

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

Aika / Tid 06.06.2023 klo 17:06 - 19:22**Paikka / Plats** Kuntala / Sockengården, Focus**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 66	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 67	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 68	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 69	Osavuositarkastus I, rakennus- ja ympäristövaliokunta / Delårsöversikt I, byggnads- och miljöutskottet	8
§ 70	Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 21-0415-SUU / Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 21-0415-SUU	9
§ 71	Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 21-0516-SUP / Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 21-0516-SUP	11
§ 72	Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 21-0528-SUP / Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 21-0528-SUP	13
§ 73	Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 21-0529-SUP / Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 21-0529-SUP	15
§ 74	Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 22-0001-SUP / Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 22-0001-SUP	17
§ 75	Rakennuslupa 23-0224-R, Tuotantorakennuksen laajentaminen, Nygårdintie 43 / Bygglov 23-0224-R, Byggande av tillbyggnad till produktionsbyggnad, Nygårdsvägen 43	19
§ 76	Muutoslupa 23-0225-RM, asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 7 ja 9 / Ändringslov 23-0225-RM, höghus, Stenkullabågen 7 och 9	21



§ 77	Muutoslupa 23-0226-RM, asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 5 / Ändringslov 23-0226-RM, höghus, Stenkullabågen 5	23
§ 78	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0006-SUP, Prästbackankuja / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0006-SUP, Prästbackagränden	25
§ 79	Suunnittelutarveratkaisu 23-0194-SUU, Impaksentie / Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0194-SUU, Impasvägen	27
§ 80	Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0169-SUP, Knutersvägen / Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0169-SUP, Knutersintie	30
§ 81	Suunnittelutarveratkaisu 23-0195-SUU, Raiskintie / Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0195-SUU, Raiskivägen	34
§ 82	Undantagsbeslut 23-0188-POI, Löparövägen / Poikkeamispäätös 23-0188-POI, Löparöntie	37
§ 83	Suunnittelutarveratkaisu 23-0170-SUU, Koulumäki / Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0170-SUU, Skolbacken	38
§ 84	Ilmoitusasiat / Delgivningar	41



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Kantee Esa	17:06 - 19:22	puheenjohtaja/ordförande	
	Andersson Martin	17:06 - 19:22	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Söderling Anders	17:06 - 19:22	jäsen/medlem	
	Wikström Mia	17:06 - 19:22	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Saarnio Sini-Pilvi	17:06 - 19:22	jäsen/medlem	
	Alaterä Tuomas	17:06 - 19:22	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Forström Peter	17:06 - 19:22	varajäsen/ersättare	
Poissa/ Frånvarande	Tapio Pauliina			
	Harkimo Roy			
	Kyttälä Christel			
Muu/ Övriga	Sirén Lari	17:06 - 19:22	esittelijä/föredragande	
	Pelto-Timper Lotta	17:06 - 19:22	esittelijä/föredragande	
	Upola Ulla-Maija	17:06 - 19:22	esittelijä/föredragande	
	Ui Shuilleabhain Sofia	17:06 - 19:22	pöytäkirjanpitäjä/protokollfö- rare	
	Vesa Petri	17:14 - 17:48	asiantuntija/sakkunnig	etänä/distans, §70-74 osa/del

Allekirjoitukset
Underskrift

Esa Kantee

Sofia Uí Shúilleabháin

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 66 - 84

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
14.6.2023 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.om. 14.6.2023.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 66
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 66

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.
Todettiin, että Mia Wikström ja Petri Vesa osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta.
Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Byggnads- och miljöutskottets ordförande förrättade namnupprop.
Konstaterades att Mia Wikström och Petri Vesa deltar i mötet via Teams.
Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 67
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 67

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sini-Pilvi Saarnio ja Peter Forsström.

Till protokolljusterare valdes Sini-Pilvi Saarnio och Peter Forsström.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 68
Byggnads- och miljökottet

06.06.2023

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 06.06.2023 § 68

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan sillä muutoksella, että seuraavat asiat vedettiin pois esityslistalta:
Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 21-0414-SUU (asia 5), sekä Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 21-0443-SUP (asia 7).

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt föredragningslistan med den förändringen, att följande ärenden drogs bort: Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 21-0414-SUU (ärende 5), samt Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 21-0443-SUP (ärende 7).



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 69
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

Osavuosisikatsaus I, rakennus- ja ympäristövaliokunta / Delårsöversikt I, byggnads- och miljöutskottet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 69

218/02.06.01.03/2023

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

Taloudellisen tuloksen ennustetaan toteutuvan määrärahojen puitteissa. Ennustetut, toteutuneet ja talousarviossa päätetyt toimintatulot ja -menot sekä toimintakate on esitetty liitteessä 1.

Yhdyskunta ja ympäristö -toimialan kaikki sitovat tavoitteet ovat työn alla ja niiden ennustetaan toteutuvan suunnitellusti talousarviovuoden aikana. Sitovat tavoitteet on esitetty tarkemmin liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Vt. Yhdyskuntajohtaja / Tf. Samhällsdirektör Sirén Lari

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

Byggnads- och miljöutskottet konstaterar att de bindande målen förväntas uppnås och antecknar delårsöversikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt samhällsdirektörens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Osavuosisikatsaus_rakennus- ja ympäristövaliokunta 2023



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36 Byggnads- och miljöutskottet	22.03.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 70 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 21-0415-SUU / Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 21-0415-SUU

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 70

263/10.03.00.02/2022

Valmistelijä / Beredare: Asianajaja Petri Vesa

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan 15.12.2021 § 134 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun 21-0415-SUU. Valiokunnan päätöksestä valittiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on tehnyt 12.5.2023 asiassa kumoavan päätöksen. Rakennus- ja ympäristövaliokunta haluaa valittaa päätöksestä edelleen; rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtajan toiveen mukaisesti valituslupahakemus ja valitus on tilattu asianajaja Petri Vesalta.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää viranhaltijavalmistelusta poiketen jättää asiasta liitteen 1 mukaisen asianajaja Petri Vesan laatiman valituslupahakemuksen ja valituksen Korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta valtuuttaa lupavalmistelupäällikön tekemään täydennyksiä ja teknisiä korjauksia liitteeseen sekä toimittamaan valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet ger, med avvikelse från tjänstemannaberedning, av advokat Petri Vesa utarbetad ansökan om besvärstillstånd och besvär till Högsta förvaltningsdomstolen enligt bilaga 1. Dessutom befullmäktigar byggnads- och miljöutskottet lovberedningschefen att göra kompletteringar och tekniska korrigeringar i bilagan och att lämna ansökan om besvärstillstånd och besvär till Högsta förvaltningsdomstolen. Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että valituslupahakemusta ja valitusta ei jätetä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att ansökan om besvärstillstånd och besvär inte lämnas till Högsta förvaltningsdomstolen. Förslaget vann inte understöd varför det förföll.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi lupavalmistelupäällikön muutetun ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

6/2023

10

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36
Byggnads- och miljöutskottet
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 70
Byggnads- och miljöutskottet

22.03.2022

06.06.2023

Byggnads- och miljöutskottet godkände lovberedningschefens förslag.
Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liitteet

2 Liite / Bilaga 1: Valituslupahakemus ja valitus KHO, 21-0415-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 49 Byggnads- och miljöutskottet	19.04.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 71 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 21-0516-SUP / Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 21-0516-SUP

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 71

78/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Asianajaja Petri Vesa

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan 27.1.2022 § 10 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun 21-0516-SUP. Valiokunnan päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on tehnyt 12.5.2023 asiassa kumoavan päätöksen. Rakennus- ja ympäristövaliokunta haluaa valittaa päätöksestä edelleen; rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtajan toiveen mukaisesti valituslupahakemus ja valitus on tilattu asianajaja Petri Vesalta.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää viranhaltijavalmistelusta poiketen jättää asiasta liitteen 1 mukaisen asianajaja Petri Vesan laatiman valituslupahakemuksen ja valituksen Korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta valtuuttaa lupavalmistelupäällikön tekemään täydennyksiä ja teknisiä korjauksia liitteeseen sekä toimittamaan valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet ger, med avvikelse från tjänstemannaberedning, av advokat Petri Vesa utarbetad ansökan om besvärstillstånd och besvär till Högsta förvaltningsdomstolen enligt bilaga 1. Dessutom befullmäktigar byggnads- och miljöutskottet lovberedningschefen att göra kompletteringar och tekniska korrigeringar i bilagan och att lämna ansökan om besvärstillstånd och besvär till Högsta förvaltningsdomstolen. Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että valituslupahakemusta ja valitusta ei jätetä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
Mia Wikström kannatti Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta.

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



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 49 Byggnads- och miljöutskottet	19.04.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 71 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (4kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Peter Forsström.

Sini-Pilvi Saarnion vastaehdotus, "ei" (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att ansökan om besvärstillstånd och besvär inte lämnas till Högsta förvaltningsdomstolen.

Mia Wikström understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Saarnios motförslag) varför man måste rösta.

Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Saarnios motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (4st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling och Peter Forsström.

Sini-Pilvi Saarnios motförslag, "nej" (2st): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

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

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-4 lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.
Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände lovberedningschefens förslag med rösterna 2-4.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 50 Byggnads- och miljöutskottet	19.04.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 72 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 21-0528-SUP / Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 21-0528-SUP

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 72

79/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Asianajaja Petri Vesa

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan 27.1.2022 § 11 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun 21-0528-SUP. Valiokunnan päätöksestä valittiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on tehnyt 12.5.2023 asiassa kumoavan päätöksen. Rakennus- ja ympäristövaliokunta haluaa valittaa päätöksestä edelleen; rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtajan toiveen mukaisesti valituslupahakemus ja valitus on tilattu asianajaja Petri Vesalta.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää viranhaltijavalmistelusta poiketen jättää asiasta liitteen 1 mukaisen asianajaja Petri Vesan laatiman valituslupahakemuksen ja valituksen Korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta valtuuttaa lupavalmistelupäällikön tekemään täydennyksiä ja teknisiä korjauksia liitteeseen sekä toimittamaan valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet ger, med avvikelse från tjänstemannaberedning, av advokat Petri Vesa utarbetad ansökan om besvärstillstånd och besvär till Högsta förvaltningsdomstolen enligt bilaga 1. Dessutom befullmäktigar byggnads- och miljöutskottet lovberedningschefen att göra kompletteringar och tekniska korrigeringar i bilagan och att lämna ansökan om besvärstillstånd och besvär till Högsta förvaltningsdomstolen. Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että valituslupahakemusta ja valitusta ei jätetä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
Mia Wikström kannatti Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta.

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 50 Byggnads- och miljöutskottet	19.04.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 72 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (4kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Peter Forsström.

Sini-Pilvi Saarnion vastaehdotus, "ei" (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att ansökan om besvärstillstånd och besvär inte lämnas till Högsta förvaltningsdomstolen.

Mia Wikström understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Saarnios motförslag) varför man måste rösta.

Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Saarnios motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (4st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling och Peter Forsström.

Sini-Pilvi Saarnios motförslag, "nej" (2st): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

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

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-4 lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.
Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände lovberedningschefens förslag med rösterna 2-4.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Click or tap here to enter text.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 51 Byggnads- och miljöutskottet	19.04.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 73 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 21-0529-SUP / Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 21-0529-SUP

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 73

80/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Asianajaja Petri Vesa

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan 27.1.2022 § 12 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun 21-0529-SUP. Valiokunnan päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on tehnyt 12.5.2023 asiassa kumoavan päätöksen. Rakennus- ja ympäristövaliokunta haluaa valittaa päätöksestä edelleen; rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtajan toiveen mukaisesti valituslupahakemus ja valitus on tilattu asianajaja Petri Vesalta.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää viranhaltijavalmistelusta poiketen jättää asiasta liitteen 1 mukaisen asianajaja Petri Vesan laatiman valituslupahakemuksen ja valituksen Korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta valtuuttaa lupavalmistelupäällikön tekemään täydennyksiä ja teknisiä korjauksia liitteeseen sekä toimittamaan valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet ger, med avvikelse från tjänstemannaberedning, av advokat Petri Vesa utarbetad ansökan om besvärstillstånd och besvär till Högsta förvaltningsdomstolen enligt bilaga 1. Dessutom befullmäktigar byggnads- och miljöutskottet lovberedningschefen att göra kompletteringar och tekniska korrigeringar i bilagan och att lämna ansökan om besvärstillstånd och besvär till Högsta förvaltningsdomstolen. Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että valituslupahakemusta ja valitusta ei jätetä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
Mia Wikström kannatti Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta.

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 51 Byggnads- och miljöutskottet	19.04.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 73 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (4kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Peter Forsström.

Sini-Pilvi Saarnion vastaehdotus, "ei" (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att ansökan om besvärstillstånd och besvär inte lämnas till Högsta förvaltningsdomstolen.

Mia Wikström understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Saarnios motförslag) varför man måste rösta.

Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Saarnios motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (4st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling och Peter Forsström.

Sini-Pilvi Saarnios motförslag, "nej" (2st): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

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

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-4 lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.
Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände lovberedningschefens förslag med rösterna 2-4.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor**Liitteet**

5 Liite / Bilaga 1: Valituslupahakemus ja valitus KHO, 21-0529-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 52 Byggnads- och miljöutskottet	19.04.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 74 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, 22-0001-SUP / Ansökan om besvärstillstånd och besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande beslut från Helsingfors förvaltningsdomstol, 22-0001-SUP

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 74

81/10.03.00.02/2022

Valmistelija / Beredare: Asianajaja Petri Vesa

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan 27.1.2022 § 9 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun 22-0001-SUP. Valiokunnan päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on tehnyt 12.5.2023 asiassa kumoavan päätöksen. Rakennus- ja ympäristövaliokunta haluaa valittaa päätöksestä edelleen; rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtajan toiveen mukaisesti valituslupahakemus ja valitus on tilattu asianajaja Petri Vesalta.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää viranhaltijavalmistelusta poiketen jättää asiasta liitteen 1 mukaisen asianajaja Petri Vesan laatiman valituslupahakemuksen ja valituksen Korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta valtuuttaa lupavalmistelupäällikön tekemään täydennyksiä ja teknisiä korjauksia liitteeseen sekä toimittamaan valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet ger, med avvikelse från tjänstemannaberedning, av advokat Petri Vesa utarbetad ansökan om besvärstillstånd och besvär till Högsta förvaltningsdomstolen enligt bilaga 1. Dessutom befullmäktigar byggnads- och miljöutskottet lovberedningschefen att göra kompletteringar och tekniska korrigeringar i bilagan och att lämna ansökan om besvärstillstånd och besvär till Högsta förvaltningsdomstolen. Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että valituslupahakemusta ja valitusta ei jätetä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
Mia Wikström kannatti Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta.

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 52 Byggnads- och miljöutskottet	19.04.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 74 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (4kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Peter Forsström.

Sini-Pilvi Saarnion vastaehdotus, "ei" (2 kpl): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att ansökan om besvärstillstånd och besvär inte lämnas till Högsta förvaltningsdomstolen.

Mia Wikström understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Saarnios motförslag) varför man måste rösta.

Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Saarnios motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (4st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling och Peter Forsström.

Sini-Pilvi Saarnios motförslag, "nej" (2st): Sini-Pilvi Saarnio ja Mia Wikström.

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

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-4 lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.
Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände lovberedningschefens förslag med rösterna 2-4.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Valituslupahakemus ja valitus KHO, 22-0001-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 75
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

Rakennuslupa 23-0224-R, Tuotantorakennuksen laajentaminen, Nygårdintie 43 / Bygglov 23-0224-R, Byggande av tillbyggnad till produktionsbyggnad, Nygårdsvägen 43

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 75

608/10.03.00.01/2023

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

Rakentamista ohjaava kaava

Rakennushanke sijoittuu Talman osayleiskaavassa (tullut voimaan 15.6.2015) työpaikka-alueelle (TP); kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten säädettyjen melutasojen ylittymistä, ilman tai maaperän pilaantumista, tai merkittäviä määriä raskasta liikennettä.

Rakennushanke

Lihatukku Harri Tamminen Oy hakee rakennuslupaa olemassa olevan tuotantorakennuksen vähäiselle laajennukselle Nygårdintien varressa. Pää- ja rakennussuunnittelijana hankkeessa on toiminut rakennusarkkitehti Sirpa Lindroos/Liark Oy. Laajennuksen kerrosala on 107 k-m², kokonaisala 182 m² ja tilavuus 898 m³. Varsinainen laajennus käsittää tilan kypsytyslaitteille ja kellarikerroksessa laajennetaan savustuspuiden varastoa.

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta sekä ympäristöterveydenhuollolta. Lausunnonantajat puoltavat hakemusta ehdoilla.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää rakennusluvan myöntämisestä, mikäli rakennus on kerrosalaltaan vähintään 1 500 k-m².

sittelijä / Föredragande

Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää haetun rakennusluvan tuotantorakennuksen laajentamiseksi Talman osayleiskaava-alueella liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: tillbyggand till produktionsbyggnad i Tallmo delgeneralplansområde i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

6/2023

20

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 75
Byggnads- och miljökottet

06.06.2023

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 23-0224-R, tuotantorakennuksen laajentaminen



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 241 Byggnads- och miljöutskottet	27.09.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 76 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Muutoslupa 23-0225-RM, asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 7 ja 9 / Ändringslov 23-0225-RM, höghus, Stenkullabågen 7 och 9

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 76

1172/10.03.00.01/2022

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Kalliomäen asemakaava-alueelle, joka on tullut voimaan 13.8.2015. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-4) korttelissa 590 tontille 4 on osoitettu kaksi rakennusala: yksi rakennusala viisikerroksiselle asuinrakennukselle (rakennus B) ja yksi rakennusala kuusikerroksiselle asuinkerrostalolle (rakennus A). Korttelikokonaisuus muodostuu neljästä tontista, joille voi sijoittua yhteensä viisi asuinkerrostaloa.

Rakennushanke ja siihen suunnitellut muutokset

As Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9 c/o Avain Yhtiöt Oy:lle on myönnetty rakennuslupa yhden viisikerroksisen ja yhden kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseksi rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokouksessa 27.9.2022 (§ 241). Muutosluvalla haetaan kellarin poistamista rakennuksen A osalta ja kellariin aiemmin sijoittuneiden irtaimistovarastojen siirtämistä ullakolle. Muutos on tehty siten, että ullakosta ei muodostu kerrosta eikä kerrosalaa, sillä ullakon määritelmä täyttyy edelleen kaikilta osin. Ullakolla sijaitsee edelleen irtaimistovarastojen lisäksi IV-konehuone; ullakon alueelle jää myös kylmää yläpohjatilaa eli koko pinta-alaa ei ullakon tasolla ole otettu hyötykäyttöön. Hissin kulku on lisätty ullakon tasolle, jotta irtaimistovarastoon päästään esteettömästi; lisäksi ullakon irtaimistovarastoon toteutetaan kulkuluukku katolta (pelastuslaitosta varten) sekä savunpoistoikkunat. Vesikattokorkeus ei rakennuksen osalta muutu eivätkä muutkaan rakennuksen mitat.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunnan myöntämän rakennusluvan muutosluvan voi myöntää viranhaltija vain, mikäli muutokset katsotaan vähäisiksi.

Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto pelastusviranomaiselta. Pelastusviranomainen puoltaa hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää muutosluvan Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 590 tontille 4 liitteen 1



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 241 Byggnads- och miljöutskottet	27.09.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 76 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar ändringslov i Stenkulla detaljplanområde, kvarter 590 tomt 4, 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

Liitteet

8 Liite / Bilaga 1: Muutoslupa 23-0225-RM, Kalliomäenkaari 7



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 240 Byggnads- och miljöutskottet	27.09.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 77 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Muutoslupa 23-0226-RM, asuinkerrostalo, Kalliomäenkaari 5 / Ändringslov 23-0226-RM, höghus, Stenkullabågen 5

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 77

1171/10.03.00.01/2022

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Kalliomäen asemakaava-alueelle, joka on tullut voimaan 13.8.2015. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-4) korttelissa 590 tontille 2 on osoitettu rakennusala viisikerroksiselle asuinrakennukselle, jossa rakennusoikeus on 1 850 k-m².

Korttelikokonaisuus muodostuu neljästä tontista, joille voi sijoittua yhteensä viisi asuinkerrostaloa.

Rakennushanke ja siihen suunnitellut muutokset

As Oy Sipoon Kalliomäenkaari 5 c/o Avain Yhtiöt Oy:lle on myönnetty rakennuslupa viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseksi rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokouksessa 27.9.2022 (§ 240). Muutosluvalla haetaan kellarin poistamista ja kellariin aiemmin sijoittuneiden irtaimistovarastojen siirtämistä ullakolle. Muutos on tehty siten, että ullakosta ei muodostu kerrosta eikä kerrosalaa, sillä ullakon määritelmä täyttyy edelleen kaikilta osin. Ullakolla sijaitsee edelleen irtaimistovarastojen lisäksi IV-konehuone; ullakon alueelle jää myös kylmää yläpohjatilaa eli koko pinta-alaa ei ullakon tasolla ole otettu hyötykäyttöön. Hissin kulku on lisätty ullakon tasolle, jotta irtaimistovarastoon päästään esteettömästi; lisäksi ullakon irtaimistovarastoon toteutetaan kulkuluukku katolta (pelastuslaitosta varten) sekä savunpoistoikkunat. Vesikattokorkeus ei rakennuksen osalta muutu eivätkä muutkaan rakennuksen mitat.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunnan myöntämän rakennusluvan muutosluvan voi myöntää viranhaltija vain, mikäli muutokset katsotaan vähäisiksi.

Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto pelastusviranomaiselta. Pelastusviranomainen puoltaa hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää muutosluvan Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 590 tontille 2 liitteen 1 mukaisesti.



Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 240 Byggnads- och miljöutskottet	27.09.2022
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 77 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Byggnads- och miljöutskottet beviljar ändringslov i Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 590 tomt 2, 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

Liitteet

9 Liite / Bilaga 1: Muutoslupa 23-0226-RM, Kalliomäenkaari 5



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 12 Byggnads- och miljöutskottet	17.01.2023
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 78 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0006-SUP, Prästbackankuja / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0006-SUP, Prästbackagränden

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 17.01.2023 § 12

Valmistelija / Beredare: Konsultti / Konsult Sweco Infra & Rail

Hakija on hakenut lupaa 160 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 7,49 ha suuruiselle kiinteistölle Prästbacka Rn:o 753-409-15-56. Kiinteistö on rakentamaton.

Nyt kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee 25.1.2012 voimaan tulleen koko kunnan yleiskaavan (Sipoon yleiskaava 2025) laajalla yhtenäisellä metsäalueella - metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä (MLY).

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	Esa Kantee ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti yksimielisesti Esa Kanteen ehdotusta. Esa Kantee föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Byggnads- och miljöutskottet understödde enhälligt Esa Kantees förslag.
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att återremittera ärendet för ny beredning.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 78

39/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Konsultti / Konsult Sweco Infra & Rail



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 12 Byggnads- och miljöutskottet	17.01.2023
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 78 Byggnads- och miljöutskottet	06.06.2023

Hakija on hakenut lupaa 160 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi noin 7,49 ha suuruiselle kiinteistölle Prästbacka Rn:o 753-409-15-56. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1998 ja rakentamaton.

Konsultti on täydentänyt valmistelutekstiä perustellen kiinteistön tieyhteyttä ja muita olosuhteita tarkemmin.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

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 enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0006-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 79
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

Suunnittelutarveratkaisu 23-0194-SUU, Impaksentie / Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0194-SUU, Impasvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 79

603/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Civil Oy

Hakija on anonut 300 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä 100 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi määrälalle kiinteistöstä Lillhem Rn:o 753-402-10-19.

Kiinteistö sijaitsee Linnanpellon osayleiskaavan kyläalueella (AT).

Todettakoon, että suunnittelutarveratkaisuhakemus on käsittänyt kaksi uutta rakennuspaikkaa, joista toista uutta rakennuspaikkaa on puollettu ja tämä käsillä oleva hakemus on valmisteltu kielteisenä.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

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 enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Linnanpellossa. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:n alueella, Linnanpellon osayleiskaava alueella ja maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen sekä 100 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentaminen noin 5000 m²:n suuruiselle määrälalle kiinteistöstä Lillhem Rn:o 753-402-10-19 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Perustelut

Alue on tarkoitettu kylämaisen rakentamisen alueeksi. Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m² koosta. Emätilaselvityksen mukaan kiinteistöllä on jäljellä yksi rakennuspaikka. Etäisyys lähimmälle bussipysäkille ja lähimpään kouluun on noin 1,5 kilometriä. Rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo, että rakennuspaikka on yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella paikalla. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Hakemus ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella. Kiinteistö ei sijaitse Sipoon Veden toiminta-alueella ja



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 79
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

etäisyys Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin on noin kilometrin päässä. Vesihuoltolain mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta ja viemäröinnistä. Kiinteistön omistaja tulee itse huolehtia määräysten mukaisesta viemäritkaisuista, jolloin hakemus ei aiheuta haittaa vesiensuojelulle, vesistölle ja pohjavesille.

Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät.

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin 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" (4 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Peter Forsström.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikö Lotta Pelto-Timperin jätti eriävän mielipiteen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov godkänns. Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande i Borgby. Den ansökta byggplatsen är belägen på Sibbo generalplan 2025:s område, Borgby delgeneralplans område och är i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

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, 2 våningar samt en ekonomibyggnad 100 m²-vy på det ca 5000 m²:s stora fastigheten Lillhem nr. 753-402-10-19.

Motivering

Området är avsett för byliknande byggande. Byggplatsen uppfyller kraven i generalplanen med en storlek på 5 000 m². Avståndet till närmaste busshållplats och närmaste skola är ca 1,5 kilometer. Byggnads- och miljöutskottet anser att byggplatsen är på ett gynnsamt läge gällande samhällsstrukturen. Grannarna hade inga invändningar mot ansökningsen.

Ansökningsen medför inte skada för planeringen. Fastigheten är belägen i ett grundvattenområde. Fastigheten ligger inte i Sibbo Vattens



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 79
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

verksamhetsområde, och avståndet till Sibbo Vattens vattenledning och tryckavlopp är på cirka en kilometers avstånd. Enligt vattenförsörjningslagen är fastighetsägaren ansvarig för vattenförsörjningen och avloppet av sin fastighet. Fastighetsägaren ska själv ta hand om avloppslösningen enligt bestämmelserna, varvid ansökningen inte kommer att medföra skada på vattenskydd, vattendrag och grundvatten.

Enligt byggnads- och miljöutskottet bedömning är även andra krav i markanvändnings- och bygglagen uppfyllda.
Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:

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

Martin Anderssons motförslag, "nej" (4st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, och Peter Forsström.

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

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timperari anmälde avvikande mening.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-4 Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timperari jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-4.

Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timperari meddelade avvikande mening till beslutet.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 23-0194-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 80
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

**Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0169-SUP, Knutersvägen /
Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 23-0169-SUP, Knutersintie**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 80

604/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy

Sökanden anhåller om att få bygga ett egnahemshus: 400 m²-vy med två våningar och en bostad, 30 m²-vy bastubyggnad, 100 m²-vy ekonomibygnad och en 150 m²-vy sidobostad på fastigheten Liljofs Rnr 753-409-13-39. Fastigheten är registrerad 1.4.1998 och den består av två olika skiften och är obebyggd.

Byggplatsen är belägen på Sibbo generalplans 2025 område, på ett område huvudsakligen i skogsbruksanvändning (MLY). Med beteckningen anges till sin areal vidsträckta och enhetliga skogsområden som är betydelsefulla för det regionala ekologiska nätverket. Dessutom finns ett fornminnesobjekt (sm 039), samt ett landskapsmässigt värdefullt område (ma) på ifrågavarande skifte.

Hakija on anonut 400 k-m²:n kaksikerroksisen, yksiasuntoisen asuinrakennuksen, 30 k-m²:n saunarakennuksen, 100 k-m²:n talousrakennuksen ja 150 k-m²:n sivuasunnon rakentamiseksi kiinteistölle Lilljofs Rn:o 753-409-13-39. Kiinteistö on rekisteröity 1.4.1998 ja se on kahdessa eri palstassa sekä rakentamaton.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Palsta sijoittuu metsätalousvaltaiselle alueelle (MLY). Merkinnällä osoitetaan laajat yhtenäiset metsäalueet, jotka ovat yhtenäisen ja ekologisen verkoston kannalta merkittäviä. Lisäksi kyseiselle palstalle sijoittuu muinaismuistokohde (sm 039) sekä maisemallisesti arvokas alue (ma).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi Lotta

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

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov godkänns enligt följande.
Byggnads och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 400 m²-vy, 1 bostad, 2 vån. samt en ekonomibygnad 100 m²-vy och en bastubyggnad 30 m²-vy på den 8,21 ha stora fastigheten Lilljofs nr. 753-409-0013-0039. Däremot överstiger sidobostaden på 150 m²-vy den maximala storleken enligt generalplanen. Utskottet beviljar inte i detta fall undantag från generalplanen och



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 80
Byggnads- och miljökottet

06.06.2023

konstaterar att en sidobostad på 100 m² kan byggas på fastigheten. Med denna förändring beviljar byggnads- och miljökottet tillståndet som gäller planeringsbehov.

Motivering

Byggplatsen uppfyller kraven i generalplanen med en storlek på 5 000 m². På stomlägenhetens område finns 2 byggnader av maximalt 5 byggplatser. Det ansökta tillståndet överskrider således inte dimensioneringen i generalplanen. Enligt markanvändnings- och bygglagen skall en planeringsreserv lämnas i planeringen. Kommunen har med beaktande av 20 § 1 mom. (kommunens uppgifter) och 15 § i grundlagen (egendomsskydd) inom ramen för sin prövningsbefogenhet rätt att besluta om principer för planeringen och en planeringsreserv (HFD:2016:119). Efter beslutet skulle 40 procent av byggplatserna stå outnyttjade, vilket i detta fall är en tillräcklig mängd enligt byggnads- och miljökottet. Grannarna hade inga invändningar mot bygget.

Enligt vattenförsörjningslagen ansvarar fastighetens ägare för avlopp för sin fastighet. På basis av planritningen avser sökanden att bygga ett avloppssystem enligt vattenförsörjningslagen. Byggandet försvårar inte utveckling av områdena och försvårar inte lika behandling av markägare.

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 Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2st): Sini-Pilvi Saarnio och Mia Wikström.
Martin Anderssons motförslag, "nej" (4 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling och Peter Forsström.
Ordförande konstaterade att byggnads- och miljökottet hade med rösterna 2-4 beslutat godkänna motförslaget.

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timperari anmälde avvikande mening.

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään seuraavasti.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 400k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen sekä 100 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentaminen ja 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen rakentaminen 8,21 ha suuruiselle kiinteistölle Lilljofs Rn:o 753-409-0013-0039 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 80
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

edellytykset. Sen sijaan 150 k-m² kokoinen sivuasunto ylittää yleiskaavan mukaisen enimmäisvaatimuksen. Valiokunta ei tässä tapauksessa myönnä poikkeusta yleiskaavasta ja toteaa, että kiinteistölle saa rakentaa korkeintaan 100 k-m² kokoisen sivuasunnon. Tällä muutoksella rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Perustelut

Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m² koosta. Emätilan alueella on kaksi rakennusta, jossa on korkeintaan 5 rakennuspaikkaa. Haettu rakentaminen ei ylitä yleiskaavan mitoitusta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitukseen on jätettävä suunnitteluvara. Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentti (kunnan tehtävät) huomioon ottaen harkintavaltansa ja perustuslain 15 §:n (omaisuuden suoja) rajoissa oikeus päättää kaavoitusperiaatteista ja siitä, millainen suunnitteluvara kaavoitusta varten on tarpeen. (KHO:2016:119). Päätöksen jälkeen jäisi vielä 40 prosenttia rakennuspaikoista käyttämättä, mikä on rakennus- ja ympäristövaliokunnan mielestä tässä tapauksessa riittävä määrä. Naapureilla ei ollut huomautuksia rakentamiseen.

Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Vesihuoltolain mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä viemäröinnistä.

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 Martin Anderssonin 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" (4 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Peter Forsström.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikkö Lotta Peltö-Timperinen jätti eriävän mielipiteen.

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 2-4.

Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Peltö-Timperinen meddelade avvikande mening till beslutet.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 80
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 2-4 Martin Anderssonin ehdotuksen.
Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikö Lotta Pelto-Timperin jätti erillisen mielipiteen.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 23-0169-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 81
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

Suunnittelutarveratkaisu 23-0195-SUU, Raiskintie / Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0195-SUU, Raiskivägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 81

605/10.03.00.02/2023

Valmistelijä / Beredare: A-Insinöörit Civil Oy

Hakijat ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua neljän 250 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä neljän 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Savijärvi Rn:o 753-428-1-133.

Esitetyt uudet neljä rakennuspaikkaa olisivat kaikki suuruudeltaan asemapiirroksen mukaan noin 2600 m² ja ne sijoittuvat Sipoon yleiskaavan 2025 haja-asutusalueelle (MTH).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperin Lotta

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 enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Savijärvellä. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:n haja-asutusalueella ja maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että neljän 250 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen sekä neljän 100 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentaminen neljälle erilliselle noin 2600 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle 195,11 ha kokoiselle kiinteistölle Savijärvi Rn:o 753-428-1-133 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Asunnot tulee liittää Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin jotka sijaitsevat tontilla.

Perustelut

MTH-alueen kaavamääräyksen mukaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Emätilalla on 25 laskennallista rakennuspaikkaa, joista se on käyttänyt 15. Haettu rakentaminen ei siis ylitä yleiskaavan mitoitusta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitukseen on jätettävä suunnitteluväli. Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentti (kunnan tehtävät) huomioon ottaen harkintavaltansa ja perustuslain 15 §:n (omaisuuden suoja) rajoissa oikeus päättää kaavoitusperiaatteista ja siitä, millainen suunnitteluväli kaavoitusta varten on tarpeen. (KHO:2016:119). Päätöksen jälkeen jäisi vielä 24 prosenttia



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 81
Byggnads- och miljökottet

06.06.2023

rakennuspaikoista käyttämättä, mikä on rakennus- ja ympäristövaliokunnan mielestä tässä tapauksessa riittävä määrä. Naapureilla ei ollut huomautuksia rakentamiseen.

Päätös ei aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. 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 Martin Anderssonin 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" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Peter Forsström ja Mia Wikström.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikö Lotta Pelto-Timperinen jätti eriävän mielipiteen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov godkänns.

Byggnads och miljökottet konstaterar att det är fråga om byggande i Savijärvi. Den ansökta byggplatsen är belägen på Sibbo generalplan 2025:s glesbygdsområde (MTH) och är i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

Byggnads och miljökottet har undersökt ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av fyra bostäder á 400 m²-vy, 1 bostad, 2 vån. samt fyra ekonomibyggnader á 100 m² på fyra skilda byggplatser med storleken 2600 m² på den 195,11 ha stora fastigheten Savijärvi nr. 753-428-1-133. Byggnads- och miljökottet beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov. Byggnaderna skall anslutas till Sibbo Vattens vattenledning och tryckavlopp som finns på tomten.

Motivering

Enligt MTH-områdets planbestämmelser är byggande med anknytning till jord- och skogsbruk tillåtet. Stomläggningen har 25 beräknade byggarbetsplatser, varav 15 har använts. Det ansökta tillståndet överskrider således inte dimensioneringen i generalplanen. Enligt markanvändnings- och bygglagen skall en planeringsreserv lämnas i



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 81
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

planeringen. Kommunen har med beaktande av 20 § 1 mom. (kommunens uppgifter) och 15 § i grundlagen (egendomsskydd) inom ramen för sin prövnings-befogenhet rätt att besluta om principer för planeringen och en planeringsreserv (HFD:2016:119). Efter beslutet skulle 24 procent av byggplatserna stå outnyttjade, vilket i detta fall är en tillräcklig mängd enligt byggnads- och miljöutskottet. Grannarna hade inga invändningar mot bygget.

Byggandet försvårar inte utveckling av områdena och försvårar inte lika behandling av markägare. 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 Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:

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

Martin Anderssons motförslag, "nej" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Peter Forsström och Mia Wikström.

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

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timpereri anmälde avvikande mening.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikö Lotta Pelto-Timpereri jätti eriyvän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-5.

Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timpereri anmälde avvikande mening till beslutet.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 23-0195-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 82
Byggnads- och miljökottet

06.06.2023

Undantagsbeslut 23-0188-POI, Löparövägen / Poikkeamispäätös 23-0188-POI, Löparöntie

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 06.06.2023 § 82

606/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Civil Oy

Sökanden har ansökt om att bygga en fritidsbostad på 116 m-vy² på fastigheten Uttervik Rnr 753-418-1-292.

Fastigheten är belägen på Delgeneralplanen för skärgården och kusten. På Varpuddens område i delgeneralplanen har det märkts två byggplatser för fritidsbostäder (RA). Fritidsbostäderna har redan uppförts på fastigheterna 753-418-1-290 och 753-418-1-291. Därmed har planens byggplatser redan använts.

Hakija on anonut 116 k-m²:n vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kiinteistölle Uttervik Rn:o 753-418-1-292.

Kiinteistöllä on voimassa Saariston ja rannikon osayleiskaava. Varpuddenin kohdalla osayleiskaavassa lomarakennuspaikkoja (RA) on osoitettu kaksi. Lomarakennukset on jo toteutettu kiinteistöille 753-418-1-290 ja 753-418-1-291. Näin ollen kaavan mukaiset rakennuspaikat on jo toteutettu.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljökottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet enligt bilaga 1.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Undantagsbeslut 23-0188-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 83
Byggnads- och miljökottet

06.06.2023

Suunnittelutarveratkaisu 23-0170-SUU, Koulumäki / Avgörande som gäller planeringsbehov 23-0170-SUU, Skolbacken

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 06.06.2023 § 83

607/10.03.00.02/2023

Valmistelija / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy

Hakija on anonut 400 k-m²:n kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi n. 5000 m²:n suuruiselle määräalalle kiinteistöstä Grönkulla Rn:o 753-426-2-195.

Määräala sijoittuu Sipoon yleiskaava 2025:ssa kyläalueelle (AT).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperari Lotta

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

Byggnads- och miljökottet beslutar att inte bevilja lov för det ansökta byggprojektet enligt bilaga 1

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Etelä-Paippisissa. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025:n alueella ja maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 400 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen 5000 m²:n suuruiselle määräalalle kiinteistöstä Grönkulla Rn:o 753-426-2-195 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun, mutta edellyttää, että rakennus siirretään lähemmäs tietä vähintään 20 metriä, jotta metsää säästyisi. Lisäksi rakennus pitää sovittaa naapurirakennusten korkeusasemaan.

Perustelut

Alue on tarkoitettu kylämaisen rakentamisen alueeksi. Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m² koosta. Emätilaselvityksen mukaan kiinteistöllä on jäljellä viisi rakennuspaikkaa. Haettu rakentaminen ei ylitä yleiskaavan mitoitusta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitukseen on jätettävä suunnitteluväli. Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentti (kunnan tehtävät) huomioon ottaen harkintavaltansa ja perustuslain 15 §:n (omaisuuden suoja) rajoissa oikeus päättää kaavoitusperiaatteista ja siitä, millainen suunnitteluväli kaavoitusta varten on tarpeen. (KHO:2016:119). Päätöksen jälkeen jäisi vielä 40 prosenttia rakennuspaikoista käyttämättä, mikä on rakennus- ja ympäristövaliokunnan mielestä tässä tapauksessa riittävä määrä. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa rakennuksen sijainnin osalta.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 83
Byggnads- och miljökottet

06.06.2023

Asemapiirroksen mukaan rakennus sijaitsisi metsän keskellä. Rakennus- ja ympäristövaliokunta edellyttää, että rakennus siirretään lähemmäs tietä.

Hakemus ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät. Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin 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" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Peter Forsström ja Mia Wikström.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-5 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Lupavalmistelupäällikö Lotta Pelto-Timperari jätti eriävän mielipiteen.

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov godkänns.

Byggnads och miljökottet konstaterar att det är fråga om byggande i Södra Paipis. Den ansökta byggplatsen är belägen på Sibbo generalplan 2025:s område och är i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

Byggnads och miljökottet har undersökt ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 400 m²-vy, 1 bostad, 2 våningar på det ca 5000 m²:s stora fastigheten Grönkulla nr. 753-426-2-195.

Byggnads- och miljökottet godkänner beslutet om planeringsbehov, men förutsätter att byggnaden flyttas närmare vägen minst 20 meter, för att bespara skogen. Dessutom bör byggnaden anpassas till höjdlägena för grannfastigheternas byggnader.

Motivering

Området är avsett för byliknande byggande. Byggplatsen uppfyller kraven i generalplanen med en storlek på 5 000 m². På stomlägenhetens område finns 5 byggnader av maximalt 10 byggplatser. Det ansökta tillståndet överskrider således inte dimensioneringen i generalplanen. Enligt markanvändnings- och bygglagen skall en planeringsreserv lämnas i planeringen. Kommunen har med beaktande av 20 § 1 mom. (kommunens uppgifter) och 15 § i grundlagen (egendomsskydd) inom ramen för sin prövningsbefogenhet rätt att besluta om principer för planeringen och en



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 83
Byggnads- och miljöutskottet

06.06.2023

planeringsreserv (HFD:2016:119). Efter beslutet skulle 40 procent av byggplatserna stå outnyttjade, vilket i detta fall är en tillräcklig mängd enligt byggnads- och miljöutskottet.

En granne gjorde en anmärkning om byggnadens placering. Byggnaden skulle enligt situationsplanen ligga mitt i skogen. Bygg- och miljönämnden förutsätter att byggnaden flyttas närmare vägen.

Ansökningen medför inte skada för planeringen. Enligt byggnads- och miljöutskottet bedömning är även andra krav i markanvändnings- och bygglagen uppfyllda.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:

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

Martin Anderssons motförslag, "nej" (5st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Peter Forsström och Mia Wikström.

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

Lovberedningschef Lotta Pelto-Timperari anmälde avvikande mening.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-5 Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikö Lotta Pelto-Timperari jätti eriyvän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-5.

Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timperari anmälde avvikande mening till beslutet.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 23-0170-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 84
Byggnads- och miljökottet

06.06.2023

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 06.06.2023 § 84

Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef:

Rakennusluvut / Byggnadslov, Suunnittelutarveratkaisut / Avgörandeav planeringsbehov, Poikkeamispäätökset / Undantagsbeslut
22.5.2023

Helsingin hallinto-oikeus / Helsingfors förvaltningsdomstol

Päätös nro 2765/2023, Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu suunnittelutarveratkaisua koskevan valituksen johdosta, rakymp 15.12.2021 § 132.

Hallinto-oikeus hylkää rakennus- ja ympäristövaliokunnan vaatimuksen valituksen tutkimatta jättämisestä. Hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöksen ja palauttaa asian rakennus- ja ympäristövaliokunnalle käsiteltäväksi poikkeamista koskevana hakemuksena.

12.5.2023

Päätös nro 2764/2023, Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista koskevien valitusten johdosta, rakymp 15.12.2021 § 133.

Hallinto-oikeus hylkää rakennus- ja ympäristövaliokunnan vaatimuksen valituksen tutkimatta jättämisestä. Hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöksen ja hylkää hakemuksen.

12.5.2023

Päätös nro 2766/2023, Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu suunnittelutarveratkaisua koskevan valituksen johdosta, rakymp 15.12.2021 § 134.

Hallinto-oikeus hylkää rakennus- ja ympäristövaliokunnan vaatimuksen valituksen tutkimatta jättämisestä. Hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöksen ja hylkää hakemuksen.

12.5.2023

Päätös nro 2767/2023, Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista koskevan valituksen johdosta, rakymp 27.1.2022 § 9.

Hallinto-oikeus hylkää rakennus- ja ympäristövaliokunnan vaatimuksen valituksen tutkimatta jättämisestä. Hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöksen ja hylkää hakemuksen.

12.5.2023



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 84
Byggnads- och miljökottet

06.06.2023

Päätös nro 2768/2023, Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista koskevan valituksen johdosta, rakymp 27.1.2022 § 10.

Hallinto-oikeus hylkää rakennus- ja ympäristövaliokunnan vaatimuksen valituksen tutkimatta jättämisestä. Hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöksen ja hylkää hakemuksen.
12.5.2023

Päätös nro 2769/2023, Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista koskevan valituksen johdosta, rakymp 27.1.2022 § 11.

Hallinto-oikeus hylkää rakennus- ja ympäristövaliokunnan vaatimuksen valituksen tutkimatta jättämisestä. Hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöksen ja hylkää hakemuksen.
12.5.2023

Päätös nro 2770/2023, Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista koskevan valituksen johdosta, rakymp 27.1.2022 § 12.

Hallinto-oikeus hylkää rakennus- ja ympäristövaliokunnan vaatimuksen valituksen tutkimatta jättämisestä. Hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöksen ja hylkää hakemuksen.
12.5.2023

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljökottet antecknar delgivningarna för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 74, § 84

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.