



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

TM3 Talma Hills loma-asunnot, asemakaava / Detaljplan för Talma Hills fritidsbostäder, detaljplan

MAAJAOS § 23

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 18.3.2019
Valmistelija / Beredare: Kaavoituskoordinaattori /
Planläggningskoordinator Suvi Kaski, suvi.kaski(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa

Kaavatyötä koskien on tehty kunnan ja alueen maanomistajien (Eskelin) kesken sopimus maankäytön hankeyhteistyön käynnistämisestä (sopimus allekirjoitettu 18.2.2008).

Sopimusalueen maankäytön pääperiaatteet täsmentyivät Talman osayleiskaavatyön aikana. Osayleiskaava tuli voimaan 8.3.2017. Talma Hills loma-asunnot (TM 3) kaavatyö käynnistää sopimusalueen maanomistajien maiden kehittämisen loma-asumisen alueina Talman osayleiskaavaratkaisun mukaisesti. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus tehdä useammassa vaiheessa. Talma Hills loma-asunnot asemakaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 1.2.2018.

Vuoden 2018 aikana laadittiin työn edellyttämiä selvityksiä, mm. luontoselvitys ja hulevesiselvitys ja -suunnitelma, sekä tutkittiin eri vaihtoehtoja mm. rakennusten sijoittumisesta kaava-alueella. Kaava on vaikutuksiltaan muu kuin merkittävä asemakaava (=Asemakaavat, joiden maankäyttö oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaista ja alueella ei merkittävästi asutusta.) ja sen hyväksyy näin ollen kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus.

Kaavatyön tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen loma-asuntoalueen rakentuminen golfkentän pohjoispuolelle sijoittuvan harjanteen rinteille. Osayleiskaavaratkaisun mukaisesti alueelle sijoittuisi noin 15 loma-asuntoa.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavatyötä on jatkettu laatimalla suoraan asemakaavaehdotus, joka tullaan asettamaan MRL:n 65 §:n mukaisesti julkisesti



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

nähtäville.

Kaavaehdotuksen rakenne

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kolme loma-asuntojen korttelialuetta (RA), sijoittuvat golfkentän reunalla kaakko-luode-suunnassa kulkevalle rinteelle ja sen päälle, metsän ja golfkenttää reunustavan harvemman niittymäisen puustoaalueen vaihtumisvyöhykkeelle. Rinteeseen alueen keskelle sijoittuu loma-asumista palveleva yhteiskäyttöalue (RH), johon on mahdollista sijoittaa mm. loma-asuntoja palveleva yhteissauna. Alueelle johtava, nykyinen yksityistie on otettu mukaan kaavaan, jotta kaava-alue saadaan yleisen vaatimuksen mukaisesti ulotettua maantiehen tai katuun (=yleiseen tiealueeseen) asti. Kaavaan mukaan otetut tiealueet on osoitettu kaavassa kaduiksi.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keravan Energia Oy
- Golf Talma
- alueen yksityistiekunnat
- Keravan kaupunki
- Sipoon Vesi
- Sipoon katu- ja viheralueet-yksikkö
- Sipoon kunnan ympäristövalvonta

Liitteet / Bilagor

Liite 1/23. § MAAJAOS: Kaavaehdotuksen kaavakartta määräyksineen

Liite 2/23. § MAAJAOS: Kaavaehdotuksen selostus

Liite 3/23. § MAAJAOS: Kaavaehdotuksen selostuksen liitteet

Puheenjohtajan selonteko

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa Talma Hills loma-asunnot, kaava TM3, asemakaavaehdotuksen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Ordförandens redogörelse

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att den beslutar lägga fram förslaget till detaljplan för Talma Hills fritidsbostäder, plan TM2, i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden.

Påttös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan selonteon.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände enhälligt ordförandens redogörelse.

KH § 112

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.3.2019

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1 / 112.§ KH: Kaavaehdotuksen kaavakartta määräyksineen

Liite / Bilaga 2 / 112.§ KH: Kaavaehdotuksen selostus

Liite / Bilaga 3 / 112.§ KH: Kaavaehdotuksen selostuksen liitteet

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa Talma Hills loma-asunnot, kaava TM3, asemakaavaehdotuksen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar lägga fram förslaget till detaljplan för Talma Hills fritidsbostäder, plan TM2, i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden.

Påttös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MAAJAOS § 22

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 9.3.2020

Valmistelija / Beredare: Kaavoituskoordinaattori /
Planläggningskoordinator Suvi Kaski, suvi.kaski(at)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 3.6.-23.8.2019. Kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa järjestettiin vuorovaikutusvaiheen kuuleminen 5.6.2019 Talma Ski:ssä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Nimistötoimikunta, Keravan kaupunki, Koivumäen tiekunta, Golf Talma Oy ja Talman kyläyhdistys.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus, jossa oli useampi allekirjoittaja sekä neljä lausuntoa seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä, Golf Talma Oy ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu kaavaehdotuksen palauteraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä 2.

Korjatun kaavaehdotuksen laadinnan tueksi teetettiin Ely-keskuksen lausunnon pohjalta lentoliikenteen meluselvitys (Ympäristömelumittausraportti, Talma Blekdal, Sipoo. Helimäki Akustikot. 3.2.2020).

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten sekä tehtyjen lisäselvitysten pohjalta on laadittu korjattu asemakaavaehdotus.

Korjattu asemakaavaehdotus

Korjatun asemakaavaehdotuksen kokonaisratkaisu on pysynyt



Ote pöytäkirjasta Protokollisutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

kaavaehdotuksen kaltaisena kaava-alueelta Kaskelantielle suuntautuvaa katualuevarausta lukuun ottamatta.

Rakentamisen pienen määrän vuoksi (kokonaisrakennusoikeus 2 350 k-m²) korjatussa kaavaehdotuksessa kaava-alue on osoitettu toteutettavaksi nykyisten yksityisteiden varaan eikä näin alueelta yleiselle tiealueelle suuntautuvaa katualuevarausta tarvita. Kaava-alueen sisäinen liikenne on merkitty kaavaan rasiiteina ajoyhteysmerkinnöin. Ratkaisu pohjautuu Korkeimman hallinto-oikeiden (KKO 2019:44) ratkaisemaan tapaukseen, jossa asemakaavassa oli osoitettu n. 7000 k-m² rakennusoikeutta majoitus- ja matkailutoimintaan alueelle, joka sijaitsi erillään aiemmista asemakaavoista eikä asemakaavassa ei ollut osoitettu asemakaava-alueelle johtavaa tie- tai katuyhteyttä vaan liikenneyhteys toteutettiin suunnitellulla yksityistiellä, joka ei sisällynyt kaava-alueeseen.

Tieyhteysratkaisuihin liittyvien muutosten lisäksi korjattuun kaavaehdotukseen tehtiin tarkistuksia mm. pohjavesiä koskeviin määräyksiin sekä tarkennettiin selostusta lentomelun ja lähialueille suuntautuvan liikenteen kuvausten osalta.

Koska kaavaehdotukseen on tehty varsin olennaisia muutoksia (katualueen poistaminen ja liikenneyhteyden toteuttaminen yksityisteiden kautta), tullaan korjattu kaavaehdotus asettamaan uudelleen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA:n 32 §:n mukaisesti.

Lausunnonantajat

Korjatusta asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot uudelleen Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymältä, GolfTalmalta ja Koivumäen tiekunnalta.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1/ 22.§ MAAJAOS: Korjatun kaavaehdotuksen kaavakartta määräyksineen

Liite / Bilaga 2/ 22.§ MAAJAOS: Kaavaehdotuksen selostus

Liite / Bilaga 3/ 22.§ MAAJAOS: Kaavaehdotuksen selostuksen liitteet

Kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

hyväksyy vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja että Talma Hills loma-asunnot asemakaavaehdotus (päiväty 9.3.2020) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget till detaljplan för Talma Hills fritidsbostäder samt att offentligt lägga fram förslaget till detaljplan för Talma Hills fritidsbostäder (daterad 9.3.2020) i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 32 § i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden.

Påttös

Maankäyttöjaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

KH § 57

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.3.2020

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1 / 57. § KH: Korjatun kaavaehdotuksen kaavakartta määräyksineen

Liite / Bilaga 2 / 57. § KH: Kaavaehdotuksen selostus

Liite / Bilaga 3 / 57. § KH: Kaavaehdotuksen selostuksen liitteet

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää, että se hyväksyy vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja että Talma Hills loma-asunnot asemakaavaehdotus (päiväty 9.3.2020) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget till detaljplan för Talma Hills fritidsbostäder samt att offentligt lägga fram förslaget till detaljplan för Talma Hills fritidsbostäder (daterad 9.3.2020) i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 32 § i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MAAJAOS § 73

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.10.2020

Valmistelija / Beredare: Kaavoituskoordinaattori /
Planläggningskoordinator Suvi Kaski, suvi.kaski(at)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

Korjattu asemakaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 26.3.-27.4.2020.

Korjatusta kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Finavia Oyj, Sipoon kunnan rakennusvalvonta, Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä, Koivumäen tiekunta ja Golf Talma Oy. Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Finavia Oyj ja Sipoon kunnan rakennusvalvonta.

Korjatusta kaavaehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta, joista toisessa oli useampi allekirjoittaja.

Korjatusta kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu korjatun kaavaehdotuksen palauteraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä 3.



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

Kaavatyötä koskien pidettiin 9.6.2020 työkokous Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa ja järjestettiin maastokatselmus 15.6.2020 koskien kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaa yksityistien liittymää Kaskelantielle (muistio selostuksen liitteenä 6).

Korjatusta kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta on kaava-aineistoa täydennetty ja laadittu hyväksyttäväksi vietävä asemakaavaehdotusaineisto.

Hyväksyttäväksi vietävä korjattu asemakaavaehdotus

Hyväksyttäväksi vietävän asemakaavaehdotuksen ratkaisu on pysynyt korjatun kaavaehdotuksen (kh 16.3.2020) kaltaisena.

Kaavaselostusta on täydennetty lähinnä lentomeluun ja alueella sovellettaviin lentomelun ohjearvoihin liittyvien taustatietojen osalta sekä lähialueille suuntautuvan liikenteen kuvausten osalta. Lisäksi kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty muutama tekninen korjaus saatujen lausuntojen pohjalta.

Kaavaan tehdyt muutokset eivät edellytä kaava-aineiston asettamista uudelleen nähtäville, koska ne ovat luonteeltaan teknisiä korjauksia, jotka eivät muuta kaavan kokonaisratkaisua.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1/ 73.§ MAAJAOS: Asemakaavakartta määräyksineen

Liite / Bilaga 2/ 73.§ MAAJAOS:Asemakaavan selostus

Liite / Bilaga 3/ 73.§ MAAJAOS:Korjatun kaavaehdotuksen palauteraportti (vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin)

Liite / Bilaga 4/ 73.§ MAAJAOS: Asemakaavan selostuksen liitteet

Kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää 1) hyväksyä vastineet korjatusta asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä 2) hyväksyä Talma Hills loma-asunnot asemakaavan, kaava TM 3 (päiväty 12.10.2020).

Utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar 1) godkänna bemötandena till utlåtandena och



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

anmärkningar om detaljplanförslaget samt 2) godkänna detaljplanen Talma Hills fritidsbostäder, detaljplan TM 3 (daterad 12.10.2020)

Påttös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

KH § 309

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.12.2020

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1/ 309.§ KH: Asemakaavakartta määräyksineen

Liite / Bilaga 2/ 309.§ KH: Asemakaavan selostus

Liite / Bilaga 3/ 309.§ KH: Korjatun kaavaehdotuksen

palauteraportti (vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin)

Liite / Bilaga 4/ 309.§ KH: Asemakaavan selostuksen liitteet

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä vastineet korjatusta asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä
- 2) hyväksyä Talma Hills loma-asunnot asemakaavan, kaava TM 3 (päiväty 12.10.2020).

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) godkänna bemötandena till utlåtandena och anmärkningar om detaljplaneförslaget samt
- 2) godkänna detaljplanen Talma Hills fritidsbostäder, detaljplan TM 3 (daterad 12.10.2020).

Påttös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta
kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa / Riktigheten av utdraget ur det
vederbörligen undertecknade och justerade protokollet bestyrker:

Paulina Maja
Vs. Hallintosihteeri / Tf. Förvaltningssekreterare

Sipoossa/Sibbo den 22.12.2020



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun 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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Ote pöytäkirjasta Protokollsutdrag

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 23	18.03.2019
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 112	26.03.2019
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 22	09.03.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 57	16.03.2020
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 73	12.10.2020
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 309	14.12.2020

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 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.

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo
Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)sipoo.fi
Vaihde +358 9 23531
Faksi +358 9 2353 6209

Pöytäkirja on 22.12.2020 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.