

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

Aika / Tid 13.12.2022 klo 17:57 - 19:28**Paikka / Plats** Kuntala / Sockengården, Focus**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 284	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet laglighet och beslutförhet	4
§ 285	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 286	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 287	Suunnittelutarveratkaisu 22-0389-SUU, Rekineentie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0389-SUU, Rekinevägen	7
§ 288	Suunnittelutarveratkaisu 22-0398-SUU, Paippistentie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0398-SUU, Paipisvägen	11
§ 289	Rakennuslupa 22-0535-R, Logistiikkakeskuksen rakentaminen, Rahtiraitti 11 / Bygglov 22-0535-R, Byggande av logistikbyggnad, Fraktleden 11	17
§ 290	Suunnittelutarveratkaisu 22-0127-SUU, Söderkullantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0127-SUU, Söderkullavägen	20
§ 291	Rakennuslupa 22-0534-R, Päiväkoti, Vesterängintie 24 / Bygglov 22-0534-R, Daghem, Vesterängsvägen 24	24
§ 292	Rakennusluvan muutos 22-0532-RM, Logistiikkakeskuksen rakentaminen, Rahtiraitti 6 / Ändring av bygglov 22-0532-RM, Byggande av logistikbyggnad, Fraktleden 6	26
§ 293	Ilmoitusasiat / Delgivningar	29



Osallistujat / Deltagare

Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / När. Kantee Esa	17:57 - 19:28	puheenjohtaja/ordförande	
Andersson Martin	17:57 - 19:28	varapuheenjohtaja/viceordförande	
Söderling Anders	17:57 - 19:28	jäsen/medlem	Etänä / Distans
Tapio Pauliina	17:57 - 19:28	jäsen/medlem	Etänä / Distans
Harkimo Roy	17:57 - 19:28	jäsen/medlem	
Wikström Mia	17:57 - 19:28	jäsen/medlem	
Saarnio Sini-Pilvi	17:57 - 19:28	jäsen/medlem	
Muu/ Övriga Hänninen Tommi	17:57 - 19:28	kh:n edustaja/kst:s representant	
Siren Lari	17:57 - 19:28	esittelijä/föredragande	
Upola Ulla-Maija	17:57 - 19:28	esittelijä/föredragande	
Lindroos Minka	17:57 - 19:28	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset
Underskrift

Esa Kantee

Minka Lindroos

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 284 - 293

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Anders Söderling

Martin Andersson

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarePöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 21.12.2022 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.om. 21.12.2022.





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 284
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 284

Päätös / Beslut

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.
Todettiin, että Roy Harkimo ja Pauliina Tapio osallistuivat kokoukseen etänä Teamsin kautta.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.
Konstaterades att Roy Harkimo och Pauliina Tapio deltog i mötet på distans via Teams.

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 285
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 285**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Martin Andersson ja Anders Söderling.

Till protokolljusterare valdes Martin Andersson och Anders Söderling.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 286
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 286**

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 242	27.09.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 260	27.10.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 276	22.11.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 287	13.12.2022
Byggnads- och miljöutskottet	

Suunnittelutarveratkaisu 22-0389-SUU, Rekineentie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0389-SUU, Rekinevägen**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 242**

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 250 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi noin 2,6 ha suuruiselle kiinteistölle Karlsro [REDACTED]. Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan yksi asuinrakennus pihapiireineen.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) haja-asutusalueella (MTH).

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 Roy Harkimo ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti yksimielisesti Roy Harkimon ehdotusta.

Roy Harkimo föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde enhälligt Roy Harkimos förslag.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.10.2022 § 260

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 250 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 242	27.09.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 260	27.10.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 276	22.11.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 287	13.12.2022
Byggnads- och miljöutskottet	

rakentamiseksi noin 2,6 ha suuruiselle kiinteistölle Karlsro [REDACTED]
Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan yksi asuinrakennus pihapiireineen.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) haja-asutusalueella (MTH).

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	Roy Harkimo ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti yksimielisesti Roy Harkimon ehdotusta. Roy Harkimo föreslog att ärendet bordläggs. Byggnads- och miljöutskottet understödde enhälligt Roy Harkimos förslag.
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle. Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.11.2022 § 276

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 250 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi noin 2,6 ha suuruiselle kiinteistölle Karlsro [REDACTED]
Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan yksi asuinrakennus pihapiireineen.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) haja-asutusalueella (MTH).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 242	27.09.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 260	27.10.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 276	22.11.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 287	13.12.2022
Byggnads- och miljöutskottet	

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

Käsittely / Behandling

Roy Harkimo ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti yksimielisesti Roy Harkimon ehdotusta.

Roy Harkimo föreslog att ärendet bordläggs.

Byggnads- och miljöutskottet understödde enhälligt Roy Harkimos förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 287

1173/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto A-Insinöörit

Hakija on hakenut lupaa 250 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi noin 2,6 ha suuruiselle kiinteistölle Karlsro [REDACTED] Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan yksi asuinrakennus pihapiireineen.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) haja-asutusalueella (MTH).

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



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 242	27.09.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 260	27.10.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 276	22.11.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 287	13.12.2022
Byggnads- och miljöutskottet	

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynchefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: suunnittelutarveratkaisu 22-0389-SUU



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 251	27.09.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 267	27.10.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 278	22.11.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 288	13.12.2022
Byggnads- och miljöutskottet	

Suunnittelutarveratkaisu 22-0398-SUU, Paippistentie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0398-SUU, Paipisvägen**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.09.2022 § 251**

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco & Infra Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa 180 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 70 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi noin 0,52 ha suuruiselle kiinteistölle Hummelgården [REDACTED].

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

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

Käsittely / Behandling Anders Söderling ehdotti, että asia jätetään pöydälle.
Rakennus ja ympäristövaliokunta kannatti Anders Söderlingin ehdotusta.

Anders Söderling föreslog att ärendet bordläggs.
Byggnads- och miljöutskottet understödde Anders Söderlings förslag.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.10.2022 § 267

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco & Infra Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa 180 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 70 k-m² suuruisen talousrakennuksen



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 251	27.09.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 267	27.10.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 278	22.11.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 288	13.12.2022
Byggnads- och miljöutskottet	

rakentamiseksi noin 0,52 ha suuruiselle kiinteistölle Hummelgården Rn:o [REDACTED]

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) kyläalueella (AT).

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.11.2022 § 278

Valmistelija / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco & Infra Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa 180 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 70 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi noin 0,52 ha suuruiselle kiinteistölle Hummelgården Rn:o [REDACTED]

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 251	27.09.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 267	27.10.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 278	22.11.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 288	13.12.2022
Byggnads- och miljöutskottet	

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 288

1182/10.03.00.02/2022

Valmistelijä / Beredare: Konsulttitoimisto Sweco & Infra Rail Oy

Hakija on hakenut lupaa 180 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja 70 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi noin 0,52 ha suuruiselle kiinteistölle Hummelgården Rn:o [REDACTED]

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) kyläalueella (AT).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

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

Käsittely / Behandling Martin Anderssonin vastaehdotus:

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 180 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon sekä 70 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentaminen 0,5243 ha:n suuruiselle kiinteistölle Hummelgården Rn:o [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 251	27.09.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 267	27.10.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 278	22.11.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 288	13.12.2022
Byggnads- och miljöutskottet	

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m² koosta. Emäkiinteistön alueella on vain kaksi rakennusta, jossa on korkeintaan 10 rakennuspaikkaa. Haettu rakentaminen ei ylitä Sipoon yleiskaava 2025:n mitoitusta. Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee useita muita rakennuspaikkoja. Naapureilla ei ollut huomautuksia rakentamiseen.

Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistö sijaitsee vireillä olevan Pohjois-Paippisten osayleiskaava-alueella. Aiemmin nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa oli asetettu merkintä "uusi rakentamispaikka". Tiedossa ei ole milloin osayleiskaava valmistuu ja tullaanko siitä valittamaan. Alueella ei kuitenkaan enää ole rakennuskieltoa. Valiokunnan tulokunnan mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät.

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 ja Mia Wikström

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo ja Pauliina Tapio.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 5–2 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Martin Anderssons motförslag:

Avgörande som gäller planeringsbehov



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 251	27.09.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 267	27.10.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 278	22.11.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 288	13.12.2022
Byggnads- och miljöutskottet	

Byggnads och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 180 m²-vy, 1 bostad, 1 vån. samt 1 ekonomibyggnad 70 m²-vy på den 0,5243 ha stora fastigheten Hummelgården nr [REDACTED]

Motivering

Byggplatsen uppfyller kraven i generalplanen med en storlek på 5 000 m². På stom-lägenhetens område finns endast 2 byggnader av maximalt 10 byggplatser. Det ansökta tillståndet överskrider således inte dimensioneringen i Sibbo generalplan 2025. Flera andra byggnader ligger i närheten av byggplatsen. Grannarna hade inga invändningar mot bygget.

Beslutet leder inte till betydande byggande och medför inte negativa miljö- eller andra effekter.

Fastigheten är belägen i området för den pågående delgeneralplanen för Norra Paipis. I planförslaget som tidigare var till påseende placerades beteckningen "ny byggplats". Det är oklart när delgeneralplanen blir färdig och om den blir överklagad. Det råder dock inte längre byggförbud på planområdet. Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen.

Esa Kantee understödde förslaget.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes hade gjorts ett undertött 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 och Mia Wikström

Anderssons motförslag, "nej" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo och Pauliina Tapio

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 5–2 beslutat godkänna motförslaget.



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 251	27.09.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 267	27.10.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 278	22.11.2022
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 288	13.12.2022
Byggnads- och miljöutskottet	

Byggnadstillsynschefen Ulla-Maija Upola anmälde avvikande mening.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-5.

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 22-0398-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 289
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Rakennuslupa 22-0535-R, Logistiikkakeskuksen rakentaminen, Rahtiraitti 11 / Bygglöv 22-0535-R, Byggnade av logistikbyggnad, Fraktleden 11

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 289

1516/10.03.00.01/2022

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

Rakentamista ohjaava asemakaava ja poikkeamiset

Rakennushanke sijoittuu Bastukärren Työpaikka-alueen asemakaavan alueelle kortteliin 705 tontille 2 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-2). Kaavamerkinnän mukaan tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja liiketiloihin enintään 50 % eikä ulkovarastointia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle tontin osalle. Asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.50$; tontin laajuus on 32 649 m² ja kokonaisrakennusoikeus on 16 325 k-m².

Alueen ensimmäinen asemakaava on tullut voimaan 9.11.2009, jonka jälkeen on kaavamuutoksella mm. tälle alueelle lisätty Rahtiraitti-niminen katualue. Rakentaminen sijoittuu Keravantien ja Rahtiraitin väliselle alueelle siten, että liittyminen tontille tapahtuu Rahtiraitin kautta. Asemakaavassa edellytetään maisemavallin toteuttamista Keravantien varteen tontin puolelle.

Alueen asemakaavan kaavamääräyksissä on edellytetty kaupunkikuvan laatuun kiinnitettävän huomiota: julkisivujen ilme tulee olla yhtenäinen ja käytetty julkisivumateriaali tulee olla teräs- tai kiviaineinen. Hulevesien hallinta on alueella myös keskeinen, suunnittelua vaativa asia. Kunnan katu- ja viheryksikkö on laadittanut koko alueen kattavan hulevesisuunnitelman (Sito Oy).

Hanke poikkeaa asemakaavasta vähäisesti maisemavallin rakentamisen (aluevarausmerkintä mv-1) osalta Keravantien puoleiselle reunalle korttelialuetta: näkymän korkealaatuisuudesta huolehditaan hakijan mukaan rakennuksen korkealaatuisella arkkitehtuurilla ja viheralueen huolellisella istutussuunnittelulla. Lisäksi hankkeen pihatoiminnot sijoittuvat vähäisesti asemakaavassa maisemavallille varatulle alueen osalle. Kaavoittaja on antanut sekä ennakkoneuvottelussa että lausunnossaan puoltavat kannanotot poikkeamaan, joten poikkeama voidaan hyväksyä vähäisenä rakennuslupan yhteydessä.

Rakennushanke

NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy hakee rakennuslupaa logistiikkakeskuksen rakentamiseksi Rahtiraitin varteen. Pää- ja rakennussuunnittelijana hankkeessa on toiminut arkkitehti Harri Mutka.

Tontille rakennettava logistiikkakeskus sisältää varastohallin, toimintoa tukevat toimistotilat, sprinkler-säiliön ja pumppukontin; lisäksi tontille porataan 12 kpl maalämpökaivoja ja 2 varakaivoa. Päärakennuksen



muodostaa yksikerroksinen varastotermiinali, jonka vapaa korkeus on 12,25 m, kerrosala 16 084 m² ja tilavuus 203 957 m³; räystäskorkeus pihatasosta laskien on noin 16,7 m. Varastotermiinalirakennus on betonielementtirunkoinen, yläpohja teräsrakenteinen ja julkisivut koostuvat pääosin teräselementeistä. Väestönsuojatilat sijaitsevat termiinalirakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sen eteläsivulla.

Autopaikkoja piha-alueelle on suunniteltu yhteensä 62 + 4 (inva) kpl; asemakaavan autopaikkavaatimus on 47 ap (varastotilat 1 ap/työntekijä ja toimistotilat 1 ap/60 m²). Polkupyöräpaikat sijoittuvat sisäänkäyntien yhteyteen. Tontin toiminnallisia osia rajaa metalliaita (h= 2200 mm); lisäksi tontin pohjoislaidalla sijaitsevaa maisemavallia muokataan ja hulevesipainanteet ja -altaat toteutetaan tontin etelä- ja pohjoisreunalle.

Rakennushankkeesta on käyty useita ennakkoneuvotteluja hankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijaryhmän kanssa. Rakennushankkeesta on tiedotettu myös Uudenmaan ELY-keskusta tienpitäjänä (maisemavalliin kohdistuvat toimenpiteet). Rakennuslupahakemuksesta on pyydetty viralliset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymältä, Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä kunnan kaavoituksesta. Lausunnonantajat puoltavat tai puoltavat hanketta ehdollisena.

Rakennuslupapäätös työstetään kokoukseen mennessä ja se esitellään kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan logistiikkakeskuksen rakentamiseksi Bastukärrin asemakaava-alueelle kortteliin 705 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja lov för det ansökta byggprojektet (Bastukärr detaljplanområdet i kvarter 705, byggnadslov, byggande av logistikbyggnad) i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että päätösvalta delegoidaan rakennusvalvontapäällikölle. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti yksimielisesti Saarnion ehdotusta.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att beslutanderätten delegeras till byggnadstillsynschefen. Byggnads- och miljöutskottet understödde enhälligt Saarnios förslag.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti delegoida päätösvalta rakennusvalvontapäällikölle. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet beslutade enhälligt delegera



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 289
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

beslutanderätten till byggnadstillsynschefen. Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 22-0535-R, Rahtiraitti 11



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 290
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Suunnittelutarveratkaisu 22-0127-SUU, Söderkullantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 22-0127-SUU, Söderkullavägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 290

1518/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Lupavalmistelija / Lovberedare Vesa Ruponen

Hakija on hakenut lupaa 300 k-m² suuruisen, ½ l -kerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 0,50 ha suuruiselle määräalalle kiinteistöstä Broböle Rn:o [REDACTED] (kiinteistön koko 81,68 ha). Alustava päätösesitys on valmisteltu lupavalmistelijan toimesta 25.3.2022 ja toimitettu hakijalle vastineen antamista varten; luvan hakija on pyytänyt kolmesti lisääaikaa vastineen antamiselle.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) haja-asutusalueella (MTH).

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:

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m² suuruisen, puolitoistakerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen noin 5000 m²:n suuruiselle kiinteistölle Broböle Rn: [REDACTED] täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelu-tarveratkaisun. Valiokunta katsoo ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti, ettei hulevesien ja puhdistettujen jätevesien tule johtaa maantien sivuojaan. Rakennuspaikka tulee liittää Sipoon Vesi Oy:n vesihuoltoverkkoon. Hakijan tulee hakea Pirkanmaan ELY-keskuksesta tieliittymäluvan.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m² koosta. Emätilan alueella on seitsemän rakennusta, jossa on korkeintaan 13 rakennuspaikkaa. Haettu rakentaminen ei siis ylitä Sipoon yleiskaava 2025:n mitoitusta. Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee useita muita rakennuspaikkoja. Naapureilla ei ollut huomautuksia rakentamiseen.

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa rakennuksen sijaintiin suhteessa maantiehen, rakennuspaikan kohdalle esitetystä



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 290
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

liittymästä tai melusta. Päätös ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Vesihuoltolain mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä viemäroinnistä. Jos ei kunnan viemäriin voi johtaa jätevettä, hoitaa kiinteistön omistaja itse määräysten mukaisen viemäriratkaisun.

Valiokunnan tulkinnan mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle eikä maanomistajien tasapuolinen kohtelu vaarannu. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät.

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" (1 kpl): Sini-Pilvi Saarnio.

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (6 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo, Pauliina Tapio ja Mia Wikström.

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

Rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Martin Anderssons motförslag:

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 300 m²-vy, 1 bostad, 1 ½ vån på det ca 5000 m²:s stora fastigheten Broböle nr [REDACTED]. Utskottet anser, i enlighet med NTM-centralens utlåtande, att dagvatten och renat avloppsvatten inte ska ledas till ett sidodike vid landsvägen. Utskottet förutsätter att fastigheten ansluter sig till Sibbo Vattens vattenledningsnät. Den sökande ska ansöka om väganlutningstillstånd hos NTM-centralen i Birkaland.

Motivering



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 290
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Byggplatsen uppfyller kraven i generalplanen med en storlek på 5 000 m². På stomlägenhetens område finns 7 byggnader av maximalt 13 byggplatser. Det ansökta tillståndet överskrider således inte dimensioneringen i Sibbo generalplan 2025. Flera andra byggnader ligger i närheten av byggplatsen. Grannarna hade inga invändningar mot bygget.

Nylands NTM-central motsatte sig inte byggnadens placering i förhållande till landsvägen, väganslutningen till byggplatsen eller bullret. Beslutet leder inte heller till betydande byggande och medför inte negativa miljö- eller andra effekter. Enligt vattenförsörjningslagen ansvarar fastighetens ägare för avlopp för sin fastighet. Om det inte går att leda avloppsvatten till det kommunala avloppet sköter fastighetsägaren avloppslösningen enligt bestämmelserna.

Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen.

Esa Kantee understödde förslaget.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes hade gjorts ett undertstött 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" (1st): Sini-Pilvi Saarnio.

Anderssons motförslag, "nej" (6st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Roy Harkimo, Pauliina Tapio och Mia Wikström.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 6–1 beslutat godkänna motförslaget.

Byggnadstillsynschefen Ulla-Maija Upola anmälde avvikande mening.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Martin Anderssonin ehdotuksen.
Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

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.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 290
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu, 22-0127-SUU, Söderkullantie



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 291
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Rakennuslupa 22-0534-R, Päiväkoti, Vesterängintie 24 / Bygglov 22-0534-R, Daghem, Vesterängsvägen 24

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 291

1517/10.03.00.01/2022

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

Rakentamista ohjaava yleiskaava ja suunnittelutarveratkaisu sekä poikkeamispäätös

Kyseessä oleva noin 16 184 m²:n suuruinen kiinteistö 753-419-8-82 sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:ssä (tullut voimaan 25.1.2012) kyläalueella (AT). AT-merkinnällä on osoitettu kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Kyläalueelle tulee kaavamääräyksen mukaan laatia osayleiskaava.

Alueella on vireillä lisäksi Gumbostrand-Västerskogin osayleiskaavan laatiminen. Kaavatyö on käynnistynyt ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu.

Hankkeelle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös yksikerroksisen päiväkotirakennuksen rakentamiseksi 25.4.2022 § 142. Päätökseen on asetettu seuraavat ehdot:

- rakentaminen tulee huolella sopeuttaa maastoon ja maisemaan
- rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 2100 k-m²
- rakennukset tulee purkaa viimeistään 16 vuoden kuluttua
- rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuudesta ja
- rakennukset tulee liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

Rakennushanke

Sipoon kunta hakee rakennuslupaa yksikerroksiselle moduulirakenteiselle päiväkotirakennukselle ja rakennuksen toimintaan liittyville katoksille sekä kylmille varastotiloille. Hankkeeseen sisältyy myös henkilökunnan ja saattoalueen pysäköintipaikat sekä piha-alueen ennallistaminen päiväkotikäyttöön. Neljän päiväkotiryhmän tilojen lisäksi rakennuksessa on jakelukeittiö, päiväkotitoimintaan tarvittavat henkilökunnan työskentely- ja sosiaalityilat sekä päiväkoti- ja iltakäyttöön soveltuva monitoimitila. Rakennettava kerrosala on 1 000 k-m² ja tilavuus 3850 m³; kiinteistöltä on purettu aiemmat päiväkotikäytössä olleet rakennukset. Rakennus sijoittuu Vesterängintien varteen, autopaikat sekä saattoliikenteen alue rakennuksen länsipuolelle ja leikkialueet alueen eteläosaan. Hankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Jussi Hietalahti/ HIMLA Arkkitehdit Oy.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 291
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta, ympäristöterveydenhuolloilta ja kaavoitukselta.

Toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää vähäistä suuremman julkisen rakennuksen rakennusluvan myöntämisestä.

Rakennuslupapäätös työstetään kokoukseen mennessä ja se esitellään kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan päiväkodille Västerskogiin kiinteistölle 753-419-8-82 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja lov för det ansökta byggprojektet: bygglov till ett daghem i Västerskog till fastigheten 753-419-8-82 i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 22-0534-R, Vesterängintie 24



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 292
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

**Rakennusluvan muutos 22-0532-RM, Logistiikkakeskuksen rakentaminen, Rahtiraitti 6 /
Ändring av bygglov 22-0532-RM, Byggnade av logistikbyggnad, Fraktleden 6**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 292

218/10.03.00.01/2022

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

Rakentamista ohjaava asemakaava ja poikkeamiset

Rakennushanke sijoittuu Bastukärren Työpaikka-alueen asemakaavan alueelle kortteliin 704 tontille 8 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-1).

Muutoslupahakemuksessa esitetyt muutokset eivät sisällä poikkeamisia asemakaavaan liittyen.

Rakennushanke

DHL Supply Chain (Finland) Oy hakee valiokunnan 17.2.2022 § 24 myöntämään rakennuslupa, 22-0047-R, muutoksia. Pääsuunnittelijana kantaluvasssa on toiminut rakennusarkkitehti Jaakko Berg ja rakennussuunnittelijana arkkitehti Ramón Oris/Parviainen Arkkitehdit Oy; muutosluvan osalta suunnittelijoina ovat samat henkilöt.

Tontille on myönnetty rakennuslupa kolmelle eri rakennukselle: päärakennuksen muodostavalle yksikerroksiselle varastoterminalille (RAK 1, betonielementtirunkoinen, yläpohja teräsrakenteinen ja julkisivut pääosin teräselementeistä), tekniselle apurakennukselle (RAK 2) ja avoimelle ulko-varastolle (RAK 3). Lisäksi pihalle suunniteltiin asennettavaksi erillinen sprinklerisäiliö sekä maalämpöjärjestelmä.

Muutosluvassa esitetyt muutokset suhteessa kantalupaan ovat tiivistetysti seuraavat:

Piha-alueella

- katetun varaston (RAK3) sijainti muuttuu ja osin piha-alueen toiminnot siirtyvät keskemälle tonttia
- sisäänajot keskitetään yhteen kohtaan Rahtiraitin puolelle
- ennen asemakaavan muutosta ET-alueena ollut alue liitetään osaksi tonttia ja lupa-aluetta: tukimuurit ja aita tonttien rajalla poistetaan ja alue luiskataan yhteneväksi muun ympäristön kanssa; tontin rajalle tuleva aita kiertää myös vanhan ET-alueen ja
- lastausalue jaetaan aidalla kahdelle eri käyttäjälle.

Rakennusten muutokset



- varsinaisen logistiikkarakennuksen (RAK1) pilarigridi muuttuu ja koko runko tehdään betonirakenteisena (myös yläpohjarakenteet); räystäskorko pysyy ennallaan, samoin rakennuksen koko, muoto ja sijainti pysyvät ennallaan
- vaarallisten aineiden varaston muoto ja koko muutetaan
- toimisto-osien tilarajat muutetaan
- muutosten myötä varaston palo-osastoihin tulee muutoksia, jotka huomioitu myös palosuunnitelmassa
- muutosten myötä varaston kerrosala ja bruttoala muuttuu hiukan
- sisäänkäyntikatosta ja kaarevan lasiseinän korkoa päivitetään
- apurakennus/maalämpökeskus (RAK2) siirretään tontin eteläsivulta länsisivulle, logistiikkarakennukseen kiinni (RAK2 poistuu siten kokonaan erillisenä toimenpiteenä)
- katettu varasto (RAK3) muutetaan betonirakenteiseksi ja
- sprinkler-pumppamo ja sprinkler-säiliö (SPR1) siirretään rakennuksen eteläsivulta länsisivulle, rakennukseen kiinni ja rakennuksen sisältä sprinkler-keskukset siirretään tähän samaan kokonaisuuteen.

Muutoslupahakemuksesta on pyydetty lausunto Pelastuslaitokselta.

Toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntämänsä rakennusluvan muutosluvasta, jos muutokset eivät ole vähäisiä.

Muutoslupapäätös työstetään kokoukseen mennessä ja se esitellään kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan muutoksen logistiikkakeskuksen rakentamisen osalta Bastukärren asemakaava-alueelle kortteliin 704 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja lov för det ansökta byggprojektet (Bastukärr detaljplanområdet i kvarteret 704, ändring till byggnadslov, byggande av logistikbyggnad) i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 292
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynchefens
förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusluvan muutos 22-0532-RM, Rahtiraitti 6



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 293
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.12.2022 § 293

Viranhaltijapäätökset/Tjänstemannabeslut

Ympäristövalvontapäällikkö/Miljötillsynschef

Päätös 22.11.2022 § 14: Päätös hakemuksesta, joka koskee ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamista, käytöstä poistettu öljysäiliö / Beslut om ansökan angående avvikelse från miljöskyddsföreskrifterna, oljecistern som tagits ur bruk – [REDACTED], Linnanpelto. Poikkeaminen on myönnetty ehdoilla / avvikelserna har godkänts med villkor.

Päätös 22.11.2022 § 15: Päätös hakemuksesta, joka koskee ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamista, käytöstä poistettu öljysäiliö / Beslut om ansökan angående avvikelse från miljöskyddsföreskrifterna, oljecistern som tagits ur bruk – [REDACTED], Nikkilä. Poikkeaminen on myönnetty ehdoilla / avvikelserna har godkänts med villkor.

Vaasan hallinto-oikeus / Vasa förvaltningsdomstol

Kuulutus suomeksi ja ruotsiksi koskien valitusta Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöksestä 2.9.2022 / 25.8.2022 § 100 (ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemus, kalliokiviaineksen otto, louhinta ja murskaus, Sipoo, jossa luvan hakijana Sipoon Humus Oy. Päätös koskee maa-aines- ja ympäristöluvan myöntämistä kallion louhinnalle ja murskaukselle Nikkilässä, osoitteessa Öljytie 588 käsittäen kiinteistöt Petersbo 753-423-6-175, Chrissebo 753-423-6-176 ja Stormosseskogen 753-423-6-177. Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta on päätöksellään myöntänyt maa-aines- ja ympäristöluvan Sipoon Humus Oy:n omistamille kiinteistöille tietyin ehdoin, 2.12.2022

Lausuntopyyntö Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnalle (Vaasan hallinto-oikeus, 1161/2022).

Hallinto-oikeus pyytää antamaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n mukaisen lausunnon koskien Sipoon Humus Oy:n valitusta Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnan 2.9.2022 päätöksestä (25.8.2022 § 100) (maa-aines- ja ympäristöluvan myöntäminen kallion louhintaan ja murskaukseen Sipoossa, hakijana Sipoon Humus Oy) sekä liittämään oheen valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat. Lausunto ja asiakirjat tulee toimittaa hallinto-oikeuteen viimeistään 31.1.2023. Lausunnossa pyydetään ilmoittamaan asian diaarinumero 1161/2022, 2.12.2022

Ympäristövalvonnan ilmoitusasiat / Miljötillsynens delgivningar

Lausuntopyyntö Askolan, Pornaisten, Pukkilan ja Myrskylän ympäristönsuojelumääräysten päivittämisestä, lausunnon pyytäjä Askolan kunta.

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen antaa lausunnon asiassa, 11.11.2022



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 293
Byggnads- och miljöutskottet

13.12.2022

Metsähallitus / Forststyrelsen

Lupa vieraspetojen vähentämiseen sekä hirven ja valkohäntäpeuran (ts. valkohäntäkauriin) ajoon Sipoonkorven kansallispuistossa vuosina 2023–2027.

Sottungsby Jaktförening rf on hakenut lupaa vieraspetojen (minkki, supikoira) vähentämiseen sekä hirven ja valkohäntäpeuran (ts. valkohäntäkauriin) ajoon Sipoonkorven kansallispuistossa 1.1.2023–31.12.2027 välisenä aikana. Metsähallitus myöntää Sottungsby Jaktförening rf:lle luvan tietyin ehdoin. Uusi lupa on voimassa 1.1.2023–15.2.2028, 18.11.2022.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Päätös ESAVI/34482/2022 Maa-ainesten ottamista koskevan oikeuden siirtäminen, Porvoo, Massax Oy.

Päätös koskee aluehallintoviraston 22.3.2019 myöntämän päätöksen nro 104/2019 siirtämisestä Massax Oy:lle alkuperäisen luvanhaltijan Vekko Oy:n jakautumisen johdosta. Vekko Oy on lakannut 10.7.2022 ja jakautunut kahdeksi yhtiöksi, joista toinen on Massax Oy. Aluehallintoviraston 23.9.2019 myöntämä lupapäätös nro 104/2019 (Dnro ESAVI/11821/2017) siirretään hakemuksesta Massax Oy:lle. Lupaan liittyvät velvoitteet ja vastuut siirtyvät sellaisenaan Massax Oy:lle. Lisäksi siirrettävän maa-ainesluvan vakuuden asettamisvelvoite siirtyy sellaisenaan Massax Oy:lle, 17.11.2022

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Tiedotus UDELY/623/2018 kiinteistön lisäämisestä maaperän tilan tietojärjestelmään, Nygårdintie 287, Sipoo.

Uudenmaan ELY-keskus on 17.11.2022 tarkastanut maaperän puhdistuksen loppuraportin (Pilaantuneen maaperän kunnostuksen raportti, Nygårdintie 287, Sipoo, PS-Palosaneeraus Oy, 9.1.2018) ja toteaa, että alueella ei ole jatkotoimenpidetarvetta. Kiinteistön 753-421-3-84 tieto on lisätty maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI), 17.11.2022

Lausunto UDELY/13829/2022 koskien sähkökaapelin asentamista Keravanjoen ali, Sipoo.

Insplan Oy on tehnyt ilmoituksen Sipoon Energia Oy:n puolesta sähkökaapelin sijoittamisesta Keravanjoen ali Myrasissa, Sipoossa. Toteutus vuoden 2023 tai 2024 aikana. Uudenmaan ELY-keskus on hyväksynyt ilmoituksen, kun kaapelin asennuksessa noudatetaan tiettyjä määräyksiä, 25.11.2022

Ilmoitus UDELY/15434/2022 MARA-rekisteröinti, Ampumaradantie 105, SSG Sibbo Skyttegille r.f., Sipoo.

Uudenmaan ELY-keskus on toimittanut ilmoituksen liitteineen jätteen hyödyntämisen rekisteröinnistä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään kohteessa Ampumaradantie 105, Sipoo, 25.11.2022

**Järjestämispäätökset PIRELY/7860/2022 ja PIRELY/7863/2022 Sipoon kunnan vanhoista kaatopaikoista Paippinen ja Söderkulla.**

Pirkanmaan ELY-keskus on päättänyt järjestää Paippisten ja Sipoon vanhojen kaatopaikkojen pilaantuneisuuden selvittämisen. Asiaa käsitellessään Pirkanmaan ELY-keskus on kuullut Uudenmaan ELY-keskusta 8.12.2021 ja Sipoon kuntaa 7.6.2022. Päätös perustuu Pirkanmaan ELY-keskuksella kohteesta oleviin tietoihin sekä valtakunnalliseen pilaantuneiden maa-alueiden tutkimus- ja kunnostusohjelmaan. Pirkanmaan ELY-keskus päättänyt kohdentaa ympäristöministeriön osoittamat ja järjestämiseen käytettävissä olevat määrärahat kohteisiin, jotka kuuluvat valtakunnalliseen maa-alueiden tutkimus- ja kunnostusohjelmaan. Paippisten kaatopaikka on noussut luokiteltujen kohteiden kiireellisyysjärjestyksessä 100 ja Söderkullan kaatopaikka 50 kiireellisemmin selvitettävän kohteen joukkoon siitä mahdollisesti muodostuvan ympäristö- ja terveystarpeen johdosta, 1.12.2022

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljöutskottet antecknade delgivningarna för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 284, § 285, § 286, § 293

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: § 287****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 tuomioistuinnmaksulaissa.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus

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

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



Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi

Virka-aika: ma-pe 8.00 - 16.15