



Valtuusto 14.06.2021

Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen täydentäminen

1646/00.01.01/2016

RAKYMP § 110

Rakennus- ja ympäristövaliokunta 28.10.2020

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

Rakennusjärjestyksen täydentämisen tavoitteet

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.1.2020. Voimaantuloa edelsi valtuuston 11.12.2017 hyväksymä rakennusjärjestys, josta valitettiin ja josta valitusten seurauksena kumottiin kokonaan sivuasuntoa koskeva määräys Helsingin hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden toimesta.

Keskeisenä tavoitteena on täydentää rakennusjärjestystä uudella sivuasuntomääräyksellä Helsingin hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden perustelut huomioon ottaen. Kunnassa voimassa oleviin yleiskaavoihin sisältyy omat sivuasuntomääräyksensä lukuun ottamatta Saariston ja rannikon osayleiskaavaa, jossa viitataan rakennuspaikan rakentamisen määrän osalta rakennusjärjestykseen ja Talman osayleiskaava, jossa sivuasuntomääräystä ei ole lainkaan. Rakennusjärjestyksen täydennyksellä on tarkoitus saattaa sivuasuntomääräys rakennusjärjestyksen kautta voimaan myös näillä mainituilla kaava-alueilla. Samalla määräys vaikuttaisi myös niiden mahdollisesti myöhemmin voimaan tulevien kaavojen alueella, joissa ei ole sivuasuntoa koskevia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen täydentämisen eteneminen

Rakennusjärjestys laaditaan 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 (MRL 62 §).

Täydennys on vähäinen osa äskettäin voimaan tullutta rakennusjärjestyskokonaisuutta, jonka vuoksi rakennusjärjestys tullaan vireille saattamisen jälkeen asettamaan suoraan ehdotuksena nähtäville. Ehdotusvaiheessa pyydetään laajasti lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja rakennus- ja ympäristövaliokunta ehdottaa kunnanhallitukselle lausuntojen ja muistutusten mahdollista huomioon ottamista ennen valtuuston hyväksymiskäsittelyä.

Rakennusjärjestyksen asema rakentamisen ohjauksessa

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. On syytä muistaa, että rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. Lisäksi sivuasuntojen rakentaminen edellyttää useimmiten MRL 137 §:n mukaista



Valtuusto 14.06.2021

suunnittelutarveratkaisua: vaikka sivuasunto olisi yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen mukainen, eivät MRL 137 §:n mukaiset suunnittelutarveratkaisun edellytykset välttämättä täyty.

Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa MRL 171 §:n poikkeamista koskevan toimivallan ja MRL 172 §:n poikkeamisen edellytysten mukaisesti; lisäksi vähäinen poikkeaminen on mahdollista rakennusluvan yhteydessä MRL 175 §:n mukaisesti.

Liitteenä on laadittu ja päivittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma rakennusjärjestyksen täydentämisprosessin osalta.

Liite

Liite 1 / 110. § RAKYMP: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rakennusjärjestyksen täydentäminen

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää laittaa rakennusjärjestyksen täydentämisen vireille ja tiedottaa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (MRA 6 § ja MRL 63 §).

Päätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen täydennetyin liitteen 1 mukaisesti.

Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta valtuuttaa rakennusvalvontapäällikön tekemään teknisiä korjauksia päätöstekstiin ja liitteeseen.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta 03.02.2021 § 13

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

Rakennusjärjestyksen täydentäminen kuulutettiin vireille ja valmisteluvaiheesta tiedotettiin osallisia sekä lähetettiin tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten (18.1.2021 mennessä) yhteisöille ja viranomaisille, joiden toimialaa rakennusjärjestyksen ja sen täydentäminen on arvioitu koskevan - osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmisteluvaiheesta saatiin kuntalaisilta yksi kirjallinen mielipide ja yhteisöiltä sekä viranomaisilta kaksi lausuntoa. Mielipiteessä toivottiin sivuasunnon rakentamisen mahdollistamista.

Täydennettävä sivuasuntomääräys ja sen perustelut

Sivuasuntomääräys esitetään täydennettäväksi 1.3.2019/KHO 15.1.2020 voimaan tulleen Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen lukuun 4 kohtaan



Valtuusto 14.06.2021

4.2.1, joka koskee rakentamisen määrää asemakaava-alueen ulkopuolella, seuraavalla sisällöllä:

”Vähintään 3 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 130 k-m²:n suuruisen sivuasunnon. 2000–2999 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m²:n suuruisen sivuasunnon. Alle 2000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 70 k-m²:n suuruisen sivuasunnon. Kiinteästi pääasunnon yhteyteen toteutettavan sivuasunnon enimmäiskoko on 70 k-m². Sivuasunnon tulee kuulua samaan pihapiiriin vakituiseen asumiseen tarkoitetun päärakennuksen kanssa ja hyödyntää samaa tieliittymää sekä pääsääntöisesti samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) kuin päärakennus. Sivuasuntoon saa rakentaa kellarin, johon voi sijoittaa vain varasto- ja teknisiä tiloja. Sivuasunto ja pääasunto muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; sivuasuntoa ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi pääasunnosta. Sivuasunto suunnitellaan useamman sukupolven asumisratkaisuja tukemaan. Sivuasuntoa ei kuitenkaan saa toteuttaa valtakunnallisesti merkittävillä rakennetuilla kulttuuriympäristön alueilla (VAT-alueet), Sipoonjokilaakson maisemallisesti arvokkaille alueilla, ranta-alueille eikä loma-asuntojen yhteyteen.”

Sipoon strategia 2018–2021 mukaisesti ”Sipoo tunnetaan kehittyvistä, elinvoimaisen maaseudun ympäröimistä keskuksista, ja yksilöllisesti kasvavista kylistä.” ja ”Annamme ihmisten itse valita ja tarjoamme monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen ja yrittämiseen.” Edellä kirjatut strategian tavoitteet ja voimassa olevan rakennusjärjestyksen alkuperäinen tavoite sivuasunnon rakentamisen mahdollistamiseksi ovat ohjanneet tämän määräyksen laatimista ja sisältöä; lisäksi on otettu huomioon Korkeimman oikeuden päätöksen perustelut kumotun sivuasuntomääräyksen osalta. Nyt esitettävästä sivuasuntomääräyksestä on siten rajattu ulkopuolelle valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Sipoonjokilaakson maisemallisesti arvokkaat alueet ja ranta-alueet sekä selkeytetty sitä, että loma-asuntojen yhteyteen ei sivuasuntoa voi toteuttaa.

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueilla aluerakennetta sekä maisema- ja kyläkuva vaalitaan ja pyritään säilyttämään yksittäisten rakennusten säilyttämisen lisäksi. Sipoossa valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöalueet ovat Hindsbyn kylä, Löparön kartano, Nikkilän sairaala-alue, Sibbesborgin keskiaikainen linnasaari ja Sipoonjokilaakson viljelymaisema, Sipoon kirkot ja pitäjänkeskus sekä Suuri Rantatie. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin on alueellista suunnittelua vaativa tehtävä. Sen vuoksi sivuasuntomahdollisuus tulee näillä alueilla ratkaista kaavoituksella eikä yksittäisellä lupaharkinnalla. Ulkopuolelle on rajattu lisäksi ranta-alueet sekä laajempaan, arvokkaana maisema-alueena maakunnallisesti arvokas Sipoonjokilaakso; myös nämä alueet edellyttävät herkkyytensä ja maisema-arvojen vuoksi laajempaa tarkastelua ja selvityksiä kaavoituksen muodossa. Loma-asuntojen ei voida asumismuotona katsoa edellyttävän elinkaariasumista; selkeyden vuoksi on kirjattu määräykseen kielto sivuasuntojen rakentamisesta loma-asuntojen yhteyteen.



Valtuusto 14.06.2021

Sivuasuntojen historia ja nykytila Sipoossa

Sivuasuntoja koskevia määräyksiä on Sipoossa ollut voimassa vuoden 1992 rakennusjärjestyksen voimaantulosta lähtien. Tällä hetkellä voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä ei sivuasuntomääräystä ole, sillä Korkein hallinto-oikeus kumosi rakennusjärjestykseen esitetyn sivuasuntomääräyksen lainvastaisena. Koko kunnan yleiskaavasta sivuasuntomääräys löytyy, kuten myös useasta eri osayleiskaavasta. Nyt ehdotettava rakennusjärjestyksen määräys poikkeaa yleiskaavan ja osayleiskaavojen vastaavasta määräyksestä mahdollistamalla sivuasuntojen rakentamisen kiinteistön koosta riippumatta ja lisäksi sivuasunnon enimmäiskoko on suurempi. Rakennusjärjestyksen ja yleiskaavan ollessa ristiriidassa, noudatetaan yleiskaavan määräystä. Näin ollen nyt ehdotettava rakennusjärjestyksen määräys tulee sovellettavaksi niiden osayleiskaavojen alueella, joissa ei sivuasuntoa koskevia määräyksiä ole. Tällä hetkellä tällaisia kaavoja ovat Talman osayleiskaava ja Saariston ja rannikon osayleiskaava. Lisäksi vireillä on useita kaavoja, joihin sivuasuntomääräyksiä ei ole kaavoituksen tässä vaiheessa kirjattu.

Kiinteistönmuodostamislain 1.10.2011 voimaan tulleen muutoksen perusteella kunnan asettama kiello pääasunnon ja sivuasunnon lohkomisesta jää tehottomaksi. Kiinteistönmuodostamislain muutoksen seurauksena lohkominen on kiellosta huolimatta mahdollista 10 vuoden kuluttua kiinteistön hallinnan luovutuksesta. Sipoon kunta kuitenkin katsoo, että pääasunto ja sivuasunto muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan mahdollisesta lohkomisesta huolimatta. Käytännössä kuitenkin mahdollisuus lohkoa pääasunto ja sivuasunto erillisiksi kiinteistöiksi eriyttää kokonaisuutta. Alkuperäinen sivuasunnon ajatus on ollut useamman sukupolven asumisratkaisujen tukeminen; sivuasunnon toteuttaminen muussa tarkoituksessa ei lähtökohtaisesti johda toimivaan ratkaisuun, eikä viihtyisään ja hyvään ympäristöön eikä se ole yhteisen edun mukaista.

Sivuasuntoja koskevat ratkaisukäytännöt Sipoossa

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole erikseen säädetty sivuasunnoista ja niiden rakentamisesta, vaan niitä koskee samat säännökset kuin muitakin asuinrakennuksia. Oikeuskäytännön perusteella sivuasuntona pidetään päärakennukseen liittyvää asuinrakennusta, jolla on pääsääntöisesti rakennusten yhteisten teknisten ratkaisujen, piha-alueen ja ajotien perusteella selkeä yhteys päärakennukseen, ja joka sijoittuu päärakennukseen nähden siten, että sen voidaan katsoa sijaitsevan yhteisellä rakennuspaikalla päärakennuksen kanssa. Sipoossa sivuasunnon on lisäksi katsottu olevan tarkoitettu elinkaariasumisen mahdollistamiseen.

Sivuasunnon rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Rakennusjärjestyksen hyväksymisen yhteydessä ei voida ratkaista suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytyksiä, vaan tämä harkinta tehdään yksittäisten lupahakemusten käsittelyn yhteydessä.

Sipoon aikaisemmassa ratkaisukäytännössä on yleiskaavojen mitoituksella ollut korostunut merkitys suunnittelutarveratkaisuiden valmistelussa. Kun



Valtuusto 14.06.2021

sivuasunnon on aikaisemmin tulkittu liittyvän pääasuntoon siten, ettei se ole muodostanut uutta rakennuspaikkaa, ei sivuasunnoilla ole tulkittu olevan vaikutusta rakennuspaikkojen lukumäärään tai mitoittamiseen. Koska yleiskaavan mitoitus ei tällä tulkinnalla ole muodostunut esteeksi, on sivuasuntoja koskevat lupahakemukset säännönmukaisesti myönnetty. Ratkaisukäytäntöä on tältä osin jouduttu asteittain muuttamaan vuodesta 2014 alkaen. Vuoden 2020 aikana on päädytty sellaiseen tilanteeseen, ettei kokonaan uusille sivuasunnoille ole pääsääntöisesti mahdollista myöntää suunnittelutarveratkaisua edes silloin, kun sivuasunto on yleiskaavan määräysten mukainen. Se, että rakennusjärjestykseen tulee vielä yleiskaavaa sallivammat sivuasuntomääräykset, ei lähtökohtaisesti muuta tilannetta. Näin ollen on todennäköistä, että sivuasuntoa koskevista lupahakemuksista joudutaan suuressa osassa tapauksia valmistelevaan kielteinen päätösesitys rakennus- ja ympäristövaliokunnalle. Pääsäännöstä poiketen lupa sivuasunnolle saattaa kuitenkin olla mahdollista joissain erityistilanteissa. Samoin rakennusjärjestyksen sivuasuntoa koskevilla määräyksillä on vaikutusta silloin, kun on kyse olemassa olevan sivuasunnon korvaamisesta uudella tai olemassa olevan sivuasunnon laajentamisesta. Näissä hankkeissa ei asuntojen lukumäärä kiinteistöllä nouse, ja nykyisessä ratkaisukäytännössä luvan myöntämisen edellytykset ovat tällöin yleensä täyttyneet.

Esittelijä

Rakennusvalvontapäällikkö Upola Ulla-Maija

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestystä täydennettäväksi esityksen mukaisesti ja päättää asettaa sen ehdotuksena nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Käsittely

Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että sivuasuntoa koskeva määräys korjataan seuraavasti. Sivuasunnon salliminen alle 2000 m² kiinteistöille on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n kanssa ja kyseinen kohta tulee sen vuoksi poistaa.
Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Kasper Nyberg ehdotti, että sivuasuntoa koskeva määräys esitetään kunnanhallitukselle seuraavasti:

"Vähintään 3000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 150 k-m²:n suuruisen sivuasunnon. 2000–2999 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m²:n suuruisen sivuasunnon. Alle 2000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 70 k-m²:n suuruisen sivuasunnon. Kiinteästi pääasunnon yhteyteen toteutettavan sivuasunnon enimmäiskoko on 70 k-m². Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin vakituiseen asumiseen tarkoitetun päärakennuksen kanssa ja hyödyntää samaa tieliittymää sekä pääsääntöisesti samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) kuin päärakennus. Sivuasuntoon saa rakentaa kellarin, johon voi sijoittaa vain varasto- ja teknisiä tiloja. Sivuasunto ja pääasunto



Valtuusto 14.06.2021

muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; sivuasuntoa ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi pääasunnosta. Sivuasuntoa ei kuitenkaan saa toteuttaa valtakunnallisesti merkittäville rakennetuille kulttuuriympäristön alueille (VAT-alueet), Sipoonjokilaakson maisemallisesti arvokkaille alueille, loma-asuntojen yhteyteen eikä ranta-alueille.”

Perustelut

Sipoon strategia ja valtuuston tahtotila ovat selkeät: ”Sipoo tunnetaan kehittyvistä, elinvoimaisen maaseudun ympäröimistä keskuksista, ja yksilöllisesti kasvavista kylistä”. Kyliä pitää kehittää olemassa olevan asutuksen ja infran pohjalta ja silloin on tarkoituksenmukaista tiivistää kyliä, laajentamisen sijaan. Korkeimman oikeuden päätöksessä otettiin kantaa sivuasuntojen rakentamiseen erityisesti ranta-alueilla ja todettiin että sen salliminen vaatii lisäselvityksiä. Sivuasuntojen kokoon oikeus ei ottanut kantaa. Valtuuston tahtotila on että vähintään 3000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m²:n suuruisen sivuasunnon.

Alkuperäisessä, valtuuston hyväksytyssä sivuasuntomääräyksessä ei ollut mainintaa että ”sivuasuntoa suunnitellaan useamman sukupolven asumisratkaisuja tukemaan” emmekä näe syytä miksi tämän pitäisi sisältyä korjatussa ehdotuksessa. Esitämme että tämä teksti poistetaan ja annamme strategian mukaisesti ”ihmisten itse valita tarjoamalla monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen ja yrittämiseen”.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Kasper Nybergin ehdotusta.

Päätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Kasper Nybergin esittämän muutetun ehdotuksen ja päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestystä täydennettäväksi muutetun ehdotuksen mukaisesti ja päättää asettaa sen ehdotuksena nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kunnanhallitus 16.02.2021 § 45

Esittelijä

Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestystä täydennettäväksi esityksen mukaisesti ja päättää asettaa sen ehdotuksena nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Kommunstyrelsen godkänner kompletteringen av byggnadsordningen enligt förslaget och beslutar lägga fram förslaget enligt 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen samt begära utlåtanden enligt programmet för deltagande och bedömning.



Valtuusto 14.06.2021

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta 26.05.2021 § 51

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

Sivuasuntomääräyksellä täydennetty rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 6 §:n mukaisesti 12.3.-12.4.2021 välisenä aikana. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti; nähtävilläoloaikana ehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta ja viisi lausuntoa. Lausuntojen pohjalta on sivuasuntomääräykseen tehty laadittujen vastineiden mukaisesti seuraavat muutokset:

-sivuasunnon enimmäiskokoa rakennuspaikoilla, joiden koko on suurempi kuin 3000 m², on pienennetty 150 k-m²:stä 120 k-m²:iin ja

-määräykseen on täydennetty lause: "Sivuasunto suunnitellaan tukemaan useamman sukupolven asumisratkaisuja".

Edellä kirjatut muutokset ovat vähäisiä ja teknisluonteisia eikä niiden katsota olevan niin merkityksellisiä, että tämä edellyttäisi ehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Esittelijä Rakennusvalvontapäällikkö Upola Ulla-Maija

Ehdotus Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää
-hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet sekä vastineiden pohjalta tehdyt muutokset rakennusjärjestysehdotukseen ja
-esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että rakennusjärjestys hyväksytään liitteen 2 mukaisesti sivuasuntomääräystäydennyksellä.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Käsittely Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta palauttaa asian uudelleen valmisteluun.
Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Päätös t Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.
Pykälä tarkastettiin kokouksessa.



Valtuusto 14.06.2021

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sini-Pilvi Saarnio jätti eriävän mielipiteen. Sini-Pilvi Saarnion eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Kunnanhallitus 07.06.2021 § 189

Esittelijä	Kunnanjohtaja Grannas Mikael
Ehdotus	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että rakennusjärjestys hyväksytään liitteen 2 mukaisesti sivuasuntomääräystydennyksellä. Pykälä tarkastetaan kokouksessa.
Käsittely	Marketta Mattila ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin kokouksessa. Marketta Mattila jätti eriävän mielipiteen.

Valtuusto 14.06.2021 § 69

9/10.03.00.00/2021

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä rakennusjärjestyksen liitteen 2 mukaisesti sivuasuntomääräystydennyksellä.

Käsittely	Sini-Pilvi Saarnio ehdotti vihreän valtuustoryhmän puolesta, että sivuasuntomääräys lähetetään uudelleen valmisteluun. Tässä yhteydessä teetetään tarvittavat selvitykset ja tutkitaan uuden sivuasuntomääräyksen vaikutukset tai vaihtoehtoisesti voidaan tutkia mahdollisuus muotoilla sivuasuntomääräys entisen lainvoimaisen sivuasuntomääräyksen kaltaiseksi.
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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



Valtuusto 14.06.2021

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Sini-Pilvi Saarnion palautusehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan - 35 ääntä

Sini-Pilvi Saarnion palautusehdotus - 8 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto jatkaa asian käsittelyä äänin 35-8.

Sini-Pilvi Saarnio ehdotti vihreän valtuustoryhmän puolesta, että rakennusjärjestys hylätään.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu hylkäysehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että kunnanhallituksen ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Sini-Pilvi Saarnion hylkäysehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Kunnanhallituksen ehdotus - 36 ääntä

Sini-Pilvi Saarnion hylkäysehdotus - 7 ääntä

Valtuusto päätti hyväksyä kunnanhallituksen ehdotuksen äänin 36-7.

Päätös

Valtuusto päätti hyväksyä rakennusjärjestyksen liitteen 2 mukaisesti sivuasuntomääräystydennyksellä.

Vihreä valtuustoryhmä jätti eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.

Otteen oikeaksi todistaa / Utdragets riktighet intygar

Sipoossa/Sibbo

24.6.2021

Paulina Maja

Vs. Hallintosihteeri



Valtuusto 14.06.2021

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 69

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.



Valtuusto 14.06.2021

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Käyntiosoite: Tuomioistuimet-talo, Radanrakentajantie 5, 00520
HELSINKI
Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42079
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten
asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen
vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös
ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos
puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän
yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen
vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu
osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
(*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden
prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista
osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu
selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole
jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu
sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Sipoon kunta
Sibbo kommun

OTE PÖYTÄKIRJASTA PROTOKOLLSUTDRAG

Valtuusto 14.06.2021

Pöytäkirja

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

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 8.00-14.00