

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 7

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

Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyen rakennusjärjestysehdotus oli ehdotuksena nähtävillä 2.-31.10.2025 välisen ajan. Lausuntopyyntö toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ja osallisten oli mahdollista jättää muistutuksia nähtävilläoloaikana. Lausuntoja annettiin 10 kpl ja muistutuksia viisi.

Viranhaltijoiden valmistelemaa rakennusjärjestyksen uudistamistyötä on ohjannut kunnanhallituksen asettama poliitikoista koostuva ohjausryhmä. Ohjausryhmä on kokoontunut kokonaisuudessaan 15 kertaa ja ohjannut myös vastineiden laatimista. Toimintatavasta johtuen esittelijän päätösehdotus pohjautuu sekä luonnosvaiheessa kirjattuun esittelijän muutettuun päätösehdotukseen että viranhaltijanäkemykseen ehdotusvaiheen jälkeen tehtyjen muutosten osalta.

Liitteenä oleviin vastineisiin on kirjattu lausuntojen ja muistutusten johdosta tehdyt muutokset rakennusjärjestykseen:

- Määritelmiä soveltamisen osalta -listaan on lisätty Muinaismuistolaki 295/1963 ja Muinaisjäännös; Porvoon museo katsoo, että rakentamiseen ryhtyvän kuntalaisen olisi tärkeää saada tietoa muinaismuistolaista ja muinaisjäännösten olemassaolon selvitysvastuusta
- lukuun 3.1.2 lisätty rakentajia ohjaava lause: ”Lisäksi liikennejärjestelmästä ja maantiestä annetussa laissa (LjMTL) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varteen rakentamista. Edellä mainitut säädökset huomioidaan rakentamislupaprosessin yhteydessä.”
- muistuksen johdosta selkeytetään luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden ohjaamista: kohdat 2.2, 3.7 ja 4.2.2.

Rakennusjärjestysehdotukseen on tehty seuraavat täydennykset/ muutokset, jotka eivät ole seurausta lausunnoista tai muistutuksista:

- rakennusjärjestyksen laadintaa ohjaava ohjausryhmä päätti lisätä sivuasunnon rakentamisen mahdollistavan määräyksen myös ranta-alueille
- kaavoituksen täydentyneen vaikutusten arvioinnin (käyttötarkoituksen muutokset ja sivuasunnot) pohjalta ja ohjausryhmän päätöksellä määräyksen ”Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön edellyttää poikkeamisluvan ennen rakentamislupaa, paitsi jos rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella tai alueella, joka on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa osoitettu vakituisen asumiseen.” sisällöstä on poistettu ”kaavoittamattomat ranta-alueet”
- ohjausryhmä päätti muokata kohdan 3.1.5 toisen kappaleen kaksi ensimmäistä lausetta seuraavasti: ”Vähintään 20 m levyisellä

rantavyöhykkeellä rakennuskohde on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan rantamaisema ja rantakalliot säilyttäen, rajoittamatta kuitenkaan lupakynnyksen alle jäävän rakennuskohteen sijaintia.” (Rakennusjärjestysehdotus: ” Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Vähintään kahdenkymmenen metrin levyisellä rantakaistaleella rantamaisema sekä rantakalliot on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään.”)

Kaikki rakennusjärjestykseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset, lisäykset ja poistot, on osoitettu asiakirjassa värillä, jonka tavoitteena on havainnollistaa lukijalle muutokset verrattuna lokakuussa 2025 nähtävillä olleeseen asiakirjaan.

Sivuasunnon salliminen myös ranta-alueilla on niin merkittävä muutos rakennusjärjestykseen, että rakennusjärjestys tulee asettaa uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestysehdotuksen uudelleen nähtäville 30 pv ajaksi ohjausryhmän esityksestä poiketen alla kirjatuihin muutoksiin; rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot ja annetaan osallisille mahdollisuus muistutusten tekemiseen 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) -kappaleisiin korostetaan tarpeettoman maaston muokkauksen sekä jyrkkien 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.
- Rakennuspaikkakoon (4.1) osalta määrätään, että “Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty Rakentamislain 45 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m². Mikäli rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen vesi- ja

byggandet inte kan förbjudas eller begränsas till antalet:
byggnadsordningen innehåller bestämmelser som styr byggandet av
byggnadsobjekt som befriats från tillståndsplikten speciellt i känsliga
strandzoner – åtminstone i den mån som i det ursprungliga förslaget till
byggnadsordning.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Valiokunta piti neuvottelutauon klo 18:51-19:29.

Anders Söderling ehdotti, että kunnanhallitukselle annettava
rakennusjärjestysehdotus säilyy ohjausryhmän esityksen mukaisena.
Laura Günsberg-Sandström kannatti Anders Söderlingin ehdotusta.

Kicka Lindroos ehdotti, että kunnanhallitukselle annetaan ohjausryhmän
esityksen mukainen rakennusjärjestysehdotus, jonka kohdasta 3.1.5
poistetaan seuraava lause: "rajoittamatta kuitenkaan lupakynnyksen alle
jäävän rakennuskohteen sijaintia".
Karl-Erik Oljemark kannatti Kicka Lindroosin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kaksi kannatettua
vastaehdotusta, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että vastaehdotukset asetetaan ensin vastakkain
siten, että puheenjohtaja Söderlingin vastaehdotusta kannattavat
äänestävät "jaa" ja Kicka Lindroosin vastaehdotusta kannattavat
äänestävät "ei", jonka jälkeen voittanut ehdotus asetetaan esittelijän
ehdotusta vastaan. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Puheenjohtajan vastaehdotus - 2 ääntä

Kicka Lindroosin vastaehdotus - 3 ääntä

Tyhjiä (2 kpl)

Puheenjohtaja totesi, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Kicka
Lindroosin vastaehdotuksen tässä äänestyksessä äänin 2-3.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät
"jaa" ja Kicka Lindroosin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei".
Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus - 3 ääntä

Kicka Lindroosin vastaehdotus - 4 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Kicka
Lindroosin vastaehdotuksen äänin 3-4.

Utskottet höll en förhandlingspaus kl. 18:51-19:29.

Anders Söderling föreslog att till kommunstyrelsen ges styrgruppens
framställda förslag till byggnadsordning.
Laura Günsberg-Sandström understödde Anders Söderlings förslag.

Kicka Lindroos föreslog att till kommunstyrelsen ges styrgruppens förslag till byggnadsordning, men utan följande mening i stycke 3.1.5: "rajoittamatta kuitenkin lupakynnyksen alle jäävän rakennuskohteen sijaintia".

Karl-Erik Oljemark understödde Kicka Lindroos förslag.

Ordföranden konstaterade att det hade gjorts två understödda motförslag i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att motförslagen först ställs mot varandra så att de de som understöder ordförande Söderlings motförslag röstar "ja" och de som understöder Kicka Lindroos motförslag röstar "nej", varefter det vinnande förslaget ställs mot grundförslaget. Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Ordförandes motförslag - 2 röster

Kicka Lindroos motförslag - 3 röster

Tomma (2 st.)

Ordföranden konstaterade att byggnads- och miljöutskottet i den här omröstningen godkände Kicka Lindroos motförslag med rösterna 2-3.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Kicka Lindroos motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Föredragandens förslag - 3 röster

Kicka Lindroos motförslag - 4 röster

Ordföranden konstaterade att byggnads- och miljöutskottet godkände Kicka Lindroos motförslag med rösterna 3-4.

Påttös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Kicka Lindroosin ehdotuksen. Lisäksi valiokunta valtuuttaa rakennusvalvontapäällikön tekemään teknisiä korjauksia liitteeseen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti eriävän mielipiteen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Kicka Lindroos förslag. Dessutom befullmäktigar utskottet byggnadstillsynschefen att göra tekniska korrigeringar i bilagan.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening.

Paragrafen justerades omedelbart.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 09.02.2026 § 36

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 30 pv ajaksi. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot ja annetaan osallisille mahdollisuus muistutusten tekemiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kommunstyrelsen beslutar att lägga fram förslaget till byggnadsordningen för 30 dagar. Utlåtanden begärs om förslaget till byggnadsordningen och intressenterna ges möjlighet att lämna in anmärkningar i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Käsittely / Behandling

Esa Kantee teki Ritva Tarvaisen ja Tuomo Revon kannattamana seuraavan vastaehdotuksen: "Rakennusjärjestys asetetaan nähtäväksi sellaisenaan, kun ohjausryhmä on sen valmistellut ja esittänyt."

Jenni Sademies ehdotti Mari Nikkasen kannattamana asian palauttamista valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteltavaksi ja kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi, että ensin äänestetään asian palauttamisesta valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja ehdotti, että ensimmäisessä äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja asian palauttamista valmisteltavaksi kannattavat äänestävät "ei". Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys päättyi seuraaviin tuloksiin:

Asian käsittelyn jatkaminen – yhdeksän (9) ääntä
Asian palauttaminen valmisteltavaksi – kaksi (2) ääntä
Pidättäytyi äänestyksestä – ei kukaan
Poissa – ei kukaan

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus on päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Äänestysluettelo on liitteenä.

Puheenjohtaja ehdotti, että toisessa äänestyksessä kunnanjohtajan ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Kanteen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys päättyi seuraaviin tuloksiin:

Kunnanjohtajan ehdotus – seitsemän (7) ääntä
Kanteen ehdotus – neljä (4) ääntä
Pidättäytyi äänestyksestä – ei kukaan
Poissa – ei kukaan

Puheenjohtaja totesi, että kunnanjohtajan ehdotus on voittanut toisen äänestyksen.

Äänestysluettelo on liitteenä.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus on hyväksynyt kunnanjohtajan ehdotuksen.

Esa Kantee gjorde följande motförslag som understöddes av Ritva Tarvainen och Tuomo Repo: "Byggnadsordningen läggs fram enligt stygruppens förslag."

Jenni Sademies föreslog med understöd av Mari Nikkanen att ärendet återremitteras för beredning.

Ordföranden konstaterade att ett understött förslag om att återremittera ärendet och ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden konstaterade att första omröstningen är om att återremittera ärendet för beredning.

Ordföranden föreslog att i den första omröstningen "ja" röstar de som understöder att behandlingen av ärendet fortsätter och "nej" röstar de som understöder att ärendet återremitteras för beredning. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Behandlingen av ärendet fortsätter – nio (9) röster
Ärendet återremitteras för beredning – två (2) röster
Avstod från att rösta – ingen
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen har beslöt fortsätta behandlingen av ärendet.

Röstlängden finns som bilaga.

Ordföranden föreslog att i den andra omröstningen "ja" röstar de som understöder kommundirektörens förslag och "nej" röstar de som understöder Kantees motförslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Kommundirektörens förslag – sju (7) röster
Kantees förslag – fyra (4) röster

Avstod från att rösta – ingen
Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att kommundirektörens förslag har vunnit den andra omröstningen.

Röstlängden finns som bilaga.

Ordföranden konstaterade vidare att kommunstyrelsen har godkänt kommundirektörens förslag.

Påttös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.05.2026 § 58

Valmistelija / Beredare: Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef
Ulla-Maija upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyen rakennusjärjestysehdotus oli uudelleen ehdotuksena nähtävillä 23.2.-24.3.2026 välisen ajan. Uudelleen nähtävillä asettamista edellytti rakennusjärjestykseen lisätty kirjaus sivuasunnon rakentamismahdollisuuden sallimisen rannoille. Lausuntopyyntöt toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ja osallisten oli mahdollista jättää muistutuksia nähtävilläoloaikana. Lausuntoja annettiin 13 kpl ja muistutuksia yksi; valtaosalla lausunnonantajista ei ollut huomautettavaa.

Viranhaltijoiden valmistelemaa rakennusjärjestyksen uudistamistyötä on ohjannut kunnanhallituksen asettama ja poliitikoista koostuva ohjausryhmä. Ohjausryhmä on kokoontunut kokonaisuudessaan 16 kertaa ja ohjannut myös vastineiden laatimista. Toimintatavasta johtuen esittelijän päätösehdotus pohjautuu sekä aiemmissa vaiheissa kirjattuihin esittelijän muutettuihin päätösehdotuksiin että viranhaltijanäkemykseen viimeisimmän muutoksen osalta.

Rakennusjärjestykseen on lausuntojen ja muistutuksen johdosta tehty seuraavat muutokset:

- kohtaan 3.5.6 lisätty ohjeistusta jäteastioiden ja -katosten sijoittamiseen
- pohjavesialueelle sijoittuvia energiakaivoja olevaa määräästä on muutettu (kohdat 3.2 ja 5.3) sekä
- rakennusjärjestyksen ruotsinnosta on muistutuksen pohjalta tarkistettu kohdassa 4.2.1.

Rakennusjärjestykseen on lisäksi kirjattu muita muutoksia ja täsmennyksiä seuraavasti:

- kappaleeseen 2.2 ja 3.1.5 on lisätty teksti ”Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien etäisyys rantaviivasta määräytyy voimassa olevan lainsäädännön mukaan.” ohjausryhmän puheenjohtajan toiveesta sekä
- lisäksi täsmennetty ja yhdenmukaistettu asiakirjan termistöä ja nimiä sekä selkeytetty luvanvaraisuustaulukkoa.

Muutokset näkyvät suomenkielisen asiakirjan versiossa punaisella tekstillä.

Rakennusjärjestys saatetaan hyväksymiskäsittelyyn edellä kirjatuilla täydennyksillä ja muutoksilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle rakennusjärjestyksen hyväksymistä ohjausryhmän esityksestä poiketen alla kirjatuin muutoksin:

- 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, terveellisuutta, 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) -kappaleisiin korostetaan tarpeettoman maaston muokkauksen sekä jyrkkien 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.
- Rakennuspaikkakoon (4.1) osalta määrätään, että ”Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty Rakentamislain 45 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m². Mikäli rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan koko voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2 000 m².”
- Sivuasuuntomääräyksen alueellista ulottuvuutta muutetaan seuraavasti: sivuasuntomääräys ei koske ranta-alueita eikä Saariston ja rannikon osayleiskaava-alueita.
- Viranhaltijoiden tulkinnan mukaan luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden rakentamista voi ohjata rakennusjärjestyksellä – vaikkakaan ei kieltää tai määrällisesti rajoittaa: erityisesti herkän rantavyöhykkeen osalta annetaan näidenkin osalta rakentamista ohjaavia määräyksiä.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige godkännande av byggnadsordningen med avvikelse från styrgruppens förslag med följande ändringar nedan:

- Kapitel 1.1 Byggnadsordningens mål kompletteras med följande tillägg: "Byggande 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: "Byggandet 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 "trädbestånd 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."
- I planering av byggande av gårdsområden/gårdsplaner (kapitel 3.5) framhävs bevarande och utökning av trädbestånd och grönområden.
- När det gäller byggplatsens storlek (kapitel 4.1) bestäms: "Utöver de minimikrav som ställs på en byggplats i 45 § i bygglagen, ska byggplatsen ha en areal på minst 3 000 m². Om en byggnad ansluts till vattentjänstverkets vatten- och avloppsnät, kan byggplatsens storlek vara mindre, dock minst 2 000 m²."
- Den geografiska utsträckningen av bestämmelsen om sidobostäder ändras enligt följande: Bestämmelsen om sidobostäder gäller inte strandområden eller delgeneralplanen för skärgården och kusten.
- Enligt tjänsteinnehavarnas tolkning kan byggandet av byggobjekt som befriats från tillståndsplikten styras med byggnadsordningen – även om byggandet inte kan förbjudas eller begränsas till antalet: byggnadsordningen innehåller bestämmelser som styr byggandet av byggobjekt som befriats från tillståndsplikten speciellt i känsliga strandzoner.

Käsittely / Behandling

Anders Söderling ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää, että kunnanhallitukselle annettava rakennusjärjestysehdotus säilyy ohjausryhmän esityksen mukaisena.

Laura Günsberg-Sandström kannatti Anders Söderlingin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus (puheenjohtaja Söderlingin vastaehdotus), minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja puheenjohtajan vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa": 3 ääntä

Puheenjohtajan vastaehdotus "ei": 4 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta hyväksyi puheenjohtajan vastaehdotuksen äänin 3-4.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Anders Söderling föreslog att till kommunstyrelsen ges det förslag till byggnadsordning, som styrgruppen har framställt.

Laura Günsberg-Sandström understödde Anders Söderlings förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag gjorts ett understött förslag (ordförande Söderlings motförslag), varvid omröstning var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder ordförandens motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstningen sker elektroniskt via systemet Cloudmeeting.

Föredragandes förslag "ja": 3 röst

Ordförandens motförslag "nej": 4 röster

Ordföranden konstaterade att utskottet godkände ordförandens motförslag med rösterna 3-4.

Omröstningsrapporten bifogas protokollet.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Anders Söderlingin ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti erivän mielipiteen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Anders Söderlings förslag.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 01.06.2026 § 140

1194/10.03.00.00/2024

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Heikkilä Aleks

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

====

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att fullmäktige godkänner byggnadsordningen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Johanna Muurinen teki Mari Nikkasen kannattaman vastaehdotuksen: ”Ehdotan että rakennusjärjestys palautetaan valmisteluun, sillä ympäristönäkökohtia ja rakennusvalvonnan viranhaltijoiden näkemyksiä ei ole huomioitu riittävästi.”

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteltavaksi, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Muurisen vastaehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”.
Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys suoritettiin Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys päättyi seuraaviin tuloksiin:
Esittelijän ehdotus – yhdeksän (9) ääntä
Muurisen vastaehdotus – kaksi (2) ääntä
Pidättäytyi äänestyksestä – ei kukaan
Poissa – ei kukaan

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus on päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Tuomas J. Alaterä teki Ritva Tarvaisen, Tuomo Revon ja Esa Kanteen kannattaman vastaehdotuksen lisäyksestä rakennusjärjestyksen sivulle 11 kappaleeseen 5: ”Alkuperäisessä ohjausryhmän pohjassa olleen muotoilun palauttaminen: Nykyinen muotoilu – ilman palautettavaksi esitettävää lisäystä – on lainvastainen. Vrt. RakL:n esitöiden (YmVM 15/2024 vp) perustelulausuma: ”Rakentamislain 42 §:n 1 momentin lupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita saa rakentaa. Kunta ei saa kieltää tai rajoittaa niiden rakentamista millään perusteella rakennusjärjestyksellä.”
Lisättäväksi esitetty kohta merkitty tähdellä: ”Vähintään 20 m levyisellä rantavyöhykkeellä rakennuskohde on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan rantamaisema ja rantakalliot säilyttäen *rajoittamatta lupakynnyksen alle jäävän rakennuskohteen sijaintia.*”

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Alaterän vastaehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”.
Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys suoritettiin Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys päättyi seuraaviin tuloksiin:
Esittelijän ehdotus – kaksi (2) ääntä
Alaterän vastaehdotus – kahdeksan (8) ääntä
Pidättäytyi äänestyksestä – yksi (1) ääni
Poissa – ei kukaan

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus on hyväksynyt Alaterän vastaehdotuksen.

====

Johanna Muurinen gjorde följande motförslag som understöddes av Mari Nikkanen: "Jag föreslår att byggnadsordningen återremitteras för ny beredning, eftersom miljöaspekter och byggnadstillsynens tjänsteinnehavares åsikter inte har beaktats i tillräcklig mån.

Ordföranden konstaterade att ett understött förslag om att återremittera ärendet hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder föredragandens förslag och "nej" de som understöder Muurinens förslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen sker elektroniskt via systemet Cloudmeeting.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Föredragandens förslag – nio (9) röster

Muurinens förslag – två (2) röster

Avstod från att rösta – ingen

Frånvarande – ingen

Röstlängden finns som bilaga.

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen har beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Tuomas J. Alaterä gjorde följande motförslag som understöddes av Ritva Tarvianen, Tuomo Repo och Esa Kantee om ett tillägg till kapitel 5 på sida 11 i byggnadsordningen: "Att återvända formuleringen till styrgruppens ursprungliga version: Den nuvarande formuleringen – utan tillägget som nu föreslås återvändas – är lagstridig. Jämför med motiveringar för beredningen av bygglagen (MiUB 15/2024 rd): "Byggprojekt som underskrider tillståndströskeln i 42 § 1 mom. i bygglagen får byggas. Kommunen får inte på någon grund i byggnadsordningen förbjuda eller begränsa byggandet." Tillägget har markerats inom asterisker: "På en minst tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att genomföra byggobjektet på ett sätt som bevarar strandlandskap och strandklippor i möjligaste mån, *utan att begränsa placering av ett byggobjekt som inte överstiger tröskeln för bygglov.*"

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder föredragandens förslag och "nej" de som understöder Alateräs förslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen sker elektroniskt via systemet Cloudmeeting.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Föredragandens förslag – två (2) röster

Alateräs förslag – åtta (8) röster

Avstod från att rösta – en (1) röst

Frånvarande – ingen

Röstitlängden finns som bilaga.

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen godkände Alateräs motförslag.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen seuraavalla muutoksella:

Kappaleen 3.1.5 toisen kappaleen ensimmäinen virke muutetaan seuraavaan muotoon: Vähintään 20 m levyisellä rantavyöhykkeellä rakennuskohde on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan rantamaisema ja rantakalliot säilyttäen rajoittamatta lupakynnyksen alle jäävän rakennuskohteen sijaintia.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

====

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag med följande tillägg:

Första mening i det andra textstycket i kapitel 3.1.5 ändras till följande form: På en minst tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att genomföra byggobjektet på ett sätt som bevarar strandlandskap och strandklippor i möjligaste mån, utan att begränsa placering av ett byggobjekt som inte överstiger tröskeln för bygglov.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Liite / Bilaga 2: Sipoon kunnan rakennusjärjestys

Liite / Bilaga 3: Sibbo kommuns byggnadsordning

Liite / Bilaga 4: Cloudmeeting_aanestystulosraportti, rakennusjärjestys

Liite / Bilaga 5: Äänestystiedot kh 1.6.2026 § 139