 1.4.2022

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiasta liitteen 1 ja 1.a mukaisen lausunnon.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att ge utlåtande i saken enligt bilaga 1 och 1.a.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Kiinteistönomistajan kantelun johdosta annettu lausunto

Liite / Bilaga 1.a.: Kiinteistönomistajan kantelun johdosta annettu selvitys



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 34
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Lausunto suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä 21-0443-SUP koskevista valituksista / Utlåtande gällande besvär över avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 21-0443-SUP

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 34

367/10.03.00.02/2022

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan 15.12.2021 § 133 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen 21-0443-SUP. Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry sekä yksi naapuri ovat jättäneet päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt asiasta rakennus- ja ympäristövaliokunnan lausuntoa. Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtajan toiveen mukaisesti lausunto valituksesta on tilattu oikeustieteen tohtori Vesa Majamaalta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa viranhaltijavalmistelusta poiketen asiasta liitteen 1 mukaisen Vesa Majamaan laatiman lausunnon.

Byggnads- och miljöutskottet ger, med avvikelse från tjänstemannaberedning, av Vesa Majamaa utarbetat utlåtande i saken enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että hallinto-oikeudelle ei anneta lausuntoa, sillä lupaa ei alun perinkään olisi tullut myöntää.
Mia Wikström kannatti Sini-Pilvi Saarnion 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 Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 5 "jaa" -ääntä (Kantee, Söderling, Andersson, Harkimo ja Tapio) ja 2 "ei" -ääntä (Saarnio ja Wikström). Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att utlåtandet inte ges till förvaltningsdomstolen, då lovet ursprungligen inte borde ha beviljats.
Mia Wikström understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 34
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

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 Sini-Pilvi Saarnios förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 5 "ja" -röster (Kantee, Söderling, Andersson, Harkimo och Tapio) och 2 "nej" -röster (Saarnio och Wikström). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 2-5 beslutat godkänna föredragandens förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-5 esittelijän ehdotuksen

Byggnads- och miljöutskottet godkände föredragandens förslag med rösterna 2-5.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Rakennus- ja ympäristövaliokunnan lausunto_ 21-0443-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 35
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Lausunto suunnittelutarveratkaisua 21-0414-SUU koskevasta valituksesta / Utlåtande gällande besvär över avgörande som gäller planeringsbehov 21-0414-SUU

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 35

256/10.03.00.02/2022

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

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua 150 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi 17 982 m²:n suuruiselle kiinteistölle Kockobacka 753-413-2-64. Päätösesitys hakemuksesta oli kielteinen päätösesityksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan 15.12.2021 § 132 päätösesityksestä poiketen myöntänyt suunnittelutarveratkaisun 21-0414-SUU.

Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry on jättänyt päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt asiasta rakennus- ja ympäristövaliokunnan lausuntoa. Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtajan toiveen mukaisesti lausunto valituksesta on tilattu oikeustieteen tohtori Vesa Majamaalta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa viranhaltijavalmistelusta poiketen asiasta liitteen 1 mukaisen Vesa Majamaan laatiman lausunnon.

Byggnads- och miljöutskottet ger, med avvikelse från tjänstemannaberedning, av Vesa Majamaa utarbetat utlåtande i saken enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että hallinto-oikeudelle ei anneta lausuntoa, sillä lupaa ei alun perinkään olisi tullut myöntää. Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att utlåtandet inte ges till förvaltningsdomstolen, då lovet ursprungligen inte borde ha beviljats. Förslaget vann inte understöd varför det förföll.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että Sini-Pilvi Saarnio jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände byggnadstillsynschefens förslag. Det antecknades i protokollet att Sini-Pilvi Saarnio meddelade avvikande mening till beslutet.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 35
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Rakennus- ja ympäristövaliokunnan lausunto_21-0414-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Lausunto suunnittelutarveratkaisua 21-0415-SUU koskevasta valituksesta / Utlåtande gällande besvär över avgörande som gäller planeringsbehov 21-0415-SUU

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 36

263/10.03.00.02/2022

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

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua kolmen 250 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 57,84 ha:n suuruiselle kiinteistölle Stökas 753-402-26-20. Viranhaltijan päätösesitys hakemuksesta oli kielteinen yhden asuinrakennuksen osalta päätösesityksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan 15.12.2021 § 134 viranhaltijan päätösesityksestä poiketen myöntänyt suunnittelutarveratkaisun, 21-0415-SUU, kaikkien kolmen asuinrakennuksen osalta.

Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry on jättänyt päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt asiasta rakennus- ja ympäristövaliokunnan lausuntoa. Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtajan toiveen mukaisesti lausunto valituksesta on tilattu oikeustieteen tohtori Vesa Majamaalta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa viranhaltijavalmistelusta poiketen asiasta liitteen 1 mukaisen Vesa Majamaan laatiman lausunnon.

Byggnads- och miljöutskottet ger, med avvikelse från tjänstemannaberedning, av Vesa Majamaa utarbetat utlåtande i saken enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että hallinto-oikeudelle ei anneta lausuntoa, sillä lupaa ei alun perinkään olisi tullut myöntää. Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att utlåtandet inte ges till förvaltningsdomstolen, då lovet ursprungligen inte borde ha beviljats. Förslaget vann inte understöd varför det förföll.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.
Merkittiin pöytäkirjaan, että Sini-Pilvi Saarnio jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände byggnadstillsynschefens förslag. Det antecknades i protokollet att Sini-Pilvi Saarnio meddelade avvikande mening till beslutet.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Rakennus- ja ympäristövaliokunnan lausunto_21-0415-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 37
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0066-SUP, Kvarnängintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 22-0066-SUP, Kvarnängsvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 37

352/10.03.00.02/2022

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

Hakija on hakenut lupaa 250 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 5002 m² suuruiselle määräalalle kiinteistöstä Linnäs Rn:o 753-403-6-51

Nyt kyseessä oleva 5 002 m²:n suuruinen määräala sijaitsee 10.4.2014 voimaan tullessa Boxin kylätaajaman osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

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 Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös myönnetään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 250 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen 5002 m²:n suuruiselle kiinteistölle Linnäs Rn:o 753-403-6-51 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Hakijan on kuitenkin otettava huomioon kiinteistön 753-403-6-55 omistajien huomautuksen haetun rakennuspaikan tieyhteydestä.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 250 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentamiseksi 5002 m²:n suuruiselle kiinteistölle Linnäs Rn:o 753-403-6-51

Päätösehdotuksen perustelut

Emätilaselvityksen mukaan alueelle mahdollista myöntää lupa vielä kahdelle uudelle rakennuspaikalle. Näin ollen Boxin kylätaajaman



osayleiskaavan mitoitus ei estä haetun luvan myöntämistä. Esittelijän mielestä asemakaavoituksen kynnys on jo ylittynyt, mutta osayleiskaava ei kuitenkaan tue asemakaavan laatimista alueelle. Kunnan kaavoitusohjelman mukaan asemakaavaa ei tulla laatimaan lähivuosina. Valiokunta on myös ohjeessaan 27.1.2022 todennut, että yleiskaava tai osayleiskaava sekä suunnittelutarveratkaisut takaavat riittävän suunnittelun kylissä ja haja-asutusalueella.

Valiokunnan mielestä olisi kohtuutonta vaatia, ettei alueelle saisi rakentaa moneen vuoteen. Todettakoon, että kiinteistön alueelle on myönnetty rakennuspaikka vuonna 2013 (suunnittelutarveratkaisu 2013-49), mutta kyseinen päätös on rauennut. Hakija myöskin muistuttaa, että Boxin osayleiskaavan laatimisessa selvitettiin rakennuspaikkojen määrä alueella ja silloin osoitettiin rakennuspaikkoja kyseiselle alueelle.

Rakentaminen ei saisi aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle. Näitä haittatekijöitä ei valiokunnan mielestä ole. Etäisyys lähimmälle HSL:n käytössä olevalle bussipysäkille on noin 1 kilometri. Rakennuspaikka on mahdollista liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Etäisyys lähimpään suomenkieliseen kouluun (Sipoonlahden koulu) on 6,1 kilometriä ja lähimpään ruotsinkieliseen kouluun (Boxbyskola) noin 3,6 kilometriä. Sipoon kattavan koulukyytijärjestelmän ansiosta etäisyys kouluun ei ole valiokunnan mielestä haittatekijä.

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin 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 Martin Anderssonin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 1 "jaa" -ääni (Saarnio) ja 6 "ei" -ääntä (Kantee, Söderling, Andersson, Harkimo, Tapio ja Wikström).

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-6 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut beviljas. Byggnads- och miljöutskottet konstaterar att byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig i ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet kräver också tillstånd att avvika från generalplanen enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet och anser att byggandet av en bostad på 250 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 5 002 m² stora fastigheten Linnäs Rnr 753-403-6-51 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov. Den sökande måste



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 37
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

dock ta hänsyn till anmärkningen som framförts av ägarna till fastigheten 753-403-6-55 vad gäller väganslutningen till den ansökta byggsplatsen.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ansökta tillståndet att avvika från generalplanen för att bygga en bostad på 250 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 5 002 m² stora fastigheten Linnäs Rnr 753-403-6-51.

Motivering till beslutsförslaget

Enligt moderfastighetsutredningen är det fortfarande möjligt att bevilja tillstånd för två nya byggsplatser. Dimensioneringen i delgeneralplanen för Box bytätort utgör således inget hinder för beviljandet av det ansökta tillståndet. Enligt föredraganden har tröskeln för detaljplaneringen redan överskridits men delgeneralplanen stödjer dock inte att en detaljplan utarbetas för området. Enligt kommunens planlägningsprogram kommer en detaljplan inte att utarbetas under de kommande åren. Utskottet konstaterar också i sin anvisning av 27.1.2022 att en generalplan eller en delgeneralplan och avgöranden som gäller planeringsbehov säkerställer en tillräcklig planering i byar och glesbygdsområden.

Enligt utskottet skulle det vara orimligt att kräva att man inte får bygga i området på flera år. Det bör noteras att en byggsplats beviljades för fastigheten år 2013 (avgörande som gäller planeringsbehov 2013-49), men detta beslut har förfallit. Den sökande påminner också om att man i samband med utarbetandet av delgeneralplanen för Box utredde antalet byggsplatser i området och då anvisades byggsplatser i det aktuella området.

Byggandet får inte leda till skadlig samhällsutveckling som skulle medföra kostnader för kommunen. Utskottet anser att det inte förekommer sådana nackdelar. Avståndet till närmaste HRT-busshållplats är cirka 1 kilometer. Det är möjligt att ansluta byggsplatsen till vatten- och avloppsnätet. Avståndet till närmaste finskspråkiga skola (Sipoonlahden koulu) är 6,1 kilometer och till närmaste svenskspråkiga skola (Boxby skola) cirka 3,6 kilometer. Tack vare Sibbos heltäckande skolskjutssystem är avståndet till skolan ingen nackdel enligt utskottet. Esa Kantee understödde Martin Anderssons 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 Martin Anderssons förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 1 "ja" -röst (Saarnio) och 6 "nej" -röster (Kantee, Söderling, Andersson, Harkimo, Tapio och Wikström). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-6 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Martin Anderssonin ehdotuksen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 37
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-6.

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

Den avvikande mening bifogas till protokollet.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0066-SUP

Liite / Bilaga 2: Rakennusvalvontapäällikön eriävä mielipide 22-0066-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 38
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Suunnittelutarveratkaisu 22-0085-SUU, Mosabackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0085-SUU, Mosabackavägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 38

355/10.03.00.02/2022

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

Hakija on hakenut lupaa 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 56 130 m² suuruiselle kiinteistölle Joutsenlampi Rn:o 753-409-37-40

Nyt kyseessä oleva noin rakennuspaikka sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä (tullut voimaan 25.1.2012) haja-asutusalueella (MTH). Kaavamääräyksen mukaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin.

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

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu myönnetään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 200 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen 56130 m²:n suuruiselle kiinteistölle Joutsenlampi Rn:o 753-409-37-40 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Päätösehdotuksen perustelut

Kiinteistöllä on pinta-alaa peräti 56130 m² ja haettu rakennuspaikka ei ylitä emätilan mitoitusta. Vaikkei suunnittelutarveratkaisun käsittelyn yhteydessä ole etukäteen varmistettavissa, että muille maanomistajille olisi mahdollista myöntää vastaavaa määrää rakennusoikeutta se ei ole esteenä myönteiselle päätökselle. Muutoin aina jäisi rakennuspaikkoja käyttämättä. Valiokunta katsoo, ettei rakennushankkeesta ole haittaa kaavoitukselle.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 38
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Rakentaminen ei saisi aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä, josta koituisi kustannuksia kunnalle. Valiokunnan mielestä yksityisteiden rakentaminen kiinteistöille ei lähtökohtaisesti ole haitallista. Vesihuoltolain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta ja viemäroinnistä. Kunnalle ei muodostu kustannuksia vesihuollosta ja viemäroinnistä. Rakennuspaikasta on etäisyyttä lähimmälle bussipysäkille 1,1 km, joten se on valiokunnan ohjeen mukainen. Rakennuspaikasta on etäisyyttä noin 9 km kouluihin, mutta Sipoon kattavan koulukyytijärjestelmän ansiosta etäisyys kouluun ei ole valiokunnan mielestä haitatekijä.

Anders Söderling kannatti Martin Anderssonin 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 Martin Anderssonin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin 1 "jaa" -ääni (Saarnio) ja 6 "ei" -ääntä (Kantee, Söderling, Andersson, Harkimo, Tapio ja Wikström).

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-6 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov beviljas. Byggnads- och miljöutskottet konstaterar att byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig i ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet och anser att byggandet av en bostad på 200 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 56 130 m² stora fastigheten Joutsenlampi Rnr 753-409-37-40 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov.

Motivering till beslutsförslaget

Fastigheten har en yta på rentav 56 130 m² och den ansökta byggplatsen överskrider inte moderfastighetens dimensionering. Fastän det inte är möjligt att i förväg i samband med behandlingen av avgörandet som gäller planeringsbehov försäkra sig om att andra markägare skulle kunna beviljas motsvarande antal byggrätter, utgör detta inget hinder för ett positivt beslut. Annars skulle det alltid finnas oanvända byggplatser. Enligt utskottet medför byggprojektet inga olägenheter för planläggningen.

Byggandet får inte leda till skadlig samhällsutveckling som skulle medföra kostnader för kommunen. Enligt utskottet är det i princip inte skadligt att bygga privata vägar. Enligt lagen om vattentjänster svarar ägaren eller innehavaren av en fastighet för vattenförsörjning och avloppshantering på sin fastighet. Det uppstår inga kostnader för vattenförsörjning och



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 38
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

avloppshantering för kommunen. Avståndet från byggplatsen till närmaste busshållplats är 1,1 kilometer vilket överensstämmer med utskottets riktlinje. Avståndet från byggplatsen till skolorna är cirka 9 kilometer men tack vare Sibbos heltäckande skolskjutssystem är avståndet till skolan ingen nackdel enligt utskottet.

Anders Söderling understödde Martin Anderssons 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 Martin Anderssons förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs 1 "ja" -röst (Saarnio) och 6 "nej" -röster (Kantee, Söderling, Andersson, Harkimo, Tapio och Wikström). Ordföranden konstaterade att utskottet med rösterna 1-6 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-6.

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

Den avvikande meningen bifogas till protokollet.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 22-0085-SUU

Liite / Bilaga 2: Rakennusvalvontapäällikön eriävä mielipide 22-0085-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 39
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Rakennuslupa 22-0105-R, asuinkerrostalo, Gneissikaari 16 A / Bygglöv 22-0105-R, höghus, Gnejsbogen 16 A

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 39

354/10.03.00.01/2022

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

Rakentamista ohjaava asemakaava ja poikkeamiset

Rakennushanke sijoittuu Pähkinälehdon laajennuksen asemakaava-alueelle, joka on tullut voimaan 13.8.2015. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-1) korttelissa 548 tontille 1 on osoitettu kolmelle enintään viisikerroksiselle asuinrakennukselle rakennusala Gneissikaaren varteen. Rakennusoikeuden kokonaismäärä korttelialueella on 5 400 k-m². Leikki- ja oleskelualue on osoitettu tontin eteläosaan yhdessä korttelirakennuksen rakennusalan kanssa; yhtenäinen paikoitusalue jää Gneissikaaren varteen ja rakennusten keskelle.

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että rakennuksen seinälinjat ylittävät vähäisin osin rakennusalan, rakennusala-kohtainen rakennusoikeus ylittyy ja autopaikat ylittävät sille varatun alueen sekä lisäksi autopaikka-alueen jäsentelyä ei ole toteutettu kaavamääräyksen edellyttämällä tavalla. Kaavapoikkeamisten lisäksi haetaan väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtämistä yhteisväestönsuojana viimeiseen rakentamisvaiheeseen, enintään viiden vuoden päähän ensimmäisen kohteen (Gneissikaari 16 C) osittaisesta loppukatselmuksesta.

Kaavapoikkeamiset voidaan hyväksyä vähäisinä rakennuslupan yhteydessä: poikkeamisten ei katsota aiheuttavan haittaa kaavan toteutumiselle eikä olevan ristiriidassa asemakaavan tavoitteiden kanssa. Väestönsuojan osalta rakennuslupan myöntävä viranomainen voi alueen pelastusviranomaisista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta (Pelastuslaki (379/2011)). Väestönsuojan riittävä koko/mitoitus tullaan arvioimaan varsinaisen väestönsuojan sisältävän rakennuksen luvituksen yhteydessä.

Rakennushanke

Asunto Oy Sipoon Välke c/o T2H Vantaa Oy hakee rakennuslupaa yhdelle viisikerroksiselle asuinkerrostalolle Pähkinälehtoon Gneissikaaren varteen kortteliin 548 tontille 1; asuinrakennus on yksi osa vaiheittain toteutuvaa kerrostalokorttelia.

Hankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii rakennusarkkitehti Vesa Moilanen/ Arkkitehdit A3 Oy. Rakennus sijoittuu korttelin luoteiskulmaan kapean lähivirkistysalueen reunaan ja autopaikat rakennuksen itäpuolelle; korttelin keskitetty leikki- ja oleskelualue jää korttelin eteläosaan; korttelirakennusta ei alueelle toteuteta.



Asemakaavan edellyttämä autopaikkamäärä (1 ap/ 90 k-m²) on 21 + 5 ap eli yhteensä 26 autopaikkaa; tontille on suunniteltu toteutettavaksi yhteensä 25 autopaikkaa, mutta As Oy Sipoon Loisteen (rakennuslupa vuonna 2021) rakentamisen yhteydessä syntyy koko korttelialuetta palvelevia vierasautopaikkoja yhteensä 15 kpl. Toinen pelastustie ja nostopaikka toteutetaan virkistysalueelle jalankulkuväylänä toteutettavalle alueelle kunnan kanssa tehdyn rasitesopimuksen myötä.

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus rakennusalueella on 1 800 k-m²; kokonaiskerrosala on 2 281 k-m², mutta asemakaavamääräyksillä sallittavien vähennysten jälkeen 1 871 k-m². Rakennusoikeuden käyttäminen arvioidaan korttelin osalta kokonaisuutena. Asuinhuoneistoja rakennuksessa on yhteensä 47 kpl. Asuinhuoneistotyyppijakaumasta löytyy eniten yksiöitä eli 27 kpl, kaksioita 9 kpl, kolmioita 10 kpl ja neljän huoneen ratkaisuja 1 kpl. Huoneistokohtaiset varastotilat, tekninen tila ja ulkoiluvälinevarasto sijoittuvat asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Jätehuolto sijoittuu kadun varteen. Rakennuksen massoitelussa on käytetty epäsymmetristä loivahkoa harjakattoa ja julkisivumateriaalina on uritettu ja/tai maalattu betoni. Rakennuksen värimaailmasta löytyy katteesta tumman harmaa, julkisivuista keltainen, harmaa ja valkoinen.

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta ja kaavoitukselta. Pelastusviranomaisen puoltaa hanketta ehdoilla; kaavoitus ei ole antanut lausuntoa.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan asuinkeuhkotalolle Pähkinälehdon laajennuksen asemakaava-alueella kortteliin 548 tontille 1 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov till höghus i detaljplanområdet för utvidgning av Hassellunden, kvarter 548, tomt 1, 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 22-0105-R_Gneissikari 16



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 40
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 40

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef:

Rakennusluvat / Byggnadslov, Suunnittelutarveratkaisut / Avgörande av planeringsbehov, Poikkeamispäätökset / Undantagsbeslut
14.2., 28.2. ja / och 14.3.2022

Helsingin hallinto-oikeus / Helsingfors förvaltningsdomstol

Lausunto valitusasialle, joka koskee Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöstä 15.12.2021 § 126: oikaisuvaatimus toimenpideluvasta, [REDACTED]

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / rakennusvalvontapäällikkö
10.3.2022

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Päätös ESAVI/37773/2021 Kaapelin asentaminen meren pohjaan välille Bodö-Sandholmen ja valmistelulupa, Porvoo ja Sipoo, hakijana Sipoon Energia Oy.

Aluehallintovirasto myöntää Sipoon Energia Oy:lle luvan kaapelin asentamiseen meren pohjaan välille Bodö-Sandholmen hakemuksen (3.11.2021) ja sen täydennyksen mukaisesti Porvoon kaupungissa ja Sipoon kunnassa. Luvan saajan on noudatettava vesilain säännöksiä ja annettuja lupamääräyksiä, 1.3.2022.

Lausuntopyyntö - Neste Oyj, Porvoon jalostamon ympäristöluvan lupamääräysten 3 ja 4 muuttaminen (dnro ESAVI/45734/2021).

Aluehallintovirasto pyytää lausuntoa koskien Neste Oyj:n hakemusta liittyen Porvoon jalostamon ympäristöluvan lupamääräysten 3 ja 4 muuttamiseen sekä ns. OTNOC-tilanteiden määrittelyyn. Lausunto pyydetään toimittamaan 8.4.2022 mennessä aluehallintoviraston sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostilla osoitteeseen ymparistolupa.etela@avi.fi.

Metsähallitus / Forststyrelsen

Hallintopäätös minkin ja supikoiran vähentämisestä sekä hirvenajosta eräillä

Uudenmaan maakunnan luonnonsuojelualueilla. Päätöksessä lupa minkin ja supikoiran vähentämiseen myönnetään luonnonsuojelualueille, joita on aikaisemmin käytetty pienriistanmetsästykseseen tai hirvieläinten metsästykseseen tai ajoon. Luvan mukainen toiminta rajattu aikavälille 10.9.-30.3. Luvalla sallittu hirvenajo on rajattu vuosittain ajanjaksolle 10.10.-10.1., 16.2.2022.

Hallintopäätös koskien valkohäntäpeuran metsästystä ja ajoa eräillä

Uudenmaan maakunnan luonnonsuojelualueilla. Päätöksen nojalla on sallittua valkohäntäpeuran metsästys tai ajo vuosittain 25.9.-15.2. välisenä aikana. Valkohäntäpeuran metsästys sallitaan yhtenäisillä metsä- ja suovaltaisilla luonnonsuojelualueilla, joilla on metsästyksen rinnalla vähän yhteensovittavaa ihmistoimintaa, 16.2.2022.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 40
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Uudenmaan jätelautakunta / Nylands avfallsnämnd

Lausuntopyyntö muutoksista Uudenmaan jätelautakunnan

jätehuoltomääräyksiin. Uudenmaan jätehuoltoviranomainen on valmistellut muutoksia Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräyksiin jätelautakunnan hyväksyttäväksi. Muutokset johtuvat jätelainsäädännön muutoksista. Suurimmat esitetyt muutokset ovat kierrätyskelpoisten jätteiden erilliskeräysvelvoitteiden laajentaminen; kompostoinnista on tehtävä ilmoitus jätehuoltoviranomaiselle viimeistään 1.9.2022; sekajäteastian tyhjennysvälin pidentyminen 4 viikkoon jos biojäte erilliskerätään tai kompostoidaan; uusi pykälä: 8 § Korttelikohtainen keräysjärjestelmä; lisäksi muutoksia saostussäiliöiden lietteen poistoon (tarvittaessa tai vähintään kahden vuoden välein) ja umpisäiliöiden tyhjennykseen (tyhjennys niiden täytyessä tai vähintään kahden vuoden välein); uusi pykälä: 32 § Saostus- ja umpisäiliöiden kunnossapito ja kulku säiliöiden luokse; lietettä omatoimisesti käsittelevän tulee vuosittain ilmoittaa jätehuoltoviranomaiselle tiedot kiinteistöistä, joiden lietettä hän käsittelee. Luonnoksen mukaan kierrätyskelpoisten jätteiden laajentuneet erilliskeräysvelvoitteet tulevat voimaan portaittain syksystä 2022 kevääseen 2025. Velvollisuus ilmoittaa kompostoinnista tulee voimaan 1.9.2022 ja muut muutokset 1.5.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan Uudenmaan jätehuoltoviranomaiselle viimeistään 13.4.2022 sähköisesti osoitteeseen ujlk@ujlk.fi tai postitse osoitteeseen Uudenmaan jätelautakunta, Munkkaanmäki 51, 08500 LOHJA. 15.3.2022

Vuosiraportit / Årsrapporter

Unilever Ingman Production Oy, Sipoon jäätelötehtaan vuosiraportti 2021,
24.2.2022

NCC Industry Oy, Pornaisten kiviainestoimipisteen vuosiraportti 2021,
25.2.2022

NCC Industry Oy Pornaisten ympäristöluvan mukainen raportti vuodelta 2021,
(dnro ESAVI/40413/2019), 11.3.2022

Kymijoen vesi ja ympäristö ry, Kullobäckenin yhteistarkkailun vuosiraportti 2021, 25.2.2022

Neste Oyj, Porvoon jalostamo vuosiraportti 2021, 25.2.2022

Suomen Metsästysyhdistys Ry:n ampumaradan vuosiraportti 2021. Suomen Metsästysyhdistys Ry on toimittanut ampumaradan ja vesientarkkailun vuosiraportit vuodelta 2021 sekä yhteenvedon vastaanotetuista maa-aineksista, 28.2.2022

Rosk'n Roll Oy Ab, Kilpilahden materiaalikeskuksen louhinnan vuosiraportti 2021 liitteineen, 10.3.2022. Toiminta on raportoitu ELY-keskukselle YLVA-järjestelmän kautta.

Rosk'n Roll Oy Ab, Kilpilahden materiaalikeskuksen toiminnan vuosiraportti 2021 liitteineen, 28.2.2022. Toiminta on raportoitu ELY-keskukselle YLVA-järjestelmän kautta.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 40
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Rosk'n Roll Oy Ab, Mömossenin jäteaseman vuosiraportti 2021 liitteineen,
28.2.2022. Toiminta on raportoitu ELY-keskukselle YLVA-järjestelmän kautta.

Rosk'n Roll Oy Ab, Porvoon Domargårdin jätekeskuksen vuosiraportti 2021 liitteineen,
4.3.2022. Toiminta on raportoitu ELY-keskukselle YLVA-järjestelmän kautta.

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljöutskottet antecknar delgivningarna för kännedom.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 41
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

Konsultin valinta Sipoon suunnittelutarveratkaisujen valmisteluun jonojen purkamiseksi / Val av konsult till beredandet av Sibbos avgöranden som gäller planeringsbehov för upplösning av köerna

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.03.2022 § 41

220/02.08.00/2022

Valmistelija / Beredare: tekninen johtaja / tekniska direktör Ilari Myllyvirta,
ilari.myllyvirta(at)sipoo.fi

Sipoon kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 17.2.2022 (§ 18) valtuuttaa rakennus- ja ympäristövaliokunnan valitsemaan konsulttia valmistelevaan suunnittelutarveratkaisuja ja purkamaan jonoja erikseen määriteltyjen periaatteiden mukaisesti. Työhön soveltuvia asiantuntijoita on kartoitettu ja rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan kuullut kartoituksen perusteella soveltuvaksi arvioituja konsultteja ennen valintapäätöksen tekemistä.

Konsultti valmistelee sille annetut suunnittelutarvehakemukset. Valmistelu tehdään noudattaen lainsäädäntöä, rakennus- ja ympäristövaliokunnan ohjetta suunnittelutarveratkaisuiden ja poikkeamispäätösten valmistelusta (12.4.2018) ja rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokouksessaan 27.1.2022 päättämää ohjetta maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n soveltamisesta. Tarvittavat lähtötiedot kuten hakemukset, kaavat jne. toimittaa lupavalmistelija konsultille.

Kun konsultti on valmistellut suunnittelutarvelupahakemuksia ja niistä voitaisiin tehdä päätös, esittelee konsultti valmistelunsa lupavalmistelijalle ja keskusteltuaan korjaa valmisteluaan tarvittaessa. Lupavalmistelijalla on oikeus päättää luvan myöntämisestä. Mikäli lupavalmistelijan kanta lupapäätökseen on kielteinen, suunnittelutarveratkaisun päättäminen siirtyy valiokunnan päätettäväksi, jolloin esittelijänä toimii rakennusvalvontapäällikkö ja valmistelijana konsultti.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on päättänyt, että lupahakemukset käsitellään siinä järjestyksessä, jossa ne rakennusvalvontaan saapuvat. Konsultille esitetään annettavaksi noin 25 % vanhimmista lupahakemuksista. Lupavalmistelija purkaa hakemusjonoa jäljelle jäävistä vanhimmasta päästä. Mikäli konsultti ei pysty valmistelevaan jotain lupahakemusta, palauttaa konsultti ko. lupahakemuksen lupavalmistelijan valmistettavaksi. Kun konsultti on saanut kaikki hänelle osoitetut hakemukset käsiteltä, annetaan konsultille toinen vastaava määrä lupahakemuksia. Sen valmistuttua konsultin tarve tarkastellaan uudelleen.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää valita suunnittelutarveratkaisujen valmistelun konsulteiksi



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 41
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

1. Sweco Infra & Rail Oy liitteiden 1, 2 ja 3 mukaisesti
2. Projoplan Oy liitteiden 4, 5 ja 6 mukaisesti
3. A-insinöörit liitteen 7 mukaisesti

Kultakin konsultilta tilataan seitsemän suunnittelutarveratkaisun valmistelu huhtikuun aikana. Konsulttien valmisteluun annettavat hakemukset ovat 21 vanhinta suunnittelutarveratkaisuhakemusta. Rakennusvalvontayksikkö lähettää kullekin konsultille hakemukset ja tarvittavat lähtötiedot kuten valiokunnan päättämät ohjeet, yleiskaavan ja rakennus- ja ympäristövaliokunnan suunnittelutarveratkaisusta HHO:lle antamat vastineet kaikkine liitetietoineen. Kukin konsultti tuottaa raportin tekemistään töistä ja tuottaa sen Sipoon rakennusvalvontaan ja operatiiviselle johtaja Lari Sirenille viimeistään 14.4.2022. Raportit sisältäen päätösesityksen annetaan tiedoksi Rakennus- ja ympäristövaliokunnalle ja raporttien perusteella valiokunta päättää kokouksessaan 19.4.2022, miten ja keiden konsulttien valmistelemana suunnittelutarveratkaisujen purkua jatketaan.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att välja följande konsulter till beredandet av avgöranden som gäller planeringsbehov

1. Sweco Infra & Rail Oy enligt bilaga 1, 2, 3
2. Projoplan Oy enligt bilaga 4, 5 och 6
3. A-insinöörit enligt bilaga 7

Av var konsult beställs, under april månad, sju avgöranden som gäller planeringsbehov. De som skall beredas består av de 21 äldsta ansökan om avgöranden som gäller planeringsbehov. Byggnadstillsynen sänder var konsult dessa ansökan och behövliga uppgifter, som utskottets anvisningar, generalplanen samt de bemötanden och alla deras bilagor som byggnads- och miljöutskottet har gett HFD. Varje konsult framställer en rapport om arbetet och levererar den till Sibbos byggnadstillsyn och till operativ direktör Lari sirén senast 14.4.2022. Rapporterna, där det ingår beslutsförslag, ges till kännedom för byggnads- och miljöutskottet och baserat på dessa beslutar utskottet på mötet 19.4.2022, hur och med vilka konsulter beredande köupplösningen, angående avgöranden som gäller planeringsbehov, fortsätts.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt tekniska direktörens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1:



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 41
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

TWE_220357_Sipoon_kunta_suunnittelutarveratkaisut_asiantuntijatehtävät_tarjous_Sweco_20220322
Liite / Bilaga 2: TWE_220357_Veloitushinnat_henkilöryhmittäin_Sweco
Liite / Bilaga 3: SwecoInfraRail_Luotettava_kumppani_raportti
Liite / Bilaga 4: Tarjous_STR_valmistelu_20_3_2022 - Projoplan
Liite / Bilaga 5: Henkilöesite - Projoplan
Liite / Bilaga 6: Yrityskuvaus - Projoplan
Liite / Bilaga 7: Maankäytön suunnittelu esittäytyy_Sipoo 22.3.2022 - A-insinöörit



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 40

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: § 41****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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai 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.