

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen**

Aika / Tid 10.04.2024 klo 17:37 - 19:11**Paikka / Plats** Juhlatalo 1. krs Brander-sali, Vanha Vesitorinmäki 1 / Festsalen 1 vån.,
Brandersalen, Gamla vatten**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 30	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	4
§ 31	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 32	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 33	Tontin myynti Bastukärrin työpaikka-alueella, kortteli 703 tontit 2 ja 3 / Försäljning av tomt på Bastukärr arbetsplatsområde, kvarter 703 tomter 2 och 3, Peab Kiinteistökehitys Oy	7
§ 34	Lausunto Sipoon kunnan sivistysvaliokunnan alaisten palveluiden palveluverkkosuunnitelmasta / Utlåtande över servicenätsplanen för de tjänster under bildningsutskottet i Sibbo kommun	9
§ 35	Tontin vuokraaminen N 60 Oikopolun asemakaava-alueella, kortteli 2039, Makeva Oy / Arrande av tomt på N 60 Genstigen detaljplaneområde, kvarter 2039, Makeva Oy	10
§ 36	G27 Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet / G27 Delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitån, planeringsprinciper	12
§ 37	Viranhaltijapäätökset, kiinteistöluovutukset / Tjänsteinnehavarbeslut, fastighetsöverlåtelse	16
§ 38	Ilmoitusasiat / Delgivningar	17



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Rantala Juhani	17:37 - 19:11	puheenjohtaja/ordförande	
	Lindroos Kicka	17:37 - 19:11	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Sinda Jarkko	17:37 - 19:11	jäsen/medlem	
	Oljemark Karl-Erik	17:37 - 19:11	jäsen/medlem	
	Tarvainen Ritva	17:37 - 19:02	jäsen/medlem	§ 38 osittain / delvis
	Åkerfelt Tanja	17:37 - 19:11	jäsen/medlem	
Poissa/ Frånvarande	Lindroos Rasmus			
Muu/ Övriga	von Flittner Maria	17:37 - 19:11	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Väänänen Vili	17:37 - 19:11	nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep	
	Sirén Lari	17:37 - 19:11	esittelijä/föredragande	
	Sepperi Toni	17:37 - 19:11	asiantuntija/sakkunnig	
	Kumpulainen Harri	17:37 - 19:11	asiantuntija/sakkunnig	
	Söderholm Dennis	17:37 - 19:11	asiantuntija/sakkunnig	
	Eloranta Katja	17:37 - 19:11	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset
UnderskriftJuhani Rantala
puheenjohtaja
ordförandeKatja Eloranta
pöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 30 - 38

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justeratJarkko Sinda
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterareKicka Lindroos
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare



Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
18.4.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 18.4.2024.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 30

10.04.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 30**

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto totesi, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Markanvändningssektionen konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

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

§ 31

10.04.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 31**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jarkko Sinda ja Kicka Lindroos.

Till protokolljusterare valdes Jarkko Sinda och Kicka Lindroos.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 32

10.04.2024

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 32

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan ja lisälistan sillä muutoksella, että asia 8 käsitellään asiana 6 ja kokouksessa lisätty asia käsitellään asiana 7 sekä ilmoitusasiat asiana 8.

Markanvändningssektionen beslutade enhälligt godkänna föredragningslistan och tilläggslistan med den ändring att ärende 8 behandlas som ärende 6 och på mötet tillagda ärende behandlas som ärende 7 samt delgivningar som ärende 8.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 33

10.04.2024

Tontin myynti Bastukärren työpaikka-alueella, kortteli 703 tontit 2 ja 3 / Försäljning av tomt på Bastukärr arbetsplatsområde, kvarter 703 tomter 2 och 3, Peab Kiinteistökehitys Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 33

305/10.00.02.00/2024

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef, Toni Seperi,
toni.seperi(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Peab Kiinteistökehitys Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Bastukärren työpaikka-alueella. Neuvotteluja on käyty Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavan mukaisista tonteista 2 ja 3 korttelissa 703. Myytävä alue on esitetty Liitteessä 2.

Alueella on voimassa Bastukärren työpaikka-alueen asemakaava BA1, joka on hyväksytty 26.5.2008. Myytävä tontti on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-2). Myytävän kokonaisuuden pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria ja tontille saa rakentaa tehokkuusluvun $e = 0,5$ mukaisesti, eli noin 18 000 kerrosneliometriä. Tontin ostaja vastaa tontin muodostamisesta kiinteistötoimituksessa.

Peab Kiinteistökehitys Oy:n kanssa on neuvoteltu alueelle toteutettavasta hankkeesta vuoden 2023 aikana ja alueelle on myönnetty suullinen suunnitteluvaraus, joka on ollut voimassa 31.12.2023 saakka. Tämän jälkeen hankkeesta on järjestetty neuvottelu 16.1.2024, jonka yhteydessä on sovittu tontinluovutusprosessin käynnistämisestä. Peab Kiinteistökehitys Oy:n on tarkoitus toteuttaa alueelle teollista toimintaa.

Alueella on voimassa kunnanhallituksen 13.2.2023 § 40 päätöksen mukaiset tonttien vyöhykehinnonmukaiset hinnat, jonka mukaan tontin myyntihinta on 90 euroa kerrosneliömetriltä, eli 1 620 000,00 euroa.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 3,6 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä METSÄLÄ 753-421-7-281, SKOGSBACKA 753-421-7-286, LINGONSKOG 753-421-7-251, SKOGSTORP 2 753-421-7-107 Peab Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön tai osoittamansa yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 620 000,00 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2024 mennessä. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att Sibbo kommun säljer ett cirka 3,6 hektar stort område av fastigheterna METSÄLÄ 753-421-7-281, SKOGSBACKA 753-



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 33

10.04.2024

421-7-286, LINGONSKOG 753-421-7-251, SKOGSTORP 2 753-421-7-107 enligt bilaga 2 till Peab Kiinteistökehitys Oy för ett under bildning varande bolags räkning eller till förmån för ett bolag som utsetts av Peab Kiinteistökehitys Oy för köpesumman 1 620 000,00 euro.

Köpebrevet ska undertecknas senast 30.9.2024. Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert befullmäktigas, två tillsammans, att utarbeta och underteckna ett köpebrev enligt detta beslut samt förhandla om andra köpevillkor enligt kommunens principer för tomtöverlåtelse.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite 1: Sijaintikartta

Liite 2: Kartta myytävästä tontista



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 34

10.04.2024

Lausunto Sipoo kunnan sivistysvaliokunnan alaisten palveluiden palveluverkkosuunnitelmasta / Utlåtande över servicenätsplanen för de tjänster under bildningsutskottet i Sibbo kommun

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 34

1346/12.00.00/2022

Valmistelija / Beredare: yhdyskuntajohtaja / samhällsdirektör, Albert Andersson, albert.andersson(at)sipoo.fi

Sivistysvaliokunta käsitteli kokouksessaan 14.12.2023 Sipoo kunnan sivistysvaliokunnan alaisten palveluiden palveluverkkosuunnitelmaa § 144. Sivistysvaliokunta päätti pyytää kunnan hallintosäännössä määritellyiltä toimielimiltä niiden toimivaltaan liittyviä lausuntoja. Lausuntoja pyydettiin suomenkieliseltä koulutusjaostolta, ruotsinkieliseltä koulutusjaostolta, vapaa-ajan osastolta, hyvinvointijaostolta, tekniseltä valiokunnalta, rakennus- ja ympäristövaliokunnalta sekä maankäyttöjaostolta. Päätöksen mukaan lausunto on toimitettava viimeistään helmikuun 2024 loppuun mennessä.

Sivistysvaliokunta päätti 07.03.2024 jatkaa lausuntoaikaa 30.04.2024 saakka.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / chef för tillväxt och utveckling Lari Sirén

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää merkitä FCG:n palveluverkkoselvityksen tiedoksi ja toteaa, että yhdyskunnan ja ympäristön toimialan lausunnon antaa tekninen valiokunta. Toimialan lausunnossa huomioidaan palveluverkkoselvityksen suhde maankäyttöön.

Markanvändningssektionen beslutar anteckna FCG:s servicenätsutredning för kännedom och konstaterar att utlåtandet för sektorn för samhälle och miljö ges av tekniska utskottet. I sektorns utlåtande beaktas servicenätsutredningens relation till markanvändning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite 1 - Sipoo kunnan sivistysvaliokunnan alaisten palveluiden palveluverkkosuunnitelma



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 35

10.04.2024

Tontin vuokraaminen N 60 Oikopolun asemakaava-alueella, kortteli 2039, Makeva Oy / Arrande av tomt på N 60 Genstigen detaljplaneområde, kvarter 2039, Makeva Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 35

327/10.00.02.02/2024

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija /
markanvändningsexperten, Harri Kumpulainen,
harri.kumpulainen(at)sipoo.fi

Makeva Oy / perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun on tarjoutunut vuokramaan N 60 Oikopolun asemakaava-alueen korttelin 2039. Tontin pinta-ala on noin 2331 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1000 k-m². Tontti on merkitty asemaakaavassa Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-3). Rakennus- ja ympäristövaliokunta on myöntänyt hankkeelle 19.3.2024 § 38 poikkeamispäätöksen.

Tontin hinta on 209 790 euroa ja vuosivuokra on 12 587,40 euroa voimassa olevan tonttivyöhykehinnan mukaisesti. Oikopolun alueen yksikköhinta on 90 €/maa-m².

Makeva Oy aikoo rakentaa tontille kehitysvammaisten ympärivuorokautisen palvelukodin (Kepakoti). Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 20-paikkainen palvelukoti, joka luo uusia työpaikkoja arviolta noin 15–18 kpl. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 14 kpl. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta toukokuussa 2024 ja kohteen on arvioitu valmistuvan keväällä 2025.

Kepakodilla on jo yksi vastaavanlainen kohde Jokilaaksossa (myös AR-tontti), missä toimintaa on harjoitettu nyt 5 vuotta moitteettomasti.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää, että Sipoon kunta vuokraa noin 2331 m²:n suuruiseen korttelin 2039 Oikopolun asemakaava-alueella Makeva Oy:lle / perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun. Tontin vuosivuokra on 12 587,40 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokralainen vastaa lohkomiskustannuksista. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2024 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus.

Markanvändningssektion beslutar att Sibbo kommun utarrenderar cirka 2331 m² stort kvarter 2039 på Genstigen detaljplaneområde till Makeva Oy eller för under bildning varande bolags räkning. Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 12 587,40 euro/år. Arrendetid är 50 år. Hyresgästen svarar tomtens styckningskostnader. Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.6.2024. I annat fall



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 35

10.04.2024

förfaller detta beslut. Befullmäktigas tomtchefen,
markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två
tillsammans, att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens
förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kartta vuokrattavasta alueesta, kortteli 2039 Oikopolun asemakaava-alueella
Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	06.03.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	10.04.2024

G27 Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet / G27 Delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitå, planeringsprinciper

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 06.03.2024 § 21

Valmistelija / Beredare: yleiskaavoittaja/generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi; kaavoituspäällikkö/planeringschef Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Alkuperäisten, vuonna 2018 hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden ja Sipoon kunnanvaltuuston linjauksen mukaisesti Gumbostrandin ja Västerskogin kylien osayleiskaavatyössä oli tarkoitus tutkia ja uudistettua menetelmää määrittellä rakennusoikeuden mitoitus.

Mitoitusjärjestelmän pohjalta tavoitteena oli laatia MRL §44 mukainen osayleiskaava, jonka pohjalta alueen rakentamista voidaan ohjata. Alueen asemakaavoittamiseen varautuminen ei sisällynyt suunnitteluperiaatteisiin.

Viranomaisneuvottelussa 28.8.2018 Uudenmaan ELY-keskus katsoi, että asemakaavakynnys ylittyy koko suunnittelualueella. MRL §44 mukaista yleiskaavaa ei voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena alueella, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. ELY:n näkemyksen mukaan alueelle ei voida myöntää edes yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja, sillä MRL §137 mukaiset edellytykset eivät täyty. Alueen liikenneverkko katsotaan riittämättömäksi, ja liikenneturvallisuus on heikkoa.

20.–21.3.2019 Gumbostrandissa järjestettiin kaavaklinikka, jossa alueen asukkaille esiteltiin neljä alustavaa osayleiskaavan rakennemallia ja niihin liittyvä selostus. Rakennemalleja oli mahdollista kommentoida myös verkossa 3.5.2019 saakka. Kyläyhdistys teki myös oman ehdotuksensa rakennemalliksi. Saatua palautetta hyödynnettiin rakennemalliehdotuksen laatimisessa ja sitä esiteltiin myös kyläyhdistykselle 13.6.

Rakennemallien kooste palautettiin 10.6.2019 maankäyttöjaostosta jatkovalmisteluun. Tähän kerättiin kommentteja 31.8.2019 asti.

Kunnanhallitus päätti 17.12.2019 Gumbostrand-Västerskogin päivitetystä suunnittelutavoitteista. Tavoitteiden päivittämisen tarve liittyi yllä mainittuun viranomaisneuvotteluissa ilmenneeseen asemakaavoitustarpeeseen. Alkuperäisissä suunnitteluperiaatteissa ollut, Pohjois-Paippisten osayleiskaavatyön yhteydessä kehitetty edullisuusvyöhykepohjainen mitoitusmenetelmä ei viranomaisneuvotteluissa osoittautunut riittäväksi suunnittelun tasoksi.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	06.03.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	10.04.2024

Kaavahankkeeseen liitettiin 2.4.2020 kuulutuksen myötä alkuperäisen rajauksen itäpuolinen Hitån alue, joka on aiemmin ollut osa Sibbesborgin osayleiskaava-alueita. Alueella on merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja, joita on kartoitettu teetetyissä luonto- ja maisemaselvityksissä (Livady 2019, Envibio 2020).

Korkein hallinto-oikeus päätti 10.5.2021 pitää voimassa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen kumota Östersundom-toimikunnan yhteinen yleiskaava, joka rajautui suunnittelualueen länsirajaan. Östersundomin maakuntakaava jäi kuitenkin voimaan, ja vaikuttaa osaltaan myös Gumbostrand–Västerskog–Hitån osayleiskaava-alueen ratkaisuihin.

Kaavahanke on ollut Östersundomin yleiskaavan kaaduttua (2021) käytännössä pysähdyksissä. Kaavatyön uudelleenkäynnistys muuttuneessa tilanteessa edellyttää suunnitteluperiaatteiden päivitystä. Kaavahanke kytkeytyy myös koko kunnan yleiskaavan käynnissä olevaan päivitystyöhön.

Kaavatyön uudelleenkäynnistystä ovat pohjustaneet tapaamiset kyläyhteisön edustajien kanssa syksyn 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana.

Kaavoitusprosessin vaihe

Nyt päätettävänä oleva asia, osayleiskaavan päivitettyjen suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen edeltää osayleiskaavaluonnoksen laadintaa.

Esitetty suunnitteluperiaatteiden päivitys

- Alueen taaja-asutukseen rinnastuvien asuinalueiden täydennysrakentaminen ja liikenneratkaisut vaativat asemakaavatasoista suunnittelua. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen esimerkiksi MRL 44 §:n mukaisesti ei ole käytännössä mahdollista Gumbostrandin–Västerskogin alueilla. Esitetään, että osayleiskaavatyössä osoitetaan asemakaavoitettavat aluekokonaisuudet, joiden pohjalta kyläalueiden täydennysrakentamista ja elinvoimaa sekä alueen liikenneturvallisuutta voidaan edistää.
- Maakuntakaava rajoittaa asutusrakenteen laajentamista. Asuinalueiden rajautumisessa on huomioitava, että suurin osa osayleiskaava-alueesta sijoittuu maakuntakaavan ”valkoisille alueille”, joita koskee erillinen suunnittelumääräys. Taajamarakenteen laajennukset maakuntakaavan valkoisella alueella voidaan tulkita maakuntakaavan vastaisiksi. Maakuntakaava edellyttää myös Uuden Porvoontien ympäristössä alueen toteutuksen kytkemistä uuden raideliikenneyhteyden toteutukseen, mikä ei ole tällä hetkellä ajankohtaista. Suhdetta maakuntakaavaan on tarpeen tulkita yhteistyössä viranomaisten kanssa.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	06.03.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	10.04.2024

- Asemakaavoitettavien alueiden kokonaislaajuus pyritään pitämään kunnan kaavoitusresurssit ja kaavatalous huomioiden maltillisena. Alueen kasvu suunnataan Uuden Porvoontien, Gumbontien ja Gumbostrandin kyläkeskuksen ympäristöön. Kaava-alueella huomioidaan myös viereisen Majvikin alueen kehittyminen tulevaisuudessa osana itäisen Helsingin ja Söderkullan välistä kehityskäytävää.
- Alueiden asemakaavoitus toteutetaan vaiheittain, ja sen tarkemmasta ajoituksesta linjataan tulevien kaavoitusohjelmien yhteydessä. Gumbostrandin kyläkeskusta ja Gumbontien liikennekäytävää käsitellään suunnittelussa ensimmäisen vaiheen kehityskohteina. Kyläkeskuksesta valmistellaan kaavarunkotasoinen viitesuunnitelma osana osayleiskaavatyötä.
- Suunnittelualan itäosia kehitetään maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on luontoselvitysten pohjalta huomattavia ympäristöarvoja. Gumbostrandin kyläkeskuksen itäpuolelle sijoittuvat Eiron, Vainuddenin, Hitän ja Norrskogenin alueet ympäristöineen ovat alueita, joiden asemakaavoitusta ei tavoitella laadittavan osayleiskaavan pohjalta. Alueille pyritään osoittamaan luontoselvitykset huomioiden Saariston ja rannikon osayleiskaavan mitoituksen mukaiset uudet rakennuspaikat sekä tutkitaan sisämaa-alueilla mahdollisuuksia olevan asutusrakenteen pienimuotoiseen täydentämiseen.
- Hankkeen edetessä tarkastellaan kaava-alueiden toteuttamisesta muodostuvien hyötyjen ja kustannusten jakautumista kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä. Kunnan maanomistus alueella on niukkaa, ja osoitettavien asemakaava-alueiden toteutus edellyttää maankäyttösopimuksia.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä listatut päivitettyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään osayleiskaavaluonnoksen valmistelun lähtökohdiksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den godkänner ovan nämnda planeringsprinciper som grund för beredningen av utkastet till delgeneralplanen.

Esittelijän muutettu ehdotus

Asia jätetään pöydälle ja käsitellään seuraavassa kokouksessa.

Ärenden bordläggas och behandlas i nästa mötet.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	06.03.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	10.04.2024

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrade förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 36

548/10.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande	Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert
Ehdotus / Förslag	<p>Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä listatut päivitettyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään osayleiskaavaaluonnoksen valmistelun lähtökohdiksi.</p> <p>Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den godkänner ovan nämnda planeringsprinciper som grund för beredningen av utkastet till delgeneralplanen.</p>
Käsittely / Behandling	<p>Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Ehdotusta kannattivat Kicka Lindroos ja Ritva Tarvainen.</p> <p>Ordförande föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Förslaget understöddes av Kicka Lindroos och Ritva Tarvainen.</p>
Päätös / Beslut	<p>Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.</p> <p>Markanvändningssektionen beslutade enhälligt att ärendet återremitteras för ny beredning.</p>

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - G27 aiemmat käsittelyt 2018-2019

Liite Bilaga 2 - Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava, suunnitteluperiaatteiden päivitys / Delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitå, uppdateringen av planeringsprinciperna



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 37

10.04.2024

Viranhaltijapäätökset, kiinteistönluovutukset / Tjänsteinnehavarbeslut, fastighetsöverlåtelse

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 37

23/00.00.01.03/2024

Esittelijä / Föredragande	Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari
Ehdotus / Förslag	Maankäyttöjaosto merkitsee viranhaltijapäätökset ja kiinteistönluovutukset tiedoksi. Markanvändningssektion antecknar tjänsteinnehavarbesluten och fastighetsöverlåtelse för kännedom.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Maankäyttöjaosto merkitsi viranhaltijapäätökset ja kiinteistönluovutukset tiedoksi. Markanvändningssektion antecknade tjänsteinnehavarbesluten och fastighetsöverlåtelse för kännedom.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset 1.3. - 4.4.2024

Liite Bilaga 2 - maaliskuun 2024 aikana vahvistetut kiinteistönluovutukset



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 38

10.04.2024

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 38

- yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat
- yhdyskunta- ja ympäristötoimialan tilannekatsaus
- Maaniityn päiväkot
- Söderkulla skola
- Kerava-Sipoo liikuntahallit Oy
- Saaristovaltuuskunnan kokous suunnitteilla syksyksi

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknade för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 36, § 37, § 38

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: § 35

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan kunnanhallitus

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.