

**Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten**

---

**Aika / Tid** 20.08.2024 klo 17:01 - 17:27**Paikka / Plats** Kuntala A 2.krs Focus / Sockengården A 2.vån. Focus / Teams**Käsitellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 24	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	3
§ 25	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	4
§ 26	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	5
§ 27	Sipoon Veden lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12881, Landbon pientaloalue / Sibbo Vattens utlåtande om ändringsförslaget till detaljplanen nr 12881, småhusområdet i Landbo	6
§ 28	Ilmoitusasiat / Delgivningar	9



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Sandström Stefan	17:01 - 17:27	puheenjohtaja/ordförande	
	Rämäkkö Jani	17:01 - 17:27	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Ekebom Brita	17:07 - 17:27	jäsen/medlem	§ 27-28, Etänä / Distans
	Forss Maria Grönqvist Kjell	17:01 - 17:27 17:01 - 17:27	jäsen/medlem jäsen/medlem	
<b>Muu/ Övriga</b>	Huttunen Matti	17:01 - 17:27	esittelijä/föredragande	
	Myllyvirta Ilari	17:01 - 17:27	asiantuntija/sakkunnig	
	Kujanpää Jonas	17:01 - 17:27	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset  
Underskrift

Stefan Sandström

Jonas Kujanpää

puheenjohtaja  
ordförandepöytäkirjanpitäjä  
protokollförareKäsitellyt asiat  
Ärenden

§ 24 - 28

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Maria Forss

Jani Rämäkkö

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterarePöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 28.8.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.o.m. 28.8.2024.



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 24

20.08.2024

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**

**Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 20.08.2024 §  
24**

Päätös / Beslut

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Det konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 25

20.08.2024

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 20.08.2024  
§ 25**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Maria Forss ja Jani Rämäkkö.

Till protokolljusterare valdes Maria Forss och Jani Rämäkkö.



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 26

20.08.2024

### **Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**

#### **Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 20.08.2024 § 26**

Päätös / Beslut

Liikelaitoksen johtokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan.

Direktionen för affärsverket beslöt enhälligt godkänna föredragningslistan.



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 27

20.08.2024

**Sipoon Veden lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12881, Landbon pientaloalue /  
Sibbo Vattens utlåtande om ändringsförslaget till detaljplanen nr 12881, småhusområdet i  
Landbo**

**Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 20.08.2024 §  
27**

1480/10.02.03/2022

Valmistelija / Beredare: liikelaitosjohtaja / affärsverksdirektör Matti  
Huttunen, matti.huttunen(at)sipoo.fi

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu pyytää  
Sipoon Veden lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12881,  
Landbon pientaloalue, asiakirjoista:

- Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12881 kartta (Liite 1)
- Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12881 selostus (Liite 2)
- Vuorovaikutusraportti (Liite 3)

Lausunto pyydetään lähettämään kirjaamoon 26.6.2024 mennessä.  
Lausunnon antamiselle on pyydetty lisäaikaa 24.6.2024 ja lisäaika on  
myönnetty 25.6.2024 sähköpostitse suunnittelija Pia Viitasen toimesta  
31.8.2024 saakka.

Helsinki on laatinut Landbon asemakaava-alueelle täydennyskaavan, joka  
mahdollistaa alueen maltillisen täydennysrakentamisen uusilla pientaloilla  
joustavoittamalla alueelle jo aiemmin kaavoitetun rakennusoikeuden  
käyttämistä. Kaava-alue on harvaan asuttu omakotialue suurilla tonteilla.  
Tonttien rakennusoikeus on  $e=0,25$  ja niistä on käytetty vain noin 40 %,  
koska tontille voi rakentaa kaavan mukaan vain yhden asunnon.

Alueen vanhetessa alueen asukasmäärä on pienentynyt, kun perheen  
lapset ovat kasvaneet ja muuttaneet pois. Kaavamuutoksella tilanne  
muutetaan siten, että alueelle voidaan rakentaa uusia kiinteistöjä alueen  
ilmettä muuttamatta.

Kaavaratkaisun keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa riittävä  
asukaspohja päiväkotij- ja koulupalveluiden sekä joukkoliikenteen ja  
kaupallisten palveluiden järjestämiseksi ja säilymiseksi toiminnallisesti ja  
taloudellisesti järkevällä tavalla.

Ensimmäisessä vaiheessa on valittu 19 yksityistä tonttia, joille voi rakentaa  
toisen asuinrakennuksen. Tonttien omistajat valittiin siten, että ne haluavat  
toteuttaa kiinteistölle toisen asunnon nopeasti. Lisäksi puistoalueille  
muodostetaan 12 uutta tonttia. Yhteensä ensimmäisessä vaiheessa  
toteutettaisiin 31 uutta kiinteistöä ja uutta asuinkerrosalaa 1856  
kerrosneliometriä. Tämä mahdollistaa arviolta noin 100 uutta asukasta  
alueelle. Lisäksi toteutetaan uutta yleisten rakennusten kerrosalaa 516  
kerrosneliometriä. Toisessa vaiheessa annetaan lopulle tonteille oikeus



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 27

20.08.2024

kahteen asuntoon ja toiseen rakennuspaikkaan. Tämä edellyttää laajamittaista vesihuollon kapasiteetin nostoa Östersundomin alueella.

Asiaa käsiteltiin Helsingin kaavoituksen ja Sipoon Veden välisissä neuvottelussa 18.6.2024. Tilaisuudessa Sipoo Vesi totesi, että kaavoituksen ensimmäinen vaihe on toteutettu ottaen huomioon Östersundomin vesihuollon tämän hetken tilanne. Näin ollen asemakaava-alueen ensimmäinen vaihe voidaan toteuttaa. Toinen vaihe vaatii koko Östersundomin kapasiteetin noston ja käytännössä uusien runkojohtojen rakentamisen HSY:n verkostosta Östersundomiin.

### Lausunto

Sipoon Vesi on teettänyt alueen vedenjakelu- ja jätevesiverkostosta tarkastelun kapasiteetin riittävydestä. 2.8.2024 valmistuneen selvityksen perusteella Landbon alueelle suunnitellut asukaslisäykset ovat mahdollista toteuttaa vesihuollon näkökulmasta paikallisin toimenpitein, joskin ne heikentävät aavistuksen ennestään rajoilla olevaa kapasiteettitilannetta. Kokonaisuutena tarkasteluna Landbon asemakaavamuutoksen aiheuttama lisävesitarve on kuitenkin koko Östersundomin alueen kulutukseen verrattuna hyvin pientä. Tarvittavat toimenpiteet alueella toteuttaa Sipoon Vesi.

Asemakaavamuutoksessa esitettyjen lisäkiinteistöjen ja Karhusaaren Kōlikujan kiinteistöjen liittämisen jälkeen kapasiteettia ei ole jäljellä vaan uusien asuinkiinteistöjen liittäminen edellyttää laajempaa lisäkapasiteetin rakentamista alueelle. Edellä mainittu tilanne koskettaa koko Östersundomin aluetta, ei ainoastaan Landbon asuinalueita.

Esittelijä / Föredragande Vesiliikelaitoksen johtaja / Direktör för affärsverket Huttunen Matti

Ehdotus / Förslag Johtokunta antaa valmistelun mukaisen lausunnon.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Direktionen ger utlåtande i enlighet med beredningen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Johtokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Direktionen godkände enhälligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

5/2024

8

Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 27

20.08.2024

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Ak12881\_kartta

Liite Bilaga 2 - Ak12881\_selostus

Liite Bilaga 3 - Ak12881\_vuorovaikutusraportti





Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 28

20.08.2024

### Ilmoitusasiat / Delgivningar

#### **Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 20.08.2024 § 28**

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasioita ei ollut.

Det fanns inga delgivningar.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 24, § 25, § 26, § 27, § 28**

### **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.