

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

---

**Aika / Tid** 12.12.2024 klo 17:58 - 21:02**Paikka / Plats** Leipomokahvila N'avetta, Västerskog**Käsitellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 132	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	5
§ 133	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 134	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 135	Suunnittelutarveratkaisu 24-0356-SUU, Mosabackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 24-0356-SUU, Mosabackavägen	8
§ 136	Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0397-SUP, Vesterbackavägen / Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0397-SUP, Vesterbackantie	12
§ 137	Hallintosäännön tarkistaminen rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan osalta / Revidering av förvaltningsstadgan gällande byggnads- och miljöutskottets uppgifter och befogenheter	16
§ 138	Toimintasäännön tarkistaminen rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan edelleen delegointien osalta liittyen rakentamislain voimaan astumiseen / Revidering av verksamhetsstadgan gällande byggnads- och miljöutskottets uppgifter och vidare delegering av befogenheter	18
§ 139	Taksan uudistaminen rakennusvalvonnan ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikön osalta / Förnyande av taxan för enheterna byggnadstillsyn och tillstånd för byggande i glesbygden	20
§ 140	Undantagsbeslut 24-0406-POI, Holstasvägen / Poikkeamispäätös 24-0406-POI, Holstaksentie	22
§ 141	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0402-SUP, Spjutsundintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0402-SUP, Spjutsundsvägen	23
§ 142	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0400-SUP, Hakkalandintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0400-SUP, Hackalandsvägen	24
§ 143	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0395-SUP, Hampträskintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0395-SUP, Hampträskvägen	25
§ 144	Sipoon kunnan rakennusjärjestys / Byggnadsordningen i Sibbo kommun	26



§ 145	Oikaisuvaatimus 24-0440-OIK muutosluvasta 24-0387-TM / Begäran om omprövning 24-0440-OIK av förändringslov 24- 0387-TM	31
§ 146	Oikaisuvaatimus 24-0439-OIK rakennusluvasta 24-0396-R / Begäran om omprövning 24-0439-OIK av byggnadslov 24- 0396-R	32
§ 147	Poikkeamispäätös 24-0441-POI, Varasto-, toimitila- ja myymälärakennukset (2 kpl), Työpaikkatie 15 / Undantagsbeslut 24-0441-POI, Lager-, lokal- och affärsbyggnader (2 st.), Arbetsplatsvägen 15	33
§ 148	Ilmoitusasiat / Delgivningar	36



## Osallistujat / Deltagare

Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
<b>Läsnä / Närv.</b> Kantee Esa	17:58 - 21:02	puheenjohtaja/ordförande	
Andersson Martin	17:58 - 18:36	varapuheenjohtaja/viceordförande	§ 132-137
Söderling Anders	17:58 - 21:02	jäsen/medlem	
Tapio Pauliina	17:58 - 21:02	jäsen/medlem	
Saarnio Sini-Pilvi	17:58 - 21:02	jäsen/medlem	
Lundberg Claudia	17:58 - 21:02	varajäsen/ersättare	
Lindqvist Christer	18:36 - 21:02	varajäsen/ersättare	§ 138-148
<b>Poissa/ Frånvarande</b> Harkimo Roy			
Wikström Mia			
Alaterä Tuomas			
Kyttälä Christel			
<b>Muu/ Övriga</b> Andersson Albert	17:58 - 20:10	esittelijä/föredragande	§ 132-144
Pelto-Timper Lotta	17:58 - 21:02	esittelijä/föredragande	
Upola Ulla-Maija	17:58 - 21:02	esittelijä/föredragande	
Mäntyoja Tytti	17:58 - 20:51	asiantuntija/sakkunnig	§ 132-145
Ui Shuilleabhain Sofia	17:58 - 21:02	pöytäkirjanpitäjä/protokollföreläsare	

Allekirjoitukset  
Underskrift

Esa Kantee

Sofia Uí Shúilleabháin

puheenjohtaja  
ordförandepöytäkirjanpitäjä  
protokollföreläsareKäsitellyt asiat  
Ärenden

§ 132 - 148

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Anders Söderling

Claudia Lundberg

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare



Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
20.12.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.om. 20.12.2024.

---



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 132  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

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

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 132**

#### **Päätös / Beslut**

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja toimitti nimenhuudon. Todettiin, että Albert Andersson ja Pauliina Tapio osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta.  
Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Byggnads- och miljöutskottets ordförande förrättade namnupprop. Konstaterades att Albert Andersson och Pauliina Tapio deltar i mötet via Teams.  
Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 133  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**

### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 133**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anders Söderling ja Claudia Lundberg.

Till protokolljusterare valdes Anders Söderling och Claudia Lundberg.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 134  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

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

#### **Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 134**

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan sillä muutoksella, että seuraava asia vedettiin pois esityslistalta:  
Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0394-SUP.  
Lisäksi valiokunta hyväksyi yksimielisesti, että asiat käsitellään seuraavassa järjestyksessä: 4, 8 ja tämän jälkeen palataan listan omaan järjestykseen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt föredragningslistan med den förändringen, att följande ärende drogs bort:  
Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0394-SUP.  
Dessutom godkände utskottet enhälligt att ärendena behandlas i följande ordning: 4, 8 och efter det återgår man till listans egen ordningsföljd.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 115	29.10.2024
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 135	12.12.2024

## Suunnittelutarveratkaisu 24-0356-SUU, Mosabackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 24-0356-SUU, Mosabackavägen

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.10.2024 § 115

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Peltö-Timper, lotta.pelto-timper@sipoo.fi.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua uuden rakennuspaikan muodostamiseksi kiinteistölle Majvik 753-409-31-6. Hakemuksessa on anottu enintään 300 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen omakotitalon rakentamista. Kiinteistö on pinta-alaltaan n. 1,7779 hehtaarin suuruinen ja siitä on tarkoituksena lohkoa n. 5000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala rakennuspaikaksi.

Kiinteistöllä on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistöön sijoittuu laajat yhtenäiset metsäalueet /metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä (MLY) kaavamerkinnän alueelle sekä pieneltä osin myös haja-asutusalueelle (MTH).

Esittelijä / Föredragande	Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timper Lotta
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.  Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Esa Kantee ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Esa Kanteen ehdotusta.  Esa Kantee föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Byggnads- och miljöutskottet understödde 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 12.12.2024 § 135

1095/10.03.00.02/2024





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 115 Byggnads- och miljöutskottet	29.10.2024
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 135 Byggnads- och miljöutskottet	12.12.2024

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Peltö-Timper, lotta.pelto-timper@sipoo.fi.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua uuden rakennuspaikan muodostamiseksi kiinteistölle Majvik 753-409-31-6. Hakemuksessa on anottu enintään 300 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen omakotitalon rakentamista. Kiinteistö on pinta-alaltaan n. 1,7779 hehtaarin suuruinen ja siitä on tarkoituksena lohkoa n. 5000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala rakennuspaikaksi.

Kiinteistöllä on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistöön sijoittuu laajat yhtenäiset metsäalueet /metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä (MLY) kaavamerkinnän alueelle sekä pieneltä osin myös haja-asutusalueelle (MTH).

Esittelijä / Föredragande	Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timper Lotta
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.  Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Sipoon yleiskaava 2025-alueella. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella.  Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 300 k-m <sup>2</sup> suuruinen, kaksikerroksinen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen 5000 m <sup>2</sup> määräalalle kiinteistöstä Majvik (1,7779 ha) Rn:o 753-409-31-6 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.  <i>Perustelut</i> Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan vaatimukset 5000 m <sup>2</sup> koosta. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ylittäisi yleiskaavan mitoituksen mukaisen emätilan laskennallista rakennusoikeutta. Jäljellä on yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikan läheisyydessä on valmis metsätieyhteys, joka muutetaan autotieksi. Tontille rakennetaan kiinteistökohtaiset vesi- ja jätevesijärjestelmät voimassa olevien sääntöjen mukaisesti.  Valiokunnan tulkinnan mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle. Alueelle ei ole tulossa asemakaavaa. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät. Päätös ei johda



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 115 Byggnads- och miljöutskottet	29.10.2024
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 135 Byggnads- och miljöutskottet	12.12.2024

vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemus täyttää myös rakennus- ja ympäristövaliokunnan 27.1.2022 antaman ohjeen ehdot. 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, Claudia Lundberg ja Pauliina Tapio.

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

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov godkänns.

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

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 300 m<sup>2</sup>-vy, 1 bostad, 2 vån på det 5000 m<sup>2</sup> stora området av fastigheten Majvik (1,7779 ha) Rnr 753-409-31-6.

#### Motivering

Byggprojektet uppfyller kravet på fastighetens minimistorlek. Byggandet skulle inte överskrida den beräknade byggrätten för stomlägenheten i generalplanen. Det finns en byggrätt kvar. I närhet till byggplatsen finns en skogsväg, som ändras till bilväg. Vatten- och avloppssystem kommer att byggas på tomten i enlighet med gällande regler.

Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Det finns inga planer för detaljplanering på området. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen. Beslutet leder inte till betydande byggande och orsakar inte skadliga miljö- eller andra effekter. Ansökan uppfyller även villkoren i den anvisning som byggnads- och miljöutskottet gav den 27 januari 2022. Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.



## Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 115 Byggnads- och miljöutskottet	29.10.2024
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 135 Byggnads- och miljöutskottet	12.12.2024

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" (1 st): Sini-Pilvi Saarnio.

Martin Anderssons motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Claudia Lundberg och Pauliina Tapio.

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

## Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö jätti eriävän mielipiteen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag.

Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi meddelade avvikande mening.

## Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 24-0356-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 136  
Byggnads- och miljökottet

12.12.2024

**Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0397-SUP,  
Vesterbackavägen / Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0397-SUP,  
Vesterbackantie**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 12.12.2024 § 136**

1236/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Sökanden har ansökt om avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut till fastigheten Göstas 753-419-4-1462, för att där bygga en lagerbyggand på 250 m<sup>2</sup>-vy med en våning. Fastigheten är belägen på glesbygdsområdet (MTH) i Sibbo generalplan 2025.

Hakijat ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä kiinteistölle Göstas 753-419-4-1462 rakentaakseen sille yksikerroksisen 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varastohallin. Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, kiinteistö sijoittuu yleiskaavassa haja-asutusalueelle (MTH).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljökottet beslutar att förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut godkänns.  
Den ansökta byggplatsen är belägen på ett område i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet förutsätter också lov enligt MBL 171 § att avvika från generalplan.

*Avgörande som gäller planeringsbehov*

Byggnads- och miljökottet har utrett ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en förrådshall, 250 m<sup>2</sup>-vy, 1 vån på det 5941 m<sup>2</sup> stora fastigheten Göstas Rnr 753-419-4-1462. Byggnaden skall anslutas till Sibbo Vattens vatten- och avloppsnät. Dessutom skall till avloppssystemet installeras en olje- och sandavskiljare som har ett överflyllningslarm enligt miljöministeriets förordning 33 §:n om byggnaders vatten- och avloppsinstallationer (1047/2017).

*Undantagsbeslut*

Byggnads och miljökottet beviljar undantag för en förrådshall, 250 m<sup>2</sup>-vy, 1 våning på fastigheten Göstas (0,5941 ha) Rnr 753-419-4-1462.

*Motivering*



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 136  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

I området bereds en delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitå. Planeringen inleddes redan 2018 och planeringsprinciperna godkändes av kommunstyrelsen 10.6.2024. Enligt planeringsprinciperna skall förutsättningarna att bygga verksamhetsutrymmen för småföretag i samband med boendet tryggas. Utkastet till delgeneralplan har dock ännu inte utarbetats. Enligt utskottet kan man inte säga att byggprojektet skulle hindra genomförandet av planen. Det finns inget byggförbud i området.

Förrådsbyggnaden skulle betjäna flera företag och skulle kunna öka sysselsättningen och servicenivån i området. Förrådsbyggnaden skulle också förbättra säkerheten, eftersom de presenningskydd som tidigare använts inte har tålt starka vindar och snö.

Sibbo kommuns miljöövervakning anser att byggnaden kan med omsorgsfullhet byggas samt användas på fastigheten utan att det uppstår risk för hälsa eller miljön. Utskottet kräver, att byggnaden är ansluten till det kommunala vattenförsörjnings- och avloppsnätet och att avloppssystemet uppfyller kraven i miljöministeriets förordning (1047/2017). Bygglovets måste innehålla ett skriftligt medgivande från grannen för uppförande och placering av vatten- och avloppsledningar. Underhållsarbete som innebär borttagning av lack- eller färgrester måste utföras tätt underlag som förhindrar infiltrerande av skadliga ämnen i jordmånen.

Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Utskottet anser att beslutet inte kommer att leda till betydande byggande och orsakar inte skadliga miljö- eller andra effekter när de ovan nämnda kraven uppfylls. Det finns redan en väg till fastigheten. Grannarna hade inte några invändningar mot ansökan. 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" (1 st): Sini-Pilvi Saarnio.

Martin Anderssons motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Claudia Lundberg och Pauliina Tapio.

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

Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös hyväksytään.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 136  
Byggnads- och miljökottet

12.12.2024

suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

#### *Suunnittelutarveratkaisu*

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 250 k-m<sup>2</sup> suuruinen varastorakennuksen rakentaminen kiinteistölle Göstas (5941 m<sup>2</sup>) Rn:o 753-419-4-1462 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Rakennus tulee liittää Sipoon Veden vesijohto- ja viemäriverkostoon. Lisäksi viemärijärjestelmässä tulee olla ympäristöministeriön asetuksen (1047/2017) 33 §:n mukainen öljyn- ja hiekanerotin, jossa on ylitäyttöhälytys.

#### *Poikkeamispäätös*

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen varastorakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Göstas (5941 m<sup>2</sup>) Rn:o 753-419-4-1462.

#### *Perustelut*

Alueella on valmisteilla Gumbostrand-Västerskog-Hitå-osayleiskaava. Suunnittelu on aloitettu jo 2018 ja suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 10.6.2024. Suunnitteluperiaatteiden mukaan turvataan toimitilojen rakentamismahdollisuudet pienyritystoiminnoille asutuksen yhteyteen. Kaavaluonnosta ei kuitenkaan ole vielä laadittu. Valiokunnan mielestä rakennushanke ei vaikeuttaisi kaavan toteutumista. Alueella ei ole rakentamiskieltoa.

Varastorakennus palvelisi useampaa yritystä ja se voisi lisätä alueen työllisyyttä ja palvelutasoa. Varastorakennus parantaisi myös turvallisuutta, sillä aiemmat käytössä olleet pressukatokset eivät ole kestäneet kovaa tuulta ja lunta.

Sipoon kunnan ympäristönvalvonta on katsonut, että rakennus voidaan huolellisesti rakentaa ja käyttää ilman, että se vaarantaisi terveyttä tai ympäristöä. Valiokunta edellyttää, että rakennus liitetään kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon ja viemärijärjestelmä täyttää ympäristöministeriön asetuksen (1047/2017) vaatimukset. Rakennusluvassa on oltava naapurin kirjallinen suostumus vesi- ja viemärijohtojen rakentamiseen ja sijoittamiseen. Huoltotyöt, joissa lakka- tai maalijäämiä poistetaan, on tehtävä tiiviillä alustalla, joka estää haitallisten aineiden tunkeutumisen maaperään.

Valiokunnan tulkinnan mukaan luvasta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia kaavoituksen kannalta. Valiokunnan mielestä päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kun edellä mainitut vaatimukset täytetään. Kiinteistölle on jo olemassa tie. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 136  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

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, Claudia Lundberg ja Pauliina Tapio.

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

#### Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag. Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Peltö-Timperin meddelade avvikande mening.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Peltö-Timperin jätti eriävän mielipiteen.

#### Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0397-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 137  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

## Hallintosäännön tarkistaminen rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan osalta / Revidering av förvaltningsstadgan gällande byggnads- och miljöutskottets uppgifter och befogenheter

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 137

1254/00.01.01.00/2024

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

Hallintosäännön tarkistamiselle on kiireellinen tarve rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan osalta, sillä uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Hallintosääntöön jätetään toistaiseksi myös maankäyttö- ja rakennuslaissa määriteltyjä tehtäviä ja toimivaltaa, sillä kaikki ennen vuoden vaihdetta vireille saatetut hakemukset tulee vielä käsitellä hakemuksen jättöhetkellä voimassa olleen lain eli maankäyttö- ja rakennuslain pohjalta. Sipoon kunnan hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää toimintasäännöstä, jossa määrätään ratkaisuvallan edelleen siirtämisestä viranhaltijoille rakennusvalvonnassa ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat –yksikössä.

Hallintosääntöön tehdyt lisäykset on valmisteltu rakennusvalvonnan toimesta ja kunnanhallituksen asettaman ohjausryhmän ohjauksessa.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnan hallintosääntöön tehdään kiireellisenä liitteen mukaiset tarkistukset rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan osalta.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att brådska revideringar görs enligt bilagan i kommunens förvaltningsstadga gällande byggnads- och miljöutskottets uppgifter och befogenheter.

Käsittely / Behandling

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

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

Liitteet / Bilagor





**Sipoon kunta / Sibbo kommun**

**Pöytäkirja / Protokoll**

11/2024

17

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 137  
Byggnads- och miljökottet

12.12.2024

Liite / Bilaga 1: RakL\_Hallintosäntö 32 §\_muutokset



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 138  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

**Toimintasäännön tarkistaminen rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan edelleen delegointien osalta liittyen rakentamislain voimaan astumiseen / Revidering av verksamhetsstadgan gällande byggnads- och miljöutskottets uppgifter och vidare delegering av befogenheter**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 138**

1255/00.01.01.00/2024

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

Sipoon kunnan hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää toimintasäännöstä, jossa määrätään tehtävien ja ratkaisuvallan edelleen siirtämisestä viranhaltijoille rakennusvalvonnassa ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat – yksikössä. Toimivallan edelleen siirtäminen on tarpeen rakentamislain (RakL 751/2023) tultua voimaan 1.1.2025. Maankäyttö- ja rakennuslain aikana vireille jätettyjen hakemusten osalta tehtävät ja toimivalta määräytyvät hakemuksen jättöhetkellä voimassa olleen toimintasäännön pohjalta.

Toimintasääntöön tehdyt lisäykset ja muutokset on valmisteltu rakennusvalvonnan toimesta ja kunnanhallituksen asettaman ohjausryhmän ohjauksessa.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä uudistetun toimintasäännön rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan delegoinnin osalta; toimintasäännön voimaantulo edellyttää ensin hallintosääntöön tehtävien tarkistusten hyväksymistä kunnanvaltuustossa.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att godkänna den reviderade verksamhetsstadgan gällande byggnads- och miljöutskottets uppgifter och delegering av befogenheter. Att verksamhetsstadgan träder i kraft förutsätter först att den reviderade förvaltningsstadgan godkänns av kommunfullmäktige.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt samhällsdirektörens förslag.

Liitteet / Bilagor



**Sipoon kunta / Sibbo kommun**

**Pöytäkirja / Protokoll**

11/2024

19

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 138  
Byggnads- och miljökommitté

12.12.2024

Liite / Bilaga 1: RakL\_Toimintasääntö\_rakymp



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 139  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

**Taksan uudistaminen rakennusvalvonnan ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikön osalta / Förnyande av taxan för enheterna byggnadstillsyn och tillstånd för byggande i glesbygden**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 139**

1256/02.05.00.00/2024

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

Taksan uudistamisen tavoitteet

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään monijäsenen toimielimen hyväksymässä taksassa.

Voimassa olevan taksan termit ja tehtävät pohjautuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakentamislain voimaan tulon myötä tulee taksa päivittää vastaamaan uutta lakia; samalla tarkistetaan taksaan sisältyvät hinnat. Kuntaliiton mukaan kuntien tulisi hinnoitella rakennusvalvonnan maksut kustannusvastaaviksi yksin tai yhteistyössä muiden kuntien kanssa; Kuntaliitto ei kuitenkaan anna suosituksia maksujen euromääristä. Lisäksi Kuntaliitto on laatinut mallipohjan ja suosittelee, että kuntien tulisi tarkistaa maksujen euromäärät vähintään joka toinen vuosi.

Nykyinen taksa on hyväksytty rakennus- ja ympäristövaliokunnassa 15.2.2023 § 18. Taksa koostuu kahdesta erillisestä osasta: viranomaistehtävien taksasta ja palvelutaksasta. Vuodesta 2013 jälkeen on tehty joka toinen vuosi päätökset taksan indeksikorotuksista rakennus- ja ympäristövaliokunnassa. Indeksikorotus on perustunut Tilastokeskuksen Julkisten menojen hintaindeksiin/Kuntatalous, Kunnat. Palvelutaksa on viranomaistehtävistä erillinen taksa, joka käsittää lähinnä asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset, arkistopalvelut, tietojen keräykset ja erilaiset laskenta- ja mittaustehtävät. Palvelutaksan uudistamiselle ei ole tarvetta rakentamislain voimaan tulon vuoksi.

Taksan rakenne ja sisältö

Laajalla osallistumisella on varmistettu sisällöllinen asiantuntemus rakennusvalvonnan eri tehtäväalueilta sekä samalla sisäistetty taksan moninaiset mahdollisuudet periä maksua valvonta- ja tarkastustehtävistä. Kunnanhallituksen asettama ohjausryhmä on ohjannut taksan uudistamista.

Eri lupatyyppeiden lisäksi viranomaistehtävien taksa sisältää mm. erillisten katselmusten ja lausuntojen maksut, viranomaiskuulemisen korvaukset, jatkuvan valvonnan maksut ja maksut rakennusrasitteisiin perustuvista päätöksistä, sijoittamispäätöksistä, kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätöksistä, ulkopuolisten tarkastusten päätöksistä sekä oikaisuvaatimuksen käsittelystä. Yksittäiseen rakennuslupamaksuun sisältyy mm. korvaus rakennushanketietojen ja suunnitelmien käsittelystä, vastaavien



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 139  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

työnjohtajien hyväksymisestä, aloituskokouksesta ja lupapäätöksessä mainittujen rakennusvalvonnan katselmusten pitämisestä luvan voimassa ollessa; mahdollinen paikan merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen maksu veloitetaan erikseen. Maksuja määriteltäessä on pyritty kustannusvastaavuuteen. Taksan perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

#### Taksan voimaantulo ja maksutarkistukset jatkossa

Toimintasäännön perusteella toimivalta asiassa on rakennus- ja ympäristövaliokunnalla. Uudistetun taksan mukaiset maksut tulevat voimaan valiokunnan päätöksellä ja siitä tehtävällä kuulutuksella. Ennen 1.1.2025 jätettyjen hakemusten ja maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettujen päätösten maksut määräytyvät aiemman Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunnan 15.2.2023 § 18 hyväksymän taksan mukaan. Taksaa tullaan tarkistamaan jatkossa Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan joka toinen vuosi aiemminkin sovelletun indeksikorotuksen mukaisesti

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä uudistetun taksan liitteen 1 mukaisesti.  
Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta valtuuttaa rakennusvalvontapäällikön tekemään teknisiä korjauksia taksaan.

Byggnads- och miljöutskottet besluter godkänna den förnyande taxan i enlighet med bilagan 1.

Dessutom befullmäktigar byggnads- och miljöutskottet byggnadstillsynschefen att göra tekniska korrigeringar till taxan.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt samhällsdirektörens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: TAKSA 2025\_rakymp



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 140  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

## Undantagsbeslut 24-0406-POI, Holstasvägen / Poikkeamispäätös 24-0406-POI, Holstaksentie

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 140

1239/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Sökanden har ansökt om undantag för fastigheten Träskbäcken 753-402-2-57. Som ändamål är att bilda en ny byggplats och bygga ett egna hemshus på högst 250 m<sup>2</sup>-vy med tre våningar och en bostad.

Framförda byggplatsen är belägen på ett jord- och skogsbruksdominerat område (M) i Borgby delgeneralplan.

Hakijat ovat hakeneet poikkeamista kiinteistölle Träskbäcken 753-402-2-57. Tarkoituksena on muodostaa uusi rakennuspaikka ja rakentaa sille enintään 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen, kolmikerroksinen ja yksiasuntainen omakotitalo.

Kiinteistöllä on voimassa Linnanpellon osayleiskaava, esitetty rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.

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

Käsittely / Behandling Esa Kantee föreslog att ärendet återmitteras för ny beredning. Byggnads- och miljöutskottet understödde Esa Kantees förslag.

Esa Kantee ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Esa Kanteen ehdotusta.

Päätös / Beslut Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att återremittera ärendet för ny beredning.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Undantagsbeslut 24-0406-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 141  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0402-SUP, Spjutsundintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0402-SUP, Spjutsundsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 141**

1240/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Hakijat ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä kiinteistölle Båtbacka 753-430-9-29. Tarkoituksena on muodostaa uusi rakennuspaikka Spjutsundintien varrella olevalle palstalle ja rakentaa sille enintään 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen kaksikerroksinen ja yksiasuntoinen omakotitalo.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, esitetty rakennuspaikka sijoittuu haja-asutusalueelle (MTH).

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 förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Esa Kantee ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Esa Kanteen ehdotusta.

Esa Kantee föreslog att ärendet bordläggs.  
Byggnads- och miljöutskottet understödde Esa Kantees förslag.

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

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös\_24-0402-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 142  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0400-SUP, Hakkalandintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0400-SUP, Hackalandsvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 142**

1241/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Hakijat ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä kiinteistölle Metsäpirtti 753-422-3-272. Tarkoituksena on muodostaa uusi rakennuspaikka ja rakentaa sille enintään 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen kaksikerroksinen ja yksiasuntoinen omakotitalo.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, kiinteistö sijoittuu haja-asutusalueelle (MTH).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperari Lotta

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

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling Esa Kantee ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Esa Kanteen ehdotusta.

Esa Kantee föreslog att ärendet bordläggs.  
Byggnads- och miljöutskottet understödde Esa Kantees förslag.

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

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0400-SUP





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 143  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0395-SUP, Hamträskintie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 24-0395-SUP, Hamträskvägen**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 143**

1242/10.03.00.02/2024

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Hakijat ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä kiinteistölle Lassas 753-413-4-69. Hakijoiden tarkoituksena on muodostaa kolme uutta rakennuspaikkaa ja rakentaa niille kaikille 400 k-m<sup>2</sup>:n suuruiset kaksikerroksiset ja yksiasuntoiset omakotitalot, 100 k-m<sup>2</sup>:n talousrakennukset, 30 k-m<sup>2</sup>:n saunarakennukset, 15 k-m<sup>2</sup>:n savusaunat ja 20 k-m<sup>2</sup>:n vierasmajat.

Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava, kiinteistö sijoittuu kyläalueelle (AT).

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 förkasta ansökan om byggande 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 24-0395-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 144  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

## Sipoon kunnan rakennusjärjestys / Byggnadsordningen i Sibbo kommun

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 144

1194/10.03.00.00/2024

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

#### Rakennusjärjestyksen ohjausvaikutukset ja tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tarpeen, sillä uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestys pohjautuu voimassa olevaan lakiin ja ristiriitatilanteissa laki menee rakennusjärjestyksen edelle – myös oikeusvaikutteiset kaavat ovat lain mukaan rakennusjärjestyksestä vahvempia ohjausvälineitä. Rakentamislain siirtymäsäännöksen mukaan rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027.

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Rakennusjärjestyksellä on myös mahdollisuus kehittää omaleimaisuutta ottamalla huomioon kunnan eri alueiden paikallisten olojen arvot ja ominaispiirteet mm. osana rakentamisen ohjausta, suunnittelua, toteutusta ja ylläpitoa. Mahdollinen sääntöjä täydentävä ja ohjaava tieto rakentajille ja suunnittelijoille voidaan lisäksi sisällyttää asiakirjaan. Eri toimenpiteiden luvanvaraisuus myös määrittellään rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestys osoittaa myös kunnan yksilölliset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja ympäristön muokkaamiselle. Rakennusjärjestyksen uudistamiselle asetetun ohjausryhmän keskeinen tavoite on ollut rakentamisen sujuvoittaminen ja byrokratian vähentäminen.

#### Rakennusjärjestysluonnoksen sisältö

Rakennusjärjestysluonnos on laadittu työryhmän toimesta ja kunnanhallituksen asettaman ohjausryhmän ohjauksessa. Työn etenemisen haasteena on ollut rakentamislain ns. korjaussarjan myöhäinen hyväksyntä (loppuvuodesta 2024) ja siitä mahdollisesti aiheutuvien muutosten vaikutukset rakentamislakiin ja sitä kautta rakennusjärjestykseen.

Muutos laissa, joka vaikuttaa merkittävästi rakennusjärjestyksen sisältöön, on luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten, rakennelmien ja toimenpiteiden määrä – ja tämän näkyminen luonnollisesti uuden rakennusjärjestyksen sisällössä. Tällainen luvanvaraisuudesta vapautettu käyttöä kuitenkin rakennusoikeutta ja sen on noudettava rakentamiselle asetettuja määräyksiä ja vaatimuksia sekä asemakaava-alueilla kaavan merkintöjä ja määräyksiä. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa myös siitä, että luvanvaraisuudesta vapautettu hanke toteutetaan riittäviin suunnitelmiin perustuen. Tätä edellä kirjattua veloitetta rakennusvalvonta korostaa



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 144  
Byggnads- och miljökottet

12.12.2024

vahvasti ohjauksessaan, sillä mikäli edellä mainittuja määräyksiä ei noudateta voi rakennusvalvontaviranomainen joutua velvoittamaan kiinteistön haltijan muuttamaan tai purkamaan tehdyn toimenpiteen.

Rakentamislaki mahdollistaa myös nykyistä pienemmän rakennuspaikan muodostamisen haja-asutusalueelle: ”Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty Rakentamislain 45 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2500 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempi, kuitenkin vähintään 1 000 m<sup>2</sup>.” Lisäksi lukuisia muita kevennyksiä ja helpotuksia rakentajille. Tulee kuitenkin muistaa, että rakennusjärjestyksellä myös ohjataan viihtyisän ja turvallisen elinympäristön muodostumista ja säilymistä aina luontoa ja kulttuuriarvoja unohtamatta – tämä näkyy ohjaavina määräyksinä kaikille rakentajille.

#### Rakennusjärjestysluonnos nähtäville

Rakennusjärjestys laaditaan kokonaisuudessaan vuorovaikutteisesti kaavaprosessin tavoin. Osallisia ovat kaikki Sipoon kunnan asukkaat, kunnan alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistönomistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa merkittävästi vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään. Rakennusjärjestysluonnos asetetaan nähtäville mielipiteitä varten 30 vrk ajaksi ja siitä pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Nähtävilläolon jälkeen ohjaus- ja työryhmä jatkavat työskentelyä saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta kohti rakennusjärjestyksen ehdotusvaihetta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennusvalvontapäällikön muutettu päätösehdotus  
Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää, että rakennusjärjestysluonnos asetetaan nähtäville ohjausryhmän esityksestä poiketen alla kirjatuihin muutoksiin 30 pv ajaksi osallisten mielipiteiden antamista ja lausuntojen pyytämistä varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti:

-Rakennusjärjestyksen tavoitteet -kappaleeseen (1.1) täydennetään:  
”Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Rakennuksen paikan valinnassa ja rakennussuunnittelussa, rakentamisprosessissa ja kiinteistönhoidossa on tavoitteena myönteinen muutos ja hyvä laatu. Näitä arvioitaessa tarkastellaan tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta, terveellisyttä, turvallisuutta, ekologisuutta, toteutuskelpoisuutta, taloudellisuutta, tasa-arvoisuutta ja kauneutta.”

-Toteutuksen edellytykset -kappaleeseen (2.3) lisätään ”Rakentamisella ei saa olla vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin”.

-Maiseman ja luonnonympäristön huomioon ottaminen (3.1.3) sekä



Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella (3.1.5) kappaleeseen korostetaan tarpeettoman maaston muokkauksen sekä jyrkkiä leikkauksien/ pengerryksien välttämistä ja rakennuksen sovittamista olemassa oleviin maaston muotoihin." Lisäksi " puusto ja muu kasvillisuus" lisätään rantakaistaleen säilyttävään määritelmään: ...kahdenkymmenen metrin levyisellä rantakaistaleella rantamaisema, puusto ja muu kasvillisuus sekä rantakalliot on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään."

-Piha-alueen rakentamisen suunnittelussa (3.5) korostetaan puiden ja viheralueiden säilyttämistä ja lisäämistä."

-Käyttötarkoituksen muutokset -kappaleeseen (4.3) mahdollistetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ilman sijoittamis- tai poikkeamislupaa pysyvään asuinkäyttöön "jos rakennus sijaitsee alueella, joka on osoitettu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa vakituisen asumiseen".

-Sivuasuntojen määräys (4.2.1) kuten luonnos, mutta ainoastaan vähintään 5000 m<sup>2</sup> suuruisille rakennuspaikoille.

#### Byggnadstillsynschefens förändrade förslag

Byggnads- och miljökottet beslutar att utkastet till byggnadsordningen läggs fram med en avvikelse från styrgruppens förslag och med ändringar som beskrivs nedan för 30 dagar för att intressenterna kan lämna in sina åsikter och att utlåtanden kan begäras i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

-Kapitel 1.1 Byggnadsordningens mål kompletteras med följande tillägg: "Byggnad ändrar miljön för en lång tid. Då man väljer en plats för en byggnad och planerar byggandet är målet för byggprocessen och fastighetsskötseln att skapa en positiv förändring och god kvalitet. Vid utvärderingen av dessa granskar man följande faktorer: ändamålsenlighet, funktionsduglighet, hälsa, säkerhet, ekologi, genomförbarhet, ekonomi, likvärdighet och skönhet."

-I kapitel 2.3 Förutsättningar för genomförande tilläggs: "Byggnad får inte orsaka betydande konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna."

-I kapitel 3.1.3 Beaktande av landskapet och naturmiljön och 3.1.5 Placering och omfattning samt miljöanpassning av byggande på strandområden framhävs att "onödiga förändringar av terrängen samt branta skärningar/invallningar ska undvikas och byggnaden ska anpassas till terrängens befintliga form." Till bestämmelsen om bevarande av strandzonen tilläggs "trädbestand och annan växtlighet" enligt följande: "...på en tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att bevara trädbeståndet och annan växtlighet samt strandklippor i möjligaste mån."



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 144  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

-I planering av byggande av gårdsområden/gårdsplaner (kapitel 3.5) framhävs bevarande och utökning av trädbestånd och grönområden.

-I kapitel 4.3 Ändring av användningssyftet möjliggörs ändring av en fritidsbostad till bostad för åretruntboende utan ett placeringstillstånd eller undantagstillstånd "om byggnaden ligger på ett område som i en generalplan eller en detaljplan med rättsverkningar anvisats för permanent boende."

-Bestämmelsen om fritidsbostäder (kapitel 4.2.1) godkänns enligt utkastet, men endast på minst 5 000 m<sup>2</sup> stora byggplatser.

Käsittely / Behandling

Esa Kantee ehdotti, että ohjausryhmän valmistelema rakennusjärjestysluonnos asetetaan nähtäville.  
Anders Söderling kannatti Esa Kanteen ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (1 kpl): Sini-Pilvi Saarnio.

Esa Kanteen vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Esa Kantee, Christer Lindqvist, Anders Söderling, Claudia Lundberg ja Pauliina Tapio.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-5 päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen.

Esa Kantee föreslog att utkastet till byggnadsordningen, som styrgruppen framställt, läggs fram.

Anders Söderling understödde Esa Kantees förslag.

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

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

Röstning:

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

Esa Kantees motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Christer Lindqvist, Anders Söderling, Claudia Lundberg och Pauliina Tapio.

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 144  
Byggnads- och miljökottet

12.12.2024

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Esa Kanteen ehdotuksen.

Byggnads- och miljökottet godkände Esa Kantees förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusjärjestys 12.12.2024



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 145  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

**Oikaisuvaatimus 24-0440-OIK muutosluvasta 24-0387-TM / Begäran om omprövning 24-0440-OIK av förändringslov 24-0387-TM**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 145**

1266/10.03.00.01/2024

Valmistelija / Beredare: lupa-arkkitehti / lovarkitekt Tytti Mäntyoja,  
tytti.mantyoja (at)sipoo.fi

Lupa-arkkitehti teki kielteisen viranhaltijapäätöksen 4.11.2024 § 303 hakijan hakemaan muutoslupaan, lupatunnus 24-0387-TM, koskien toimenpideluvan 22-0016-T muutosta tukimuurin rakentamisesta. Oikaisuvaatimuksen on tehnyt luvan hakija ja hän vaatii oikaisua päätökselle.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta begäran om omprövning enligt bilaga 1.

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

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

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

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Päätös oikaisuvaatimuksesta 24-0440-OIK



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 146  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

**Oikaisuvaatimus 24-0439-OIK rakennusluvasta 24-0396-R / Begäran om omprövning 24-0439-OIK av byggnadslov 24-0396-R**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 146**

1257/10.03.00.01/2024

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

Lupainsinööri myönsi 4.11.2024 § 308 viranhaltijapäätöksenä hakijan hakeman rakennusluvan 24-0396-R uuden omakotitalon (168 k-m<sup>2</sup>) ja jätevesijärjestelmän rakentamiseksi sekä maalämpökaivon poraamiseksi omistamalleen kiinteistölle. Oikaisuvaatimus on tehty viereisen kiinteistön omistajan toimesta ja hän vaatii rakennuslupapäätöksen kumoamista.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta begäran om omprövning enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Päätös oikaisuvaatimuksesta 24-0439-OIK





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 147  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

**Poikkeamispäätös 24-0441-POI, Varasto-, toimitila- ja myymälärakennukset (2 kpl),  
Työpaikkatie 15 / Undantagsbeslut 24-0441-POI, Lager-, lokal- och affärsbyggnader (2 st.),  
Arbetsplatsvägen 15**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 147**

1258/10.03.00.02/2024

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

Rakentamista ohjaava asemakaava ja poikkeamiset

Rakennushanke sijoittuu K8 B Söderkullan yritysalueen, Pähkinälehdon eteläosan ja Tarapotin työpaikka- ja asuinalueiden asemakaavan ja asemakaavamuutoksen alueelle; asemakaava on tullut voimaan 21.6.2018. Hanke sijoittuu KTY-3 -korttelialueelle kortteliin 121 ja tontille 1. Kaavan aluevarausmerkinnän mukaan kyseessä on ”Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alle 10000 k-m<sup>2</sup> paljon tilaa vaativaa kauppaa, kuten huonekalukauppa, auto- ja venekauppa, rakennustarvike-, maatalous- ja puutarhakauppa. Muuta ei keskustahakuista erikoistavarankauppaa voi sijoittaa korttelialueelle alle 5000 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavarakaupan myymälätilaa alle 2000 k-m<sup>2</sup>.” Korttelialueella enimmäiskerrosluvuksi on III ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,5. Korttelialuetta reunustaa Työpaikkatien lisäksi laajat suojaviheralueet.

Hanke poikkeaa asemakaavasta hakijan mukaan rakennusalueen rajan, pysäköintialueen ja viheralueen osalta. Hankkeelle haetaan erillistä poikkeamispäätöstä.

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

- Sallitun rakennusalueen muutos; perustelu: Tontin rakennusalue on niin kapea, ettei sille voida järkevästi rakentaa tarvittavia toimintoja/ rakennuksia. Haetaan rakennusalueen muutosta asemapiirroksen mukaisesti.
- Pysäköintialueen muutos; perustelu: moottoritien puoleisen rakennuksen pysäköintipaikat halutaan sijoittaa rakennuksen pätyyn siten, että lännen puoleiselle sivulle jää mahdollisimman paljon tilaa tielle ojan viereen.
- Viheralueen muutos; perustelu: Tontti laskee Työpaikkatieltä moottoritielle päin luonnollisesti noin 1 metrin. Moottoritien puoleiseen rakennukseen tarvitaan lastauslaituri ja sen korkeus pihan pinnasta lattiaan tulee olla 1,2 metriä. Näin ollen rekkapiha on sijoitettava rakennuksen moottoritien puoleiseen pätyyn.

Poikkeamispäätös



Hakemuksen mukaan tavoitteena on toteuttaa kaksi erillistä rakennusta, joissa käyttötarkoitus on asemakaavan mukainen, mutta rakennusten sijoittelu poikkeaa asemakaavasta merkittävästi. Tilanteeseen on johtanut asemakaavan mukaisen yhden tontin jakaminen kahteen osaan, jolloin asemakaavan mukainen sijoitteluratkaisu on tehty mahdolliseksi. Tontin toiseen osaan on rakentumassa liikuntahalli. Laajalle tontille ja suurelle määrälle rakennusoikeutta ei ole löytynyt toimijaa, mutta pienemmille on ollut kysyntää, mikä on ohjannut tontin jakamiseen.

Hakijan hakemien poikkeamisten lisäksi hankkeen asemapiirroksesta on arvioitavissa myös mahdollinen asemakaavasta poikkeaminen maanalaiselle johdolle varatun alueen osan osalta (rakennus sijoittuu suoja-alueelle) sekä avo-ojalle varatun alueen osalta (ajoyhteys tiiviine pinnoitteineen vähintään ojan vierialueelle). Poikkeamispäätös voidaan käsitellä myönteisenä kaavoituksen määrittelemien ehtojen täytyessä; poikkeamispäätökseen kirjataan lupaehdot.

#### Lausunnot hankkeesta

Kaavoitus on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Hankkeesta on käyty ennakkoneuvottelu ja lähtökohtaisesti kaavoitus puoltaa haettuja poikkeamisia seuraavin ehdoin:

- Työpaikkakadun kohdalla tulee huomioida ja jättää vapaaksi kaavassa osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa; tämän seurauksena poikkeaminen rakennuslupaa enintään samansuuruisena voidaan myöntää myös Porvoonväylän suuntaan.
- Rakennusluvan ja tarkemman jatkosuunnittelun yhteydessä on varmistettava riittävä aluevaraus nykyiselle verkostolle Työpaikkakadun varrella ja varmistettava katu- ja viheralueet -yksiköltä riittävä tälle tilantarve myös huollon osalta.
- Hakemuksen sekä ennakkoneuvottelun mukaan nykyinen avo-oja on tarkoitus putkittaa ja alue on tarkoitus asfaltoida liikennekäyttöön. Kaavoitus kuitenkin esittää, että avo-oja tulisi ensisijaisesti säilyttää avo-ojana. Mikäli hankkeen toteutuksen suhteen tämä ei ole mahdollista, tulee lopullinen ratkaisu ja sijainti yhteensovittaa Katu- ja viheralueet yksikön kanssa yhteistyössä rakennuslupahakemusvaiheessa. Alueellisen hulevesijärjestelmän toimivuus tulee varmistaa.

#### Naapurinkuulemiset

Kunta on kuullut naapurit; naapureilla ei ollut huomautettavaa poikkeamishakemukseen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 147  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun poikkeamisen asemakaava-alueelle kortteliin 121 tontille 1 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta undantaget på detaljplaneområde kvarter 121, tomt 1, i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamispäätös 24-0441-POI



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 148  
Byggnads- och miljöutskottet

12.12.2024

## Ilmoitusasiat / Delgivningar

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 148

#### Viranhaltijapäätökset / Tjänstemannabeslut

#### **Rakennusvalvontapäällikkö, lupavalmistelupäällikkö / Byggnads- tillsynschef, lovberedningschef:**

Rakennusluvut / Byggnadslov, Suunnittelutarveratkaisut / Avgörande av planeringsbehov, Poikkeamispäätökset / Undantagsbeslut 18.11. ja / och 2.12.2024

#### **Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef**

Lupapäätös 18.11.2024 § 10: Päätös hakemuksesta, joka koskee ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamista, käytöstä poistettu öljysäiliö / Beslut om ansökan angående avvikelse från miljöskyddsföreskrifterna, oljecistern som tagits ur bruk – Pihlajatie 6. Poikkeaminen on myönnetty ehdoilla / avvikelsen har godkänts med villkor.

#### Haja-asutusalueen rakentamisen luvat, ilmoitusasiat / Tillstånd för byggande i glesbygden, delgivningar

#### **Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valitusasiasta, joka koskee rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätöstä 29.8.2024 § 90 (suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24-0205-SUP)**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / lupavalmistelupäällikkö 28.11.2024

#### Korkein hallinto-oikeus / Högsta förvaltningsdomstol

#### **Päätös nro 3462/2024: Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu oikaisuvaatimuspäätöstä koskevan valituksen johdosta, rakymp 21.11.2023 § 127, [REDACTED]**

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.  
3.12.2024

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

#### **Päätös ja ilmoitus kuulutuksesta UDELY/16863/2024 ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista, ilmoittajana Sibbo Skyttegille rf.**

Puhdistettava alue sijaitsee Sipoossa osoitteessa Ampumaradantie 105, kiinteistöllä 753-423-2-226. Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta toimitettiin Uudenmaan ELY-keskukseen 30.9.2024. Uudenmaan ELY-keskus on tarkastanut Sipoossa sijaitsevaa kiinteistöä 753-423-2-226 koskevan ilmoituksen pilaantuneen



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 148  
Byggnads- och miljökottet

12.12.2024

maaperän puhdistamisesta ja hyväksyy sen tietyin määräyksiin,  
15.11.2024.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos / Räddningsverket i Östra Nyland  
**Päätös 18.11.2024 IUHVADno-2023-3681 Ilmoitus vaarallisten  
kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista,  
ilmoittajana DHL Supply Chain (Finland) Oy, Rahtiraitti 6, 04220  
Kerava.**

Pelastusviranomainen on päättänyt, että DHL Supply Chain (Finland) Oy saa harjoittaa vaarallisten kemikaalien vähäistä teollista käsittelyä ja varastointia ilmoituksessaan esittämällä tavalla ja annettujen ehtojen mukaisesti, 18.11.2024.

Vuosiraportit / Årsrapporter

**Sibbo Jaktvårdsföreningin ampumaradan vesientarkkailun raportti  
vuodelta 2024 on toimitettu, 4.12.2024.**

Muut raportit / Övriga rapporter

**Kala- ja vesitutkimus Oy on toimittanut raportin Helsingin ja  
Espoon edustan merialueen kalataloudellinen yhteistarkkailu  
vuosina 2018-2023, 4.12.2024.**

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Byggnads- och miljökottet antecknade delgivningarna för kännedom.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 132, § 133, § 134, § 137, § 140, § 141, § 142, § 144, § 145, § 148**

### **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 pykälä: § 135, § 136, § 143, § 146, § 147**

### **OHJE MUUTOKSENHAKUUN**

Yllä mainittujen pykälien osalta muutoksenhakuohje on kunkin päätöksen liitteenä.

### **ANVISNING TILL SÖKANDE AV ÄNDRING**

Gällande ovannämnda paragrafer är anvisning för sökande av ändring bifogad till ifrågavarande beslut.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 138, § 139****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, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00  
perjantai klo 8.00–14.00.





### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.