

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

Aika / Tid 16.06.2022 klo 17:10 - 21:49**Paikka / Plats** Kuntala / Sockengården - Focus**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 68	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 69	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 70	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 71	Ympäristölupa, maankaatopaikka / Miljö tillstånd, avstjälpningsplats - Marko Ollila, Spjutsund 753-430-3-42	8
§ 72	Päätös jätelain 75 §:n ja 126 §:n mukaisessa hallintopakkoasiassa liittyen roskaamiseen merialueella / Beslut i förvaltningstvångsärendet enligt 75 § och 126 § i avfallslagen gällande nedskräpning i havsområden	10
§ 73	Päätös jätelain 75 §:n ja 126 §:n mukaisessa hallintopakkoasiassa liittyen roskaamiseen merialueella / Beslut i förvaltningstvångsärendet enligt 75 § och 126 § i avfallslagen gällande nedskräpning i havsområden	11
§ 74	Päätös hallintopakkoasiassa / Beslut i förvaltningstvångsärendet - Hjallis Promotion Oy Ab	14
§ 75	Kitöloppet, vesiliikennelain mukainen moottorivenekilpailut vuosille 2022-2032 / motorbåttävlingar enligt Sjötrafiklagen för åren 2022-2032	15
§ 76	Maastoliikennelain 30 §:n mukainen lupa EM- ja SM-endurokilpailulle / Lov för EM- och FM-endurotävling enligt tärrengtrafiklag 30 §, Sipoon Moottorikerho ry	17
§ 77	Ympäristövalvonnan valvontaohjelma 2022 / Miljöövervakningens övervakningsprogram 2022	19
§ 78	Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma - vuosiyhteenveto 2021 / Miljöövervakningens övervakningsplan – årsberättelse 2021	21
§ 79	Poikkeamispäätös 22-0282-POI, Kalliomäenkaari 23 / Undantagsbeslut 22-0282-POI, Stenkullabågen 23	22
§ 80	Poikkeamispäätös 22-0215-POI, Kitöntie / Avgörande som gäller undantagsbeslut 22-0215-POI, Kitovägen	23
§ 81	Rakennuslupa 22-0281-R, asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 23 / Bygglov 22-0281-R, höghus, Stenkullabågen 23	25
§ 82	Rakennuslupa 22-0283-R ja 22-0284-R, Palvelutalo ja siihen liittyvä paikoitusalue, Graniittitie 15 / Bygglov 22-0283-R ja 22-0284-R, Vårdhem och lierande parkeringsplats, Granitvägen	27



	15	
§ 83	Rakennuslupa 22-0311-R, Asuinkerros- ja rivitalo sekä autokatos, Hansaksenkuja 7 / Bygglov 22-0311-R, Höghus, radhus och skyddtak för bilar, Hansasgränden 7	29
§ 84	Suunnittelutarveratkaisu 22-0212-SUU, Sommarnäsintie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0212-SUP, Sommarnäsvägen	31
§ 85	Suunnittelutarveratkaisu 22-0214-SUU, Vesterängintie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0214-SUU, Vesterängvägen	35
§ 86	Lausunto, Bastukärr II asemakaavamuutos, ehdotus (BA4) / Utlåtande om Bastukärrs II detaljplaneförslag (BA4)	39
§ 87	Ilmoitusasiat / Delgivningar	41
§ 88	Tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasäntö, rakennus- ja ympäristövaliokunnan alakohtainen osa – päivitys ympäristövalvonnan toimintaan liittyvään ratkaisupaltaan / Verksamhetsstadga för avdelningen för teknik och miljö, byggnads- och miljöutskottet underlydande del – uppdatering av beslutanderätten i miljöövervakningens verksamhet	44
§ 89	Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokousaikataulu syksyllä 2022 / Byggnads- och miljöutskottets mötestidtabell för hösten 2022	46



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Kantee Esa	17:10 - 21:49	puheenjohtaja/ordförande	
	Andersson Martin	17:10 - 21:49	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Söderling Anders	17:10 - 21:49	jäsen/medlem	
	Harkimo Roy	17:10 - 18:12 18:30 - 21:49	jäsen/medlem	§68-72
	Wikström Mia	17:10 - 21:49	jäsen/medlem	
	Saarnio Sini-Pilvi	17:10 - 21:49	jäsen/medlem	
Poissa/ Frånvarande	Tapio Pauliina			
Muu/ Övriga	Kyttälä Christel	17:10 - 21:49	esittelijä/föredragande	
	Siren Lari	17:10 - 21:49	esittelijä/föredragande	
	Upola Ulla-Maija	17:10 - 21:49	esittelijä/föredragande	
	Juvonen Anu	17:10 - 20:29	asiantuntija/sakkunnig	§68-83
	Heikkilä Natalia	17:10 - 20:26	asiantuntija/sakkunnig	§68-83

Allekirjoitukset
Underskrift

Esa Kantee

puheenjohtaja
ordförande

Paulina Maja

pöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 68 - 89

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Sini-Pilvi Saarnio

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Mia Wikström

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarePöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt



Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoo kunnan verkkosivuilla 27.6.2022 alkaen / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.om. 27.6.2022.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 68
Byggnads- och miljökottet

16.06.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.06.2022 § 68

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.
Todettiin, että Pauliina Tapio ei ole läsnä.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Byggnads- och miljökottets ordförande förrättade namnupprop.
Konstaterades att Pauliina Tapio närvarade inte.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 69
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 69

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

Till protokolljusterare valdes Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 70
Byggnads- och miljökommittén

16.06.2022

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökommittén 16.06.2022 § 70

Päätös / Beslut

Ympäristövalvontapäällikön esityksestä poistettiin asia 10. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan ja lisälistan.

Av miljötillsynschefen förslag togs ärende 10 bort från listan. Byggnads- och miljökommittén godkände enhälligt föredragningslistan och tilläggslistan.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 71
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

**Ympäristölupa, maankaatopaikka / Miljötillstånd, avstjälningsplats - Marko Ollila, Spjutsund
753-430-3-42**

384/11.03.07/2017

RAKYMP § 65

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet
19.6.2019

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

Marko Ollila hakee 19.5.2017 vireille tulleella hakemuksellaan
ympäristölupaa maankaatopaikkatoiminnalle Spjutsundissa kiinteistöllä
753-430-3-42.

Alueelle on tarkoitus perustaa puhtaiden maiden maankaatopaikka.
Läjitustoiminnan päätyttyä alueelle on tarkoitus istuttaa joulukuusia.

Liite / Bilaga

Liite / Bilaga 1 / 65. § RAKYMP: Ympäristölupa, maankaatopaikka,
Spjutsund

Ympäristövalvontapäällikön ehdotus

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteenä 1 olevan päätöksen.

Miljötillsynschefens förslag

Byggnads- och miljöutskottet ger beslut i ärendet enligt bilaga 1.

Päätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti
ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.

Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens
förslag.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 71

74/11.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: vs. ympäristötarkastaja / tf. miljöinspektör Natalia
Heikkilä, natalia.heikkila(a)sipoo.fi

Marko Ollila hakee 19.5.2017 vireille tuulleella hakemuksellaan
ympäristölupaa maankaatopaikkatoiminnalle Spjutsundissa kiinteistöllä
753-430-3-42. Alueelle on tarkoitus perustaa puhtaiden maiden
maankaatopaikka. Läjitustoiminnan päätyttyä alueelle on tarkoitus istuttaa
joulukuusia.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 71
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta on 4.7.2019 (19.6.2019 § 65) hylännyt Marko Ollilan ympäristölupahakemuksen, joka on koskenut uutta maankaatopaikkaa. Luvan hakija valitti päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus palautti asian uudelleen käsiteltäväksi Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokuntaan.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Liite / Bilaga Liite / Bilaga 1: Ympäristölupa, maankaatopaikka

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiassa 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 Ollilarakymplk 16.6.2022



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 72
Byggnads- och miljökottet

16.06.2022

Päätös jätelain 75 §:n ja 126 §:n mukaisessa hallintopakkoasiassa liittyen roskaamiseen merialueella / Beslut i förvaltningstvångsärendet enligt 75 § och 126 § i avfallslagen gällande nedskräpning i havsområden

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.06.2022 § 72

851/11.02.02/2021

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

Asiassa on kyse jätelain (646/2011) 75 §:n ja 126 §:n mukaisen hallintopakkomääräyksen antamiseen mahdollisesti johtavasta asiasta, joka koskee roskaamista merialueella Kitön edustalla.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljö tillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa asiassa liitteen 1 mukaisen päätöksen.

Byggnads- och miljökottet ger beslut i saken enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt miljö tillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Päätösehdotus uhkasakon asettaminen



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 35 Byggnads- och miljöutskottet	28.04.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 73 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2022

Päätös jätelain 75 §:n ja 126 §:n mukaisessa hallintopakkoasiassa liittyen roskaamiseen merialueella / Beslut i förvaltningstvångsärendet enligt 75 § och 126 § i avfallslagen gällande nedskräpning i havsområden

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 28.04.2021 § 35

Valmistelija / Beredare: ympäristövalvoja / miljöövervakare Ida Saaristo, ida.saaristo(at)sipoo.fi

Asiassa on kyse jätelain (646/2011) 75 §:n ja 126 §:n mukaisen hallintopakkomääräyksen antamiseen mahdollisesti johtavasta asiasta, joka koskee roskaamista merialueella Mågsholmenin edustalla.

Esittelijä / Föredragande	Ympäristötarkastaja / Miljöinspektör Juvonen Anu
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa asiassa liitteen 1 mukaisen päätöksen. Byggnads- och miljöutskottet ger beslut i saken enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristötarkastajan ehdotuksen. Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljöinspektörens förslag.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 73

784/11.02.02/2022

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Anu Juvonen, anu.juvonen(at)sipoo.fi

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on asettanut teettämisuhan 28.04.2021 § 35 tekemänsä päätöksen tehosteeksi. Päätös on koskenut jätelain 72 §:n mukaista roskaantumista. Päätöstä annettaessa on määrätty, että velvoitetta on noudatettava muutoksen hausta huolimatta. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, jossa asian käsittely on kesken. . Päätöksessä asetettua päävelvoitetta ei ole noudatettu annettuun määräaikaan mennessä tai sen jälkeen.

Hallintopakkopäätöksessä velvoitettua on kuultu ennen hallintopakkopäätöksen täytäntöönpanoa. Kuulemiskirje on noudettu



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 35 Byggnads- och miljöutskottet	28.04.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 73 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2022

22.5.2022 ja ja kuultava on toimittanut selityksensä 8.6.2022. Hän on 2.6.2022 sähköpostissa kertonut, että alus on talvehtinut huomattavasti edellistalvea paremmin, eikä tilanne edellytä hätäratkaisuja. Hänen kertoman mukaan aluksen runko on vielä vahva. Katos on vahvistettu niiltä osin, kuin sitä on jäljellä.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että aluksen omistaja ei ole noudattanut rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöksessä 28.4.2021 § 35 asettamaa velvoitetta, eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää teettää työn veloitettun kustannuksella, koska aluksen kunto heikkenee koko ajan ja sen pois saaminen vaikeutuu. (UhkasakkoL 15.1 §)

Samalla määrätään, että päätöstä on noudatettava muutoksen hausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää. (UhkasakkoL 15.2 §).

Päätöksen liitteenä 1 on valitusosoitus.

Päätöksen tiedottaminen:

Asianosainen, saantitodistuksella

Sipoon kunnan katu- ja viheralue, toimenpiteitä varten

Helsingin Hallinto-oikeus, sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Byggnads- och miljöutskottet konstaterar att fartygets ägare inte har uppfyllt huvudförpliktelsen som byggnads- och miljöutskottet har ålagt i beslutet 28.4.2021 § 35 och det har inte kommit fram någon giltig orsak att underlåta att uppfylla förpliktelsen. Byggnads- och miljöutskottet beslutar att arbetet utförs på den förpliktades bekostnad, eftersom fartygets skick försämrats hela tiden och röjningen blir allt svårare. (Viteslag 15.1 §)

Samtidigt bestäms att beslutet skall iakttas trots att ändring sökts, om inte besvärsmyndigheten beslutar något annat. (Viteslag 15.2 §)

Besvärсанvisning är bifogad beslutet som bilaga 1.

Beslut för kännedom

sagägare, med motagningsbevis

Gator och grönområde i Sibbo, för åtgärder

Helsingfors förvaltningsdomstol, e-post: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Käsittely / Behandling

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 35 Byggnads- och miljöutskottet	28.04.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 73 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2022

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillysynchefens förslag.

Liitteet

- Liite / Bilaga 1: Päättös hallintopakkoasiassa
- Bilaga liite 02 - Valitusosoitus, jätelain 75 § hallintopakko



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 74
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Päätös hallintopakkoasiassa / Beslut i förvaltningstvångsärendet - Hjallis Promotion Oy Ab

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 74

535/11.02.08/2022

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Anu Juvonen,
anu.juvonen(at)sipoo.fi

Asiassa on kyse Merenkulun ympäristönsuojelulain (1672/2009, MYSL) 9 luvun 4 §:n 2 momentin ja 12 luvun 15 §:n mukaisen hallintopakkomääräyksen antamiseen mahdollisesti johtavasta asiasta, joka koskee huvivenesataman varustamista käymäläjäteveden vastaanottolaitteella.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteenä 1 olevan päätöksen asiasta.

Byggnads- och miljöutskottet ger beslut i ärendet enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Hallintolain 27 §:ään viitaten Roy Harkimo ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut asian käsittelyyn.

Med hänvisning till 27 § i förvaltningslagen anmälde Roy Harkimo jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 01 - Päätös hallintopakkoasiassa, Hjallis Promotion



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 75
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

**Kitöloppet, vesiliikennelain mukainen moottorivenekilpailut vuosille 2022-2032 /
motorbåtstävlingar enligt Sjötrafiklagen för åren 2022-2032**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 75

631/11.01.02/2022

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Anu Juvonen,
anu.juvonen(at)sipoo.fi

Svartbäcks Segelsällskap ry hakee vesiliikennelain (782/2019) 106 §:n mukaista lupaa moottorivenekilpailujen järjestämiseksi Språnstensholmenin ympäristössä Sipoon saaristossa Insjön vesialueella. Kilpailuja järjestetään kerran kesässä heinäkuussa 2022-2032.

Kilpailuun osallistuu lähinnä tavalliset perheveneet, mutta myös erilaisia kilpaveneitä. Osallistujamäärä on noin 50–70 säästä riippuen, ja yleisömäärä on noin 200. Kaikki osallistujat, ja suurin osa yleisöstä ovat merellä koko kilpailun ajan. Kilpailu jaetaan eri lähtöihin (5–10 kpl), joissa korkeintaan 15 venettä ajaa radalla samaan aikaan. Lähtö kestää noin 10 minuuttia, jonka jälkeen seuraa noin kymmenen minuutin tauko seuraavaan lähtöön. Kilpailun kesto vaihtelee 1,5 tunnista 3 tuntiin. Kaikki osallistuvat veneet katsastetaan ennen kilpailua. Katsastuksessa varmistetaan, että sääntöjen ja lain vaatimat varusteet ovat mukana veneessä.

Kitöloppet on niin sanottu epävirallinen moottorivenekilpailu hyvin rajallisin resurssein. Järjestäjien henkilömäärä avustajat mukaan luettuna on vain noin 6. Järjestäjät pyrkivät kuitenkin kaikin tavoin viemään kilpailun läpi niin turvallisesti kuin mahdollista.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa asiasta liitteenä 1. olevan päätöksen.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Byggnads- och miljöutskottet ger beslut i ärendet enligt bilaga 1.

Paragrafen justeras på mötet.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 75
Byggnads- och miljökommitté

16.06.2022

förslag.
Paragrafen justerades på mötet.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Päättös Kitöloppet venekilpailut 2022-2032



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 76
Byggnads- och miljökottet

16.06.2022

Maastoliikennelain 30 §:n mukainen lupa EM- ja SM-endurokilpailulle / Lov för EM- och FM-endurotävling enligt tärrenstrafiklag 30 §, Sipoon Moottorikerho ry

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.06.2022 § 76

747/11.02.04/2022

Valmistelija / Beredare: Ympäristötarkastaja / Miljöinspektör Anu Juvonen,
anu.juvone(at) sipoo.fi

Sipoon Moottorikerho ry hakee maastoliikennelain 30 § mukaista lupaa järjestää SM- ja EM-enduropyörien kilpailut 23. - 24.7.2022 Sipoon alueella. Maastokokeita kilpailijat ajavat lauantaina 23.7.2022 klo 8:00 - 20:00 välisenä aikana ja sunnuntaina 24.7.2022 klo 8 - 19:00. Maastokokeita ajetaan molempina päivinä Sipoossa kiinteistöillä Lugnäs 753-423-6-13, jolla on Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunnan myöntämä ympäristölupa moottoriturheilukeskukselle 15.4.2010 § 12.

Lisäksi kilpailijat ajavat Sipoon kunnan puolella maastossa siirtymäreittejä, jotka kulkevat Linnanpellossa kiinteistöjen Betes Skog 753-402-3-41, Berget 753-402-3-47 halki ja Nikkilän kylässä 753-423-33-1. Lisäksi kiinteistöjä 753-423-6-175, 753-423-6-176 ja 753-423-6-177 on mahdollisuus käyttää ennen kilpaluja raitin valmisteluun ja merkitsemiseen.

Kilpailuun osallistuu noin 150 kilpailijaa ja katsojia on odotettavissa maastokoepaikoille 500. Kilpailun katsastus perjantaina 22.7.2022 klo 8:00 - 20:00. Maastokokeita ajetaan myös Pornaisissa, jonka luvat käsittelee Pornaisten ympäristönsuojeluviranomainen.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteenä 1 olevan päätöksen asiasta.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Byggnads- och miljökottet ger belut i ärendet enligt bilaga 1.

Paragrafen justeras på mötet.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag. Paragrafen justerades på mötet.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

6/2022

18

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 76
Byggnads- och miljökottet

16.06.2022

Liitteet

Liite Bilaga 01 - Päättös maastoliikennelaki EM ja SM-endurokilpailut 23-24.7.2022



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 77
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Ympäristövalvonnan valvontaohjelma 2022 / Miljöövervakningens övervakningsprogram 2022

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 77

837/11.00.02.00/2022

Valmistelija / Beredare ympäristövalvontapäällikkö / miljötillsynschef
Christel Kyttälä, christel.kyttala(at)sipoo.fi

Ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 167 §:n mukaan valvontaviranomaisen on järjestettävä YSL:n ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten valvonta niin, että se on laadukasta, säännöllistä ja tehokasta ja perustuu ympäristöriskien arviointiin. Säännös mahdollistaa myös tehtävien asettamisen tärkeysjärjestykseen, jos se on välttämätöntä tehtävien asianmukaiseksi hoitamiseksi.

YSL 168 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta ohjelma (valvontaohjelma). Valvontaohjelmassa on oltava tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla.

Valvontaohjelman sisällöstä on määrätty tarkemmin uuden ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) 30 §:ssä. Sen mukaan valvontaohjelmassa on oltava suunnitelma ohjelmakaudella toteutettavista erityyppisten luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista sekä tiedot muusta säännöllisestä valvonnasta. Lisäksi tulee kuvata edellisen kauden valvontaohjelman tavoitteiden toteutumisesta.

Sipoon ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma laaditaan vuosittain. Valvontaohjelmasta laaditaan sekä julkinen yhteenveto että ei-julkinen valvontataulukko, joka sisältää tarkat tiedot kohteista. Valvontaohjelma on YSL 205 §:n mukaan edellytyksenä sille, että valvonnasta voidaan periä maksuja, vaikka niistä olisi jo säädetty taksassa.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee ympäristövalvonnan valvontaohjelman 2022 tiedoksi liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet antecknar miljöövervakningens övervakningsplans övervakningsplan 2022 för kännedom enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 77
Byggnads- och miljökommitté

16.06.2022

Byggnads- och miljökommitté godkände enhälligt miljötillsynchefens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga - Ympäristövalvonnan valvontaohjelma 2022



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 78
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma - vuosiyhteenveto 2021 / Miljöövervakningens övervakningsplan – årsberättelse 2021

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 78

155/11.00.02.00/2021

Valmistelija / Beredare: ympäristövalvontapäällikkö / miljötillsynschef
Christel Kyttälä, christel.kyttala(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi 11.12.2019 § 122 Ympäristövalvonnan ympäristönsuojelulain ja jätelain mukaisen valvontasuunnitelman vuosille 2020-2022. 3.3.2021 § 20 rakennus- ja ympäristövaliokunta vahvisti vuotta 2021 koskevan yksityiskohtaisemman valvontaohjelman.

Vuosikertomuksessa todetaan, miten vuodelle 2021 asetetut tavoitteet on saavutettu ja mitkä tekijät ovat vaikuttaneet ympäristövalvonnan toteuttamaan valvontaan.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee ympäristövalvonnan valvontasuunnitelman vuosikertomuksen 2021 tiedoksi liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet antecknar miljöövervakningens övervakningsplans årsberättelse 2021 för kännedom 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 - Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma (YSL ja JL) - vuosiyhteenveto 2021



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 79
Byggnads- och miljökottet

16.06.2022

Poikkeamispäätös 22-0282-POI, Kalliomäenkaari 23 / Undantagsbeslut 22-0282-POI, Stenkullabågen 23

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.06.2022 § 79

776/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö /byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maij.upola@sipoo.fi

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Kalliomäen asemakaava-alueelle, joka on tullut voimaan 13.8.2015. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-1) korttelissa 592 on osoitettu tontteja neljä-, viisi- ja kuusikerroksisille asuinrakennuksille; haettu rakentaminen sijoittuu tontille 3. Kaavan määrittelemä enimmäiskerroskoruus on neljä ja rakennusoikeus 1 500 k-m². Koko korttelikokonaisuus on samaisen toimijan suunnittelema. Asemakaava ohjaa tällä tontilla rakentamisen kadun puoleiselle reunalle ja paikoitusalueen tontin pohjoisreunalle.

Hanke poikkeaa asemakaavasta tontille osoitettujen rakentamisen ja toimintojen sijoittumisen osalta. Hankkeelle haetaan erillistä poikkeamispäätöstä; poikkeamishakemus pohjautuu perustellusti rakennussuunnittelun kautta haettuun asumisen laatua korostavaan ratkaisuun.

Lausunnot hankkeesta

Poikkeamisesta on neuvoteltu kaavoituksen kanssa; kaavoitus on suhtautunut myönteisesti poikkeamiseen.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää haetun poikkeamisen Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 592 liitteen 1 mukaisesti. Byggnads- och miljökottet beviljar lov för det ansökta undantagsbeslut i Stenkulla detaljplanområdet kvarter 592 i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen. Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite Bllaga 1 - Poikkeamispäätös 22-282-POI, Kalliomäenkaari 23



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 80
Byggnads- och miljökottet

16.06.2022

Poikkeamispäätös 22-0215-POI, Kitöntie / Avgörande som gäller undantagsbeslut 22-0215-POI, Kitovägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.06.2022 § 80

780/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco Infra & Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyväksi asumiselle. Noin 0,72 ha suuruisella kiinteistöllä Träskudden Rn:o 753-430-15-28 sijaitsee 120 k-m² suuruinen loma-asunto ja talousrakennuksia. Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Saariston ja rannikon osayleiskaava-alueella (tullut voimaan 20.2.2014) aluevarausmerkinnän "Loma-asuntoalue (RA)" alueella.

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 undantagsbeslut i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling Puheenjohtaja Esa Kanteen vastaehdotus

Esa Kantee ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Anders Söderling kannatti ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (1 kpl): Sini-Pilvi Saarnio

Kanteen vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Mia Wikström, Roy Harkimo, Anders Söderling, Martin Andersson, Esa Kantee

Puheenjohtaja totesi, että rakennus- ja ympäristövaliokunta oli äänin 5-1 päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen.

Ordförande Esa Kantees motförslag

Esa Kantee föreslog att ärendet bordläggs. Anders Söderling understödde Kantees förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 80
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes hade gjorts ett understött förslag (Kantees motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Kantees motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (1st): Sini-Pilvi Saarnio

Kantees motförslag, "nej" (5st): Mia Wikström, Roy Harkimo, Anders Söderling, Martin Andersson, Esa Kantee

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 5-1 beslutat godkänna motförslaget.

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi vastaehdotuksen ja asia jätettiin pöydälle.

Byggnads- och miljöutskottet godkände motförslaget och ärendet bordlades.

Liitteet

Bilaga / Liite 1: Undantagsbeslut / Poikkeamispäätös 22-0215-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 81
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Rakennuslupa 22-0281-R, asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 23/ Bygglov 22-0281-R, höghus, Stenkullabågen 23

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 81

777/10.03.00.01/2022

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Kalliomäen asemakaava-alueelle, joka on tullut voimaan 13.8.2015. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-1) korttelissa 592 on osoitettu tontteja neljä-, viisi- ja kuusikerroksisille asuinrakennuksille; haettu rakentaminen sijoittuu tontin 3 kaakkoisreunalle erilliselle rakennusalueelle, jossa enimmäiskerroskorkeus on neljä ja rakennusoikeus 1 500 k-m². Koko korttelikokonaisuus on samaisen toimijan suunnittelema, toteuttama ja rakenteilla oleva. Asemakaava ohjaa rakentamisen kadun puoleiselle reunalle ja paikoitusalueen pohjoisreunalle. Rakennusoikeuden kokonaismäärä korttelialueella (tontit 1, 2 ja 3) on 7400 k-m²; kaavamerkintä mahdollistaa toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi viherkatollisia autotalleja.

Hanke poikkeaa asemakaavasta vähäistä enemmän toimintojen tontille sijoittumisen osalta. Hankkeelle haetaan erillistä poikkeamispäätöstä, joka käsitellään ennen tämän rakennuslupahakemuksen käsittelyä.

Rakennushanke

As Oy Sipoon Kurjenmiekkä/YIT Suomi Oy hakee rakennuslupaa neljännen kerrostalon rakentamiseksi kortteliin 592. Rakennuttajalla on alusta alkaen ollut tavoitteena toteuttaa korttelikokonaisuus vaihteittain. Rakennushankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Lasse Lehtinen/ Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen.

Rakennuksen sijoittelu noudattaa erillistä poikkeamispäätöstä: rakennuksen sijoittelulla mahdollistetaan asuntojen paremmat avautumiset puistoalueelle, mikä parantaa asumisen laatua. Paikoitusalue jää lähemmäksi katualuetta sekä leikki- ja oleskelualue luontevasti aurinkoiselle eteläsivulle ja kaavan mukaisen puistoalueen läheisyyteen rauhalliselle paikalle. Asuinkerrostalo on nelikerroksinen ja rakennus on laajuudeltaan 1 772 k-m²; rakennusoikeudellinen kerrosala on 1 497 k-m². Rakennukseen sijoittuva asuinhuoneistomäärä on 25; huoneistotyyppit vaihtelevat yksiöistä (3 kpl, 6 %) kolmen huoneen ratkaisuihin (11 kpl, 55 %). Pienimmät huoneistot ovat laajuudeltaan 27,0 m² suuruisia ja suurimmat 65,0 m². Rakennuksessa on harjakatto ja julkisivut ovat maalattua betonia, josta poiketen ensimmäinen kerros pihan puoleisen julkisivun osalta graafista betonia. Rakennuksen värimaailmasta löytyy katteesta tumma harmaa ja julkisivuista harmaa, punainen ja ruskea. Väestönsuoja sijoittuu ensimmäiseen kerrokseen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 81
Byggnads- och miljökottet

16.06.2022

Asemakaavamääräyksen mukaan autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap/100 k-m² ja vieraspaikkoja vähintään 1 ap/10 asuntoa: autopaikkoja on suunniteltu toteutettavaksi asemakaavan edellyttämä määrä sekä lisäksi viereisen tontin vierasautopaikkoja 2 kpl; tämä on hyväksytty edellisen hankkeen lupapäätöksessä. Yhteisjärjestelysopimuksen kautta ratkaistaan tontin ulkopuoliset toiminnot korttelialueen sisällä.

Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kaavoitukselta ja pelastusviranomaiselta. Pelastusviranomainen ja kaavoitus puoltavat hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 592 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Stenkulla detaljplanområdet kvartet 592 i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Rakennuslupa 22-0281-R, Kalliomäenkaari 23



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 82
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Rakennuslupa 22-0283-R ja 22-0284-R, Palvelutalo ja siihen liittyvä paikoitusalue, Graniittitie 15 / Bygglov 22-0283-R ja 22-0284-R, Vårdhem och lierande parkeringsplats, Granitvägen 15

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 82

778/10.03.00.01/2022

Valmistelija / Beredare: Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola@sipoo.fi

Rakennushanketta koskeva poikkeamispäätös ja muut poikkeamiset
Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Pähkinälehdon asemakaava-alueella kort-telissa 539 asuinrakennusten korttelialueella (A-1). Rakennusoikeutta kiinteistölle on osoitettu 2000 k-m² ja kerrosluku on II u1/2. Hanke poikkeaa asemakaavasta (MRL 58 §) käyttö-tarkoituksen, kerrosten lukumäärän, autopaikkojen lukumäärän, kerrosalan sekä lattian korkeusaseman osalta. Hankkeelle on hakemuksesta myönnetty 26.5.2021 § 48 erillinen poikkeamispäätös 21-0202-POI seuraavalla lupaehdolla: rakentaminen on huolella so-peutettava maastoon ja maisemaan.

Rakennuslupahakemuksessa on poikkeamispäätöksen lisäksi haettu vähäistä poikkeamaa rakennusalan rajan ylityksistä. Autopaikkavaatimus palveluasumisen osalta olisi ko. raken-nukselle 24 autopaikkaa ja asemapiirroksessa on osoitettu 22 autopaikkaa. Autopaikka-alueetta on kuitenkin mahdollista laajentaa luontevasti, mikäli toiminta osoittaa sellaiselle tarvetta. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja ne voidaan myöntää rakennusluvan yhteydessä.

Rakennushanke

Sievi Hyvinvointitilat Oy hakee rakennuslupaa palveluasumisen yksikölle (ikääntyneet), jo-ka käsittää 40 kpl tehostetun palveluasumisen huonetta, 3 kpl tukiasuntoja ja yhden moni-toimitilan. Toiminnan vaatimat autopaikat sijoittuvat kaavan mukaisesti erilliselle auto-paikkojen korttelialueelle (LPA), mikä on käsitelty erillisenä lupana erillisestä kiinteistöstä johtuen. LPA-alueelle sijoittuu myös toimintaan liittyvä jäte- ja varastorakennus.

Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy/ arkkitehdit Laura Kauranen ja Tytti Nissi on suunnitel-lut rakennuksen rinteiseen maastoon siten, että se on osin kaksikerroksinen ja osin kolme-kerroksinen. Kokonaiskerrosala on 2056 k-m² ja rakennusoikeudellinen kerrosala on 1912 k-m². Rakennuksesta löytyy valmistuskeittiö sekä S-1 luokan väestönsuoja. Rakennuksessa on betonirunko ja julkisivut ovat puuverhoillut. Julkisivujen värimaailmasta löytyy valkoi-nen, harmaa sekä keltaisen ja punaruskean sävyt.

Lausunnot hankkeesta

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Ympäristötervey-denhuolloilta, vammaisneuvostolta sekä kunnan kaavoitusyksiköltä. Kaikki lausunnonantajat puoltavat hanketta tai puoltavat ehdoilla; päätöksen lupaehtoihin on kirjattu lausun-noissa esitetyt vaatimukset.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 82
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvat Pähkinälehdon asema-kaava-alueella kortteliin 539 liitteiden 1 ja 2 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Hassel-lunds detaljplanområdet kvartet 539 i enlighet med bilagor 1 och 2.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 01 - Rakennuslupa 22-283-R, Graniittitie 15

Liite Bilaga 02 - Rakennuslupa 22-284-R, Graniittitie 15



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 83
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Rakennuslupa 22-0311-R, Asuinkerros- ja rivitalo sekä autokatos, Hansaksenkuja 7 / Bygglov 22-0311-R, Höghus, radhus och skyddtak för bilar, Hansasgränden 7

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 83

779/10.03.00.01/2022

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

Rakennushanketta koskeva asemakaava ja poikkeamiset

Hansaksen asemakaava (II) on tullut voimaan 5.8.2010. Hanke sijoittuu asemakaavassa Hansaksenkujan ja Söderkullantien väliin itsenäiselle korttelialueelle 63, jossa on alueva-rausmerkintä asuinpeintalojen korttelialueeksi (AP-1) ja joka rajautuu laajaan suojaviher-alueeseen. Lisäksi kaavassa edellytetään, että tontteja tulee suojata liikennemelulta ra-kennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoite-tuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin. Rakennusten enimmäis-kerrosluku on $\frac{1}{2}$ k l u $\frac{1}{2}$ ja tehokkuusluku $e = 0.3$. Korttelialue sisältyy kokonaisuudessaan pohjavesialueelle.

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti: asuinrakennus ylittää vähäisessä määrin sito-van rakennusalan rajan sekä kerrosluvun vähäiseltä osin rakennusta. Rakennuspaikka on haasteellinen sekä muotonsa että korkeuserojensa vuoksi. Suunnittelija on perustellut poikkeamiset hyväksytysti: poikkeamiset ovat vähäisiä ja ne voidaan myöntää rakennuslu-van yhteydessä.

Rakennushanke

Rakennus Laprip Oy/ perustettava As Oy Inkerinpätkinä hakee rakennuslupaa yhdelle ker-ros- ja rivitalokokonaisuudelle, joka käsittää kahdeksan kaksitasoista rivitaloasuntoa ja neljä pienkerrostaloasuntoa sekä erillisen autokatoksen. Asemakaavassa edellytetty melu-suojaus on korttelialueella toteutettu osittain ruohokatteisella autokatoksella ja osittain melusuoja-aidalla. Rivitaloasunnoissa on kattoterassit, jotka ovat osittain lasitettuja; myös kerrostaloasunnoissa on lasitetut parvekkeet.

Rakennuksen kaakkoispäättyyn sijoittuva kel-larikerros sisältää väestönsuojan, tekniset tilat ja asuntokohtaiset varastotilat. Huoneistot sisältävät joko kolmen tai kuuden huoneen ratkaisuja ja huoneistokoot vaihtelevat 75 m²-120 m² välillä

Arkkitehtitoimisto Ulla Hovi Oy/arkkitehti Ulla Hovi on suunnitellut rakennuksen rinte-i-seen maastoon siten, että se on pääosin kaksikerroksinen – rakennuksen eteen sijoittuu Söderkullantien suuntaan autokatos. Kokonaiskerrosala on 1 396 k-m². Rakennuksessa on betonirunko ja julkisivut ovat rapatut. Julkisivujen värimaailmasta löytyy valkoinen sekä keltaisen ja ruskean sävyt.

Lausunnot hankkeesta

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä kunnan kaa-voitusyksiköltä. Lausunnonantajat puoltavat hanketta



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 83
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

ehdoilla; päätöksen lupaehtoihin on kirjattu lausunnoissa esitetyt vaatimukset.

Liite täydennetään ja esitellään viimeistään kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Hansaksen asemakaava-alueella kortteliin 63 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Hansas detaljplanområdet kvartet 63 i enlighet med bilagan 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Rakennuslupa 22-0311-R_Hansaksenkuja 7



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 84
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

**Suunnittelutarveratkaisu 22-0212-SUU, Sommarnäsintie /
Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0212-SUP, Sommarnäsvägen**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 84

782/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco Infra & Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa 170 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,77 ha suuruiselle määräalalle kiinteistöstä Solkulla Rn:o 753-423-2-96.

Nyt kyseessä oleva määräala sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä (tullut voimaan 25.1.2012) taajamatoimintojen alueella (A). Kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet; alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi

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 Anderssonin vastaehdotus:

Martin Andersson ehdotti, että 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 170 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen noin 7 700 m²:n suuruiselle määräalalle kiinteistöllä Solkulla Rn:o 753-423-2-96 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun edellyttäen, että naapurin Weckman 9-137 tieoikeus huomioidaan rakennushankkeessa.

Poikkeamispäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 170 k- m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 7 700 m²:n suuruiselle määräalalle kiinteistöllä Solkulla Rn:o 753-423-2-96.

Päätösehdotuksen perustelut



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 84
Byggnads- och miljökottet

16.06.2022

Emätilatarkastelu tehdään 1.7.1959 voimassa olleesta tilajaosta. Tarkastelussa otetaan huomioon kiinteistön rekisteröintipäivämäärä. Emäkiinteistö Solkulla R:no 753-423-2-96 on rekisteröity 28.12.1954. Omistajan mukaan kiinteistön koko oli tuolloin 3,28 ha, mutta maanmittauslaitoksen rekisteriin on vuonna 1959 merkitty kokonaispinta-alaksi 2,776 ha. Kiinteistön alkuperäisen koon perusteella rakennuspaikkoja olisi enemmän kuin yksi. Näin ollen on perusteltua myöntää vähäinen poikkeaminen emätilamitoituksesta.

Sipoon yleiskaava 2025:n perusteella alue on merkitty asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa ei kuitenkaan ole lähivuosina suunnitteilla, sillä sitä ei ole Sipoon kaavoitusohjelmassa 2021–2025. Vaikka alueen asemakaavoittaminen on mainittu yleiskaavassa ei ole selvää, että näin tulee tapahtumaan. Kohde ei sijaitse huhtikuussa 2022 kunnanhallituksen hyväksymällä oikeusvaikutuksettomalla Nikkilän kaavarungon alueella. Näin ollen ei voida todeta, että rakennushanke vaikeuttaisi kaavan toteutumista. Kysymys on vain yhden uuden omakotitalon rakentamisesta. Alueella ei myöskään ole rakentamiskieltoa.

Päätös ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Päätös ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Esa Kantee kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus (Anderssonin vastaehdotus), minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Anderssonin vastaehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, ”jaa” (2kpl): Sini-Pilvi Saarnio, Mia Wikström

Anderssonin vastaehdotus, ”ei” (4 kpl): Roy Harkimo, Anders Söderling, Martin Andersson, Esa Kantee.

Puheenjohtaja totesi, että rakennus- ja ympäristövaliokunta oli äänin 4-2 päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen.

Martin Anderssons motförslag:

Martin Andersson föreslog att byggnads- och miljökottet konstaterar att byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig på ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 84
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

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 170 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 7 700 m² stora fastigheten Solkulla Rnr 753-423-2-96 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljöutskottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov förutsatt att grannen Weckmans vägrätt 9-137 beaktas i byggprojektet.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljöutskottet beviljar det ansökta tillståndet att avvika från generalplanen för att bygga en bostad på 170 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 7 700 m² stora fastigheten Solkulla Rnr 753-423-2-96.

Motivering till beslutsförslaget

Bedömningen av moderfastigheten grundar sig på lägenhetsskiftet som gällde 1.7.1959. Vid bedömningen beaktas det datum då fastigheten registrerades. Moderfastigheten Solkulla Rnr 753-423-2-96 registrerades 28.12.1954. Enligt ägaren hade fastigheten då en areal på 3,28 ha. Arealen som antecknades i Lantmäteriverkets databas år 1959 var dock totalt 2,776 ha. Enligt fastighetens ursprungliga storlek skulle antalet byggplatser vara fler än en. Därför är det motiverat att bevilja ett mindre undantag från moderfastighetsdimensioneringen.

Enligt Generalplan för Sibbo 2025 ska området detaljplaneras. Det finns dock inga planer på en detaljplan under de kommande åren, eftersom den inte ingår i Sibbo kommuns planläggningsprogram 2021–2025. Även om detaljplaneringen av området i fråga nämns i generalplanen är det inte säkert att detta kommer att ske. Objektet ligger inte inom området för Nickby planstomme utan rättsverkningar som godkändes av kommunstyrelsen i april 2022. Därför kan man inte dra slutsatsen att byggprojektet skulle försvåra genomförandet av planen. Det handlar bara om att bygga ett nytt egnahemshus. Det finns inte heller något byggförbud i området.

Beslutet medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Det försvårar inte heller uppnåendet av målen för naturvården. Det leder inte heller till byggande med betydande konsekvenser.

Esa Kantee understödde förslaget.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes hade gjorts ett understött förslag (Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 84
Byggnads- och miljökommitté

16.06.2022

Föredragandes förslag, "ja" (2st): Sini-Pilvi Saarnio, Mia Wikström

Anderssons motförslag, "nej" (4st): Roy Harkimo, Anders Söderling, Martin Andersson, Esa Kantee

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljökommitté hade med rösterna 4-2 beslutat godkänna motförslaget.

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi vastaehdotuksen.
Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.

Byggnads- och miljökommitté godkände motsförslaget.
Ulla-Maija Upola anmälde avvikkande mening, som bifogas till protokollet.

Liitteet

Liite Bilaga 01 - Suunnittelutarveratkaisu 22-0212-SUU

§84 Liite Bilaga 2 - Eriävä mielipide, 16.6.2022 §84 RAKYMP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 85
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Suunnittelutarveratkaisu 22-0214-SUU, Vesterängintie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0214-SUU, Vesterängvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 85

783/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco Infra & Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa 260 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi 2 800 m² suuruiselle määrälalle kiinteistöstä Sofiebacken Rn:o 753-419-8-1013; kiinteistön pinta-ala on 5 078 m².

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025 alueella (tullut voimaan 25.1.2012) aluevarausmerkinnän "Haja-asutusalue" alueella (MTH). Kaavamääräyksen mukaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Lisäksi kiinteistön alueella on vireillä Gumbostrand-Västerskog-Hitä osayleiskaavan laadinta.

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 Anderssonin vastaehdotus:

Martin Andersson ehdotti, että 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 260 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen noin 5 078 m²:n suuruiselle kiinteistölle Sofiebacken Rn:o 753-419-8-1013 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Päätösehdotuksen perustelut

Alueella on vireillä Gumbostrand-Västerskogin osayleiskaavan laatiminen. Kaavoitus ei ole edennyt vielä luonnosvaiheeseen asti. Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi. Alueelle on aiemmin myönnetty seitsemän suunnittelu- tarveratkaisua sekä rakennusluvut omakotitalon rakentamista varten. Yhdellä aikaisemmalla myönteisellä päätöksellä 18-0407-SUU on mahdollistettu uusi rakennuspaikka. Näin ollen on tasapuolista myöntää myös kyseinen hakemus.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 85
Byggnads- och miljökottet

16.06.2022

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ylittäisi yleiskaavan mitoituksen mukaisen emätilan laskennallista rakennusoikeutta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennussuunnitelmista. Kiinteistö voi myös liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin.

Rakentaminen ei katsota aiheuttavan haittaa osayleiskaavan laatimiselle. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esa Kantee kannatti ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio, Mia Wikström

Kanteen vastaehdotus, "ei" (4 kpl): Roy Harkimo, Anders Söderling, Martin Andersson, Esa Kantee

Puheenjohtaja totesi, että rakennus- ja ympäristövaliokunta oli äänin 4-2 päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen.

Martin Andersson motförslag:

Martin Andersson förslog att byggnads- och miljökottet konstaterar att byggprojektet som utgör föremålet för ansökan befinner sig på 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 miljökottet har utrett ärendet och anser att byggandet av en bostad på 170 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 7 700 m² stora fastigheten Solkulla Rnr 753-423-2-96 uppfyller kraven i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnads- och miljökottet godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov förutsatt att grannen Weckmans vägrätt 9-137 beaktas i byggprojektet.

Undantagsbeslut

Byggnads- och miljökottet beviljar det ansökta tillståndet att avvika från generalplanen för att bygga en bostad på 170 m²vy i en våning och med en bostad på den cirka 7 700 m² stora fastigheten Solkulla Rnr 753-423-2-96.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 85
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Motivering till beslutsförslaget

Bedömningen av moderfastigheten grundar sig på lägenhetsskiftet som gällde 1.7.1959. Vid bedömningen beaktas det datum då fastigheten registrerades. Moderfastigheten Solkulla Rnr 753-423-2-96 registrerades 28.12.1954. Enligt ägaren hade fastigheten då en areal på 3,28 ha. Arealen som antecknades i Lantmäteriverkets databas år 1959 var dock totalt 2,776 ha. Enligt fastighetens ursprungliga storlek skulle antalet byggplatser vara fler än en. Därför är det motiverat att bevilja ett mindre undantag från moderfastighetsdimensioneringen.

Enligt Generalplan för Sibbo 2025 ska området detaljplaneras. Det finns dock inga planer på en detaljplan under de kommande åren, eftersom den inte ingår i Sibbo kommuns planläggningsprogram 2021–2025. Även om detaljplaneringen av området i fråga nämns i generalplanen är det inte säkert att detta kommer att ske. Objektet ligger inte inom området för Nickby planstomme utan rättsverkningar som godkändes av kommunstyrelsen i april 2022. Därför kan man inte dra slutsatsen att byggprojektet skulle försvåra genomförandet av planen. Det handlar bara om att bygga ett nytt egnahemshus. Det finns inte heller något byggförbud i området.

Beslutet medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Det försvårar inte heller uppnåendet av målen för naturvärden. Det leder inte heller till byggande med betydande konsekvenser.

Esa Kantee understödde förslaget.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes hade gjorts ett understött förslag (Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2st): Sini-Pilvi Saarnio, Mia Wikström

Anderssons motförslag, "nej" (4st): Roy Harkimo, Anders Söderling, Martin Andersson, Esa Kantee

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 4-2 beslutat godkänna motförslaget.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi vastaehdotuksen.
Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 85
Byggnads- och miljökommitté

16.06.2022

Byggnads- och miljökommitté godkände motsförslaget.
Ulla-Maija Upola anmälde avvikkande mening, som bifogas till protokollet.

Liitteet

- Liite Bilaga 01 - Suunnittelutarveratkaisu 22-214-SUU
- Liite Bilaga 2 - Eriävä mielipide, 16.6.2022 §87 RAKYMP



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 39	20.04.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 86	16.06.2022

Lausunto, Bastukärr II asemakaavamuutos, ehdotus (BA4) / Utlåtande om Bastukärrens II detaljplaneförslag (BA4)

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 86

547/10.02.03/2021

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

Asemakaava sijaitsee Sipoon Martinkylässä, Keravan rajan tuntumassa Bastukärrin työpaikka-alueella; muutosalueen laajuus on n. 127 ha. Kaavamuutos koskee teollisuus- ja varastorakennusten kortteileita (T) kortteileissa 700 ja 706 sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (ET) korttelissa 704. Kaavamuutos on puhtaasti tekninen ja tavoitteena on parantaa kortteleiden toimivuutta niitä yhdistelemällä. Rakentamisen määrä ei alueella kasva ja kortteleiden toiminnot säilyvät pääosin ennallaan.

Kunnanhallitus on asettanut asemakaavamuutosehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville. Kaavaehdotus ja sitä koskeva aineisto on julkisesti nähtävillä 12.5.–13.6.2022.

Kaavoitus pyytää lausuntoa kaavaehdotuksesta; lausunto pyydetään toimittamaan 13.6.2022 mennessä. Lausunnonle on haettu lisäaikaa 20.6.2022 saakka. Bastukärrin asemakaavamuutosta koskevaan aineistoon voi tutustua osoitteessa <http://www.sipoo.fi/ba4>.

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetyt merkittävät lausunnot antaa toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta ja merkitykseltään vähäiset viranhaltija. Bastukärrin logistiikka-alueen asemakaavan muutoksetkin on tulkittava merkittäviksi

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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 rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

6/2022

40

Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 39	20.04.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 86	16.06.2022

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Rakennusvalvonnan lausunto Bastukärr asemakaavamuutos 2
asemakaavaehdotus (BA4)



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 87
Byggnads- och miljökommitté

16.06.2022

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökommitté 16.06.2022 § 87

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

Ympäristövalvontapäällikkö / Miljö tillsynschef

Lupapäätös 17.5.2022 § 5: Päätös tilapäisestä melu- ja värinään aiheuttavasta toiminnasta / Stenbrytning / Beslut om verksamhet som tillfälligt förorsakar buller och skakning – Tilagrup Oy, Gneissikaari 9 ja 11, Söderkulla. Ilmoitus on hyväksytty tietyin lupamääräyksin / Anmälan har godkänts med vissa tillståndsvillkor.

Ympäristövalvonnan ilmoitusasiat / Miljö tillsynens delgivningar

Lausuntopyyntö asiassa ESAVI/16678/2022 Muovien käsittelyä kemiallisella kierrätyksellä koskeva koetoiminta, Porvoo, PlasticOil Oy Ltd.

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei anna asiassa lausuntoa, 13.5.2022.

Lausuntopyyntö ympäristölupahakemuksen täydennyksestä ESAVI/45735/2021, Porvoon jalostamon ympäristöluvan muuttaminen kaasuturbiinin KTVL2 osalta ja toiminnan aloittamislupa, Porvoo, hakija Neste Oyj.

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei anna asiassa lausuntoa, 23.5.2022.

Korkein hallinto-oikeus / Högsta förvaltningsdomstolen

Päätös H1548/2022 Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu ympäristölupaa koskevassa valitusasiassa, muutoksenhakijoina Rajakylän Pientaloyhdistys ry, Vaarala Seura ry, Vantaan Omakotiyhdistysten keskusjärjestö ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry yhdessä.

Korkein hallinto-oikeus hylkää valituslupahakemuksen eikä siten anna ratkaisua valitukseen, 24.5.2022

Vaasan hallinto-oikeus / Vasa förvaltningsdomstol

Päätös nro 638/2022 koskien valitusta Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä 17.11.2021 nro 346/2021 vesilain mukaisessa hallintopakkoasiassa, jossa muutoksenhakijoina ovat JJBP Finland Oy ja Milagro Oy.

JJBP Finland Oy on peruuttanut valituksensa 10.5.2022 ja Milagro Oy 11.5.2022 hallinto-oikeudelle saapuneilla kirjelmillä. Hallinto-oikeuden mukaan lausuminen valituksessa esitetyistä vaatimuksista raukeaa, koska muutoksenhakijat ovat peruuttaneet valituksensa, 7.6.2022

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra Finland**Päätös ja ilmoitus päätöksestä ESAVI/2490/2021 Vaarallisen jätteen polttolaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Vantaa.**

Vantaan Energia Oy on 25.1.2021 Etelä-Suomen aluehallintovirastossa vireille panemassaan hakemuksessa hakenut ympäristölupaa uuden vaarallisen jätteen polttolaitoksen toiminnan aloittamiseen. Toiminta on ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentissa tarkoitettu direktiivilaitos. Toiminta sijoittuu Vantaan Energia Oy:n olemassa olevalle jätevoimalan laitosalueelle. Aluehallintovirasto myöntää ympäristöluvan hakemuksen mukaisesti. Lupa koskee hakemuksen mukaista vaarallisten ja tavanomaisten jätteiden polttamista oheistoimintoinen Vantaan Långmossbergenin jätteenpolttolaitosalueella. Vaarallisten jätteiden käsittelykapasiteetti on 45 000 t/a. Toimintaa on harjoitettava hakemuksessa esitetyllä tavalla jäljempänä esitettyjen lupamääräysten mukaisesti, 18.5.2022

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland**Lausunto UUDELY/4834/2022 Viemärijohdon sijoittaminen Ruddammsbäckenin ali, Sipoo.**

Sipoon Vesi on tehnyt ilmoituksen viemärijohdon sijoittamisesta Ruddammsbäckenin ali Sipoossa. Ruddammsbäckenin alitus tehdään suuntaporaamalla 160 PE RC PN10 1,5 m uoman alapuolelle. ELY-keskus katsoo, että alituksesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja haitallisia seurauksia, ja se voidaan tehdä ilman vesilain mukaista lupaa, kun noudatetaan tiettyjä periaatteita, 16.5.2022

Lausunto UUDELY/5246/2022 Merikaapelin asentaminen Fårholmen – Halsören, Sipoo.

Insplan Oy pyytänyt lausuntoa vesilain mukaisen luvan tarpeesta hankkeelle, jossa merikaapeli asennetaan Fårholmen ja Halsören välille Sipoon saaristossa. Tarkoitus on uusia olemassa oleva 1kV-merikaapeli uudella 1kV-merikaapelilla. Rantautumispaikat ovat samat kuin vanhalla kaapelilla. Suunniteltu kaapeli ei alita yleistä kulkuväylää, joten hankkeen luvanvaraisuus arvioidaan vesilain 3 luvun 2 §:n perusteella. Uudenmaan ELY-keskus vesilain valvontaviranomaisena katsoo, ettei suunnitelluista vesistön alituksista ennalta arvioiden aiheudu vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja haitallisia seurauksia, ja ne voidaan toteuttaa ilman Etelä-Suomen aluehallintoviraston lupaa, kun kaapelin asennuksessa noudatetaan tiettyjä ELY-keskuksen periaatteita, 17.5.2022

Ilmoitus vesistöalituksesta, Keravan Energia Oy, vesilain mukainen ilmoitusmenettely vesistöalituksesta, Torrbäcken, Sipoo.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 87
Byggnads- och miljökommittén

16.06.2022

Sipoon Energian ilmajohtojen saneeraus maakaapeliksi. Hankkeen kaivuutyöt on toteutetaan vuoden 2023 aikana, 8.6.2022

Ilmoitus vesistöalutuksesta, Keravan Energia Oy, vesilain mukainen ilmoitusmenettely vesistöalutuksesta, Sipoonjoki, Sipoo

Sipoon Energian ilmajohtojen saneeraus maakaapeliksi. Hankkeen kaivuutyöt on toteutetaan vuoden 2023 aikana, 8.6.2022

Vuosiraportit / Årsrapporter

Nord Stream 2 AG on Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen (nro 53/2018/2) mukaisesti toimittanut vuoden 2021 tarkkailuraportin sekä lähetekirjeen englanninkielisenä, 13.5.2022

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on toimittanut saatekirjeen, Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueen vuoden 2022 valvontasuunnitelman, vuoden 2021 valvonnan vuosikertomuksen, johdon arvion valvonnan toteutumisesta vuonna 2021 sekä tiivistelmän valvontasuunnitelmasta vuodelle 2022, 19.5.2022

FCG Finnish Consulting Group Oy on toimittanut Sipoon Savijärven ja Söderkullan suljettujen kaatopaikkojen vesistö tarkkailujen vuosiyhteenvedot 2021, 25.5.2022

Kala- ja vesitutkimus Oy on toimittanut saatekirjeen sekä Helsingin ja Espoon edustan merialueen kalataloudellisen yhteistarkkailun raportin koskien vuosia 2020 ja 2021, 1.6.2022

Sitowise Oy on toimittanut Keravan Päivölän suljetun kaatopaikan vesien ja huokosilman tarkkailun vuosiraportti 2021, 1.6.2022

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 88
Byggnads- och miljöutskottet

16.06.2022

Tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasäntö, rakennus- ja ympäristövaliokunnan alakohtainen osa – päivitys ympäristövalvonnan toimintaan liittyvään ratkaisuvaltaan / Verksamhetsstadga för avdelningen för teknik och miljö, byggnads- och miljöutskottet underlydande del – uppdatering av beslutanderätten i miljöövervakningens verksamhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 88

856/00.01.01.01/2022

Valmistelija / Beredare: ympäristövalvontapäällikkö / miljötillsynschef
Christel Kyttälä, christel.kyttala(at)sipoo.fi

Tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasäännön rakennus- ja ympäristövaliokunnan alakohtaiseen osaan sisältyy alakohta 5.2 joka koskee ympäristövalvonnan toimintaan liittyvää ratkaisuvallan toimivallanjakoa substanssiasioissa (RAKYMP 17.5.2018 § 55). Kohdassa on viitattu toimintasäännön liitteeseen 2, jossa toimivaltajako on esitetty taulukkomuodossa.

Ympäristövalvonnassa on melko uusi ympäristöasiantuntijan virka, jonka hyväksytyyn tehtäväkuvaukseen on sisällytetty mahdollisuus tarvittaessa hoitaa laillisuusvalvontatehtäviä ympäristönsuojelun edistämistehtävien lisäksi. Voimassa olevassa toimintasäännössä ei ole kirjausta ympäristöasiantuntijan päätösvallasta. Suorittaakseen laillisuusvalvontaa ympäristöasiantuntijalle on tarkoituksenmukaista mahdollistaa vastaava päätösvalta kuin ympäristötarkastajilla.

Samalla on tarpeen muuttaa voimassa olevassa toimintasäännössä oleva avustavia tehtäviä suorittavan sihteerin nimike ympäristöassistentiksi.

Liitteenä 1 on päivitetty toimintasäännön liite 2, jossa on huomioitu yllä mainittu muutos ja lisäykset.

Esittelijä / Föredragande Vs. Tekninen johtaja / Tf. Tekniska direktören Lari Siren

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä lisäyksen ja muutoksen tekniikka- ja ympäristöosaston toimintasäännön rakennus- ja ympäristövaliokunnan alakohtaisen osan liitteeseen 2 liitteen 1 mukaisena.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar godkänna tillägget och ändringen i verksamhetsstadgan för avdelningen för teknik och miljö's byggnads- och miljöutskotts bilaga 2 i enlighet med bilaga 1.)

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt tf. tekniska direktörens förslag.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

6/2022

45

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 88
Byggnads- och miljökommitté

16.06.2022

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Toimintasääntö 2018 toimivaltajako ympvalv muutos 2022



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 61 Byggnads- och miljöutskottet	19.05.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 89 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2022

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokousaikataulu syksyille 2022 / Byggnads- och miljöutskottets mötestidtabell för hösten 2022

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.05.2022 § 61

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontasihteeri /
byggnadstillsynssekreterare Sofia Uí Shúilleabháin,
sofia.uishuilleabhain(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokoukset pidetään vuoden 2022 syksyllä seuraavasti:

Byggnads- och miljöutskottet håller sina sammanträden under hösten 2022 enligt följande:

klo / kl. 17:00

torstai / torsdag

25.8.

keskiviikko / onsdag

28.9

26.10.

16.11.

14.12.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tavoitteena on vähentää keskiviikolle osuvia kokouspäiviä.

Ärendet bordlades för ny beredning, med målet att minska på mötesdagar på onsdagar.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 89

1342/00.00.01.03/2021

Valmistelija / Beredare: hallinnon asiantuntija / förvaltnings-sakkunnig
Paulina Maja, paulina.maja@sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Vs. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 61 Byggnads- och miljöutskottet	19.05.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 89 Byggnads- och miljöutskottet	16.06.2022

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokoukset pidetään vuoden 2022 syksyllä seuraavasti:

Byggnads- och miljöutskottet håller sina sammanträden under hösten 2022 enligt följande:

klo / kl. 17:00

torstai / torsdag 25.8.

tiistai / tisdag 27.9.

torstai / torsdag 27.10.

tiistai / tisdag 22.11.

tiistai / tisdag 13.12

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielises vs. teknisen johtajan ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt tf. tekniska direktörens förslag.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 68, § 69, § 70, § 77, § 80, § 86, § 87, § 89

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 pykälä: § 75, § 76, § 88****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, 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.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 85****VALITUSOSOITUS****Valitusoikeus**

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan tekemään maankäyttö ja rakennuslain mukaiseen päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Oikeus valituksen tekemiseen on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Valitus on toimitettava niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa kirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä senjälkeen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituksen muoto ja sisältö

Valituksessa, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta ja miltä kohdin muutosta haetaan
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja yhteystiedot

Valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus

Hallinto-oikeus muuttaa väistöiloihin. Uusi osoite 27.12.2021 alkaen on Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Huom! 27.12.2021 alkaen osoite on



Sipoo kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi

Virka-aika: ma-pe 8.00 - 16.15