

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

Aika / Tid 02.06.2025 klo 17:05 - 17:49**Paikka / Plats** Focus, Kuntala / Sockengården**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 83	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 84	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 85	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 86	Määräys yhteisluvan vastaisen toiminnan oikaisemiseksi / Villkor för att rätta verksamhet som inte är förenlig med gemensamt tillstånd, Sipoon Humus Oy	7
§ 87	Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen selvitys Etelä-Suomen aluehallintovirastolle kanteluasiassa / Kommunens miljövårdsmyndighets utredning till regionförvaltningsverket i Södra Finland i ett ärende som gäller klagan - (ESAVI/17012/2025)	8
§ 88	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 25-0133-SUP, Miijanmäentie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 25-0133-SUP, Miijanmäkivägen	10
§ 89	Suunnittelutarveratkaisu 25-0053-SUU, Immersbackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 25-0053-SUU, Immersbackavägen	14
§ 90	Poikkeamislupa 25-0158-POL, Stadsvikintie / Undantagslov 25-0158-POL, Stadsviksvägen	17



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Kantee Esa	17:05 - 17:49	puheenjohtaja/ordförande	
	Andersson Martin	17:05 - 17:49	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Söderling Anders	17:05 - 17:49	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Lundberg Claudia	17:05 - 17:49	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Wikström Mia	17:05 - 17:49	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Sademies Jenni	17:05 - 17:49	varajäsen/ersättare	
	Alaterä Tuomas	17:05 - 17:49	kh:n edustaja/kst:s representant	etänä / på distans
	Heikkilä Natalia	17:05 - 17:30	asiantuntija/sakkunnig	§ 83-85
Poissa/ Frånvarande	Tapio Pauliina			
	Saarnio Sini-Pilvi			
	Andersson Albert			
	Upola Ulla-Maija			
Muu/ Övriga	Kyttälä Christel	17:05 - 17:30	esittelijä/föredragande	§ 83-86, etänä / på distans
	Pelto-Timperä Lotta	17:05 - 17:49	esittelijä/föredragande	
	Uí Shuilleabhain Sofia	17:05 - 17:49	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset
Underskrift

Esa Kantee

Sofia Uí Shuilleabháin

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 83 - 90

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Martin Andersson

Jenni Sademies

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare



Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
10.6.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 10.6.2025.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 83
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 02.06.2025 § 83****Päätös / Beslut**

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.
Todettiin, että Claudia Lundberg, Tuomas Alaterä ja Christel Kyttälä osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta.
Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Byggnads- och miljöutskottets ordförande förrättade namnupprop.
Konstaterades att Claudia Lundberg, Tuomas Alaterä och Christel Kyttälä deltar i mötet via Teams.
Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 84
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 02.06.2025 § 84**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Martin Andersson ja Jenni Sademies.

Till protokolljusterare valdes Martin Andersson och Jenni Sademies.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 85
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 02.06.2025 § 85

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 86
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Määräys yhteisluvan vastaisen toiminnan oikaisemiseksi / Villkor för att rätta verksamhet som inte är förenlig med gemensamt tillstånd, Sipoon Humus Oy

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 02.06.2025 § 86

86/11.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Anu Juvonen,
anu.juvonen(at)sipoo.fi

Asiassa on kyse ympäristönsuojelulain (527/2014)175 §:n mukaisen määräyksen antamisesta, joka koskee yhteislupapäätöksen mukaisen toiminnan rikkomisesta ja rikkomuksen oikaisemisesta.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta ympäristönsuojeluviranomaisena päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan päätöksen.

Byggnads- och miljöutskottet som miljövrårdsmyndighet beslutar att ge beslut i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Määräys ja uhkasakon asettaminen, Sipoon Humus



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 87
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen selvitys Etelä-Suomen aluehallintovirastolle kanteluasiassa / Kommunens miljövårdsmyndighets utredning till regionförvaltningsverket i Södra Finland i ett ärende som gäller klagan - (ESAVI/17012/2025)

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 02.06.2025 § 87

587/03.06.00.01/2025

Valmistelija / Beredare: ympäristövalvoja / miljöövervakare Natalia Heikkilä, natalia.heikkila(at)sipoo.fi, ympäristövalvontapäällikkö / miljötillsynschef Christel Kyttälä, christel.kyttala(at) sipoo.fi

Sirpa Knuutinen on 1.5.2025 tehnyt sekä Sirpa Knuutinen ja Ari Leino ovat 25.5.2025 tehneet Etelä-Suomen aluehallintovirastolle kantelun (ESAVI/17012/2025) Sipoon kunnan viranhaltijan menettelyjen osalta koskien hänen naapurinsa maatäyttöä ja siihen puuttumattomuutta. Aluehallintovirasto voi kuntalain 10 §:n 2 momentin nojalla tutkia, onko kunta toiminut voimassa olevien lakien mukaan. Aluehallintovirasto on varannut Sipoon kunnalle sekä kantelussa mainitulle viranhaltijalle mahdollisuuden ensimmäisen selvityksen antamiseen 30.6.2025 ja toisen selvityksen antamiseen 4.7.2025 mennessä.

Aluehallintovirasto ei tutki kanteluna sellaista asiaa, johon on voinut hakea muutosta oikaisumenettelystä tai valittamalla.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy ympäristövalvontapäällikön kokouksessa täydentämän valmistelun ja antaa asiassa liitteen 1 mukaisen selvityksen aluehallintovirastolle.

Byggnads- och miljöutskottet godkänner miljötillsynschefens på mötet uppdaterade beredning och ger till regionförvaltningsverket en utredning i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling Viitaten hallintolain 28. § 1.mom. ilmoitti Natalia Heikkilä olevansa esteellinen eikä osallistunut asian käsittelyyn.

Hänvisande till förvaltningslagen § 28 mom. 1 anmälde Natalia Heikkilä jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto AVille kanteluasiassa



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 87
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Liite / Bilaga 1a: Ympäristönsuojeluviranomaisen selvitys Aluehallintovirastolle kanteluasiassa

Liite / Bilaga 1b: Ympäristövalvojan selvitys 2 AV:lle



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 88
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 25-0133-SUP, Miijanmäentie / Avgörande som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 25-0133-SUP, Miijanmäkivägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 02.06.2025 § 88

501/10.03.00.02/2025

Valmistelijä / Beredare: Sweco Infra & Rail Oy.

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista kahden uuden rakennuspaikan muodostamiseksi kiinteistöstä Miijanmäki 753-409-10-82. Hakemuksessa on anottu molemmille rakennuspaikoille kahden enintään 300 k-m²:n suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen omakotitalon rakentamista.

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu kyläalueelle (AT) ja osin kaavamerkinnän laajat yhtenäiset metsäalueet / metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä (MLY) alueelle.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

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

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

Käsittely / Behandling Martin Andersson ehdotti, että suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös hyväksytään.
Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Sipoon yleiskaava 2025-alueella. Hakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta.

Suunnittelutarveratkaisu

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että asemapiirroksen etummaiselle tontille (nro 2, 5800 m²) voidaan rakentaa. Valiokunta katsoo, että 300 k-m² suuruinen, kaksikerroksinen ja yksiasuntoisen asunnon rakentaminen kiinteistölle Miijanmäki (2,0 ha) Rn:o 753-409-10-82 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. Valiokunta katsoo, että kiinteistö tulee liittää kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon. Mikäli tonttijohto kulkee naapurikiinteistöjen kautta päästäkseen runkolinjalle, on toimitettava naapurin kirjallinen suostumus rakennusluvan liitteeksi putkien asentamiseksi ja sijoittamiseksi.

Poikkeamispäätös



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 88
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa yleiskaavasta 300 k-m² suuruisen, kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen asunnon rakentamiseksi 2,0 ha:n suuruiselle kiinteistölle Miijanmäki Rn:o 753-409-10-82.

Päätösehdotuksen perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää vaatimuksen kiinteistön vähimmäiskoosta. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ylittäisi yleiskaavan mitoituksen mukaisen emätilan laskennallista rakennusoikeutta. Kantatilalla on yleiskaavan mitoitus-periaatteiden mukaista laskennallista rakennusoikeutta jäljellä yhteen uuteen rakennuspaikkaan. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Rakennuspaikalle on jo tieyhteys. Kiinteistö voi ja tulee liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja paineviemäriin. Naapureilla ei ollut huomauttamista hakemukseen.

Valiokunnan tulokinnan mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. 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): Jenni Sademies.

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Mia Wikström ja Claudia Lundberg.

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

Martin Andersson föreslog att avgörandet som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut 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. Projektet förutsätter också lov enligt MBL 171 § att avvika från generalplan.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Byggnads- och miljöutskottet har utrett ärendet och anser att den främre tomten på situationsplanen (nr 2, 5800 m²) kan bebyggas. Utskottet beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en bostad 300 m²-vy, 1



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 88
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

bostad, 2 vån på fastigheten Miijanmäki (2,0 ha) Rnr 753-409-10-82. Utskottet förutsätter att fastigheten ansluter sig till Sibbo Vattens vattenledning och avloppsnät. Om tomtgränsen går genom angränsande fastigheter för att nå stamlinjen, måste grannens skriftliga medgivande lämnas in som bilaga till bygglovets installation och placering av rören.

Undantagsbeslut

Byggnads och miljöutskottet beviljar undantag för ett egnahemshus, 300 m²-vy, 2 våning, 1 bostad, på fastigheten Miijanmäki (2,0 ha) Rnr 753-409-10-82.

Motivering

Byggprojektet uppfyller kravet på fastighetens minimistorlek. Byggandet enligt ansökningsen skulle inte överstiga den beräknade bygggrätten för stomlägenheten enligt generalplanens dimensioner. Stomlägenheten har en beräknad bygggrätt kvar för en ny byggnad i enlighet med generalplanens dimensioneringsprinciper. Området är avsett för ett byliknande byggområde.

Byggplatsen har redan en vägförbindelse. Fastigheten kan anslutas till Sibbo Vattens vattenförsörjning och tryckavlopp. Grannarna hade inga invändningar mot byggåtgärderna.

Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. 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. Örandet som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut godkänns. 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): Jenni Sademies.

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

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 1-5 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 88
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

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

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Sunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 25-0133-SUP



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 89
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Suunnittelutarveratkaisu 25-0053-SUU, Immersbackantie / Avgörande som gäller planeringsbehov 25-0053-SUU, Immersbackavägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 02.06.2025 § 89

604/10.03.00.02/2025

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

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua kiinteistölle Bergkulla 753-433-4-85. Hakemuksessa on haettu enintään 100 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentamista.

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

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi 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 hakemus hyväksytään. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut asian ja katsoo, että 100 k-m² suuruisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen sivuasunnon rakentaminen 1 ha:n suuruiselle kiinteistölle Bergkulla Rn:o 753-433-4-85 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun.

Päätösehdotuksen perustelut

Sipoon voimassa olevan yleiskaavan mukaan sivuasunnon saa rakentaa vähintään 5000 m² rakennuspaikalle. Haettu rakentaminen ei ylitä Sipoon yleiskaava 2025:n mitoitusta. Valiokunta on jo tammikuussa 2023 hyväksynyt suunnittelutarveratkaisun, joka on umpeutunut. Sivurakennus kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemukseen.

Valiokunnan tulkinnan mukaan luvasta ei aiheudu haittaa suunnittelulle. Alueelle ei ole suunnitteilla asemakaavoitusta. Lisäksi on hyvin epätodennäköistä, että alueelle rakennetaan Itä-metro tai pikaraitiotie. Valiokunnan arvion mukaan myös muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttyvät. Päätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus (Anderssonin vastaehdotus), minkä vuoksi oli



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 89
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä:
kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Anderssonin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (2 kpl): Jenni Sademies ja Mia Wikström.
Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (4 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling ja Claudia Lundberg.
Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 2-4 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Martin Andersson föreslog att ansökan godkänns.
Byggnads och miljöutskottet har undersökt ärendet och beviljar tillståndet som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en sidobostad 100 m²-vy, 1 bostad, 1 vån på den 1 ha stora fastigheten Bergkulla nr 753-433-4-85.

Motivering

Enligt Sibbos ikraftvarande generalplan får en sidobostad byggas på en byggplats som är minst 5 000 m². Det ansökta tillståndet överskrider inte dimensioneringen i Sibbo generalplan 2025. Utskottet godkände redan lovet för planeringsbehov i januari 2023, vilket har förfallit. Sidobyggnaden är en del av samma gård som huvudbyggnaden och använder samma tekniska system och vägförbindelse som huvudbyggnaden Grannarna hade ingenting att anmärka på ansöknings.

Enligt utskottets tolkning förorsakar inte lovet olägenheter med tanke på planläggningen. Det finns ingen detaljplanering planerad för området. Det är dessutom ytterst osannolikt att Öst-metron eller en snabbspårväg byggs på området. Beslutet leder inte till betydande byggande och medför inte negativa miljö- eller andra effekter. Enligt utskottets bedömning uppfylls även de övriga kraven i markanvändnings- och bygglagen.

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

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

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (2 st): Jenni Sademies och Mia Wikström.
Martin Anderssons motförslag, "nej" (4 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling och Claudia Lundberg.
Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 2-4 beslutat godkänna Martin Anderssons förslag.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 89
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Suunnittelutarveratkaisu 25-0053-SUU



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 90
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

Poikkeamislupa 25-0158-POL, Stadsvikintie / Undantagslov 25-0158-POL, Stadsviksvägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 02.06.2025 § 90

603/10.03.00.02/2025

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamista kiinteistölle Tomtebo I 753-422-2-85. Tarkoituksena on purkaa vanha loma-asunto ja rakentaa sen tilalle 200 k-m²:n suuruinen, yksikerroksinen ja yksiasuntainen omakotitalo.

Alueella on voimassa saariston- ja rannikon osayleiskaava. Kiinteistölle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi 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 sillä evästyksellä, että omakotitaloa pienennetään kiinteistön rakennusoikeuden mukaiseksi kokoon 120 m².
Claudia Lundberg kannatti Esa Kanteen ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (1 kpl): Jenni Sademies.

Puheenjohtajan vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Mia Wikström ja Claudia Lundberg.

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

Esa Kantee föreslog att återremittera ärendet för ny beredning med den rådgivning, att egnahemshuset förminskas till 120 m² enligt byggrätten på fastigheten.

Claudia Lundberg understödde Esa Kantees förslag.

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



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 90
Byggnads- och miljöutskottet

02.06.2025

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

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (1 st): Jenni Sademies.

Ordförandes motförslag, "nej" (5 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Anders Söderling, Mia Wikström och Claudia Lundberg.

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

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Byggnads- och miljöutskottet beslöt att återremittera ärendet för ny beredning.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Poikkeamislupa 25-0158-POL



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 83, § 84, § 85, § 87, § 90

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: § 86, § 88, § 89

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.