

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

Aika / Tid 15.02.2023 klo 17:04 - 18:31**Paikka / Plats** Kuntala / Sockengården, Focus**Käsiteltyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 15	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 16	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 17	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 18	Rakennusvalvonnan taksan indeksikorotus / Förhöjning av byggnadstillsynsavgifterna enligt prisindex	7
§ 19	Poikkeamispäätös 23-0056-POI, Storörintie 9 ja Örnvikintie 2 / Undantagsbeslut 23-0056-POI, Storörsvägen 9 och Örnviksvägen 2	9
§ 20	Rakennuslupa 23-0059-R, Asuinkerrostalot 4 kpl, Storörintie 9 ja Örnvikintie 2 / Bygglov 23-0059-R, Höghus 4 st, Storörsvägen 9 och Örnviksvägen 2	11
§ 21	Päätös hallintopakkoasian määrääjän pidentämisestä / Beslut i förvaltningstvångsärende gällande förlängning av tidsfrist	14
§ 22	Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma vuosille 2023-2025 / Miljötillsynens övervakningsplan för åren 2023-2025	17
§ 23	Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto, Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava S20, asemakaavaehdotus / Miljövårdsmyndighetens utlåtande, Söderkulla gårds bostadsområde S20, detaljplaneförslag	19
§ 24	Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava S20, asemakaavaehdotus / Byggnadstillsynmyndighetens utlåtande, Söderkulla gårds bostadsområde S20, detaljplaneförslag	20
§ 25	Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 2:11 / Avbrytande av byggnadsarbeten på fastigheten 2:11	23
§ 26	Avgörande av planeringsbehov samt undantagslov 23-0023-SUU, Granbackavägen / Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0023-SUP, Granbackantie	25
§ 27	Ilmoitusasiat / Delgivningar	33



Osallistujat / Deltagare

Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv. Kantee Esa	17:04 - 18:31	puheenjohtaja/ordförande	
Andersson Martin	17:04 - 18:31	varapuheenjohtaja/viceordförande	
Wikström Mia	17:04 - 18:31	jäsen/medlem	
Saarnio Sini-Pilvi	17:04 - 18:31	jäsen/medlem	
Forsström Peter	17:04 - 18:31	varajäsen/ersättare	
Saarikoski Michael	17:04 - 18:31	varajäsen/ersättare	
Laine Jaana	18:09 - 18:31	varajäsen/ersättare	§ 24-27
Alaterä Tuomas	17:04 - 18:31	kh:n edustaja/kst:s representant	
Poissa/ Frånvarande Söderling Anders			
Tapio Pauliina			
Harkimo Roy			
Muu/ Övriga Siren Lari	17:04 - 18:31	esittelijä/föredragande	
Kyttälä Christel	17:04 - 18:06	esittelijä/föredragande	§ 15-23
Upola Ulla-Maija	17:04 - 18:31	esittelijä/föredragande	
Ui Shuilleabhain Sofia	17:04 - 18:31	pöytäkirjanpitäjä/protokollfö- rare	

Allekirjoitukset
Underskrift

Esa Kantee

Sofia Uí Shúilleabháin

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollfö-
rareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 15 - 27

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Sini-Pilvi Saarnio

Peter Forsström

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare



Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
23.2.2023 alkaen / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.om. 23.2.2023.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun****Pöytäkirja / Protokoll**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 15
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023 § 15**

Päätös / Beslut

Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Sammanträdet konstateras vara i laglig ordning sammankallat och beslutfört.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun****Pöytäkirja / Protokoll**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 16
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023 § 16**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sini-Pilvi Saarnio ja Peter Forsström.

Till protokolljusterare valdes Sini-Pilvi Saarnio och Peter Forsström.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 17
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023 § 17

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti listan käsittelyjärjestystä koskevalla muutoksella niin, että asiat käsitellään seuraavassa järjestyksessä: 4, 10, 11 ja tämän jälkeen palataan listan omaan järjestykseen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt föredragningslistan med den ändringen att ärendena behandlas i följande ordning: 4, 10, 11 och efter det återgår man till listans egen ordningsföljd.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 18
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Rakennusvalvonnan taksan indeksikorotus / Förhöjning av byggnadstillsynsavgifterna enligt prisindex

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023 § 18

136/02.05.00.00/2023

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvanhakija ja toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Kuntaliiton mukaan kuntien tulisi hinnoitella rakennusvalvonnan maksut kustannusvastaaviksi yksin tai yhteistyössä muiden kuntien kanssa; Kuntaliitto ei kuitenkaan anna suosituksia maksujen euromääristä.

Sipoon kunnan voimassa olevan rakennusvalvonnan taksan maksuperusteet on edellisen kerran laajemmin uudistettu ja selkeytetty vuonna 2018 Kuntaliiton mallin pohjalta ja saatettu voimaan 1.11.2018. Vuoden 2018 uudistuksen yhteydessä päätettiin myös joka toinen vuosi tehtävistä indeksikorotuksista Kuntaliiton suositusten mukaisesti.

Edellinen indeksikorotus hyväksyttiin rakennus- ja ympäristövaliokunnassa 10.12.2020 § 126 ja se astui voimaan 1.2.2021. Korotusperusteena on aina käytetty "Tilastokeskuksen Julkisten menojen hintaindeksiä / Kuntatalous, Kunnat, 3. neljännes"; sen avulla laskettuna korotus olisi 2022Q3 / 2020Q3 eli $111,1 / 103,3 = 1,075508228460794$ eli n. 7,55 %.

Voimassa olevaan taksaan tullaan korotettavat luvut pyöristämään seuraavaa tarkkuustasoa käyttäen:

- välillä 0 € - 10,0 €/0,05 € tarkkuudella,
- välillä 10,1 € - 100,0 €/1,0 € tarkkuudella ja
- yli 100,0 €/5,0 € tarkkuudella.

Tämä tarkkuustaso mahdollistaa korotuksen taksan jokaiseen kohteeseen sekä lopputuloksena selkeät, yksinkertaiset euromäärät.

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

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää korottaa rakennusvalvonnan maksuja Tilastokeskuksen "Julkisten menojen hintaindeksiin/Kuntatalous, Kunnat" mukaisesti 7,55 % ja edellä selvitettyä tarkkuustasoa käyttäen; taksan korotus saatetaan voimaan 1.4.2023.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 18
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

Byggnads- och miljökottet beslutar att höja byggnadstillsynsavgifterna enligt Statistikcentralens Prisindex för offentliga utgifter/Kommunekonomi, kommuner med 7,55 % och enligt den precisionsnivå som utretts ovan; höjningen av taxorna träder i kraft 1.4.2023.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt tekniska chefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Taksa_2023_fi

Liite / Bilaga 2: Taksa_2023_sve

Liite / Bilaga 3: Palvelutaksa_fi 2023

Liite / Bilaga 4: Palvelutaksa_sve 2023



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 19
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Poikkeamispäätös 23-0056-POI, Storörintie 9 ja Örnvikintie 2 / Undantagsbeslut 23-0056-POI, Storörsvägen 9 och Örnviksvägen 2

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023 § 19

137/10.03.00.02/2023

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Storörenin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (B13) alueelle, joka on tullut voimaan 2.7.2019. Storörintien ja Örnvikintien kulmaukseen sijoittuvalla asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-2) kerrosalasta on vähintään 3/4 käytettävä asuinhuoneistoja varten. Kortteliin on osoitettu rakennusala, jolle on kaavamääräyksen mukaan sijoitettava liiketiloja (luku osoittaa liiketilojen vähimmäismäärän kerrosneliömetreinä). Enimmäiskerrosluku alueella vaihtelee välillä II u 1/2-III u 1/2 ja rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloittain. Storörintien reunaan tavoitellaan tiivistä katutilaa ohjaamalla rakentaminen katualueen reunaan kiinni. Kortteliin on osoitettu kannenalainen autonsäilytyspaikan rakennusala, jonka saa tehdä rakennusoikeuden lisäksi ja johon saisi kaavamerkinnän mukaan sijoittaa teknisiä ja muita rakennuksen aputiloja. Tämän korttelin 256 tontin 1 kokonaisrakennusoikeus 4 600 k-m².

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavin osin:

- Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala 4634 k-m² ylittää asemakaavan rakennusoikeuden 4600 k-m² 34 neliömetrillä; ylitys on alle 1 % kokonaiskerrosalasta.
- Rakennusmassojen sijoittelu tontilla poikkeaa asemakaavan rakennusalueiden rajoista.
- Leikkipaikan sijainti tontilla poikkeaa asemakaavasta.
- Rakennusten kellarikerrokset sijaitsevat alle +3,3 m korkeudella merenpinnasta.
- Rakennusten ylimmän kerroksen pinta-alat ylittävät kaavassa määritellyn 50 % suurimman kerroksen alasta (kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi).
- Asemakaavamääräyksen mukainen liiketilan vähimmäismäärä, 600 m², ei toteudu, mutta hankkeessa toteutetaan 83 m² liiketilaa kahteen erilliseen liiketilaan sekä näiden lisäksi neljään pohjakerroksen asuntoon toteutetaan työtiloja.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 19
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Erillinen poikkeamispäätös tulee käsitellä rakennusmassojen kaavasta poikkeavan sijoittelun ja liiketilan vähimmäismäärää pienemmän toteutumisen vuoksi; samassa yhteydessä arvioidaan kuitenkin myös vähäisemmät poikkeamiset poikkeamien suuren määrän vuoksi.

Poikkeamat on perusteltu eikä poikkeamien katsota aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle.

Lausunnot hankkeesta

Poikkeamisesta on neuvoteltu ennakkoon kaavoituksen kanssa; kaavoitus on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Naapurikuulemiset

Kunta on kuullut naapurit yhteisesti poikkeamishakemuksen ja rakennuslupahakemuksen osalta; naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen poikkeamiin.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun poikkeamisen Storörenin asemakaava-alueelle kortteliin 256 tontille 1 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta undantagsbeslutet i Storörens detaljplanområde, kvarter 256 tomt 1, i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös_23-0056-POI, Storörintie 9 ja Örnvikintie 2



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 20
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

Rakennuslupa 23-0059-R, Asuinkerrostalot 4 kpl, Storörintie 9 ja Örnvikintie 2 / Bygglov 23-0059-R, Höghus 4 st, Storörsvägen 9 och Örnviksvägen 2

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 15.02.2023 § 20

138/10.03.00.01/2023

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Storörenin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (B13) alueelle, joka on tullut voimaan 2.7.2019. Storörintien ja Örnvikintien kulmaukseen kortteliin 256 tontille 1 sijoittuvalla asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-2) kerrosalasta on vähintään 3/4 käytettävä asuinhuoneistoja varten. Kortteliin on osoitettu rakennusala, jolle on kaavamääräyksen mukaan sijoitettava liiketiloja (luku osoittaa liiketilojen vähimmäismäärän kerrosneliömetreinä). Enimmäiskerrosluku alueella vaihtelee välillä II u 1/2-III u 1/2 ja rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloittain. Storörintien reunaan tavoitellaan tiivistä katutilaa ohjaamalla rakentaminen katualueen reunaan kiinni. Kortteliin on osoitettu kannenalainen autonsäilytyspaikan rakennusala, jonka saa tehdä rakennusoikeuden lisäksi ja johon saa kaavamerkinnän mukaan sijoittaa teknisiä ja muita rakennuksen aputiloja. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 4 600 k-m².

Suunnitellun hankkeen poikkeamiset asemakaavasta on käsitelty erillisellä poikkeamispäätöksellä 23-0056-POI.

Rakennushanke

As Oy Sipoonrannan Knaapi hakee rakennuslupaa neljälle asuinkerrostalolle kortteliin 256 tontille 1. Hankkeen pää- ja rakennussuunnittelija on Harri Kokkonen/Avarc Arkkitehdit Oy. Hanke perustuu suunnitelmaan, jolle myönnettiin rakennusluvat vuonna 2014; rakennusluvat raukesivat aloittamattomina.

Kokonaisuuteen tai rakennusten ulkoarkkitehtuuriin ei ole tehty merkittäviä muutoksia aiemman myönnetyn luvan jälkeen. Rakennukset A ja B sijaitsevat Storörintien varressa. Näissä rakennuksissa on asuntoja neljässä kerroksessa siten, että ylin kerros on laajuudeltaan alempia kerroksia pienempi; katutasoon sijoittuu kaksi liiketilaa. Rakennukset C ja D sijaitsevat tontin länsireunalla; näissä rakennuksissa on asuntoja kolmessa kerroksessa siten, että näissäkin ylin kerros on laajuudeltaan alempia kerroksia pienempi. Tontille on varsinainen ajoyhteys tontin pohjoisreunalta Örnvikintieltä. Tontin sisäpihalla ovat autokatokset sekä avonaisia pysäköintipaikkoja. Osa autopaikoista liittyy suoraan Storörintien tai Sipoonranta nimisen katualueen kautta. Asemakaavan autopaikkavaatimus on 58 ap. Tontilla on yhteensä 54 ap, jonka lisäksi katualueelta osoitetaan yhtiön käyttöön 4 ap asemakaavan mukaisesti. Yhtiön leikki- ja oleskelualue sijaitsee rakennusten C ja D välissä.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 20
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

Asuntoja on hankkeessa yhteensä 56, joista 37 kpl on perheasuntoja eli 3h+k-huoneistotyyppisiä tai isompia; loput 19 kpl ovat kaksioita tai yksiöitä. Huoneistojen koot vaihtelevat 25,5 m² ja 114,5 m² välillä ja suurimpiin asuntoihin liittyy työtila. Kaikissa asunnoissa on oleskeluun soveltuva parveke. Asuntojen riittävä valoisuus varmistetaan niiden avautumisella kahteen ilmansuuntaan tai pienempien asuntojen osalta asuntojen avautumisella länteen. Yhteiset talosaunat sijaitsevat rakennusten A ja B kellarikerroksessa.

Rakennuksissa on pääsääntöisesti harjakatto ja matalammissa osissa pulpettikatto. Julkisivujen päämateriaali on värillinen rappaus. Rappauksen väri vaihtelee rakennuksittain tuoden rakennuksiin pienempää mittakaavaa ja vaihtelevuutta. Rappauksen lisäksi julkisivut ovat osittain verhoiltu tummaksi tai valkeaksi käsitellyllä paneelilla. Storörintien puoleisen katutason ulkoseinät ovat verhoiltu kivilaatalla, jolla korostetaan kivijalkakerroksen urbaania luonnetta. Sokkelit ja alueen tukimuurit ovat tummaksi käsiteltyä betonia.

Yhtiöön toteutetaan kaksi S1-luokan väestönsuojaa, jotka sijoitetaan rakennuksiin A ja B. Väestönsuojatila osoitetaan väestönsuojista Sipoonrannan Knaapin lisäksi jo aiemmin toteutetuille yhtiöille (As Oy Sipoonrannan Fokka, Nautilus ja Saalinki). Normaalioloissa väestönsuojat toimivat Sipoonrannan Knaapin asukkaiden irtaimistovarastotiloina.

Alueen olemassa olevien asuntoyhtiöiden ja As Oy Sipoonrannan Knaapin välille on väestönsuojan käytöstä laadittu erillinen alustava rasitesopimus. Lisäksi As Oy Sipoonrannan Knaapin ja As Oy Sipoonrannan Joolin välille on laadittu rasitesopimus koskien kulkuoikeutta Joolin tontille.

Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kaavoitukselta ja pelastusviranomaiselta. Kaavoitus puoltaa hanketta ja pelastusviranomaisella puoltaa hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Storörenin asemakaava-alueelle kortteliin 256 tontille 1 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Storörens detaljplaneområde, kvarter 256 tomt 1, i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 20
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynchefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 23-0059-R_Storörintie 9 ja Örnvikintie 2



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 72	16.06.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 274	22.11.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 21	15.02.2023

Päätös hallintopakkoasian määräajan pidentämisestä / Beslut i förvaltningstvångsärende gällande förlängning av tidsfrist**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 72**

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 / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

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 ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 22.11.2022 § 274

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

Kitön edustalle uponneen troolarin haltijalle on asetettu juokseva uhkasakko rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöksellä § 72 16.6.2022. Työtä ei ole pystytty täysimääräisesti saattamaan loppuun asetettuun 17.10.2022 määräaikaan mennessä, joten troolarin haltija on pyytänyt lisäaikaa työlle. Toimenpiteitä on jatkettu määräajan loppumisen jälkeen aktiivisesti, mutta lisäaikapyynnön aikaan troolarin suurimpia osia ei vielä ollut saatu nostettua merestä, sillä se vaatii järeää ammattilaiskalustoa.



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 72	16.06.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 274	22.11.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 21	15.02.2023

Toimenpiteisiin oli kysytty useaa eri yritystä. Työhön pystyvien yritysten työtilanteet ja saatavuus ovat vaihdelleet ja nostokalustot ovat olleet töissä muualla. Elo-syyskuussa meriveden pinta on ollut poikkeuksellisen alhaalla, mikä osaltaan vaikeutti merkittävästi työtä ja kaluston saamista paikalle. Troolarin osia oli purettu silloin käsin. Työn viivästymiseen on siis oleellisesti liittynyt sellaisia seikkoja, joihin asianomainen ei ole voinut itse vaikuttaa, vaikka on asiaa aktiivisesti edistänyt.

18.11.2022 troolarin haltija ilmoitti, että loputkin aluksen osat oli saatu poistettua merestä. Ympäristövalvonnan edustajat kävivät 21.11.2022 paikalla toteamassa tilanteen. Koska vaaralliset jätteet, kuten moottori ja aluksen öljyiset osat on jo toimitettu pois, välittömän ympäristön pilaantumisen vaaraa ei enää ole. Täten voidaan katsoa, että siltä osin ei ole tällä hetkellä aihetta tuomita uhkasakkoa. Työ on edelleen kesken muiden jo lajiteltujen jätteiden pois toimittamisen osalta, joten asian käsittelyä ei vielä tässä vaiheessa päätetä vaan käsitellään lisäaikapyyntö työn loppuun saattamiselle.

Troolarin haltija on antanut selvityksen tähän asti tehdyistä toimenpiteistä ja asiaa viivästyttäneistä seikoista sekä kustannuksista.

Esittelijä / Föredragande	Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillysnschef Kyttälä Christel
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää troolarin poistamiselle lisäaikaa 31.1.2023 saakka. Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja tilläggstid för borttagning av trälare. Tilläggstid beviljas till 31.1.2023.
Käsittely / Behandling	Valmisteluteksti päivitettiin vastaamaan uusimpia tietoja ja päivitettyä tilannetta. Beredningstexten uppdaterades så att den motsvarar den senaste informationen och den uppdaterade situationen.
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen. Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023 § 21

851/11.02.02/2021



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 72	16.06.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 274	22.11.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 21	15.02.2023

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

Troolarin haltija on ilmoittanut 24.1.2023, että kaikki muut jätteet paitsi metallit on toimitettu pois ja hän on toimittanut ympäristövalvontaan kuitit jätteiden vastaanotosta. Metallijätteet odottavat troolarin purkamisen suorittaneen yrittäjän kiinteistöllä ja niille oli sovittu nouto viikolle 4. Noutoa ei kuitenkaan pystytty suorittamaan, sillä ajoväylä oli rekoille liian liukas ja yksi rekka oli jäänyt jumiin rinteeseen törmättyään puuhun. Olosuhteiden vuoksi noutoajankohtaa on jouduttu siirtämään, joten asian käsittelyä ei vielä tässä vaiheessa päätetä, vaan käsitellään lisäaikapyyntö työn loppuun saattamiselle.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää asian loppuun saattamiselle lisäaikaa 28.2.2023 saakka.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja tilläggstid för avslutande av ärendet. Tilläggstid beviljas till 28.2.2023.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Valitusosoitus



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 22
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma vuosille 2023-2025 / Miljötillsynens övervakningsplan för åren 2023-2025

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023.2.2.2023 § 22

837/11.00.02.00/2022

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

Ympäristönsuojeluviranomaisen voimassa oleva valvontasuunnitelma vuosille 2020-2022 on vahvistettu rakennus- ja ympäristövaliokunnassa 11.12.2019 § 122. Uusi valvontasuunnitelma vuosille 2023-2025 on päivitetty nykyistä lainsäädäntöä vastaavaksi.

Ympäristönsuojelulaissa (YSL, 527/2014) säädetty valvonnan suunnitteluvollisuus koskee ympäristönsuojelulain mukaisia luvanvaraisia, ilmoituksenvaraisia sekä rekisteröitäviä toimintoja. Jätelain (JL, 646/2011) suunnitelmallinen valvonta koskee laitoksia ja toimintoja, joissa syntyy vaarallista jätettä sekä jätteen kuljettajan ja jätteen välittäjän toimintaa. Lisäksi on valvonnan kokonaisuuden hahmottamiseksi myös muut säädösten mukaiset kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontatehtävät koottu samaan valvontasuunnitelmaan.

Säännöllisestä valvonnasta on säädetty tarkoin niin YSL:ssä kuin JL:ssä. Ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava alueelleen YSL:n mukaista säännöllistä valvontaa varten suunnitelma (valvontasuunnitelma). Valvontasuunnitelmassa kerrotaan alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytävissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa kuvataan valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet ja valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö. Valvontasuunnitelma on tarkistettava määräajoin. JL:n valvontasuunnitelmassa on esitettävä tarkastusten tavoitteet ja painopisteet, suunnitelman kattama maantieteellinen alue, suunnitellut tarkastukset ja niiden tiheys, tarkastuksiin osallistuvat viranomaiset ja niiden yhteistyötä koskevat järjestelyt sekä muut tarkastusten asianmukaiseksi toteuttamiseksi tarpeelliset seikat. Suunnitelma on arvioitava uudelleen vähintään joka kolmas vuosi ja se on saatettava tarpeen mukaan ajan tasalle.

Valvonta toteutetaan säännöllisin määräaikatarkastuksin. Tarkastuskohteet ja -tiheys on määriteltävä ympäristöriskien arvioinnin perusteella. Näistä määräaikaistarkastuksista ja muista säännöllisistä valvontatoimista on laadittava valvontaohjelma, jota on pidettävä ajan tasalla. Valvontasuunnitelmassa tulee kuvata valvontaohjelman laatimismetely.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta vahvistaa liitteenä olevan ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman vuosille 2023-2025.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 22
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Byggnads- och miljöutskottet fastställer miljövårdens övervakningsplan för åren 2023-2025 enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet

8 Liite / Bilaga 1: Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma 2023-2025



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 23
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto, Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava S20, asemakaavaehdotus / Miljövårdsmyndighetens utlåtande, Söderkulla gårds bostadsområde S20, detaljplaneförslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023 § 23

1410/10.02.03/2021

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

Kunnanhallitus on päättänyt 19.12.2022 asettaa Söderkullan kartanon asuinalueen S20-asetuskaavaehdotuksen nähtäville. Alueelle suunnitellaan uutta pientaloasuinalueita.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteen 1 mukaisen lausunnon asiasta.
Pykälä tarkastetaan välittömästi.

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

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.
Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Ympäristövalvonnan lausunto Söderkullan kartanon asemakaavaehdotus S20



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 24
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava S20, asemakaavaehdotus / Byggnadstillsynmyndighetens utlåtande, Söderkulla gårds bostadsområde S20, detaljplaneförslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023 § 24

1410/10.02.03/2021

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

Kaavatyön taustaa ja tavoitteita, luonnosvaihe

Hanke on käynnistetty kunnan kaavoitusohjelman 2018–2021 perusteella. Ensimmäinen kaavaluonnos on ollut nähtävillä 25.2.–27.3.2019. Luonnoksessa alueelle esitettiin suhteellisen tiivistä pientalo- ja kerrostalopainotteista rakentamista n. 700–900 uudelle asukkaalle. Suunnittelualan laajuus oli tällöin n. 16 hehtaaria, josta valtaosa rakentamiselle osoitettua. Rakentamista oli osoitettu nyt päivitetyn kaavaluonnoksen alueen lisäksi mm. Sipoonjoen ranta-alueelle sekä Söderkullan kartanon läheisyyteen. Eniten luonnoksesta saaduissa palautteissa esiintyneitä asioita olivat metsän, jokimaiseman ja peltoalueen säästäminen sekä kerrostalorakentamisen sopimattomuus alueelle. Kartanon läheisyyteen eikä kartanon ja Söderkullantien väliselle alueelle toivottu uutta rakentamista.

Päivitetty asemakaavaluonnos

Kaavasta laadittiin seuraavaksi päivitetty asemakaavaluonnos MRL:n 62 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi. Päivitetyn asemakaavaluonnoksen uutena lähtökohtana toimi alueelta laaditut selvitykset sekä ensimmäisestä kaavaluonnoksesta saatu palaute. Näiden perusteella rakennettaviin alueisiin tehtiin merkittäviä muutoksia: suunnittelualue muuttui pientalopainotteiseksi aiemmasta tiiviistä, pikkukaupunkimaisesta alueesta kerrostaloineen ja liiketiloineen. Niin rakentamisen määrää kuin suunnittelualueen kokoa pienennettiin. Sipoonjoen ranta-alue jää ensimmäisestä kaavaluonnoksesta poiketen rakentamattomaksi. Suunnittelualueen laajuus on noin 13,2 hehtaaria. Rakentamiselle osoitettua maapinta-alaa on noin 3 ha. Kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja noin 150–200 asukkaalle.

Asemakaavaehdotus

Kaavasta on nyt laadittu asemakaavaehdotus MRL:n 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi. Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen on laadittu asemakaavan ilmastovaikutusten arviointi sekä rakennettavuusselvityksen päivitys. Lausuntojen, täydentävien selvitysten ja kunnan sisäisten neuvottelujen myötä ehdotusvaiheeseen on tehty joitain muutoksia, joista merkittävimmät listattuna:

- Söderkullan kartanon ja kartanon lähimpien tonttien välistä etäisyyttä on pidennetty poistamalla kaksi tonttia, jolloin väliin jää luonnoksesta poiketen vielä leveämpi viherkaistale.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 24
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

- Asuinalueelta lisätty polku pulkkamäkeen ja yhä kartanolle, mikä nivoo alueita yhteen.
- Muutettu rinteisen korttelin käyttötarkoitusta AO-alueesta AP-alueeksi siten, että kortteliin voidaan järjestää useamman vaikeasti toteuttavan liittymän sijaan yksi turvallinen liittäminen kadun tasaiselta kohdalta.
- Lisätty ohjeellinen alue yhteistä jätteiden kierrätyspistettä varten, mikä parantaisi toteutuessaan alueen liikenneturvallisuutta huomattavasti sekä edistäisi nyt ja lähivuosina omakotitaloja koskevien kierrätysvaatimusten täyttämistä.
- Alueen nimistö on päätetty nimistötoimikunnan kokouksessa 5.10.2022; luonnoksesta poiketen nimistöön on haluttu lisätä laajemmin kartanon historiaan liittyviä henkilöitä ja toimintoja.
- Pellon laitaa, Tigerstedtinpuistoon, on lisätty aluevaraus asukkaiden palstaviljelyä varten.

Ehdotusvaiheen yhteydessä on laadittu alueelle sitova rakennustapaohje, jolla varmistetaan uuden alueen soveltuminen ympäristöönsä. Rakennustapaohjeessa ohjataan muun muassa rakennusten sijoittelua, julkisivun toteuttamista sekä pihan järjestämistä. Rakennustapaohje täydentää myös mm. kaavan pohjavesi- ja hulevesimääräyksiä.

Asemakaavaehdotus nähtäville ja lausunolle

Kunnanhallitus päätti 19.12.2022 asettaa Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaavaehdotuksen (kaava S20) maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti nähtäville. Kaavaehdotus ja sitä koskeva aineisto on julkisesti nähtävillä 12.1.–13.2.2023.

Kaavoitus pyytää rakennusvalvontaviranomaiselta lausuntoa kaavaehdotuksesta; lausunto pyydetään toimittamaan 13.2.2023 mennessä. Lisäaika lausunolle on pyydetty 20.2.2023 saakka. Kaava-aineistoon voi tutustua osoitteessa <http://www.sipoo.fi/s20>.

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty merkittävät lausunnot antaa toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta ja merkitykseltään vähäiset viranhaltija.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 24
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

1.
Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.
Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvonnan lausunto, Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaavaehdotus (S20)



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 25
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 2:11 / Avbrytande av byggnadsarbeten på fastigheten 2:11

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023 § 25

1233/10.03.00.01/2022

Valmistelija / Beredare: valmistelija / beredare: rakennustarkastaja /
byggnadsinspektör Jani Kilpiä, jani.kilpia(at)sipoo.fi ja
rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola, ulla-
maija.upola(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan rakennustarkastaja on 14.9.2022 päivätyllä keskeyttämismääräyksellä keskeyttänyt rakennuslupaa vaativat rakennustyöt kiinteistöllä 753-432-0002-0011. Keskeyttämismääräyksen mukaan kiinteistöllä 753-432-0002-0011 on rakennuksen rakennustyöt käynnissä, vaikka hankkeella ei ole voimassa olevaa rakennuslupaa. Alueella on tehty uusi rakennus vanhan tilalle. Uudesta rakennuksesta on tehty runkorakennustyöt ala- ja yläpohjineen ja rungon lämmöneristystyöt olivat käynnissä. Töitä ei tule jatkaa ennen kuin lupa / luvat on myönnetty rakennusvalvonnassa ja ovat lainvoimaisia. Mahdolliset lupaehtot haettavasta lupapäätöksestä on myös otettava huomioon.

Ennen asian saattamista rakennus- ja ympäristövaliokunnan käsittelyyn, on kiinteistön omistajalle varattu tilaisuus kirjallisen selvityksen antamiseen sekä mahdollisuus tuoda esille ne asiat, joilla saattaa olla vaikutusta asiaan. Kiinteistön omistaja on jättänyt kirjallisen selvityksen, mikä on toimitettu valiokunnan jäsenille tiedoksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaan rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan perusteella valiokunnan antamasta keskeyttämisen pysyttämispäätöksestä veloitetaan 155 €.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää pysyttää rakennustöiden keskeyttämisen voimassa.

Byggnads och miljöutskottet beslutar att avbrytande av byggnadsarbeten förblir i kraft.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen. Kokouksessa esitetyt perustelut liitettiin pöytäkirjaan.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 25
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag. Motiveringarna som presenterades på mötet har bifogats till protokollet.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Keskeytysmääräys kiinteistöllä 2-11

Liite / Bilaga 2: Perustelut päätökseen



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

**Avgörande av planeringsbehov samt undantagslov 23-0023-SUU, Granbackavägen /
Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0023-SUP, Granbackantie**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 15.02.2023 § 26

141/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Civil Oy

Sökanden anhåller om att få bygga ett egnahemshus, 300 m²-vy, 2 våningar, 1 bostad, på den ca 9,597 ha stora fastigheten Brobacka Rnr 753-426-1-230. På fastighetens finns en ekonomibyggnad, som skall rivas.

Byggplatsen är i Sibbo generalplan 2025 (trätt i kraft 2012), belägen på ett glesbygdsområde (MTH). Norra Paipis delgeneralplan är anhängig på området.

Hakija on hakenut lupaa 300 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 9,597 ha suuruiselle kiinteistölle Brobacka Rn:o 753-426-1-230. Kiinteistöllä on purettavaksi ilmoitettu talousrakennus.

Kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 (tullut voimaan 2012) haja-asutusalueella (MTH). Alueella on vireillä Pohjois-Paippisten osayleiskaava.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

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

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

Käsittely / Behandling Michael Saarikoski föreslog att avgörandet av planeringsbehov samt beslutet om undantag godkänns med följande motiveringar.

Frågeställning

Enligt 43 § i MarkByggL får tillstånd att uppföra en byggnad inte beviljas så att det försvårar genomförandet av generalplanen. Sökandenas fastigheter 1:230 och 1:177 befinner sig i sin helhet i ett glesbygdsområde som har beteckningen MTH i Generalplan för Sibbo 2025, där byggande i anslutning till jord- och skogsbruk är tillåtet. Ansökan gäller en bostadsbyggnad på 300 m² i två våningar. Att bevilja ett avgörande som gäller planeringsbehov kräver således ett undantag som föreskrivs i 171 § i MarkByggL när det handlar om ett sådant byggande som strider mot planbeteckningarna i Generalplan för Sibbo 2025.

Därutöver är det fråga om att uppfylla förutsättningarna i 137 § i MarkByggL för beviljandet av avgörandet som gäller planeringsbehov.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Med tanke på ett undantagsbeslut som gäller tillämpning av 171 § i MarkByggL är det obestridligt att byggandet som ansökan gäller inte försvårar uppnående av målen för naturvården eller uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön (MarkByggL 171 § 2 mom. 2 och 3 punkten). Byggandet leder inte heller till byggande som har betydande konsekvenser eller i övrigt medför betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser (MarkByggL 171 § 2 mom. 4 punkten).

Med tanke på beviljande av avgörandet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i MarkByggL är det obestridligt att byggandet som ansökan gäller är a) lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och b) lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövården eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven (MarkByggL 137 § 1 mom. 2 och 3 punkten). Det är också obestridligt att byggandet c) inte leder till byggande som har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser (MarkByggL 137 § 1 mom. 4 punkten).

Således är det särskilt fråga om hurdan betydelse och tyngdpunkt man ska ge vid bedömningen av att sökandenas fastigheter befinner sig i ett tillämpningsområde som omfattas av den anhängiga delgeneralplanen för Norra Paipis (G26). Frågan är alltså om ett positivt avgörande som gäller planeringsbehov leder till de konsekvenser för den anhängiga delgeneralplanen som avses i 171 § 2 mom. 1 punkten i MarkByggL och 137 § 1 mom. 1 punkten i MarkByggL.

Som bedömningens rättsliga utgångspunkt är naturligtvis att enbart det att byggandet som ansökan gäller "eventuellt" kan medföra olägenheter för planläggningen inte kan vara till grund för att förkasta ansökan.

Utvärdering av fallet

Utskottet konstaterar att beredningen av Delgeneralplan för Norra Paipis (G26) har varit anhängig sedan år 2016. Planprojektet har präglats av de otaliga principiella problemen särskilt med planens dimensioneringsprinciper och med frågorna om det är möjligt och hur det är möjligt att utarbeta planen med rättsverkningar (MarkByggL 44 §). Planprojektet har återremitterats för beredning otaliga gånger, nämligen åren 2017, 2018 (två gånger), 2019, 2020 och 2022.

Kommunstyrelsen godkände genom sitt beslut 20.4.2020 § 98 planeringsprinciperna för det reviderade förslaget till delgeneralplan och återremitterade ärendet för beredning. Enligt den dåtida tidtabellen hade planens behandling godkänts och planen vunnit laga kraft under vintern 2020–2021, och de eventuella planbesvärprocesserna skulle ha varit över före början av året 2023. Även denna tidtabell uppnåddes inte. Vid markanvändningssektionens möte i mars 2022 hade planen återremitterats för ny beredning, och kommunstyrelsen definierade 28.3.2022



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

revideringarna av de preciserade planeringsprinciperna som grund för den fortsatta beredningen.

Således är det tydligt att Delgeneralplan för Norra Paipis (G26) inte ens blir färdig eller vinner laga kraft på åratal.

I alla delgeneralplanens (G26) arbetsdokument och beredningsfaser har ett av målen varit att rimligt öka antalet invånare i Norra Paipis.

Såsom föredragaren som ansvarar för detta ärendes beredning har konstaterat i sitt förslag, har det i generalplanens (G26) senaste version anvisats en byggplats i den södra delen bredvid Granbackavägen på sökandenas fastighet 1:230. Däremot har det anvisats två byggplatser på fastigheten 1:177 bredvid Granbackavägen. Alla dessa byggplatser skulle ligga i området AT-2. Byggplatsen som ansökan gäller skulle ligga på området M i utkastet till delgeneralplan.

Att byggnaden som ansökan gäller och sidobyggnaderna i dess omedelbara anslutning skulle ligga något längre bort från Granbackavägen än de nya byggplatserna som reserveras i delgeneralplanen medför enligt utskottets uppfattning inte några väsentliga olägenheter för genomförandet av delgeneralplanens (G26) ursprungliga centrala mål.

Enligt den till ansökan bifogade detaljplaneritningen, som har utarbetats professionellt, och sökandenas trovärdiga redovisning passar byggandet som projektet gäller avsevärt bättre i terrängen just på den plats som avses i ansökan på fastighetens 1:230 västra del än längs Granbackavägen. När terrängförhållandena beaktas och byggnaden placeras på en ändamålsenligare plats påverkar det naturligtvis också fastighetens värde och användbarhet på ett betydande sätt som en helhet.

Enligt ansökan ska byggnaden anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät, som går på Granbackavägens östra sida.

Byggandet enligt det avgörande om planeringsbehov som nu beviljas är nog möjligt att beakta vid beredningen av delgeneralplanen G26, som kan fortsätta länge till, och antalet planerade byggplatser längs Granbackavägen kan då minskas i tillämpliga delar.

I kommunstyrelsens beslut 20.4.2020 § 98 konstateras det om Generalplan för Sibbo 2025: "med att reglera delgeneralplanens dimensionering kommer man nära dimensioneringen för Generalplan för Sibbo 2025."

I samma beslut konstateras det att delgeneralplanen inte utarbetas med rättsverkningar som avses i 44 § i MarkByggl utan att "byggnadsplatserna anges som riktgivande och varje plats kräver avgörande av planeringsbehov innan byggnadslov beviljas." Av kommunstyrelsens ovan nämnda beslut 20.4.2020 kan man på goda grunder dra följande slutsatser: för det första att avsikten med delgeneralplanen för Norra Paipis



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

(G26) är inte att noggrant följa Generalplan för Sibbo 2025, och för det andra att de byggplatser som reserveras i planen anvisas som riktgivande så att deras exaktare placering i alla fall ska avgöras i samband med enstaka avgöranden som gäller planeringsbehov.

På så vis förordar motiveringar för kommunstyrelsens beslut 20.4.2020, som handlar om förhållanden mellan Delgeneralplan för Norra Paipis (G26) och Generalplan för Sibbo 2025, i sin del en positiv tolkning för denna tillståndsansökan om förutsättningarna såväl för beslut om undantag som avses i 171 § i MarkByggL som för avgörande som gäller planeringsbehov som avses i 137 § i MarkByggL.

Slutsats

Ansökan som lämnats in av sökandena uppfyller förutsättningarna för beviljandet av såväl beslut om undantag som avses i 171 § i MarkByggL som avgörande som gäller planeringsbehov som avses i 137 § i MarkByggL.

Sålunda skall ansökan godkännas.

Esa Kantee understödde Michael Saarikoskis förslag.

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

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.
Saarikoskis motförslag, "nej" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Peter Forsström, Jaana Laine och Michael Saarikoski.

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

Byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola anmälde avvikande mening.

Michael Saarikoski ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää hakijoille poikkeusluvan ja suunnittelutarveratkaisun heidän hakemuksensa mukaisesti seuraavin perusteluin.

Kysymyksenasettelu

MRL 43 §:n mukaan lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Hakijoiden kiinteistöt 1:230 ja 1:177 sijoittuvat kokonaisuudessaan Sipoon yleiskaava 2025:ssa merkinnällä MTH varustetulle haja-asutusalueelle, jolla on sallittu maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Hakemuksen kohteena on kaksikerroksinen 300 m² suuruinen asuinrakennus.

Suunnittelutarveratkaisun myöntäminen edellyttää siten MRL 171 §:ssä



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

säädettyä poikkeuslupaa siltä osin kuin on kysymys Sipoon yleiskaava 2025:n kaavamerkintöjen vastaisesta rakentamisesta.

Lisäksi on kysymys MRL 137 §:n mukaisten suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytysten täyttymisestä.

Poikkeamispäätöstä koskevan MRL 171 §:n soveltamisen kannalta on riidatonta, että hakemuksen kohteena oleva rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 171 § 2. momentti alakohtat 2 ja 3). Rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 § 2. momentti alakohta 4).

Suunnittelutarveratkaisun myöntämistä koskevan MRL 137 §:n soveltamisen kannalta on riidatonta, että hakemuksen kohteena oleva rakentaminen a) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja b) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista (MRL 137 § 1. momentti alakohtat 2 ja 3). Edelleen on riidatonta, että rakentaminen c) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 137 § 1. momentti alakohta 4).

Kysymys rajautuu näin ollen erityisesti siihen, mikä merkitys ja painoarvo asiaa arvioitaessa on annettava sille, että hakijoiden kiinteistöt sijoittuvat vireillä olevan Pohjois-Paippisten osayleiskaavan (G26) soveltamisalueelle. Kysymys on näin ollen siitä, aiheutuisiko myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta MRL 171.2 §:n alakohdassa 1 ja MRL 137.1 §:n alakohdassa 1 tarkoitettua haittaa tälle vireillä olevalle osayleiskaavoitukselle.

Arvioinnin oikeudellisena lähtökohtana on luonnollisesti selvää, ettei pelkästään se, että hakemuksen kohteena oleva rakentaminen voisi "mahdollisesti" haitata kaavoittamista, voi muodostaa perustetta hakemuksen hylkäämiselle.

Tapauksen arviointi

Valiokunta toteaa, että Pohjois-Paippisten osayleiskaavan (G26) valmistelu on ollut vireillä jo vuodesta 2016 lähtien. Hanketta ovat leimanneet lukuisat periaatteelliset ongelmakysymykset liittyen erityisesti kaavan mitoitusperiaatteisiin ja siihen, onko ja miten kaava mahdollista laatia oikeusvaikutteisena (MRL 44 §). Kaavoitushanke on palautettu lukuisia kertoja valmisteluun, nimittäin vuosina 2017, 2018 (kahteen kertaan), 2019, 2020 ja 2022.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

Kunnanhallituksen päätöksessä 20.4.2020 § 98 vahvistettiin tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen suunnitteluperiaatteet ja palautettiin kaava valmisteluun. Tuonaikaisen käsityksen mukaan kaavan hyväksymiskäsittelyt ja lainvoimaisuus olisivat ajoittunut talveen 2020-2021, ja mahdollisten kaavavalitusprosessien oli arvioitu olevan ohitse vuoteen 2023 mennessä. Tämäkään aikataulu ei toteutunut. Kaava oli palautettu maaliskuun 2022 maankäyttöjaoston kokouksessa uudelleen valmisteltavaksi, ja kunnanhallitus määritteli 28.3.2022 jatkovalmistelun pohjaksi tarkennettujen suunnitteluperiaatteiden tarkistukset.

On siten ilmeistä, että Pohjois-Paippisten osayleiskaava G26 ei ole edes valmistumassa saati tulossa lainvoimaiseksi vielä vuosikausiin.

Kaikissa osayleiskaavan G26 valmisteluasiakirjoissa ja vaiheissa on pidetty yhtenä tavoitteena Pohjois-Paippisten alueen asukasluvun kohtuullista lisäämistä.

Kuten tämän hakemusasian valmistelusta vastaavan esittelijän esityksessä on todettu, viimeisimmässä osayleiskaavan G26 versiossa hakijoiden kiinteistölle 1:230 olisi osoitettu yksi rakennuspaikka kiinteistön eteläosaan Granbackantien viereen. Kiinteistölle 1:177 olisi puolestaan osoitettu kaksi rakennuspaikkaa Granbackantien viereen. Kaikki rakennuspaikat tulisivat sijaitsemaan AT-2 alueella. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka tulisi sijaitsemaan osayleiskaavaluonnoksen mukaisella M-alueella.

Valiokunnan käsityksen mukaan se, että hakemuksessa tarkoitettu rakennus sitä välittömästi palvelevine sivurakennuksineen tulisi sijaitsemaan jonkin verran kauempana Granbackantien varresta kuin mihin osayleiskaavassa on varattu uusia rakennuspaikkoja, ei haittaa millään olennaisella tavalla osayleiskaavan G26 alkuperäisen ydintarkoituksen toteuttamista.

Hakemukseen liitetyn asemakaavapiirroksen, joka on laadittu ammattimaisesti, sekä hakijan muutoinkin uskottavana pidettävän oman selvityksen mukaan hankkeen kohteena oleva rakentaminen sopii myös maastollisesti huomattavasti paremmin juuri hakemuksessa tarkoitettuun paikkaan kiinteistön 1:230 länsipuolelle kuin Granbackantien varteen. Rakennuksen sijoittamisella maasto-olosuhteetkin huomioon ottaen tarkoituksenmukaisempaan paikkaan on luonnollisesti myös merkittävä vaikutus kiinteistön arvoon ja käytettävyyteen kokonaisuutena.

Hakemuksen mukaan rakennus on tarkoitus liittää Granbackantien itäpuolella kulkevaan kunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

Nyt myönnettävän suunnittelutarveratkaisun perusteella tapahtuva rakentaminen ehditään hyvin ottaa huomioon osayleiskaavan G26 mahdollisesti vielä hyvinkin pitkään jatkuvan valmistelun yhteydessä itse Granbackantien varteen suunniteltuja rakennuspaikkoja soveltuvien osien vähentäen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Kunnanhallituksen päätöksessä 20.4.2020 § 98 on todettu Sipoon yleiskaava 2025:en liittyen, että "osayleiskaavan mitoitusta säätämällä päästään lähelle Sipoon yleiskaavan 2025 mitoitusta". Samaisessa päätöksessä on todettu, että osayleiskaavaa ei laadita MRL 44 §:ssä tarkoitettuun tavoin oikeusvaikutteiseksi, vaan "rakennuspaikat osoitetaan ohjeellisina ja jokainen paikka vaatii suunnittelutarveratkaisun ennen rakennusluvan myöntämistä". Mainitusta kunnanhallituksen päätöksestä 20.4.2020 voidaan perustellusti päätellä ensinnäkin, että Pohjois-Paippisten osayleiskaavan G26 ei ole tarkoitettukaan noudattavan tiukasti Sipoon yleiskaava 2025:ä, ja toiseksi, että kaavassa varatut rakennuspaikat osoitetaan vain ohjeellisina siten, että tarkempi sijoittelu jää joka tapauksessa ratkaistavaksi yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen yhteydessä.

Siten myös kunnanhallituksen päätöksen 20.4.2020 perustelulausumat, jotka liittyvät Pohjois-Paippisten osayleiskaavan G26 ja Sipoon yleiskaava 2025:n keskinäiseen suhteeseen, puoltavat omalta osaltaan tälle lupahakemukselle myönteistä tulkintaa sekä MRL 171 §:n mukaisen poikkeamispäätöksen että MRL 137 §:n mukaisen suunnittelutarveratkaisun edellytyksistä.

Johtopäätös

Hakijoiden hakemus täyttää sekä MRL 171 §:ssä säädetyn poikkeamisluvan että MRL 137 §:ssä säädetyn suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytykset.

Hakemus on siten hyväksyttävä.

Esa Kantee kannatti Michael Saarikosken ehdotusta.

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

Äänestys:

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

Saarikosken vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Peter Forsström, Jaana Laine ja Michael Saarikoski.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-5 päättänyt hyväksyä Michael Saarikosken ehdotuksen.

Rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Michael Saarikoskis förslag med rösterna 2-5.

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

Den avvikande meningens bifogas till protokollet.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 26
Byggnads- och miljöutskottet

15.02.2023

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-5 Michael Saarikosken ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö jätti eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Avgörande av planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0023-SUP

Liite / Bilaga 2: Byggnadstillsynschefens avvikande mening



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 27
Byggnads- och miljökommitté

15.02.2023

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökommitté 15.02.2023 § 27

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef

Rakennusluvut / Byggnadslov, Suunnittelutarveratkaisu / Avgörande av planeringsbehov, Poikkeamispäätökset / Undantagsbeslut 16.1.2023 ja / och 30.1.2023

Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef

Lupapäätös 22.11.2022 § 16: Päätös ympäristölupien rauettamisesta, kiinteistöt 753-423-6-176 ja 753-423-6-177, NCC Industry Oy, Sipoo. Ympäristövalvontapäällikkö päättää, että NCC Industry Oy:n kiviaineksen louhintaa, murskausta ja varastointia koskeva ympäristölupa No YS 634 raukeaa ja siihen liittyvän velvoitetarkkailun voi lopettaa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Lisäksi asfalttivalmistusta ja asfalttijätteen murskausta koskeva ympäristölupa No YS 1384 on rauennut 1.1.2018 ja ympäristölupapäätöksen 21 mukaiset toiminnan lopettamista koskevat velvoitteet on täytetty.

Lupapäätös 19.12.2022 § 17: Päätös tilapäisestä melua ja tärinää aiheuttavasta toiminnasta, louhinta, Liiketie / Beslut angående verksamhet som tillfälligt orsakar buller och skakning, brytning av sten, Affärsvägen, Söderkulla -Marttilan Maanrakennus Oy. Ilmoitus on hyväksytty tietyin lupamääräyksin /Anmälan har godkänts med vissa tillståndsvillkor.

Muu päätös 3.1.2023 § 2/2022: Vakuuden vapauttaminen, NCC Industry Oy. Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnan 16.6.2022 (88 §) tekemän päätösvallan delegointipäätöksen nojalla ympäristötarkastaja vapauttaa NCC Industry Oy:lle myönnetyn 300 000 euron vakuuden.

Lupapäätös 19.1.2023 § 2: Päätös tilapäistä melua aiheuttavasta toiminnasta, maalämpökentän poraus, Rahtiraitti, 6 Bastukärr / Beslut angående verksamhet som tillfälligt orsakar buller och skakning, borrhning av jordvärmefält, 753-421-7-311, Fraktleden 6, i Bastukärr, - Fira Rakennus Oy. Ilmoitus on hyväksytty tietyin lupamääräyksin /Anmälan har godkänts med vissa tillståndsvillkor.

Muu päätös 31.1.2023 § 3: Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle valituksesta, yhteislupapäätös / Utlåtande om besvär till Vasa förvaltningsdomstol, beslut om gemensamt tillstånd - Sipoon Humus Oy, Sipoo. Ympäristövalvontapäällikkö katsoo, ettei Sipoon Humus Oy:n valitus anna aiheutta luvan muuttamiseen ja esittää Vaasan



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 27
Byggnads- och miljökommitté

15.02.2023

hallinto-oikeudelle valituksen ja oikeuskulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä.

Lupapäätös 9.2.2023 § 4: Päätös tilapäistä melua ja tärinää aiheuttavasta toiminnasta, kallion louhinta ja paalutus, Rahtiraitti 11, Bastukärr / Beslut angående verksamhet som tillfälligt orsakar buller och skakning, brytning av sten och pålningsarbete, Fraktleden 11 i Bastukärr, - 753-421-7-280 Jokioisten Maanrakennus Oy. Ilmoitus on hyväksytty tietyin lupamääräyksin /Anmälan har godkänts med vissa tillståndsvillkor.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Ilmoitus ESAVI/34486/2022 kuulutuksesta, ympäristönsuojelulain mukainen lupahakemus, Synteettisen metaanin tuotantolaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Vantaan Energia Oy, Vantaa. Tuotantolaitos liittyy keskeisesti Vantaan Energia Oy:n tavoitteeseen luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä vuonna 2026. Uusi tuotantolaitos rakennetaan Vantaan jätevoimalaitoksen laitosalueelle ja se on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2026, 25.1.2023

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

Lausunto UUDELY/17491/2022 koskien Söderkullan jalankulkusillan uusimista, Sipoo.

Sitowise on laatinut yleissuunnitelman Söderkullan jalankulkusillan uusimisesta Sipoon kunnalle. Rakennesuunnitelma tehdään 2023 vuoden aikana ja rakentaminen vuosien 2024-2025 aikana. ELY-keskus katsoo, että hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja muutoksia tai seurauksia eikä kyse ole 3 luvun 3 §:ssä mainitusta aina luvanvaraisesta vesitaloushankkeesta. Sillan uusiminen voidaan toteuttaa ilman Etelä-Suomen aluehallintoviraston lupaa, kun työssä noudatetaan tiettyjä periaatteita, 17.1.2023

Lausunto UUDELY/6415/2016 koskien Vuosaaren syvennetyn meriväylän käytöstä aiheutuvia vaikutuksia koskevan selvityksen suunnitelman hyväksymistä, Helsinki.

Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy esitetyn suunnitelman noudatettavaksi sellaisenaan, 3.2.2023

Ilmoitus UUDELY/1205/2023 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, 6.2.2023

Ilmoitus UUDELY/1413/2023 MARA-rekisteröinti, Rahtiraitti 11, NREP Oy, Sipoo.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 27
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

Uudenmaan ELY-keskus on toimittanut ilmoituksen liitteineen jätteen hyödyntämisen rekisteröinnistä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään kohteessa Rahtiraitti 11, Sipoo. ELY-keskus ei voi rekisteröidä ilmoituksessa esitetyn asfalttimurskeen hyödyntämistä alueelle suunnitellussa kenttärakenteessa ja rekisteröinti on näin ollen tehty ainoastaan betonimurskeelle, 8.2.2023

Helsingin hallinto-oikeus / Helsingfors förvaltningsdomstol
Päätös nro 240/2023, Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu poikkeamispäätöstä koskevan valituksen johdosta, Rakymp 15.12.2021 § 131.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen eikä siten anna ratkaisua valitukseen, 19.1.2023

Helsingin hallinto-oikeus / Helsingfors förvaltningsdomstol
Päätös 281/2023 Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu toimenpidelupaa koskevassa valituksessa, Rakymp 15.12.2021 § 126.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen eikä siten anna ratkaisua valitukseen, 20.1.2023

Vuosiraportit / Årsrapporter
Sibbo Jaktvårdsförening ampumaradan vuosiraportti 2021,
16.1.2022

Maitotuotantotilan ympäristöluvan vuosiraportti 2022 liitteineen.
Maitotuotantoa harjoittava toimija on toimittanut ympäristöluvan 13.8.2009 § 47 lupamääräyksessä 9 edellytetyn vuosiraportin 2022, 18.1.2023

Vuosaaren väylän tarkkailujen vuosiraportti 2022 liitteineen,
Ramboll Oy. Ramboll Oy on toimittanut Väyläviraston ja Helsingin Sataman puolesta Vuosaaren väylä- ja satamahankkeen tarkkailuraportit vuodelta 2022, 25.1.2023

Sipoon VB vuosiraportti 2022 liitteineen, Rudus Oy. Rudus Oy on toimittanut Sipoon valmisbetoniaseman ympäristöluvan mukaisen vuosiyhteenvedon sekä vesien tarkkailutulokset, 30.1.2023

Muut raportit ja ilmoitukset / Övriga rapporter och anmälningar
Skogcentralen Nr: 1-2023-6289, undantag från tidsfrist vid behandling av anmälan om användning av skog, samt bilagor,
18.1.2023

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 27
Byggnads- och miljökottet

15.02.2023

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljökottet antecknar delgivningarna för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 15, § 16, § 17, § 22, § 23, § 24, § 27

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: § 18

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: § 25

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



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi

Virka-aika: ma-pe 8.00 - 16.15