



Valtuusto 12.12.2022

T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava, hyväksyminen

1628/10.02.03/2016

MAAJAOS § 74

Maankäyttöjaosto 12.10.2020

Valmistelija: Kaavoittaja Pieta Kupiainen, pieta.kupiainen(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 30.6.2016. Aloitusvaiheessa järjestettiin työpaja sekä karttakysely alueen maanomistajille kaavan tavoitteiden asettamiseksi ja lähtötietojen keräämiseksi.

Arkkitehtitoimisto Muuan Oy on laatinut luonnosvaiheeseen kaksi yleissuunnitelmatasoista vaihtoehtoa.

Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden yleiskaavan mukaisen Taasjärveä kiertävän kokoojakadun toteuttaminen. Kokoojakatu mahdollistaa ajoyhteyden moottoritielelle Taasjärven kummaltakin puolen, ja parantaa näin koko taajaman liikenneverkon sujuvuutta. Kokoojakadun ympärille mahdollistetaan pientalovaltaisen asuinalueen rakentaminen noin 300 - 400 asukkaalle. Uusi asuinalue muodostuu osaksi Taasjärven itäpuolen olemassa olevaa asuin- ja mökkialuetta.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavasta on laadittu asemakaavaluonnos MRL:n 62 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaluonnoksen rakenne

Asemakaavaluonnos koostuu kahdesta vaihtoehtoisesta suunnitelmasta. Suunnittelualue on yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena. Nykyinen lähinnä lomamökeistä rakentunut alue muuttuu siis omakotialueeksi. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2020-2024. Asemakaavoittamattomalle suunnittelualueelle mahdollistetaan uuden kokoojakadun rakentaminen järven ympäri, sekä siihen liikenteellisesti tukeutuva pientaloalue. Rakennushistoriallisesti- sekä maisemallisesti arvokas rantavyöhyke huomioidaan ja arvoja säilytetään kaavoituksessa. Huonokuntoisten, selvitysten jälkeen korjauskelvottomiksi todettujen rakennusten korvaava rakentaminen ja vähäinen lisärakentaminen kuitenkin sallitaan.

Luonnosvaihtoehdosta riippuen alueelle suunnitellaan 26-36 omakotitonttia ja 5-7 yhtiömuotoista pientalotonttia. Kunnan omistamille maa-alueille osoitetaan luonnosvaihtoehdosta riippuen 11 500 – 11 700 k-m² rakennusoikeutta. Luonnosvaihtoehdot eroavat toisistaan mm. tonttikatujen sijoittelun, tonttien muotoilun, kokoojakadun katukuvan, ja virkistysreittien sijoittelun osalta, sekä jonkin verran tonteille osoitetun rakennusoikeuden osalta. Vaihtoehtoiset luonnokset on esitetty yleissuunnitelmatasoisina karttoina kaavaselostuksen liitteissä.



Valtuusto 12.12.2022

Molemmissa suunnitelmavaihtoehtoissa on sama kaava-alue ja sama pinta-ala (48 ha). Taasjärven itäpuolen suunnittelualueelle on laadittu rakentamisvyöhykkeet tasapuolisen mitoituksen turvaamiseksi kaikille maanomistajille. Rakentamisvyöhykkeet on määritelty maaston muotojen, rakennettavuuden, maiseman, olemassa olevan rakennuskannan ja kokoojakadun läheisyyden mukaan. Mitoitusvyöhykkeellä tehokkuus on samaa suuruusluokkaa, josta on laskettu kullekin tontille rakennusoikeus. Suunnittelualue on jaettu kolmeen mitoitusvyöhykkeeseen: suojeltu rantavyöhyke, täydennysrakentamisen vyöhyke, ja tiiviin rakentamisen vyöhyke. Olemassa oleville tonteilla osoitetaan lisärakentamisoikeutta rakentamisvyöhykkeen oikeuttama määrä.

Vaihtoehto 1 "Kylänraitti"

Talot ovat lähellä kokoojakatua muodostan kylämaisen ja kauniisti rajatun katutilan. Kokoojakadun varren yhtiömuotoiset korttelit muodostavat tiiviimän rakentamisen ryppäitä, joiden väliin jää luonnontilaista metsää. Rakennukset ovat kaksikerroksisia tai kaksi- ja puolikerroksisia pari- ja rivitaloja, sekä omakotitaloja. Asunnot aukeavat kahteen suutaan ja kaikilla on oma piha. Järvestä laskevan puron viertä kulkee ulkoilureitti, joka yhdistyy järveä kiertävään reittiin. Rakennusoikeuden määrä alueella on 23 700 k-m². Kunnan omistamilla tonteilla on 11 700 k-m². Omakotitontteja on 23 kappaletta, ja yhtiömuotoisia pientalotontteja on kahdeksan kappaletta.

Vaihtoehto 2 "Harjakaiset"

Harjakaiset-nimisessä vaihtoehdossa rakennusten sijoittelu seuraa enemmän korkeuskäyrien linjoja. Kokoojakadun varsi hahmottuu vaihtoehto 1:stä vihreämpänä ja luonnontilaisempana. Rakennukset ovat omakoti-pari- ja rivitaloja. Rinteeseen sijoittuvat rakennukset hahmottuvat eri suunnista katsottuina joko kaksi-, tai kaksi- ja puoli -kerroksisina. Jokaisella asunnolla on oma piha. Kokoojakadulta lähtee kaksi pistoa, joiden päässä on kääntöpaikka henkilöautolle. Niistä lähtevät kävelyn ja pyöräilyn väylät yhdistyvät Taasjärventiehen. Rakennusoikeuden määrä alueella on 23 800 k-m². Kunnan omistamilla tonteilla on 11 500 k-m². Omakotitontteja on 33 kappaletta, ja yhtiömuotoisia pientalotontteja on kuusi kappaletta.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Keravan Energia Oy
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sipoon omakotiyhdistys ry
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Fingrid Oyj
- Itä-Taasjärven Kyläyhdistys ry



Valtuusto 12.12.2022

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1/ 74.§ MAAJAOS: Yleissuunnitelmavaihtoehto 1

Liite / Bilaga 2/ 74.§ MAAJAOS: Yleissuunnitelmavaihtoehto 2

Liite / Bilaga 3/ 74.§ MAAJAOS: Asemakaavaluonnoksen selostus

Liite / Bilaga 4/ 74.§ MAAJAOS: Asemakaavaluonnoksen selostuksen liitteet

Kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää asettaa Taasjärven itäpuolen asemakaavan, kaava T6, valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnosvaihtoehdot ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Maankäyttöjaosto 14.10.2021 § 69

Valmistelija: Kaavoittaja Pieta Kupiainen, pieta.kupiainen(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 30.6.2016. Kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa oli nähtävillä 29.10.2020 – 30.11.2020.

Arkkitehtitoimisto Muuan Oy on laatinut yleissuunnitelmakartan, näkymäkuvat ja rakennustapaohjeet asemakaavaan.

Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden yleiskaavan mukaisen Taasjärveä kiertävän kokoojakadun toteuttaminen. Kokoojaku mahdollistaa ajoyhteyden Taasjärven kummaltakin puolen, ja parantaa näin koko taajaman liikenneverkon sujuvuutta. Kokoojakadun ympärille mahdollistetaan pientalovaltaisen asuinalueen rakentaminen noin 300 - 400 asukkaalle. Uusi asuinalue muodostuu osaksi Taasjärven itäpuolen olemassa olevaa asuin- ja mökkialuetta.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavasta on laadittu asemakaavaluonnos MRL:n 62 §:n mukaisen vuoro-vaikutuksen käymiseksi.

Kaavaehdotuksen rakenne

Suunnittelualue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena. Nykyinen lähinnä lomamökeistä rakentunut alue muuttuu omakotialueeksi. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2016-2019. Asemakaavoittamattomalle suunnittelualueelle mahdollistetaan uuden kokoojakadun rakentaminen järven ympäri, sekä siihen liikenteellisesti tukeutuva



Valtuusto 12.12.2022

pientaloalue.

Suunnitteluratkaisu on kompromissi alueen pienipiirteisen rakennuskannan säilyttämisen, sekä kehittyvän asuinalueen vaatimusten välillä. Rakennusten ja pihojen huolellisella sijoittelulla ja oikeasuhtaisella mittakaavalla on pyritty säilyttämään alueen tärkeitä maisema- ja rakennusperintöarvoja. Alueella sijaitsee useita rakennustaiteellisesti- ja kyläkuvallisesti arvokkaita rakennuksia. Samalla alueesta luodaan uusi pientalovaltainen asuinalue, jossa uudisrakentaminen sovitetaan ympäristöönsä rakentamisen mitta-kaavan, sekä julkisivumateriaalien ja -värien avulla. Olemassa olevaa arvokasta puustoa pyritään säästämään maisemasyistä.

Suunnittelualueelle sijoittuu omakotitontteja AO-kaavamerkinnällä, yhtiömuotoisia pientalotontteja AP-merkinnällä, viheralueita ja virkistysreittejä, sekä katuverkostoa. Suunnitteluratkaisun keskeisenä osana on suunnittelualan jakaminen neljään vyöhykkeeseen maisemallisin ja taajamakuvalisin perustein. Vyöhykkeet määrittävät pihojen ja rakennusten suunnitteluperiaatteet sekä rakentamisen määrän. Rakennusoikeus on yhtenevä vyöhykekohtaisesti AO-tonteilla. AP-tonteilla rakentamisoikeus on myönnetty vyöhykkeen suunnitteluperiaatteiden ja vaihtelevan tontin koon pohjalta. Rakentamisvyöhykkeet on laadittu turvaamaan tasapuolisen mitoituksen kaikille maanomistajille.

Rakennusoikeuden määrä suunnittelualueella on yhteensä 30 070 k-m². Kunnan omistamilla tonteilla rakennusoikeutta on yhteensä 13 400 k-m². Omakotitontteja on yhteensä 157, joista uusia on 75. Tähän on laskettu mukaan ohjeellisella tonttijaolla jaetut tontit, joiden toinen puoli on laskettu vanhaksi, ja toinen uudeksi. Yhtiömuotoisia pientalotontteja on seitsemän kappaletta.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto / liikenne
- Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Sipoon Energia Oy
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Museovirasto
- Porvoon museo – Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Itä-Taasjärven Kyläyhdistys

Esittelijä

Kehitysjohtaja Siren Pirjo

Ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Taasjärven itäpuolen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Käsittely



Valtuusto 12.12.2022

Päätös Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Kunnanhallitus 25.10.2021 § 320

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus Kunnanhallitus päättää, että Taasjärven itäpuolen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Käsittely Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

1) Kunnanhallitus päättää, että Taasjärven itäpuolen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

2) Ehdotukseen voidaan korjata ennen nähtäville panoa Tasbyntien varren kortteliin 628 rakennusoikeutta n. 1000 k-m2 kunnalle. 628-korttelin ehdotuksen mukainen lisärakennusoikeus 500 k-m2 siirtyy lisäksi kortteliin 627.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Maankäyttöjaosto 08.06.2022 § 63

Valmistelija: Kaavoittaja Pieta Kupiainen, pieta.kupiainen(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Taasjärven itäpuolen kaavaehdotus oli nähtävillä 14.1.2022–18.2.2022. Vuorovaikutus järjestettiin Live-Webinaarina sekä maanomistajatapaamisina. Kaavaehdotuksesta annettiin kuusi lausuntoa ja 22 muistutusta. Suuressa osassa muistutuksia toivottiin suurempaa rakennusoikeuden määrää.

Muistutusten perusteella rakennusoikeutta päätettiin nostaa täydennysrakentamisen vyöhykkeellä 130 kerrosneliömetristä 150 kerrosneliömetriin. Aiheesta on neuvoteltu Porvoon museon edustajan kanssa kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Museon mukaan 150 k-m² on sopiva rakennuskoko alueelle, jonka välittömässä läheisyydessä on maisemallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta pienimittakaavaista rakentamista. Tämän suurempaa rakennusoikeutta täydennysrakentamisen vyöhykkeelle ei ole museon mukaan mahdollista osoittaa.



Valtuusto 12.12.2022

ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaavaehdotuksesta on poistettu kaksi rakennuspaikkaa arvokkaan puronvarsilehon alueelta ja kaksi rakennuspaikkaa tiiviin rakentamisen vyöhykkeeltä. Näin puronvarsilehto ympäröivää viherakselia ja yhtenäistä metsäaluetta on saatu leveämmäksi. ELY:n lausunnon perusteella luo- ja s-1-merkintöjä on tarkennettu huomioimaan paremmin erilaiset luontokohteet, kuten puronvarsilehto, maisemallisesti arvokkaat puut, pähkinäpensasesiintymät ja Taasjärven eteläpäädyn rantasuo. ELY-keskuksen vaatimuksesta suunnittelualueelta inventoitiin myös lahokaviosammalen esiintyminen. Kyseistä sammallajia ei alueella havaittu.

Rakennusoikeuden lisäämisen, ja toisaalta muutamien rakennuspaikkojen poistamisen vuoksi, korjattu kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavasta on laadittu korjattu asemakaavaehdotus MRL:n 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavatyön tavoitteet

Kaavatyön tavoitteet ovat säilyneet muuttumattomina. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden yleiskaavan mukaisen Taasjärveä kiertävän kokoojakadun toteuttaminen. Kokoojakatu mahdollistaa ajoyhteyden Taasjärven ympäri, ja parantaa näin koko taajaman liikenneverkon sujuvuutta. Kokoojakadun ympärille mahdollistetaan pientalovaltaisen asuinalueen rakentaminen. Alueen kaavan mukaiseksi asukasmääräksi on laskennallisesti tarkentunut noin 600 asukasta. Uusi asuinalue muodostuu osaksi Taasjärven itäpuolen olemassa olevaa asuin- ja mökkialuetta. Taasjärven vedenlaadun parantaminen, ja paikallisesti arvokkaan rantamaiseman suojele ovat asemakaavan keskeisiä tavoitteita.

Kaavaehdotuksen rakenne

Tarkistetun kaavaehdotuksen rakenne on pysynyt hyvin samanlaisena kuin ensimmäisessä kaavaehdotuksessa. Yksi uusi kiinteistö on otettu mukaan kaava-alueeseen sen koilliskulmassa. Lisäksi yhteensä neljä rakennuspaikkaa on poistettu VL-alueen reunoilta, jotta viherakselista saadaan leveämpi ja yhtenäisempi.

Suunnittelualue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena. Nykyinen lähinnä lomamökeistä rakentunut alue muuttuu omakotialueeksi. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2016-2019. Asemakaavoittamattomalle suunnittelualueelle mahdollistetaan uuden kokoojakadun rakentaminen järven ympäri, sekä siihen liikenteellisesti tukeutuva pientaloalue.

Suunnitteluratkaisu on kompromissi alueen pienipiirteisen rakennuskannan säilyttämisen, sekä kehittyvän asuinalueen vaatimusten välillä. Rakennusten ja oleskelupihojen huolellisella sijoittelulla ja oikeasuhtaisella mittakaavalla on pyritty säilyttämään alueen tärkeitä maisema- ja rakennusperintöarvoja. Alueella sijaitsee useita rakennustaiteellisesti- ja kyläkuvallisesti arvokkaita rakennuksia. Samalla alueesta luodaan uusi pientalovaltainen asuinalue, jossa uudisrakentaminen sovitetaan ympäristöönsä



Valtuusto 12.12.2022

rakentamisen mittakaavan, sekä julkisivumateriaalien ja -värien avulla. Olemassa olevaa arvokasta puustoa pyritään säästämään maisemasyistä.

Suunnittelualueelle sijoittuu omakotitontteja AO-kaavamerkinnällä, yhtiömuotoisia pientalotontteja AP-merkinnällä, sekä A-merkinnällä asuinpienalojen korttelialueita, joissa on mahdollista toteuttaa joko yhtiömuotoista asumista tai omakotiasumista. Lisäksi alueella on viheralueita ja virkistysreittejä, sekä katuverkostoa. Suunnitteluratkaisun keskeisenä osana on suunnittelualueen jakaminen neljään vyöhykkeeseen maisemallisin ja taa-jamakuvallisin perustein. Vyöhykkeet määrittävät pihojen ja rakennusten suunnitteluperiaatteet sekä rakentamisen määrän. Rakennusoikeus on yhtenevä vyöhykekohtaisesti AO- ja A-tonteilla. AP-tonteilla rakentamisoikeus on myönnetty vyöhykkeen suunnitteluperiaatteiden ja vaihtelevan tontin koon pohjalta. Rakentamisvyöhykkeet on laadittu turvaamaan tasapuolisen mitoituksen kaikille maanomistajille.

Rakennusoikeuden määrä suunnittelualueella on yhteensä 30 650 k-m². Kunnan omistamilla AP-tonteilla rakennusoikeutta on yhteensä 10 100 k-m². Kunnan omistamilla AO-tonteilla on 30 omakotitaloa ja rakennusoikeutta on yhteensä 4640 k-m².

Omakotitontteja on yhteensä 156, joista uusia on 74. Tähän on laskettu mukaan ohjeellisella tonttijaolla jaetut tontit, joiden toinen puoli on laskettu vanhaksi, ja toinen uudeksi. Yhtiömuotoisia pientalotontteja on seitsemän kappaletta.

Esittelijä	Kehitysjohtaja Siren Pirjo
Ehdotus	Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Taasjärven itäpuolen korjattu asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.
Käsittely	Hallintolain 27 §:ään viitaten Jarkko Sinda ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut asian käsittelyyn.
Päätös	Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Kunnanhallitus 20.06.2022 § 228

Esittelijä	Kunnanjohtaja Grannas Mikael
------------	------------------------------



Valtuusto 12.12.2022

Ehdotus	Kunnanhallitus päättää, että Taasjärven itäpuolen korjattu asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.
Käsittely	Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että liitteenä 5 olevan rakennustapaohjeen 3.4.1 Pihajärjestelyt -kohdan ensimmäinen lause muutetaan muotoon ”Jos pihajärjestelyt poikkeavat rakennustapaohjeesta, on tonteille laadittava piha- ja istutussuunnitelma, joka tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnalla.”
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Maankäyttöjaosto 15.11.2022 § 123

Valmistelija: Kaavoittaja Pieta Kupiainen, pieta.kupiainen (a)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

Korjattu asemakaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 1.7.–2.9.2022.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Itä-Taasjärven kyläyhdistys, Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Sipoon Vesi -liikelaitos, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Sipoon Energia Oy, Sipoon kunnan ympäristövalvonta, Sipoon kunnan rakennusvalvonta. Lausunnon antoivat Itä-Taasjärven kyläyhdistys, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo ja Sipoon Rakennusperinne ry. Sipoon kunnan rakennusvalvonnan kanssa järjestettiin sisäinen neuvottelu. Kaavaehdotuksesta saatiin 18 muistutusta.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu kaavaehdotuksen vastineraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta on kaava-aineistoa täydennetty ja laadittu hyväksyttäväksi vietävä asemakaava-aineisto.

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava

Hyväksyttäväksi vietävän asemakaavan ratkaisu on pysynyt korjatun kaavaehdotuksen (päiväty 8.6.2022) kaltaisena.



Valtuusto 12.12.2022

Kaavaselostusta on täydennetty lähinnä kaavaprosessin viimeisiin vaiheisiin liittyvien tietojen osalta kappaleessa 2.1. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin sekä kaavaselostukseen on tehty muutama tekninen korjaus ja päivitys saatujen lausuntojen pohjalta. Taasjärven laskupuron merkintä on muutettu kaavakarttaan w-osa-aluemerkinnäksi W-vesialuemerkinnän sijasta. Lisäksi joitakin talousrakennusten rakennusaloja on siirretty tonteilla toisiin kohtiin maanomistajien toiveiden mukaisesti. Rakennustapaohjetta on päivitetty.

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

Esittelijä Kehitysjohtaja Siren Pirjo

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:
1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä
2) esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Käsittely

Päätös Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Jarkko Sinda ilmoitti olevansa Taasjärven itäpuolella sijaitsevan tontin omistajana esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi, eikä osallistunut asian käsittelyyn

Liitteet

Kunnanhallitus 28.11.2022 § 359

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus Kunnanhallitus päättää:
1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä
2) esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Valtuusto 12.12.2022

Liitteet

Valtuusto 12.12.2022 § 103

111/10.02.03/2021

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto hyväksyy T6 Taasjärven itäpuolen asemakaavan.

Käsittely

Päätös

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Liitteet

Otteen oikeaksi todistaa / Utdragets riktighet intygar

Sipoossa / Sibbo

22.12.2022

Paulina Maja
Hallinnon asiantuntija / Förvaltnings­sakkunnig



Valtuusto 12.12.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 103

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 lähettamisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.



Valtuusto 12.12.2022

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeus muuttaa väistöiloihin. Uusi osoite 27.12.2021 alkaen on Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI.

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 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.



Sipoon kunta
Sibbo kommun

OTE PÖYTÄKIRJASTA PROTOKOLLSUTDRAG

Valtuusto 12.12.2022

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(a)sipoo.fi
Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00, perjantai 8.00-14.00