

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet

Aika / Tid 03.11.2026 klo 17:00 -**Paikka / Plats** Spektri, Yk-talo / Sh-huset

Kokouskutsu lähetetty / Möteskallelsen skickad 29.10.2026

Anders Söderling
Puheenjohtaja
Ordförande**Käsiteltävät asiat / Ärenden**

Asia / Ärende	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	2
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	3
3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	4
4	Rakentamislupa 26-0326-RL, Logistiikkarakennus, Uusi Porvoontie 1775 / Bygglov 26-0326-RL, Logistikbyggnad, Nya Borgåvägen 1775	5
5	Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien Vantaan Långmossebergenin jätevoimalan ympäristöluvan olennaista muuttamista ja lupaa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta, Vantaan Energia Oy / Sibbo kommuns miljövårdsmyndighets utlåtande om en väsentlig ändring av miljötillståndet för Långmossebergets avfallskraftverk i Vanda, samt inledande av verksamheten trots överklagande, Vanda Energi Ab	7
6	Ilmoitusasiat / Delgivningar	9



Sipoon kunta / Sibbo kommun **Kokouskutsu / Esityslista**
Möteskallelse /
Föredragningslista

Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

03.11.2026

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

11/2026

3

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Rakennus- ja
ympäristövaliokunta /
Byggnads- och miljöutskottet

03.11.2026

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

11/2026

4

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

03.11.2026

3

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026

Päätös / Beslut



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

03.11.2026

4

Rakentamislupa 26-0326-RL, Logistiikkarakennus, Uusi Porvoontie 1775 / Bygglov 26-0326-RL, Logistikbyggnad, Nya Borgåvägen 1775

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026

311/10.03.00.01/2026

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Boxin työpaikka-alueen asemakaava-alueelle (BOX2), joka on tullut voimaan 3.2.2017. Asemakaavassa hanke sijoittuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-5); kaavamääräyksen mukaan tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 20 % eikä ulkovarastointia saa sijoittaa tien puoleiselle tontin osalle. Korttelialueelle on osoitettu kolme ohjeellista tonttia. Korttelialueella rakennusoikeutta on 100 000 k-m² ja enimmäiskerros-luku on II; korttelin pinta-ala noin 185 607 m². Alueen käyttöönotto edellyttää louhintaa; asemakaavassa on osoitettu maanpinnan likimääräiset korkeusasemat. Suunniteltu hanke noudattaa asemakaavaa.

Rakennushanke

Kiinteistö Oy Sipoon Boxi hakee rakentamislupaa logistiikkarakennuksen rakentamiseksi tonttien 2 ja 3 alueelle; tontille 1 sijoittuu rakennuksen myöhemmin toteutettavaksi suunniteltu laajennus. Hankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Maria Nokso / Arkkitehtiruutu Oy.

Asemakaava-alue on kunnan omistuksessa. Kunta on neuvotellut SRV Rakennus Oy:n kanssa tonttien myymisen. Kiinteistön tuleva omistaja on SRV:n perustama Kiinteistö Oy Sipoon Boxi, jonka osakkeet SRV myy sijoittajalle ennen kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamista; kiinteistön loppukäyttäjä on kansainvälinen yritys.

Valtuusto on hyväksynyt korttelialueen maakaupan kokouksessaan 5.10.2026 § 71. Kauppakirja on tarkoitus allekirjoittaa, kun rakentamislupa on saanut lainvoiman. Kauppakirjaan kirjataan rakentamisvelvoite-ehto siten, että rakentamisvelvoite on 50 % koko korttelin rakennusoikeudesta (eli rakentamisvelvoite 50 000 k-m²) ja rakentamisvelvoite tulee olla täytetty kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

Rakennus on pääosin puolilämmin (+17 °C) ja yksikerroksinen rakennus, johon sisältyvä lämmin toimisto-osa on kaksikerroksinen. Rakennuksen kerrosala on 70 330 m². Rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee luoteisjulkisivulla. Piha-alueella on henkilökunnan pysäköintialue 148 autopaikalle, 30 pyöräpaikalle; piha-alue aidataan. Rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklerijärjestelmä).



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

03.11.2026

Logistiikkakeskusta asetetaan palvelemaan energiakaivokenttä. Alustava kaivojen lukumäärä on 66 kpl ja kaivojen syvyys 330 m/kaivo.

Lausunnot hankkeesta ja naapurien kuuleminen

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kunnan kaavoitukselta, pelastusviranomaiselta ja ympäristöterveydenhuollolta. Lausunnonantajat puoltavat hanketta ehdoilla. Naapurien kuulemisessa yhdellä naapureista oli huomautuksen sisältönä huoli hulevesien johtumisen osalta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakentamisluvan Boxin työpaikka-alueen asemakaava-alueelle kortteliin 850 liitteen 1 mukaisesti. Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja bygglov på detaljplanen för Box arbetsplatsområde, kvarter 850, i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakentamislupa 26-0326-RL, logistiikkakeskus



Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

03.11.2026

5

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien Vantaan Långmossebergenin jätevoimalan ympäristöluvan olennaista muuttamista ja lupaa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta, Vantaan Energia Oy / Sibbo kommuns miljövärdsmyndighets utlåtande om en väsentlig ändring av miljötillståndet för Långmossebergets avfallskraftverk i Vanda, samt inledande av verksamheten trots överklagande, Vanda Energi Ab

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026

968/11.01.00/2026

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Janette Baarman, janette.baarman(at)sipoo.fi

Lupa ja valvontavirasto pyytää lausuntoa koskien Vantaalla sijaitsevan Långmossebergenin jätevoimalan ympäristöluvan olennaista muuttamista ja toiminnan aloittamista muutoksenhausta huolimatta.

Vantaan Energia Oy suunnittelee Vantaan Långmossebergeniin Pitkäsuontielle hiilidioksidin talteenottolaitosta. Laitoksen tarkoituksena on ottaa talteen kiinteistöllä sijaitsevien Vantaan Energia Oy:n jätteenpolttoyksiköiden savukaasujen hiilidioksidi. Talteen otettu hiilidioksidi varastoidaan geologiseen varastoon, mikä mahdollistaa hiilidioksidin pysyvän poiston ilmakehästä, jossa se voimistaisi ilmaston lämpenemistä. Laitoksen talteenottotekniikka perustuu amiinipesuun, joka on kemiallinen absorptio.

Hakemuksen mukaan Hiilidioksidin talteenottolaitoksen toiminta ei aiheuta merkittäviä muutoksia jätevoimalan toimintaan.

Lausunto on pyydetty toimittamaan Lupa- ja valvontavirastolle 29.10.2026 mennessä. Sipoon ympäristövalvonta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lisää aikaa lausunnonantamiselle. Lupa- ja valvontavirasto on myöntänyt Sipoon ympäristövalvonnalle lisää aikaa ja uusi määräaika on täten 4.11.2026.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Christel Kytälä

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa liitteen 1 mukaisen lausunnon asiasta.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Byggnads- och miljöutskottet ger utlåtanden om ärendet enligt bilaga 1. Paragrafen justeras på mötet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

11/2026

8

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Byggnads-
och miljöutskottet

03.11.2026

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien Vantaan Långmossebergenin jätevoimalan ympäristöluvan olennaista muuttamista ja lupaa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

11/2026

9

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Rakennus- ja
ympäristövaliokunta /
Byggnads- och miljöutskottet

03.11.2026

**6
Ilmoitusasiat / Delgivningar**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 03.11.2026

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut