

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 06.06.2022 klo 16:30 - 21:27**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitornimäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1**Käsittellyt asiat / Ärenden**

| § | Otsikko / Rubrik | Sivu / Sida |
|----------|---|--------------------|
| § 199 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet | 5 |
| § 200 | Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare | 6 |
| § 201 | Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan | 7 |
| § 202 | Selvitys kunnan taloudellisesta tilanteesta sote-uudistuksen jälkeen / Utredning om kommunens ekonomiska position efter social- och hälsovårdsreformen | 8 |
| § 203 | Kaavoitus- ja kaavamuutosaloitteet / Planläggnings- och planändringsinitiativ 2022 | 9 |
| § 204 | Kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma 2022-2024 / Planläggningsöversikt 2022 och planläggningsprogram 2022-2024 | 12 |
| § 205 | S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli asemakaavaehdotus / S 31 Förslag till detaljplan för en handelsenhet vid Nya Borgåvägen | 15 |
| § 206 | Tontin myynti Bastukärrin asemakaava-alueella / Försäljning av tomt på Bastukärr detaljplaneområde, 753-421-0007-0309, Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 4 | 21 |
| § 207 | Tontin vuokraaminen Työpaikkatiellä, kortteli 122 tontti 3 / Arrende av tomt på Arbetsplatsvägen, kvarter 122 tomt 3, TT Estate Oy | 24 |
| § 208 | Tontin vuokraaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella / Arrende av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, K547T2 753-419-0004-1833, OT Kodit Oy | 27 |
| § 209 | Sibbo gymnasiumin peruskorjaus, urakoitsijoiden valinta / Sanering av Sibbo gymnasium, val av entreprenörer | 30 |
| § 210 | Etelä-Sipoon päiväkotiratkaisut / Södra Sibbos daghemslösningar | 34 |
| § 211 | Paikallinen sopimus kuuden viikon tasoittumisjakson soveltamisesta jaksotyössä / Lokalt avtal om tillämpandet av en sex veckors utjämningsperiod i periodarbete | 76 |
| § 212 | Mårtensby skolanin kunnostussuunnitelma ja vaihtoehtoiset tilaratkaisut / Restaureringsplan och alternativa utrymmeslösningar för Mårtensby skola | 77 |
| § 213 | Edustajan nimeäminen KAS asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 14.6.2022 / Att utse representant till KAS | 85 |



| | | |
|-------|--|----|
| | ssunnot Oy:s ordinarie bolagsstämma 14.6.2022 | |
| § 214 | Edustajan nimeäminen Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 17.6.2022 / Att utse en representant till samkommunen Etevas samkommunstämma 17.6.2022 | 86 |
| § 215 | Valtuuston kokouksessa 16.5.2022 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 16.5.2022 | 87 |
| § 216 | Aloite Sipoon mallin kehittämiseksi nuorten elämään kiinnittämiseksi / Motion om att utveckla en sibbomodell så att unga får grepp om livet - Timo Rope ym | 89 |
| § 217 | Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen valmistelun tilannekatsaus / Lägesrapport om beredningen av Östra Nylands välfärdsområde | 94 |
| § 218 | Katsaus koronatilanteeseen Sipoossa / Översikt över coronaläget i Sibbo | 95 |
| § 219 | Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset/ Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut | 96 |
| § 220 | Ilmoitusasiat / Delgivningar | 97 |
| § 221 | Edustajan nimeäminen Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy Keuken yhtiökokoukseen 16.6.2022 / Att utse representant till Utvecklingscentret för Mellersta Nyland Ab Keukes bolagsstämma 16.6.2022 | 98 |
| § 222 | Tekniikka- ja ympäristöosaston investointien määrärahojen tarkennus / Avdelningen för teknik och miljö, precisering av investeringsanslagen | 99 |



Osallistujat / Deltagare

| | Nimi / Namn | Klo. / Kl. | Tehtävä / Uppgift | Lisätiedot / Tilläggsinformation |
|--------------------------|---------------------------|------------------------|---|---|
| Läsnä / Närv. | Lindqvist Kaj | 16:30 - 21:27 | puheenjohtaja/ordförande | |
| | Manninen-Ollberg Marja | 16:30 - 21:27 | I varapj./I viceordf. | |
| | Lastuvuori Jenni | 16:30 - 21:27 | II varapj./II viceordf. | |
| | Hänninen Tommi | 16:30 - 21:27 | jäsen/medlem | |
| | Lindqvist Clara | 16:30 - 21:27 | jäsen/medlem | |
| | Skogster Antti | 16:30 - 21:27 | jäsen/medlem | |
| | Tarvainen Ritva | 16:30 - 21:27 | jäsen/medlem | |
| | Röman Micaela | 16:30 - 21:27 | jäsen/medlem | |
| | Sundbäck Tom | 16:30 - 21:27 | jäsen/medlem | |
| | Virtanen Tapio | 16:30 - 21:27 | jäsen/medlem | |
| Mattila Marketta | 16:30 - 21:27 | jäsen/medlem | | |
| Muu/ Övriga | Oksanen Ari | 16:30 - 21:27 | valtuuston pj./fullmäktiges ordf. | |
| | Lindroos Kicka | 16:30 - 21:27 | valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf. | |
| | Sillanpää Ilkka | 16:30 - 21:27 | valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf. | |
| | Harkimo Roy | 16:30 - 21:27 | valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf. | |
| | Grannas Mikael | 16:30 - 21:27 | kunnanjohtaja/kommundirek tör | |
| | Björksten Jenni | 16:30 - 21:27 | pöytäkirjanpitäjä/protokollför are | |
| | Eriksson Ethel | 16:30 - 12:49 | asiantuntija/sakkunnig | |
| | Kivilevo Pekka | 16:30 - 17:50 | asiantuntija/sakkunnig | §199-203 |
| | Kokko Leena | 16:30 - 21:27 | asiantuntija/sakkunnig | |
| | Pietinen Jukka | 16:30 - 21:10 | asiantuntija/sakkunnig | §199-217 |
| | Rosenström Jan | 16:30 - 20:40 | asiantuntija/sakkunnig | §199-212 |
| | Siren Lari | 16:30 - 21:27 | asiantuntija/sakkunnig | |
| | Siren Pirjo | 16:30 - 18:50 | asiantuntija/sakkunnig | §199-208 |
| | Lyytinen Jarkko | 16:30 - 18:40 | asiantuntija/sakkunnig | §199-205 |
| Pekkilä Lauri | 16:30 - 17:15 | asiantuntija/sakkunnig | §199-202 | |
| Immonen Olli | 16:30 - 17:15 | asiantuntija/sakkunnig | §199-202 (etänä/Distans) | |

Allekirjoitukset
Underskrift

Kaj Lindqvist
puheenjohtaja

Jenni Björksten
pöytäkirjanpitäjä



ordförande

protokollförare

Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 199 - 222

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Marja Manninen-Ollberg

Clara Lindqvist

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
15.6.2022 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.om. 15.6.2022.



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 199

Päätös / Beslut

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 200

06.06.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 200

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Marja Manninen-Ollberg ja Clara Lindqvist.

Till protokolljusterare valdes Marja Manninen-Ollberg och Clara Lindqvist.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 201

06.06.2022

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 201

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esityslistan täydennettynä seuraavilla lisälistalla julkaistuilla asioilla ja niihin liittyvillä muutoksilla:

- Edustajan nimeäminen Borgå folkakademi Ab:n yhtiökokoukseen 15.6.2022 (esittelijä poisti asian esityslistalta kokouksessa)
- S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli asemakaavaehdotus (käsiteltiin esityslistan seitsemäntenä asiana)
- Edustajan nimeäminen Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy Keuken yhtiökokoukseen 16.6.2022
- Tekniikka- ja ympäristöosaston investointien määrärahojen tarkennus

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragningslistan kompletterat med följande på tilläggslistan publicerade ärenden och ändringar i anslutning till dessa:

- Att utse representant till Borgå folkakademi Ab:s bolagsstämma 15.6.2022 (föredraganden drog bort ärendet från föredragningslistan på sammanträdet)
- S 31 Förslag till detaljplan för en handelsenhet vid Nya Borgåvägen (behandlades som sjunde ärende på föredragningslistan)
- Att utse representant till Utvecklingscentret för Mellersta Nyland Ab Keukes bolagsstämma 16.6.2022
- Avdelningen för teknik och miljö, precisering av investeringsanslagen



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 202

06.06.2022

Selvitys kunnan taloudellisesta tilanteesta sote-uudistuksen jälkeen / Utredning om kommunens ekonomiska position efter social- och hälsovårdsreformen

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 202

1346/02.02.02/2021

Valmistelija / Beredare: hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björksten,
jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Sipoo kunta on yhteistyössä Inspiran kanssa kartoittanut kunnan taloudellista tilannetta sote-uudistuksen jälkeen.

Inspiran edustaja esittelee selvityksen tuloksia kunnanhallituksen kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknar ärendet för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 48 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 203 | 06.06.2022 |

Kaavoitus- ja kaavamuutosaloitteet / Planläggnings- och planändringsinitiativ 2022

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.05.2022 § 48

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö/planläggningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi ja/och yleissuunnittelupäällikkö/översiktplaneringschef Suvi Kaski, suvi.kaski(at)sipoo.fi

Maanomistaja voi tehdä aloitteen kaavan laatimisesta tai muuttamisesta omistamalleen tai hallitsemalleen maalle. Ennen aloitteen tekoa tulee kaavan tai kaavamuutoksen mahdollisuudesta keskustella kaavoituspäällikön kanssa. Kaavamuutosta haetaan kunnanhallitukselle osoitetulla kirjeellä, joka toimitetaan Sipoon kunnan kirjaamoon.

Kunnanhallitus päättää vuosittain kaavoitusohjelmaan otettavista uusista asema- ja yleiskaavatoista tai mahdollisesta kaavoitusaloitteen hylkäämisestä. Yksityisten kiinteistönomistajien aloitteesta laadittavat kaavamuutokset edellyttävät sopimusta kunnan kanssa. Ennen kaavatyön käynnistämistä tehdään ns. kaavoituksen käynnistämissopimus ja viimeistään ennen kaavan viemistä hyväksyttäväksi tulee olla hyväksytty kunnan ja maanomistajan välinen maankäytösopimus, jossa on sovittu yksityiskohtaisesti kaava-aloitteen tehneen yksityisen tahon osallistumisesta kaavan aiheuttamiin toteuttamiskustannuksiin Sipoon kunnalle. Kaavoitusaloitteen käsittelystä ei peritä maksua, mutta kaikista kaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista vastaa maanomistaja.

Vuoden aikana tulleet kaavoitusaloitteet:

- **Asemakaavamuutos: Määräala (EV-alue) kiinteistöstä 753-433-0006-0295, Storören**

Tavoitteena on muuttaa asemakaavan mukainen EV-alue erillispientalojen korttelialueeksi, osaksi nykyistä korttelia nro 250.

Hanketta ei oteta toistaiseksi kaavoitusohjelmaan.

Koska kaavamuutostyötä ei nähdä tällä hetkellä riittävän keskeisenä kunnan strategisten tavoitteiden näkökulmasta eikä tähän liittyen sijainti ei ole myöskään minkään kunnan kolmen kasvukeskuksen yhteydessä. Kaavoituksella on rajalliset resurssit ohjata ja viedä kaavahankkeita aktiivisesti eteenpäin. Täten kaavahanke toistaiseksi esitetty jätettävän kaavoitusohjelmassa ns. parkkipaikalle odottamaan resurssien vapautumista kiireellisimmiltä kaavahankkeilta.

- **Asemakaava: Mosabacka-kiinteistö (715- 419-9-128), Västerskog**

Tavoitteena on laatia kiinteistölle asemakaava, joka mahdollistaa kiinteistöllä kylämäisen, seniori-ikäisille suunnatun erillispientaloasumisen.



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 48 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 203 | 06.06.2022 |

Hanketta ei oteta toistaiseksi kaavoitusohjelmaan.

Kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisella kyläalueella (AT), jonne tulee laatia osayleiskaava ohjaamaan alueen tarkempaa suunnittelua ja toteutusta. Siten, alueelle pitää laatia ensiksi osayleiskaava tukemaan asemakaavan laatimista/hankkeen toteutumista. Alue sijaitsee Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan alueella. Asemakaavahanke jätetään toistaiseksi kaavoitusohjelmassa ns. parkkipaikalle, odottamaan osayleiskaavoituksen etenemistä.

- Asemakaavamuutos: K2029 T1, Nikkilä

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että tontille olisi mahdollista rakentaa nykyisen liikerakennuksen korvaava esim. 5-kerroksinen liike- ja asuinrakennus.

Hanke otetaan kaavoitusohjelmaan ja aikataulutetaan.

Hanke otetaan kaavoitusohjelmaan ja aikataulutetaan. Hankkeen katsotaan edistävän Nikkilän taajamarakenteen ja -kuvan kehittämistä ja uudistamista purkavan uudisrakentamisen keinoin. Hanke on myös Nikkilän kaavarungon mukaista keskustan tiivistämistä, ja Keni-radan edellyttämän väestöpohjan mahdollistamista olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, nykyiseen Nikkilän keskustaan. Hanke tarjoaa mahdollisuuksia keskustatyyppisen asumisen ja liikerakentamisen lisäämiseen.

- Asemakaavamuutos: K1001 T4, Nikkilä

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että tontille olisi mahdollista rakentaa nykyisen liikerakennuksen korvaava liike- ja asuinrakennus.

Hanke otetaan kaavoitusohjelmaan ja aikataulutetaan.

Hanke otetaan kaavoitusohjelmaan ja aikataulutetaan. Hankkeen katsotaan edistävän Nikkilän taajamarakenteen ja -kuvan kehittämistä ja uudistamista purkavan uudisrakentamisen keinoin. Hanke on myös Nikkilän kaavarungon mukaista keskustan tiivistämistä, ja Keni-radan edellyttämän väestöpohjan mahdollistamista olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, nykyiseen Nikkilän keskustaan Hanke tarjoaa mahdollisuuksia keskustatyyppisen asumisen ja liikerakentamisen lisäämiseen.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy seuraavat Nikkilän taajamaa koskevan kaavamuutosaloitteet: Kortteli 1001, tontti 4 sekä kortteli 2029 tontti 1 osaksi kaavoitusohjelmaa vuosille 2022-2024 sekä jättää seuraavat kaavoitus-/kaavamuutosaloitteet toistaiseksi kaavoitusohjelman ns. parkkipaikalle: Mosabacka-kiinteistö (715- 419-9-128), Västerskog ja Määräala (EV-alue) kiinteistöstä 753-433-0006-0295, Storören.



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 48 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 203 | 06.06.2022 |

Markanvändningssektionen föreslår för kommunstyrelsen att kommunstyrelsen godkänner följande planläggningsinitiativ i Nickby tätort: Kvarter 1001 tomt 4 och kvarter 2029 tomt 1 tas med i planläggningsprogrammet för åren 2022–2024, samt att följande planläggningsinitiativ läggs tills vidare på den s.k. parkeringsplatsen i planläggningsprogrammet: Fastigheten Mosabacka (715- 419-9-128), Västerskog och ett outbrutet område (EV-område) av fastigheten 753-433-0006-0295, Storören.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 203

636/10.00.00/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy seuraavat Nikkilän taajamaa koskevan kaavamuutosaloitteet: Kortteli 1001, tontti 4 sekä kortteli 2029 tontti 1 osaksi kaavoitusohjelmaa vuosille 2022-2024 sekä jättää seuraavat kaavoitus-/kaavamuutosaloitteet toistaiseksi kaavoitusohjelman ns. parkkipaikalle: Mosabacka-kiinteistö (715- 419-9-128), Västerskog ja Määräala (EV-alue) kiinteistöstä 753-433-0006-0295, Storören.

Kommunstyrelsen godkänner följande planläggningsinitiativ i Nickby tätort: Kvarter 1001 tomt 4 och kvarter 2029 tomt 1 tas med i planläggningsprogrammet för åren 2022–2024, samt att följande planläggningsinitiativ läggs tills vidare på den s.k. parkeringsplatsen i planläggningsprogrammet: Fastigheten Mosabacka (715- 419-9-128), Västerskog och ett outbrutet område (EV-område) av fastigheten 753-433-0006-0295, Storören.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 49 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 204 | 06.06.2022 |

Kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma 2022-2024 / Planläggningsöversikt 2022 och planläggningsprogram 2022-2024

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.05.2022 § 49

Valmistelija / Beredare: Kaavoituspäällikkö/planläggningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi ja/och yleissuunnittelupäällikkö/översiktplaneringschef Suvi Kaski, suvi.kaski(at)sipoo.fi

Tänäkin vuonna kaavoituskatsaus ja -ohjelma on koottu samojen kansien väliin viime vuoden tapaan. Sisältö jakautuu katsausosaan ja kaavoitusohjelmaosaan.

Kaavoituskatsaus-osiossa kerrotaan muun muassa kaavoitusjärjestelmästä, kaavoitukseen liittyvästä osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta, maakunnan liitossa ja seudulla vireillä olevista kaava-asioista sekä muista ajankohtaisista kehittämis- ja yleissuunnitelmista. Katsausosio sisältää myös lyhyet esittelyt vuoden aikana kunnassa hyväksytyistä kaavahankkeista sekä arvion asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoitusohjelma on Sipoon kaavoituksen lähivuosien työohjelma. Ohjelmassa huomioidaan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät. Kaavoitusohjelma laaditaan seuraavalle kolmelle vuodelle yhdenmukaisesti taloussuunnitelman tarkastelukauden kanssa. Kaavoitusohjelmaa päivitetään lähtökohtaisesti vuosittain.

Kaavoitusohjelma-osio sisältää meneillään olevien ja lähivuosina (v. 2022–2024) käynnistyvien yleis- ja asemakaavahankkeiden sekä muiden kaavoituksellisten suunnitteluhankkeiden lyhyet kuvaukset ja arvion suunnittelun etenemisaikataulusta. Kaavoitushankkeiden tarkka sisältö määritellään kyseisen kaavan laadinnan yhteydessä, ei kaavoitusohjelmassa. Kaavoitushankkeiden priorisointi ja ajoitus perustuu arvioon niiden yleisestä tarpeellisuudesta ja strategiaan tavoitteisiin vastaamisesta, maapoliittisesta valmiudesta viedä kaavaa eteenpäin, keskinäisestä kiireellisyysjärjestyksestä sekä kaavoituksen resursseista. Esitetty valmistelu-aikataulu on tavoitteellinen, koska kaikki kaavojen aikatauluun vaikuttavat tekijät eivät ole tiedossa tässä vaiheessa. Sipoossa on yhä selvästi enemmän tarpeellisia kaavahankkeita kuin kaavoittajilla on resurssien puitteissa mahdollisuus laatia kaavoja. Tästä syystä on osa kaavahankkeista jouduttu jättämään aiempien vuosien tavoin ns. parkkipaikalle, odottamaan resurssien vapautumista kiireellisimmistä kaavatöistä.

Kaavoitusohjelma toteuttaa osaltaan kunnan strategiaa. Yleiskaavoituksen osalta kaavoitusohjelmakauden keskeisin kaavahanke on koko kunnan



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 49 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 204 | 06.06.2022 |

yleiskaavan päivittäminen tulevan strategian mukaisesti. Lisäksi kyläalueiden osayleiskaavojen laatimisella, nykyisen yleiskaavan mukaisesti, pyritään parantamaan osaltaan kylien elinvoimaisuutta ja kehittämisen mahdollisuuksia. Kaavoitusohjelmakaudella 2022–2024 on tavoitteena saada valmiiksi Pohjois-Paippisten osayleiskaavatyö (G26) sekä sen jälkeen Gumbostrand–Västerskog–Hitän osayleiskaavatyö (G27). Kaavoituksella parannetaan kylien elävyyttä myös välillisesti huolehtimalla riittävästä asuintonttien tarjonnasta kunnan taajamissa, jolloin kyläalueilta on iäkkäämmän väestön mahdollisuus muuttaa asumaan lähitaajamaan palveluiden äärelle, ja iäkkäämmän väestön tilalle muuttaa kyläalueen omakotitaloihin lapsiperheitä.

Asemakaavoituksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kuntastrategian mukainen kasvu tuottamalla monipuolista, erilaisia asumisen tarpeita vastaavaa kaavavarantoa kolmessa yleiskaavan taajamassamme. Nikkilässä ja Söderkullassa on priorisoitu uuden strategian mukaisesti erityisesti omakoti- ja pientalotonttivarantoa kasvattavia asemakaavahankkeita, joilla pystytään vastaamaan pientaloasuntojen kasvaneeseen kysyntään. Esimerkiksi Laaksosontien itäpuolen asemakaavahanketta tavoitteena viedä aiemmin ohjelmoitua nopeammin eteenpäin. Samoin Talmassa on kaavoitusohjelmaan nostettu parkkipaikalta Hietalan asemakaava, joka mahdollistaa lisää pientaloasumista alueelle. Myös kerrostalotonttien kaavavarannosta huolehditaan monipuolisen tonttitarjonnan mahdollistamiseksi. Lisäksi kaavoitusohjelmassa on huomioitu keskustojen kehittämisen ja niiden palvelutarjonnan parantamisen tarpeet. Vuoden aikana tulleiden kaavoitusaloitteiden pohjalta onkin osaksi kaavoitusohjelmaa esitetty kaksi uutta Nikkilän taajamakeskustan kehittämistä edistävää ja kerrostalovarantoa parantavaa hanketta.

Asuintonttivarannon kasvattamisen ohella on kaavoitusohjelmaa laadittaessa nähty tärkeänä yritysten määrän sekä työpaikka- ja palveluomavaraisuuden kasvu. Sen mahdollistamiseksi uusia yritys- ja työpaikka-alueita kaavoitetaan liikenteellisesti edullisille paikoille taajamien keskustoihin ja suurien liikenneväylien varteen, pääosin nykyisiin työpaikkakeskittyymiin tukeutuen.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Sipoon kunnan kaavoitusohjelman vuosille 2022-2024 sekä merkitsee tiedoksi Kaavoituskatsauksen 2022.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att den godkänner planlägningsprogrammet 2022-2024 för Sibbo kommun samt betecknar för information Planlägningsöversikt 2022.

Käsittely / Behandling



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 49 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 204 | 06.06.2022 |

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigeringar.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 204

638/10.00.00/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy Sipoon kunnan kaavoitusohjelman vuosille 2022-2024 sekä merkitsee tiedoksi Kaavoituskatsauksen 2022.

Kommunstyrelsen godkänner planlägningsprogrammet 2022-2024 för Sibbo kommun samt antecknar för information Planlägningsöversikt 2022.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma 2022-2024_FI

Liite Bilaga 2 - Planlägningsöversikt 2022 ja planlägningsprogrammet 2022-2024_SVE



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 20 | 16.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 91 | 28.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 205 | 06.06.2022 |

S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli asemakaavaehdotus / S 31 Förslag till detaljplan för en handelsenhet vid Nya Borgåvägen

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.03.2022 § 20

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / planläggare, Jani Ylimäki
jani.ylimaki(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus (asianumero 6/2022). Kaavatyö on pantu vireille 17.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 17.2.2022 alkaen 18.3.2022 saakka.

Kaavatyön tavoitteet

Kaavatyö pohjautuu yksityisen maanomistajan kanssa joulukuussa 2021 tehtyyn kaavoituksen käynnistämissopimukseen. Käynnistämissopimuksen tarkoituksena on rakentaa uusi kaupanyksikkö suunnittelualueelle. Kaupanyksikkö lisäksi Söderkullan keskustan palveluita.

Sipoon kaupanselvityksen mukaan koko Söderkullan erikoiskaupan mitoituksesta toteutuu vain noin 30 prosenttia ja Söderkullan keskustassa erikoiskaupan määrä on vähäinen. Söderkullan keskustassa on siis tarvetta laajan tavaravalikoiman kaupalle.

Maakuntakaavassa ja Sipoon yleiskaavassa 2025 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueella on voimassa Uuden Porvoontien kohdalla asemakaava T 7B, jossa Uuden Porvoontien alue on varattu kaduksi.

Sipoon strategiassa (valtuusto 29.1.2018) on linjattu tavoitteita. Strategian mukaisesti tavoitteena on mahdollistaa Sipoon kasvu vuosittain noin 600–800 asukkaalla. Tavoitteena on, että kasvu lisää kaupallisia palveluita, kehittää julkista liikennettä ja Sipoon seudullista merkitystä. Tämä asemakaava mahdollistaa kaupallisen palvelun kasvamisen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain asettamien asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti (54 §) luoda edellytykset terveelliselle, toimivalle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavatyötä on jatkettu laatimalla asemakaavaehdotus.

Kaavaehdotuksen rakenne



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 20 | 16.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 91 | 28.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 205 | 06.06.2022 |

Kaava-alueelle kuljetaan Uudelta Porvoontieltä uudelle asemakaavassa syntyvälle kadulle, josta edelleen kuljetaan kortteliin 52. Kevyt liikenne pääsee kaava-alueelle Uuden Porvoontien yli suojateitä pitkin. Uuden Porvoontien linja-autopysäkeiltä pääsee kaava-alueelle helposti.

Suojaviheralue jättää suojavälin asuinalueen ja kaupan korttelin väliin.

Kaava mahdollistaa 3000 kerrosneliön kokoisen kaupanyksikön toteuttamisen kortteliin 52. Kortteliin on mahdollista toteuttaa 95 autopaikkaa. Korttelin ulkorajat istutetaan kasvustolla. Ennen kaavan hyväksymistä tulee maankäyttösopimuksen olla hyväksytty ja allekirjoitettu maaomistajan ja kunnan taholta. Maankäyttösopimuksessa sovitaan kaavan toteutuksesta aiheutuvien kustannusten jaosta ja maankäyttömaksusta jolla tätä rahoitetaan.

Lausunnonantajat

Asemakaavaaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Sipoo - Rakennusvalvonta
- Sipoon Energia
- Itä-uudenmaan pelastuslaitos
- HSL

Liitteet

| | |
|---------|---|
| Liite 1 | Asemakaavaehdotuksen kaavakartta ja kaavamääräykset |
| Liite 2 | Asemakaavaehdotuksen selostus |
| Liite 3 | Asemakaavaehdotuksen selostuksen liitteet |
| Liite 4 | Havainnekuva |

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää ehdottaa kunnanhallitukselle asettaa S 31 Uuden Porvoontien kaupanyksikön asemakaavaehdotuksen materiaalit nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n j 1a maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningsavdelningen beslutar att för kommunstyrelsen föreslå att materialet för förslaget till detaljplan för en handelsenhet vid Nya Borgåvägen, S 31, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 20 | 16.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 91 | 28.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 205 | 06.06.2022 |

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 28.03.2022 § 91

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää asettaa S31 Uuden Porvoontien kaupanyksikön asemakaavaehdotuksen materiaalit nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n j 1a maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar att materialet för förslaget till detaljplan för en handelsenhet vid Nya Borgåvägen, S31, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 205

82/10.02.03/2022

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / planläggare, Jani Ylimäki
jani.ylimaki(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus (asianumero 6/2022). Kaavatyö on pantu vireille 17.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 17.2.2022 alkaen 18.3.2022 saakka. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 7.4 – 6.5.2022 väliseksi ajaksi.

Kaavatyön tavoitteet

Kaavatyö pohjautuu yksityisen maanomistajan kanssa joulukuussa 2021 tehtyyn kaavoituksen käynnistämissopimukseen. Käynnistämissopimuksen



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 20 | 16.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 91 | 28.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 205 | 06.06.2022 |

tarkoituksena on rakentaa uusi kaupanyksikkö suunnittelualueelle. Kaupanyksikkö lisäisi Söderkullan keskustan palveluita.

Sipoon kaupanselvityksen mukaan koko Söderkullan erikoiskaupan mitoituksesta toteutuu vain noin 30 prosenttia ja Söderkullan keskustassa erikoiskaupan määrä on vähäinen. Söderkullan keskustassa on siis tarvetta laajan tavaravalikoiman kaupalle.

Maakuntakaavassa ja Sipoon yleiskaavassa 2025 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueella on voimassa Uuden Porvoontien kohdalla asemakaava T 7B, jossa Uuden Porvoontien alue on varattu kaduksi.

Sipoon strategiassa (valtuusto 29.1.2018) on linjattu tavoitteita. Strategian mukaisesti tavoitteena on mahdollistaa Sipoon kasvu vuosittain noin 600–800 asukkaalla. Tavoitteena on, että kasvu lisää kaupallisia palveluita, kehittää julkista liikennettä ja Sipoon seudullista merkitystä. Tämä asemakaava mahdollistaa kaupallisen palvelun kasvattamisen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain asettamien asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti (54 §) luoda edellytykset terveelliselle, toimivalle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavan hyväksyminen.

Kaavaehdotuksen rakenne

Kaava-alueelle kuljetaan Uudelta Porvoontieltä uudelle asemakaavassa syntyvälle kadulle, josta edelleen kuljetaan kortteliin 52. Kevyt liikenne pääsee kaava-alueelle Uuden Porvoontien yli suojateitä pitkin. Uuden Porvoontien linja-autopysäkeiltä pääsee kaava-alueelle suoraan.

Suojaviheralue jättää suojavälin asuinalueen ja kaupan korttelin väliin.

Kaava mahdollistaa 3000 kerrosneliön kokoisen kaupanyksikön toteuttamisen kortteliin 52. Kortteliin on mahdollista toteuttaa yli 90 autopaikkaa. Korttelin ulkorajat istutetaan kasvustolla. Ennen kaavan hyväksymistä valtuustossa, tulee maankäyttösopimuksen olla hyväksytty ja allekirjoitettu maaomistajan ja kunnan taholta. Maankäyttösopimuksessa sovitaan kaavan toteutuksesta aiheutuvien kustannusten jaosta ja maankäyttömaksusta, jolla tätä rahoitetaan.

Kaavaehdotuksesta annettiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus. Lausunnoissa Sipoon energia muistutti mahdollisten johtosiirtojen kustannuksien kuuluvan hankkeeseen ryhtyvälle. Sipoon energia myös mainitsi kaukolämpöjohdon huomioimisesta suunnittelussa. Pelastuslaitos mainitsi, että kohteen kokonaissuunnittelussa on huomioitava tarvittaessa



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 20 | 16.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 91 | 28.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 205 | 06.06.2022 |

sammutusjätevesisuunnitelma.

Sipoon rakennusvalvonta lausui EV-alueen johdoille varatuista alueista ja pohti onko johdot olemassa olevia vai suunniteltuja. Istutettavan alueen selkeyttäminen mainittiin myös lausunnossa. Rakennusvalvonta toivoi vaihtoehtoja paikoitusalueen materiaaleihin. EV-alueen toteuttamisen ajoitus sekä hulevesien käsittelyn tilan riittävyys EV-alueella oli myös rakennusvalvonnan pohdinnan kohteena.

ELY-keskuksen huolenaiheita oli kaupan laadun määrittäminen kaavamääräyksiin, Söderkullan kaupallisen kokonaiskuvan tarkempi avaaminen, Söderkullan paikallinen kaupan selvittäminen, Uuden Porvoontien ympäristön kehittämisen mahdollistaminen, pyöräilyn ja kävelyn yhteyksien turvaaminen. ELY-keskus vaati myös tarkempaa luontolausuntoa, tarkempaa hulevesimääräyksiä sekä ilmastovaikutusten pohtimista ja kannustamista ilmastoystävälliseen rakentamiseen.

Ehdotusvaiheen jälkeen ELY-keskuksen kanssa pidettiin palaveri kaavahankkeesta, jossa käytiin läpi muutoksia, jotka tulivat lausuntojen pohjilta.

Lausuntojen pohjalta kaavakarttaan päivitettiin sammutusjätevesisuunnitelman vaatimus, lisättiin pyöräilyn pysäköinnin alue ja määräykset, jossa pääovi on sijoitettava pyöräpysäköinnin läheisyyteen ja asetettiin pyöräpaikoille vähimmäismäärä, istutettava alue piirrettiin jatkuvana rakennusvalvonnan toiveen mukaisesti, lisättiin lisävaihtoehto paikoitusalueen rakennusmateriaaleihin ja poistettiin EV-alueelta maanalaisten johtojen merkinnät. Kaavamääräyksiä tarkennettiin myös jalankulku- sekä pyöräily-ystävällisemmäksi ja sallittiin viherkaton rakentaminen sekä aurinkopaneelien vapaa sijoittaminen katolle. Kaavaselostusta myös tarkennettiin etenkin vaikutusten arvioinnin osalta ja lisättiin kuva, josta näkyvät tulevien kävelyn ja pyöräilyn katujen sijainnit. Lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niihin ovat tämän listatekstin liitteenä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä vastineet S 31 Uuden Porvoontien kaupanyksikön asemakaavasta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi sen jälkeen, kun kaava-alueetta koskevaan maankäytösopimukseen liittyvä päätös on lainvoimainen ja maankäytösopimus on allekirjoitettu.

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna bemötandena av de utlåtanden och anmärkningar som inkommit om detaljplanen S 31 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen och lägger fram detaljplanen för godkännande av kommunfullmäktige efter att beslutet som markanvändningsavtalet för



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 20 | 16.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 91 | 28.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 205 | 06.06.2022 |

planområdet har vunnit laga kraft och markanvändningsavtalet har undertecknats.

Käsittely / Behandling

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että päätösehdotuksen loppuosa poistettiin.

Föredraganden ändrade sitt förslag så att slutdelen av beslutsförslaget avlägsnades.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus päätti hyväksyä vastineet S 31 Uuden Porvoontien kaupanyksikön asemakaavasta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kommunstyrelsen beslutade godkänna bemötandena av de utlåtanden och anmärkningar som inkommit om detaljplanen S 31 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen och lägga fram detaljplanen för godkännande av kommunfullmäktige.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Asemakaavakartta, S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli asemakaavaehdotus, hyväksymisvaihe

Liite Bilaga 2 - Kaavaselostus, S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli asemakaavaehdotus, hyväksymisvaihe

Liite Bilaga 3 - Asemakaavaselostuksen liitteet, S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli asemakaavaehdotus, hyväksymisvaihe

Liite Bilaga 4 - Havainnekuva, S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli asemakaavaehdotus, hyväksymisvaihe

Liite Bilaga 5 - Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin, S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli asemakaavaehdotus, hyväksymisvaihe



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 50 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 206 | 06.06.2022 |

Tontin myynti Bastukärren asemakaava-alueella / Försäljning av tomt på Bastukärren detaljplaneområde, 753-421-0007-0309, Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 4

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.05.2022 § 50

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri Maija Lähti
maija.lahti(at)sipoo.fi, tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen,
anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on vuokrannut kunnanhallituksen 29.3.2021 § 108 tekemällä päätöksellä kiinteistön 753-421-0007-0309 Nikkarit Holding Oy:lle suoraan tai perustettavan yhtiön lukuun. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 12.5.2021 ja vuokra-aika on 1.6.2021 – 31.5.2051. Vuokrakohde on osoitettu voimassa olevassa Bastukärren asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2). Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella tai vuokralaisen määräämällä taholla on oikeus ostaa vuokrattu alue vuokrasopimuksen voimassaoloaikana ostohetken markkinahintaan.

Vuokralainen on 5.5.2022 ilmoittanut haluavansa ostaa vuokraamansa tontit perustamansa Kiinteistö Oy Rekkatie 4:n nimiin. Alueesta on teetetty ulkopuolinen arvio vuonna 2017 markkinahinnan määrittämiseksi. Tontin hinta on 80 €/k-m² eli yhteensä 336 000 euroa. Lisäksi peritään lohkomiskustannukset 1 380 euroa.

Toimivalta: Sipoon kunnan 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden myynnistä 1 miljoonaan euroon saakka.

Liite 1. Sijaintikartta myytävästä alueesta.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää myydä liitekartan mukaisen noin 12 000 m²:n suuruisen kiinteistön 753-421-0007-0309 Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 4:lle.

Kauppahinta on 336 000 euroa. Kauppasumma maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Lisäksi peritään lohkomiskustannukset 1 380 euroa.

Kauppakirja on allekirjoitettava 30.9.2022 mennessä, muutoin tämä päätös raukeaa. Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar sälja ett ca 12 000 m² fastigheten 753-421-0007-0280 enligt



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 50 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 206 | 06.06.2022 |

bifogad karta till Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 4.

Köpesumman är 336 000 euro. Köpesumman och styckningkostnader 1 380 euro betalas när köpebrevet undertecknas.

Köpebrevet måste undertecknas senast 30.9.2022, i annat fall förfaller detta beslut. Tomtchefen, markanvändningsexperten och markanvändningsingenjören, två tillsammans, befullmäktigas att förberäda och underteckna köpebrevet enligt det här beslutet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 206

632/10.00.02.00/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Sipoon kunta päättää myydä liitekartan mukaisen noin 12 000 m²:n suuruisen kiinteistön 753-421-0007-0309 Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 4:lle.

Kauppahinta on 336 000 euroa. Kauppasumma maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Lisäksi peritään lohkomiskustannukset 1 380 euroa.

Kauppakirja on allekirjoitettava 30.9.2022 mennessä, muutoin tämä päätös raukeaa. Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

Sibbo kommun beslutar sälja ett ca 12 000 m² fastigheten 753-421-0007-0280 enligt bifogad karta till Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 4.

Köpesumman är 336 000 euro. Köpesumman och styckningkostnader 1 380 euro betalas när köpebrevet undertecknas.

Köpebrevet måste undertecknas senast 30.9.2022, i annat fall förfaller detta beslut. Tomtchefen, markanvändningsexperten och markanvändningsingenjören, två tillsammans, befullmäktigas att förbereda och underteckna köpebrevet enligt det här beslutet.



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 51 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 207 | 06.06.2022 |

Tontin vuokraaminen Työpaikkatiellä, kortteli 122 tontti 3 / Arrende av tomt på Arbetsplatsvägen, kvarter 122 tomt 3, TT Estate Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.05.2022 § 51

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

TT Estate Oy on tarjoutunut vuokraamaan Työpaikkatiellä korttelissa 122 sijaitsevan tontin 3. Tontin pinta-ala on 4854 m² ja sillä on rakennusoikeutta 2427 k-m².

TT Estate Oy aikoo rakentaa tontille PK-yrityksille suunnattuja toimitiloja omalla TT Toimitilat-konseptillaan. Tontin rakennustyöt alkavat vuoden 2023 alussa ja rakennus valmistuu arviolta loppuvuonna 2023.

Hankkeen koordinaatiokokous on pidetty.

Liitteet / Bilagor:

- Liite 1. TT Estate Oy:n tonttihakemus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Kartta vuokrattavasta alueesta

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaiset n. n. 4854 m²:n suuruisen määrällään kiinteistöistä Bondasäng 753-419-0004-1800 ja Söderkulla industripark 753-419-0004-1801 Sibbesborgin liikealueelta TT Estate Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Vuokrattava alue muodostaa korttelin 122 tontin 3. Tontilla on rakennusoikeutta 2427 k-m².

Vuosivuokra on 10 048 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 30 vuotta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.9.2022 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan maankäyttöinsinööri, maankäyttöasiantuntija ja tonttipäällikkö, kaksi yhdessä, laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään tontin myynnistä vuokrasopimuksen mukaisesti vuokraoikeuden haltijalle.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar ett 4854 m² stort område av fastigheter Bondasäng 753-419-0004-1800 och Söderkulla industripark 753-419-0004-1801 till TT Estate



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 51 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 207 | 06.06.2022 |

Oy för under bildning varande bolags räkning enligt bifogad karta.
Arrendeområdet är tomt 3 i kvarter 122. Områdets byggrätt är 2427 k-m².

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 10 048 euro/år.
Arrendetid är 30 år.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.9.2022. I annat fall
förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten,
två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna
arrendeavtalet / arrendeavtalen.

Befullmäktigas tomtchefen att besluta försäljning av den här tomten enligt
arrendeavtalet till den som innehar arrenderätten.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens
förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 207

652/10.00.02.01/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaiset n n. 4854 m²:n
suuruisen määräalan kiinteistöistä Bondasäng 753-419-0004-1800 ja
Söderkulla industripark 753-419-0004-1801 Työpaikkatieltä TT Estate
Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Vuokrattava alue muodostaa korttelin
122 tontin 3. Tontilla on rakennusoikeutta 2427 k-m².

Vuosivuokra on 10 048 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.
Vuokra-aika on 30 vuotta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.9.2022 mennessä. Muussa
tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan maankäyttöinsinööri, maankäyttöasiantuntija ja tonttipäällikkö,
kaksi yhdessä, laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Sibbo kommun utarrenderar ett 4854 m² stort område av fastigheterna



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 51 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 207 | 06.06.2022 |

Bondasäng 753-419-0004-1800 och Söderkulla industripark 753-419-0004-1801 på Arbetsplatsvägen till TT Estate Oy för under bildning varande bolags räkning enligt bifogad karta. Arrendeområdet är tomt 3 i kvarter 122. Områdets byggrätt är 2427 k-m².

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 10 048 euro/år. Arrendetid är 30 år.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.9.2022. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling Teknisenä korjauksena "Sibbesborgin liikealue" muutettiin muotoon "Työpaikkatie".

Som en teknisk korrigeringsändring ändrades "Sibbesborg affärsområde" till formatet "Arbetsplatsvägen".

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Tonttihakemus TT Estate Oy, Tontin vuokraaminen Sibbesborgin liikealueella, kortteli 122 tontti 3

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta, TT Estate Oy, Tontin vuokraaminen Sibbesborgin liikealueella, kortteli 122 tontti 3

Liite Bilaga 3 - Kartta vuokrattavasta alueesta, Tontin vuokraaminen Sibbesborgin liikealueella, kortteli 122 tontti 3



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 52 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 208 | 06.06.2022 |

Tontin vuokraaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella / Arrende av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, K547T2 753-419-0004-1833, OT Kodit Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.05.2022 § 52

Valmistelija / Beredare: Tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut oheisen liitekartan mukaisen tontin 753-419-0004-1833 vuokraamisesta OT Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontti sijaitsee Pähkinälehdon asemakaava-alueella Söderkullassa. Tontin koko on n. 2695 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1800 k-m². Tontti on varattu asemakaavassa asuinkerrostalorakentamiseen kaavamerkinnällä AK-1.

OT Kodit Oy on erikoistunut tuottamaan asumiskohteita senioreille. Yhtiö on suunnitellut toteuttavansa tontille ikäihmisten palveluasumiseen soveltuvan hankkeen. Tilat on tarkoituksena toteuttaa muuntojoustavasti siten, että ne soveltuvat joustavasti erilaiseen ryhmäkotimuotoiseen palveluasumiseen. Palveluntuottajana kohteessa toimisi Hoivamme Oy.

Tontin kauppahinta on 215 €/k-m² eli 387 000 €. Hinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan vuonna 2016 tekemään arvioon Pähkinälehdon asemakaavan tonttien markkina-arvosta. Sipoon kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaan tontin vuosivuokra on 6 % sen kauppahinnasta. Tontin K547 T2 vuosivuokra on siten 23 220 euroa / vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Tontin vuokra-aika on Sipoon kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti 50 vuotta vuokrasopimuksen allekirjoituksesta.

Hankkeen koordinaatiokokous on pidetty ja hankkeelle on saatu Sosiaali- ja terveysosaston puolto.

Päätösvalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön perusteella kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokraamisesta yli 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Liitteet / Bilagor

Liite 1 / Bilaga 1: Sijaintikartta vuokrattavasta alueesta

Liite 2 / Bilaga 2: Tonttihakemus

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa Pähkinälehdon asemakaava-alueelta kiinteistön 753-419-0004-1833 OT Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Hankkeen rakennuslupa tulee olla



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 52 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 208 | 06.06.2022 |

vireillä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Tontille tulee toteuttaa ikäihmisten ryhmäkoti- ja vuokrasopimusta.

Kiinteistön 753-419-0004-1833 vuosivuokra on 23 220 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.9.2022. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään tontin myynnistä vuokrasopimuksen mukaisesti vuokraoikeuden haltijalle.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar fastigheten 753-419-0004-1833 på Hassellundens detaljplaneområde till OT Kodit Oy för under bildning varande bolags räkning. Bygglövet för projektet måste vara anhängigt innan arrendeavtal undertecknas. Bostäder i form av ett gruppboende för äldre måste byggas på tomten.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 23 220 euro/år. Arrendetid är 50 år.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 31.9.2022. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Befullmäktigas tomtchefen att besluta försäljning av den här tomten enligt arrendeavtalet till den som innehar arrenderätten.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigeringsförslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 208

633/10.00.02.02/2022



| | | |
|--|-------|------------|
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | § 52 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 208 | 06.06.2022 |

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Sipoon kunta vuokraa Pähkinälehdon asemakaava-alueelta kiinteistön 753-419-0004-1833 OT Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Hankkeen rakennuslupa tulee olla vireillä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Tontille tulee toteuttaa ikäihmisten ryhmäkotimuotoista asumista.

Kiinteistön 753-419-0004-1833 vuosivuokra on 23 220 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.9.2022. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Sibbo kommun utarrenderar fastigheten 753-419-0004-1833 på Hassellundens detaljplaneområde till OT Kodit Oy för under bildning varande bolags räkning. Bygglov för projektet måste vara anhängigt innan arrendeavtal undertecknas. Bostäder i form av ett gruppboende för äldre måste byggas på tomten.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 23 220 euro/år. Arrendetid är 50 år.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 31.9.2022. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - sijaintikartta, Tontin vuokraaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella / Arrende av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, K547T2 753-419-0004-1833, OT Kodit Oy
Liite Bilaga 2 - tonttihakemus, Tontin vuokraaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella / Arrende av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, K547T2 753-419-0004-1833, OT Kodit Oy



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 75 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 209 | 06.06.2022 |

Sibbo gymnasiumin peruskorjaus, urakoitsijoiden valinta / Sanering av Sibbo gymnasium, val av entreprenörer

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 24.05.2022 § 75

Valmistelija / Beredare: Rakennuttajainsinööri / Husbyggnadsingenjör
Jukka Haakana, jukka.haakana(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus on hyväksynyt hankkeen hankesuunnitelman 7.3.2022 § 66. Sen mukainen kustannusennuste 12/2021 kustannustasossa oli 3,2 milj. euroa (alv 0%)

Tarjouspyynnöt lähetettiin 11.4.2022
Urakoiden kilpailutus tehtiin avoimena kansallisena kilpailutuksena sähköisen Cludia-tarjousporttaalin kautta.

Hankkeen työt on jaettu urakoihin seuraavasti:

- pääurakka rakennusurakka
- sivu-urakat talotekniset urakat:
(alistetut)
 - LVIAJ-urakka
 - sähköurakka

Lisäksi tilaajan erillishankintana tehdään mm. aurinkosähkö-, valaisin- ja jäähdytystyöt sekä hissin peruskorjaus

Tarjousten vertailuperusteista

Valintaperusteena on vähimmäismääritykset täyttävä halvin tarjoushinta.

Tarjouspyynnöt urakoista on lähetetty urakoitsijoille siten, että tarjoukset piti palauttaa 12.5.2022 klo 12.00 mennessä.

Tarjoukset piti tehdä sähköisesti Cludia-tarjousporttaalin kautta.

Lisäkirjeitä lähetettiin 19.4.2022, 28.4.2022, 4.5.2022 ja 6.5.2022

Tarjoukset avattiin 12.5.2022 klo 13.00.

Tarjoukset avasivat Sipoon kunnasta Pekka Nirhamo ja Jukka Haakana sekä HTJ Oy:stä Eija Heinola ja Riina Hauta-Aho

Saadut urakkatarjoukset

Rakennusurakasta saatiin määräaikaan mennessä viisi (5) tarjousta, joista kaikki täyttivät vähimmäisvaatimukset.

- Kymppirakenne Oy
- Mijorak Oy
- Rakennusliike V.Mättölä Oy
- Rakennustoimisto Anttonen Oy
- Rakennusliike Jusmar Oy



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 75 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 209 | 06.06.2022 |

Taloteknisistä urakoista saatiin tarjouksia määräaikaan mennessä seuraavasti:

- LVIAJ-urakasta ei saatu yhtään tarjousta
- sähköurakasta viisi (5) tarjousta, joista kaikki täyttivät vähimmäisvaatimukset
 - Järvenpään Sähkö Oy
 - Saskon Oy
 - Consti Talotekniikka Oy
 - Jeti-Sähkö Ky
 - Arina Trio Oy

Esitys valittavista urakoitsijoista

Ennen vertailua kaikista tarjouksista tarkistettiin vähimmäisvaatimusten täytyminen ja tehtiin kelpoisuustaulukot (liite 1). Kelpoisuusvaatimuksien arviointi tehtiin tarjouslomakkeen ja pyydettyjen lisäselvitysten perusteella.

Vähimmäisvaatimusten tarkistamisen jälkeen tehtiin tarjousten vertailutaulukko (liite 2), jonka perusteella esitetään valittavat urakoitsijat.

Koska LVIAJ-urakasta ei saatu yhtään tarjousta, siirrytään hankintalain 40§ mukaisesti suoramarkintaan.

40§ Suoramarkinta

Suoramarkinnassa hankintayksikkö neuvottelee valitsemiensa toimittajien kanssa hankintasopimuksen ehdoista julkaisematta etukäteen hankintailmoitusta.

Hankintayksikkö voi valita suoramarkinnan, jos:1) avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka soveltuvia osallistumishakemuksia tai tarjouksia; lisäedellytyksenä on, että alkuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta;

Kustannusennuste

Urakkatarjousvaiheen kustannusennuste alittaa hieman alkuperäisen kustannusennusteen, kun kustannusennusteeseen on laskettu mukaan myös oletettu LVIAJ-urakan kustannusarvio.

Koko hankkeen alkuperäinen kustannusennuste (sis. erillishankinnat) on 3,2 milj. euroa (alv 0%) ja uusi tarjousvaiheen kustannusennuste on 3,1 milj. euroa (alv 0%).

Toteutuksen kiireellisyys

Kilpailutetun koulun peruskorjauksen toteutuminen on tärkeää, jotta kaikille oppilaille voitaisiin taata terveelliset, hyvät ja riittävät oppimistilat.



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 75 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 209 | 06.06.2022 |

Hankkeen suunniteltu toteuttaminen

Peruskorjauksen on tarkoitus alkaa elokuussa 2022.
Hanke valmistuu syksyllä 2023.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta esittää kunnanhallitukselle, että Sibbo gymnasiumin peruskorjauksen urakoitsijat valitaan seuraavasti (hinnat alv 0 %):

1. Rakennusurakoitsijaksi valitaan Kymppirakenne Oy, urakkahinta 1 394 493,00 €
2. Sähköurakoitsijaksi valitaan Järvenpään Sähkö Oy, urakkahinta 281 450,00 €

Lisäksi tekninen valiokunta päättää, että LVIAJ-urakan hankinnassa siirrytään suoraan hankintamenettelyyn, koska ei saatu yhtään tarjousta.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet föreslår kommunstyrelsen att entreprenörerna för saneringen av Sibbo gymnasium väljs enligt följande (priser moms 0 %):

1. Till byggnadsentreprenör väljs Kymppirakenne Oy, entreprenadpriset är 1 394 493,00 euro
2. Till elentreprenör väljs Järvenpään Sähkö Oy, entreprenadpriset är 281 450,00 euro

Tekniska utskottet beslutar dessutom att man övergår till direktupphandling i fråga om VVSAK-entreprenaden eftersom det inte har kommit in några anbud.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.
Paragrafen justerades omedelbart.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 209

663/02.08.00/2022



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 75 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 209 | 06.06.2022 |

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Sibbo gymnasiumin peruskorjauksen urakoitsijat valitaan seuraavasti (hinnat alv 0 %):
1. Rakennusurakoitsijaksi valitaan Kymppirakenne Oy, urakkahinta 1 394 493,00 €
2. Sähköurakoitsijaksi valitaan Järvenpään Sähkö Oy, urakkahinta 281 450,00 €

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Entreprenörerna för saneringen av Sibbo gymnasium väljs enligt följande (priser moms 0 %):
1. Till byggnadsentreprenör väljs Kymppirakenne Oy, entreprenadpriset är 1 394 493,00 euro
2. Till elentreprenör väljs Järvenpään Sähkö Oy, entreprenadpriset är 281 450,00 euro

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet

Liite / Bilaga 1a: Tarjosten kelpoisuustaulukko, Sibbo gymnasium peruskorjaus, Rakennusurakka (RU) (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite / Bilaga 1b: Tarjosten kelpoisuustaulukko, Sibbo gymnasium peruskorjaus, sähköurakka (SU) (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite / Bilaga 2a: Tarjosten vertailutaulukko, Sibbo gymnasium peruskorjaus, Rakennusurakka (RU) (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite / Bilaga 2b: Tarjosten vertailutaulukko, Sibbo gymnasium peruskorjaus, sähköurakka (SU) (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Etelä-Sipoon päiväkotiratkaisut / Södra Sibbos daghemslösningar

Västerskogin alueen päiväkotien hankesuunnitelma korjauksista / Projektplanering av renovering för dagis i Västerskogområdet

202/10.03.02/2020

TEKVLK § 38

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.3.2020

Valmistelija / Beredare: asiakaspalvelupäällikkö / kundbetjäningsschef
Henna Martikainen, henna.martikainen@sipoo.fi

Selvityksen tausta

Vuonna 2018 Sipoon kunnan sivistysosasto, tekniikka- ja ympäristösosasto sekä taloushallinto ovat yhdessä laatineet selvityksen ”Västerskogin alueen varhaiskasvatuksen järjestämisen vaihtoehdot”. Selvityksessä annettiin perusteita päätökseen, jolla luottamushenkilöt ratkaisevat Västerskogin alueen varhaiskasvatuksen toteuttamistavan. Sivistysvaliokunnan kokouksessa 3.10.2018 sivistysjohtaja ehdotti, että valiokunta päättäisi, että selvitysten perusteella varhaiskasvatus Västerskogin alueella järjestetään tulevaisuudessa palvelusetelitoimintana siten, että kielikylyn osalta varhaiskasvatus järjestetään kunnan omana toimintana. Lisäksi ehdotettiin, että valiokunta esittäisi kunnanhallitukselle, ettei Västerskogin päiväkodille tarvitse varata investointiohjelmassa määrärahoja. Sivistysvaliokunnan jäsen teki vastaehdotuksen, jossa varhaiskasvatus jatkuisi alueella kunnallisena varhaiskasvatuspalveluna sisältäen sekä ruotsinkielisen ja suomenkielisen että kielikylytoiminnan. Turvallisten ja terveellisten tilojen varmistamiseksi tulee tarkastaa nykyisten rakennusten kunto ja sen mukaisesti tehdä pitkän aikavälin suunnitelma siitä miltä osin nykyisiä rakennuksia voidaan käyttää. Teknistä valiokuntaa pyydettiin hakemaan muita vaihtoehtoja kuin rakennuskannan kokonaisvaltainen uudelleen investointi ja lisäksi pyydettiin selvittämään lähialueen vuokrattavien tilojen tilannetta.

Tutkimukset

Päätökseen perustuen Toimitilat lähti selvittämään nykyisten päiväkotirakennusten kuntoa. Västerskogin päiväkodin ja Metsärinteen kielikylypöytäkodin kuntoarvio oli laadittu jo aiemmin vuonna 2018. Näihin perustuen tilattiin vuonna 2019 laajemmat kuntotutkimukset, sisäilmamittaukset, otettiin rakennenytytteitä, kuvattiin salaoja- ja sadevesijärjestelmät sekä tehtiin asbesti- ja haitta-ainetutkimukset. Tutkimustulosten tiivistelmä on liitteenä 1.

Hankesuunnitelma

Tutkimustuloksiin perustuen käynnistettiin vuonna 2019 molempien rakennusten yhteinen korjaushankkeen hankesuunnittelu, johon



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

sisällytettiin kustannuslaskelmien laatiminen. Hankesuunnitelma valmistui tammikuussa 2020. Hankesuunnitelman laati WSP Finland Oy. Hankesuunnitteluun sisältyi hankekokouksia ja konsulttiyrityksen kohdekäynnit päiväkodeissa. Hankesuunnitelma liitteineen on tämän esityksen liitteenä 2.

Västerskogin päiväkodin rakennusvuosi ja alkuperäinen käyttö kouluna näkyvät osittain tilojen haasteina päiväkotitoiminnassa. Varhaiskasvatuksen uudet perusteet täyty nykyisissä tiloissa. Myöskään esteettömyys ei toteudu nykyvaatimusten mukaisesti. Tilat ovat nykyisellään myös riittämättömät ja tilajako hankala ja tiloissa on hajuongelmia. Metsärinteen kielikylpypäiväkoti on tilaelementtirakennus. Sen suurimpana haasteena on päiväkodin kannalta keskelle sijoitettu keittiö. Läpikulku keittiön läpi ei ole terveysturvallisten mukaan sallittua. Lattiat ovat talvisin kylmät ja toisinaan putket jäätyvät. Ilmanvaihto koettiin riittämättömäksi ja tiloissa havaittiin selkeitä lämpötilanvaihteluita. Piha-alue tulisi myös päivittää ja ottaa suunnittelussa huomioon lasten ikä, toiminnallisuus ja pedagogiikka. Ulkovarasto on käyttökiellossa heikon kuntonsa takia ja pihalle on ostettu väliaikainen varastokontti tämän takia.

Korjausehdotukset

Hankesuunnitelmaan sisällytettiin kaksi eri korjaustapaa:

- Raskaammassa korjaustavassa laitettaisiin kuntoon kaikki tutkimuksissa sekä kohdekäynneillä esiin tulleet oleelliset terveyteen ja turvallisuuteen sekä käytännöllisyyteen vaikuttavat seikat sekä tekniset korjaustarpeet kuten rakenteet, ikkunat ja julkisivut. Tässä korjaustavassa käytännössä molemmat rakennukset ja piha-alue korjattaisiin erittäin laajasti (noin 50 % korjausaste).
- Kevyemmässä korjaustavassa otettiin lähtökohdaksi se, että tehdään vain aivan välttämättömimmät korjaukset 1 000 000 euron budjetilla (noin 30 % korjausaste). Tämä korjaustapa ei pitänyt sisällään käytännöllisyyteen liittyviä asioita. Lisäksi muun muassa Västerskogin päiväkodin ongelmallinen kellari poistettaisiin käytöstä laajan korjauksen sijaan.

Tarkempi korjaustoimenpiteiden vertailutaulukko, josta eroavaisuudet on nähtävillä helposti, on hankesuunnitelman liitteenä. Tämän lisäksi verrattiin kustannuksia keskenään. Vertailuun otettiin mukaan myös uudisrakennusvaihtoehto. Kaikissa kolmessa vaihtoehdossa paikkamäärä on 84. Hankesuunnitelman kustannusvertailussa raskaamman korjaustavan toteutus maksaisi noin 2.5 miljoonaa euroa 20 vuoden käyttöiällä ja kevyemmän noin miljoona euroa 10 vuoden käyttöiällä. Uuden päiväkodin rakentaminen maksaisi noin 2.4 miljoonaa euroa 30



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

vuoden käyttöiällä. Hankesuunnitelmassa todetaan myös että 30 vuoden kokonaiskustannusten osalta uuden rakennuksen kustannuksiksi tulee noin 4.9 miljoonaa euroa. Raskaammalla ja kevyemmällä korjaustavalla vastaava kustannus on noin 5.7 miljoonaa euroa mm. ylläpitokustannusten ollessa korkeampia.

Liitteet / Bilagor

Liite/Bilaga 1/38. § TEKVLC: Västerskogin alueen päiväkotien tutkimuskoonti

Liite/Bilaga 2/38. § TEKVLC: Västerskogin päiväkotien hankesuunnitelma

Liite/Bilaga 2a/38. § TEKVLC: Västerskogin päiväkoti lausunto

Liite/Bilaga 2b/38. § TEKVLC: Metsärinteen päiväkoti lausunto

Liite/Bilaga 2c/38. § TEKVLC: Korjaustoimenpiteet taulukko päivitetty

Hankesuunnitelman johtopäätös

Ottaen kokonaisuudessa huomioon päiväkotien rakennusvuodet, alkuperäiset käyttötarkoitukset, kuntotutkimusten tulokset, terveydelliset ja turvallisuuteen vaikuttavat seikat sekä korjaustarpeen laajuuden, ei rakennusten korjausta nähdä kannattavana. Hankesuunnitelman kustannuslaskelmat tukevat päätelmää, jossa uuden rakennuksen tekeminen on kertasijoituksena ja pitkällä tähtäimellä kannattavampaa.

Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen valiokunta päättää, että Västerskogin päiväkotia ja Metsärinteen kielikylpypäiväkotiä ei lähdetä peruskorjaamaan teknisistä ja taloudellisista syistä. Tekninen valiokunta pyytää sivistysosastolta palvelusuunnitelmaa eteläisen Sipoon alueen päiväkodeista tulevien investointi- ja korjaustarpeiden suunnittelemiseksi.

Tekniska direktörens förslag

Tekniska utskottet beslutar att Västerskogin päiväkoti och Metsärinteen kielikylpypäiväkoti inte renoveras på grund av tekniska och ekonomiska skäl. Tekniska utskottet ber Bildningsavdelningen göra upp en serviceplan för daghemmen i södra Sibbo i syfte att planera de kommande investerings- och renoveringsbehoven.

Charlotta Engblom ehdotti, asian jättämistä pöydälle. Karl-Erik Oljemark kannatti Charlotta Engblomin ehdotusta asian jättämisestä pöydälle.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian pöydälle jättämistä koskeva kannatettu ehdotus, joten oli äänestettävä asian pöydälle jättämisen ja käsittelyn jatkamisen välillä.

Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja asian pöydälle jättämistä kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Nimenhuutoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti:

Asian käsittelyn jatkaminen, "jaa" (3 kpl):

Monika Hämäläinen, Juha Kopra, Bob Myrberg

Asian pöydälle jättäminen, "ei" (4 kpl):

Rainer Boman, Charlotta Engblom, Anna-Karoliina Mattila, Karl-Erik Oljemark

Päätös

Tekninen valiokunta päätti jättää asian pöydälle.

Beslut

Tekniska utskottet beslöt bordlägga ärendet.

TEKVLK § 44

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 21.4.2020

Valmistelija / Beredare: asiakaspalvelupäällikkö / kundbetjäningsschef
Henna Martikainen, henna.martikainen@sipoo.fi

Asian uudelleen käsittely.

Liitteet / Bilagor

Liite/Bilaga 1/44. § TEKVLK: Västerskogin alueen päiväkotien tutkimuskoonti

Liite/Bilaga 2/44. § TEKVLK: Västerskogin päiväkotien hankesuunnitelma

Liite/Bilaga 2a/44. § TEKVLK: Västerskogin päiväkoti lausunto

Liite/Bilaga 2b/44. § TEKVLK: Metsärinteiden päiväkotien lausunto

Liite/Bilaga 2c/44. § TEKVLK: Korjaustoimenpiteet taulukko

Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen valiokunta päättää, että Västerskogin päiväkotia ja Metsärinteiden kielikylpypäiväkotia ei lähdetä peruskorjaamaan teknisistä ja taloudellisista syistä. Tekninen valiokunta pyytää sivistysosastolta palvelusuunnitelmaa eteläisen Sipoon alueen päiväkodeista tulevien investointi- ja korjaustarpeiden suunnittelemiseksi.

Tekniska direktörens förslag

Tekniska utskottet beslutar att Västerskogin dagvård och Metsärinteens



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

kielikylpypäiväkoti inte renoveras på grund av tekniska och ekonomiska skäl. Tekniska utskottet ber Bildningsavdelningen göra upp en serviceplan för daghemmen i södra Sibbo i syfte att planera de kommande investerings- och renoveringsbehoven.

Teknisen johtajan muutettu ehdotus

Tekninen valiokunta päättää, että Västerskogin päiväkotia ja Metsärinteen kielikylpypäiväkotia ei lähdetä peruskorjaamaan teknisistä ja taloudellisista syistä. Tekninen valiokunta pyytää sivistysosastolta ja sivistysvaliokunnalta palvelusuunnitelmaa eteläisen Sipoon alueen päiväkodeista tulevien investointi- ja korjaustarpeiden suunnittelemiseksi.

Tekniska direktörens ändrade förslag

Tekniska utskottet beslutar att Västerskogin päiväkotit och Metsärinteen kielikylpypäiväkoti inte renoveras på grund av tekniska och ekonomiska skäl. Tekniska utskottet ber Bildningsavdelningen och Bildningsutskottet göra upp en serviceplan för daghemmen i södra Sibbo i syfte att planera de kommande investerings- och renoveringsbehoven.

Charlotta Engblom teki vastaehdotuksen:

Tekninen valiokunta merkitsee Västerskogin päiväkodin ja Metsärinteen kielikylpypäiväkodin uudet kuntokartoitukset ja hankesuunnitelman tiedoksi. Tekninen valiokunta pyytää sivistysvaliokuntaa ottamaan kantaa tilatarvekartoituksen laatimiseen tarpeesta eteläisen Sipoon alueen päiväkodeista tulevien investointi- ja korjaustarpeita varten.

Anna-Karoliina Mattila kannatti Charlotta Engblomin vastaehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu vastaehdotus minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: esittelijän muutetusta ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Charlotta Engblomin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Nimenhuutoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti:

Esittelijän muutettu ehdotus, "jaa" (4 kpl):

Rainer Boman, Monika Hämäläinen, Juha Kopra, Bob Myrberg

Charlotta Engblomin vastaehdotus, "ei" (3 kpl):

Charlotta Engblom, Anna-Karoliina Mattila, Bjarne Ståhl

Puheenjohtaja totesi, että tekninen valiokunta oli äänin 4 - 3 päättänyt hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen.



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Päätös

Tekninen valiokunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Beslut

Tekniska utskottet godkände föredragandens ändrade förslag.

Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 09.03.2022 § 27

Valmistelija / Beredare: Varhaiskasvatuspäällikkö / Chef för småbarnspedagogik Mervi Keski-Oja, mervi.keski-oja(at)sipoo.fi, Sivistysjohtaja / Bildningsdirektör Jukka Pietinen, jukka.pietinen(at)sipoo.fi, Investointipäällikkö / Investeringschef Marika Kämppi, marika.kamppi(at)sipoo.fi, Asiakaspalvelupäällikkö / Kundservicechef Henna Salminen, henna.salminen(at)sipoo.fi, Suunnittelija / Planerare Petra Salomaa, petra.salomaa(at)sipoo.fi,

Taustaa

Etelä- Sipoon päiväkotiratkaisut ovat olleet esillä useamman vuoden ajan. Vuonna 2018 Sivistysvaliokunnassa esitettiin (SIVVLK3.10.2018 §77) ehdotus, että sisäilma- ja toiminnallisista haasteista kärsivien Västerskogin ja Metsärinteen päiväkotien tilalle yksityinen palveluntuottaja rakennuttaisi uudet tilat. Toiminta järjestettäisiin palvelusetelitoimintana siten, että suomenkielinen ja ruotsinkielinen varhaiskasvatus olisivat yksityisen palveluntuottajan tuottamia ja kielikylpyvarhaiskasvatus kunnan omaa toimintaa. Sivistysvaliokunnan päätösehdotukseen esitettiin vastaehdotus, jossa varhaiskasvatus jatkuisi alueella kokonaan kunnallisena varhaiskasvatuspalveluna sisältäen ruotsinkielisen, suomenkielisen ja kielikylpytoiminnan. Lisäksi pyydettiin teknistä valiokuntaa tarkistamaan nykyisten rakennusten kunto ja miltä osin niitä voitaisiin mahdollisesti käyttää sekä hakemaan myös muita vaihtoehtoja kuin rakennuskannan kokonaisvaltainen uudelleen investointi. Tämä ehdotus sai kannatusta ja vahvistettiin sivistysvaliokunnan päätökseksi.

Myöhemmin teknisen valiokunnan kokouksissa 17.3.2020, §38 ja 21.4.2020, §44 todettiin, että Västerskogin päiväkotia ja Metsärinteen kielikylpypäiväkotia ei ole syytä lähteä peruskorjaamaan teknisistä ja taloudellisista syistä, vaan tilat tulee järjestää muulla tavoin. Tekninen valiokunta myös pyysi 21.4.2020 kokouksen päätöksessä sivistysosastolta



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

ja sivistysvaliokunnalta palvelusuunnitelman tekemistä tulevien investointi- ja korjaustarpeiden suunnittelemiseksi Etelä- Sipoon alueen päiväkodeille.

Samanaikaisesti valmistui Landsängens daghemin kuntotutkimukset ja hankesuunnitelma. Selvitysten tulokset olivat vastaavat kuin Västerskogin päiväkotialueen rakennuksissa. Toimitilat linjasivat, että rakennusta otetaan mukaan Sivistysosaston palvelusuunnitteluun ja mietitään tilojen osalta vaihtoehtoinen ratkaisu toiminnan ylläpitämiseksi. Peruskorjausta ei nähty kannattavana.

Palveluselvityksen ja tarvekartoituksen tekeminen

Teknisen valiokunnan pyyntöön perustuen Sivistysosastolla käynnistettiin palveluselvityksen teko koko eteläisen Sipoon varhaiskasvatuspalveluista ulkopuolisen konsultin johdolla. Selvitys sisälsi tarkastelua lasten määrän kehitymisestä Sipoossa, palvelujen tarjonnan ja kysynnän määristä sekä kiinteistöjen kyvystä vastata palvelutarpeeseen. Selvityksen jälkeen tehtiin lisäksi tarkempi tarvekartoitus Etelä-Sipoon päiväkotiratkaisuille. Tässä vertailtiin erilaisia päiväkotirakennuksia, niiden toteutustapoja ja rahoitusta. Lisäksi käytiin läpi eri tonttivalintoja ja näiden soveltuvuutta. Lähtötietona käytettiin myös Västerskogin päiväkodista, Metsärinteen kielikylpypäiväkodista ja Landsängens daghemista tehtyjä kuntoarvioita ja -tutkimuksia sekä hankesuunnitelmia. Selvityksen yhteydessä kuultiin myös päiväkotien henkilökuntaa ja heidän toiveitaan. Tarvekartoituksen tulokset on esitelty myöhemmin tässä asiakirjassa.

Väistötilaratkaisu saatava nopeasti

Landsängens daghemissa, Västerskogin päiväkodissa ja Metsärinteen kielikylpypäiväkodissa on kaikissa todettu olevan haasteita sisäilman ja rakenteiden osalta. Lisäksi kyseiset rakennukset eivät vastaa kaikilta osin nykypäivän tarpeita ja niiden toiminnallisuudessa on puutteita. Neljäs päiväkotia Ängskullen on poistettu käytöstä samoista syistä jo aiemmin vuosia sitten. Landsängens daghem sijaitsee Söderkullassa, kolme muuta päiväkotia Västerskogin päiväkotialueella.

Asian käsittelyyn kunnan sisäisesti on mennyt vuosia. Tuona aikana tilanne on muuttunut rakennuksissa. Metsärinteen kielikylpypäiväkodille tulee löytää uudet tilat viimeistään syksyllä 2022. Lisäksi Västerskogin päiväkoti tarvitsee väistötilat lähiaikoina. Landsängens daghemin osalta on arvioitu, että rakennuksessa voitaisiin olla vielä toimintakausi 2022–2023, jonka jälkeen myös sen osalta toiminta tulee siirtää parempiin tiloihin.

Yleisiä tarkasteltuja väliaikaisia tilaratkaisuja

Päiväkotien väistötilamahdollisuuksia käytäessä läpi Toimitilat ovat selvittäneet seuraavat vaihtoehdot:



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

- Rakennetaan väliaikainen ratkaisu omaksi tai vuokrattuna -> Tilaelementtiratkaisu (ns. paviljonki)
- Vuokrataan väliaikainen valmis tila -> Sipoon alueella ei ole sellaista yksityistä toimijaa, jolla olisi tarjota tämän kokoiset väistötilat kunnalle. Tällöin väliaikainen ratkaisu tulisi vuokrata lähikunnista esim. Porvoo tai Helsinki. Pitkän väistöajan takia tätä ei nähdä kannattavana ratkaisuna.
- Toimintojen siirtäminen väliaikaisesti kunnan muihin rakennuksiin -> Sipoon kunnalla ei ole tarjota rakennusta / rakennuksia väliaikaiseksi ratkaisuksi kolmelle kokonaiselle päiväkodille. Kaikki nykyiset Etelä-Sipoon päiväkodit ovat aktiivisessa käytössä, ja kouluihin ei mahdu tällaista määrää lapsia lisää. Muutostöistä muodostuisi myös merkittäviä kustannuksia kunnalle. Muut vapaat rakennukset ovat poistettu käytöstä niiden huonon kunnan ja sisäilman takia.
- Nykyisiin tiloihin jäänti noin 5–7 vuodeksi -> Ei voida pitää työntekijöiden tai lasten terveyden kannalta hyväksyttävänä vaihtoehtona.

Toimitilojen suositus yllä olevista vaihtoehdoista oli tilaelementtiratkaisu, jolloin kunnalle jäisi kunnolla aikaa suunnitella ja rakentaa pysyvät päiväkodit. Tätä vaihtoehtoa lähdettiin tarkastelemaan laajemmin ratkaisuehdotusta laadittaessa.

Rakentamistapojen tarkastelu

Toteutustapojen vaihtoehtotarkastelun tavoitteena oli selvittää, mikä toteuttamistapa olisi kannattavin uudelle väliaikaiselle päiväkodille. Toteutusvaihtoehtoja tarkasteltiin kustannusten, aikataulun, hankintaprosessin, laadun, riskien, kunnan taseen sekä joustavuuden näkökulmista.

Vaihtoehtoina tutkittiin:

- Rakentaminen kunnan omaan taseeseen
- Vuokramalli
- Leasing-malli
- Elinkaarimalli
- Palvelusetelivaihtoehto

Ottaen huomioon tutkitut näkökulmat sekä tilanteen tiukan aikataulun, päädyttiin vuokravaihtoehdon kannalle.

Kunnan omaan taseeseen toteutettuna päiväkodin suunnittelu ja rakentaminen kestää vähintään 5–6 vuotta, eikä tämän toteutusta Etelä-Sipooseen ole huomioitu talousarvioin investointisuunnitelmassa. Leasing- ja elinkaarimallit eivät sovellu parhaiten tämän kokoisiin hankkeisiin.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Uuden väliaikaisen päiväkotipaviljongin koko

Väistöratkaisun tulisi tarjota tilat kolmen päiväkodin lapsille:

1. Västerskogin päiväkotia 2 ryhmää
2. Metsärinteen kielikylpypäiväkotia 1–2 ryhmää
3. Landsängens daghem 3 ryhmää

Tähän perustuen tarvekartoituksessa esitettiin uuden väliaikaisen päiväkotipaviljongin kooksi 8-ryhmäistä tilaelementtiratkaisua. Tällöin rakennukseen mahtuisivat kaikki edellä mainitut ryhmät ja tarvittaessa Mäntymäen päiväkodin väliaikaisratkaisuun perustuva ryhmä. Selvitystyön aikana tutkittiin myös vaihtoehtona 4+4-ryhmäinen ratkaisu, mutta se ei olisi kovin kustannustehokas eikä kahta soveltuvaa rakennuspaikkaa ole saatavilla.

Lisäksi on arvioitu, että onko mahdollista toteuttaa tilapäiset päiväkotiratkaisut 4- ja 6-ryhmäisenä. 4-ryhmäinen on oletettavasti liian suppea ja 6-ryhmäinen riittänee, mikäli oletetaan, että lapsimäärät pysyvät ennallaan eivätkä nouse eikä varauduta lisätilatarpeisiin esimerkiksi väestökasvun tai mahdollisten muiden päiväkotien korjaustöiden väistöihin. Jotta tarvittaessa tilat riittävät ilman, että joudutaan ottamaan käyttöön ylimääräisiä ja epäkäytännöllisiä tiloja, soveltuvin ratkaisu voisi olla 6+2-ryhmäinen ratkaisu, jossa 2-ryhmää koskeva lisäosa jätetään optioksi.

Paviljonkipäiväkodin sijainti

Uuden päiväkodin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja tarkasteltiin selvitystyössä seitsemästä eri näkökulmasta, jotka olivat:

1. kaavoitus,
2. asuinalueet ja niiden sijainti,
3. kuljetus ja yhteydet,
4. olemassa oleva palvelukanta,
5. piha-alueet ja ympäristö,
6. tontin koko ja toteutettavuus sekä
7. soveltuvuus paviljonkiratkaisun hyödyntämiseen.

Selvityksen aikana tutkittiin kaikki mahdolliset saatavilla tai suunnitteilla olevat tonttivaihtoehdot. Vaihtoehtoina tutkittiin

- Västerskogin päiväkodin tontti ja Metsärinteen kielikylpypäiväkotien tontti
- Miilin alueen käyttämätön Y-tontti (Söderkullan koulutien eteläpuolella)
- Massbyn kaava-alueiden tulevat tontit (Massby eteläinen ja Massbyn Danielsbacka)
- Opintien alue
- Taasjärventie käyttämätön Y-tontin puolikas
- Mäntymäki, rakennusoikeuden laajennus



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Selvityksen perusteella päädyttiin Västerskogin päiväkotialueeseen, koska se nähtiin luonnonläheiseksi ympäristöksi lapsille kasvaa ja kehittyä. Alueen tontit soveltuvat myös hyvin paviljonkiratkaisun rakentamiseen. Uuden paviljonkirakennuksen rakentaminen kyseisille tonteille edellyttää, että vanhat rakennukset (3 päiväkotia ja 2 ulkorakennusta) puretaan ensin.

Laskelmien perusteet ja vuokrat

Väliaikaisten vuokrattavien paviljonkien investointikustannusarviot määritettiin elementtitoimittajilta saatujen neliövuokrien ja kunnalla jo käytössä olevien tilapaviljonkien neliövuokrien perusteella. Neliövuokrat vaihtelivat noin 16–23 €/m²/kk. Vuokralaskelmissa on käytetty yleisiä, saatavilla olevia vuokrakustannuksia ja niitä voidaan pitää suutaan antavina. Vuokraan vaikuttaa muun muassa kohteen laajuus, vuokrasopimuksen kesto ja paviljongin yhteistilojen määrä ja laatu. Paviljonkiin on nyt laskettu mukaan Cook and chill -keittiö.

Laskelmissa uuden kunnan taseeseen rakennettavan kahdeksanryhmäisen päiväkodin investointikustannuksena käytettiin neliöhintaa, joka oli 3300 €/brm².

Päiväkotien ylläpidon kustannukset on arvioitu Toimitilat -yksikön toimittamien toteumatietojen perusteella. Neliöhintaiset ylläpidon kustannukset arvioitiin samoiksi jokaiselle vaihtoehdolle.

Vuokralaskelmia eri ryhmävaihtoehdoille voidaan pitää suuntaa antavina arvioina, koska tilaohjelmaa eikä muita tarkempia suunnitelmia ole laadittu.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

| | 5 vuotta (ei realistinen) | 10 vuotta | 15 vuotta |
|--|---|--|--|
| 4-ryhmäinen | Vuokratulot 5 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 1 975 120 € Sekä ylläpitokulut: 115 170 €/v | Vuokratulot 10 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 2 806 720 € Sekä ylläpitokulut: 115 170 €/v | Vuokratulot 15 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 3 693 760 € Sekä ylläpitokulut: 115 170 €/v |
| 6-ryhmäinen | Vuokratulot 5 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 2 629 520 € Sekä ylläpitokulut: 172 755 €/v | Vuokratulot 10 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 3 793 760 € Sekä ylläpitokulut: 172 755 €/v | Vuokratulot 15 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 5 041 160 € Sekä ylläpitokulut: 172 755 €/v |
| 8-ryhmäinen | Vuokratulot 5 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 3 228 480 € Sekä ylläpitokulut: 230 340 €/v | Vuokratulot 10 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 4 669 920 € Sekä ylläpitokulut: 230 340 €/v | Vuokratulot 15 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 6 222 240 € Sekä ylläpitokulut: 230 340 €/v |
| 8-ryhmäinen päiväkotikunnan taseeseen | Uuden päiväkodin investointikustannus on 6 298 400 € Sekä käyttökulut 230 340 €/v | | |

8-ryhmäisen, väliaikaisen vuokrapäiväkotipaviljongin hinta-arvio tällä hetkellä on noin 4 670 000 € maksimihinnalla laskettuna ja 10 vuoden käyttöajalla. Tähän päälle tulisi ylläpitokulut noin 230 000 euroa vuodessa. Nykyisten olemassa olevien rakennusten ylläpitokulujen verran tulisi säästää, eli noin 380 000 euroa. Ylimääräistä vuokratettavaa jäisi siis noin 3 150 000 € 10 vuodelle. Vuositasolla tämä tekee noin 315 000 €.

Tämän lisäksi kunnan investoitavaksi jää purku- ja maanrakennustyöt sekä mahdolliset suunnittelu- ja rakennuslupakustannukset sekä lämmitystaparatkaisu. Lisäksi piha-alueen parantaminen tulee kustantaa investointina.

Lapsivaikutusten arviointi

Lapsivaikutusten arviointi on erilaisten päätösten ja toimenpiteiden yhteydessä tehtävää lapsiin kohdistuvien vaikutusten ennakoimista ja seurantaan: miten lapsen oikeudet toteutuvat ja millaisia hyötyjä tai haittoja lapsiin kohdistuvilla päätöksillä ja toiminnalla aiheutetaan? (THL)

Taustaa



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Västerskogin aluetta ja siihen liittyvien varhaiskasvatuspalveluiden eri vaihtoehtoja on selvitetty laajasti vuonna 2018. Selvityksen yhteydessä on kuultu sekä huotajia, henkilökuntaa että lapsia. Lapset saivat myös kuvailla ja piirtää Unelmiensa päiväkodin ja siihen liittyviä elementtejä. Asian toimielinkäsittelyssä kaikki lasten tuotokset olivat esillä päättäjien nähtävillä.

Lasten mielestä Unelmien päiväkodissa olisi enemmän keinoja esimerkiksi lautakeinoja ja hämähäkkikeinoja. Lapset toivoivat myös isoja dinosauruksia, vähän palomies- ja poliisi tarvikkeita sekä iso paloauto, lisää pyöriä ja jokin uusi kiipeilyteline. Unelmien päiväkodissa voisi myös olla uima- tai vesileikkihuone, isompi kiipeilyseinä ja jumppahuone. Lapset toivoivat, että päiväkodin luona paistaisi aina sateen jälkeen sateenkaari. (Lasten mielipiteet koottu 2-5-vuotiailta Menninkäisiltä vuonna 2018)

Tehtäessä päätöstä Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen päiväkotijärjestelyistä otetaan huomioon seuraavat lapsiin kohdistuvat teemat:

Lapsen näkökulma

Lapsille merkityksellisiä ovat kodinomaisuus, elämyksellisyys ja luovuus. Nämä ovat yhteistä kokemusmaailmaa erityisesti silloin, jos yhteistä kieltä ei ole (ryhmät joissa maahanmuuttajalapsia ja monikulttuurisia taustoja). Ympäristöjä suunniteltaessa on huomioitava tilojen elämyksellisyys, muunneltavuus ja kodinomaisuus. Toiminnan on oltava esimerkiksi erilaisin aistivälinen tapahtuvaa oppimista ja kasvun tukemista. Luonto on yksi tärkeä oppimisympäristö ja luontokohteiden merkitys korostuu erityisesti silloin, kun yhteinen kieli ja tausta puuttuvat. Luonto tarjoaa jaettua arvomaastoa ja luontokokemus on vahva viesti ja apuväline esimerkiksi erilaisista kulttuuritaustoista tuleville perheille. Sisätiloissa on huomioitava, että ne taipuvat erilaiseen toimintaan tilat tukevat erilaisia oppimisen tapoja (esim. musiikki, liikunta, erilaiset ilmaisukasvatuksen muodot), välineet on oltava tarjolla lapselle. Kodinomaisuus luo turvaa ja rauhallisuutta sekä yhteisöllisyyttä.

Lapsen kasvu ja kehitys

Aikuinen on leikin mahdollistaja, joka mm. antaa tilat ja materiaalit leikkiin. Leikki mahdollistuu, kun lapselle on tarjolla materiaalia/aineistoa (jota lapsi saa vapaasti muunnella ja sekoittaa, luoda leikin), lisäksi tarvitaan muunneltavaa tilaa. Tilan on mahdollistettava, että lapsella on mahdollisuus kiinnostua, innostua, inspiroitua ja motivoitua. Tämän edellytyksenä on, että lapsi pystyy näkemään vaihtoehdot ja tekemään itse valintoja.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Ympäristön tulee tukea liikettä. Lapset haaveilevat esim. liikuntasalista ja keppihevosista. Tilojen täytyy mahdollistaa monipuolisen liikkumisen ja lapset ovat ilmaisseet tarpeensa vapaalle tilalle. Tilaa ei tule nähdä turvallisuusriskinä vaan tärkeänä osana lapsen itsesätelykehitystä. Tila tarjoaa mahdollisuuden luoda, tukee lapsen kasvua ja kehitystä tukien lapsen itsesätelytaitoja.

Aistit ovat yksi oppimisen väline ja ympäristön tulee tukea moniaistista oppimisprosessia. Rakentamaton ympäristö ja luonto (esim. puut pensaat kukat) ovat osa aistien kanssa oppimista.

Lapset ilmaisivat jonkin verran sitä, että rakentamaton ympäristö tukee lapsen mielikuvituksen kehittymistä, tämä on myös osa innostumista ja inspiroitumista. Rakentamaton ympäristö tarjoaa myös oppimismateriaalia.

Myös turvallisuus on huomioitava ympäristössä, lasten mietinnässä turvallisuuden uhkat liittyvät kiusaamiseen, mutta turvallisuuden tunne liittyy myös esim. pieniin tavaroihin. Ympäristössä on huomioitava myös materiaalin ja materiaallisen merkitys lapsen turvallisuuden tunteelle (esim. henkilökohtaisesti nimetyt esineet). Turvallisuutta luo myös lapsen ikätasoinen toiminta, esimerkiksi esiopetusikäiset haaveilivat hiekkalaatikoista pihalla ja ilmaisevat pitävänsä pienten lasten toiminnasta.

Lapsen ihmissuhteet

Yhtenä lasten toiveena on, että myös vanhemmat ja kaverit olisivat päiväkodissa. Tilat ja toiminta täytyvät olla muunneltavia siten, että lasten toiveita voidaan toteuttaa. Toiminta ei voi olla kangistunut tiettyihin tiloihin fyysisesti ja sosiaalisesti, vaan sen on voitava muuttua lasten tarpeiden ja ajatusten mukana. Esim. tilat ja ryhmien jakoa on voitava tehdä siten, että ne tukevat lasten sosiaalisia suhteita. Niin henkisesti kuin fyysisesti täytyy olla valmiutta muuttaa käytäntöjä. Tiloilla ja toiminnalla voidaan tukea ja kehittää lapsen yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja, edistää lapsen toimimista vertaisryhmässä sekä ohjata eettisesti vastuulliseen ja kestävään toimintaan, toisten ihmisten kunnioittamiseen ja yhteiskunnan jäsenyyteen. Fyysisiä ympäristöjä suunniteltaessa ja rakennettaessa täytyy hyödyntää varhaiskasvatuksen asiantuntijoiden (suunnittelijoiden ja toteuttajien) asiantuntemus ja lasten näkökulmia.

Lapsen asuminen

Lapset kokevat päiväkodin yhdeksi kasvu ympäristökseen. Esim. kodinomaisuus ja perheenjäsenten tuominen varhaiskasvatukseen on lasten toive. Päiväkoti koetaan jonkinlaiseksi kodin jatkeeksi. Varhaiskasvatuksessa täytyy luoda siltoja kodin ja varhaiskasvatuksen välille. Tällöin kodinomaisuus ja inhimillisyys tukevat lapsen kasvua ja kehitystä. Koska lapsen elämä muodostuu monista toimintaympäristöistä, lapsen stressitasoa voidaan laskea, kun ympäristöllä voidaan tukea lapsen



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

hyvinvointia ja tasapainoa. Suunnittelussa täytyy ottaa mukaan ne jotka ymmärtävät ja tietävät lapsen maailmasta.

Lapsen liikkuminen

Lähiympäristössä on huomioitava, että päiväkodin pihan lisäksi pitää olla saatavilla luontokohteita. Lapsilla on halu ja tahto kartoittaa lähiympäristöä luontokohteiden kautta. Tällä hetkellä luontokohteiden saatavuus on vähäistä. Luonnon tarjoama hyvinvointivaikutus on todettu merkittäväksi, joten se täytyy ottaa huomioon suunnittelussa. Lapset haaveilivat myös eläinten läsnäolosta varhaiskasvatuksessa, ja suunnittelussa on huomioitava, että lapset esittävät niitä asioita, jotka tukisivat heidän hyvinvointiaan omissa toimintaympäristöissään.

Lapsen terveys ja turvallisuus

Turvallisuudessa lapsen näkökulmasta korostuu hoivan tarve ja toisaalta huoli sosiaalisista suhteista (kiusaaminen). Lapsi kokee tärkeiksi tilat ja tapahtumat, jotka liittyvät hoivan kokemukseen kuten lepo, rentoutus ja syöminen. Kiusaamista ennaltaehkäisevän ilmapiirin luovat aikuiset ja lapset yhdessä, mutta vastuu on aikuisilla: tärkein turvallisuustekijä on se, että aikuiset luovat suvaitsevan ja tunnekohtaavan ilmapiirin. Lapset nauttivat ruuasta ja ruokailutilanteilla on tärkeä merkitys. Ruoka itsessään on tärkeä tekijä ja lapset arvostavat hyvää ruokaa. Ruokailulle on varattava oma aika tila varhaiskasvatuksessa, koska se on yksi merkityksellisin tapahtuma, jolloin se ei voi tapahtua ns. toiminnan sivutuotteena.

Lapsen perhe ja talous

Lapsi ei tee tiukkoja rajoja eri toimintaympäristöjen välillä. Lapsen hyvinvointia tukevat samat asiat ja tekijät niin kotona kuin päiväkodissa. Siihen kuuluu turvallisuuden tunne, perhe ja merkittävien aikuisten olemassaolo. Päivähoitoyksikkö on myös toimintaympäristöjen kohtaamispaikka, eikä välikulkutila. Kohtaamispaikkana se antaa mahdollisuuksia kanssakäymiselle ja yhteiselle tekemiselle. Yhteinen kasvatustyö tarkoittaa toiminnallista ja osallistavaa yhdessä olemista. Tämä luo vaatimuksia myös tiloille, että ne mahdollistavat tämän yhdessä tekemisen.

Vaikutustenarviointi eri vaihtoehdoissa (1. kunnan toiminnan, 2. kustannusten, 3. henkilöstön, 4. perheiden ja 5. lasten näkökulmasta, 6. kieli, 7. johtaminen)

1. Neliryhmäinen päiväkotitoiminta (4 ryhmää)



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

| |
|--|
| 1. Landsängen ei olisi ollenkaan mukana väistötilaratkaisuissa |
| 2. Kustannuksiltaan kenties edullisin, mutta haasteita tilojen riittävydessä eli saatetaan silti tarvita lisätilaa, jolloin kustannukset nousevat. |
| 3. Henkilöstö koostuisi pääasiassa Västerskogin alueen työntekijöistä. Suomenkielinen henkilöstö. Työmatkoihin saattaa tulla muutoksia. Mikäli päiväkodissa myös ruotsinkielinen lapsiryhmä, tarvitaan myös ruotsinkielistä henkilökuntaa. |
| 4. Päiväkoti sijaitsisi eri paikalla kuin ennen. Matka päiväkotiin muuttuisi vain vähän. Västerskogin henkilökunta jatkaisi mahdollisesti yhteistyötä. Mikäli päiväkodissa myös ruotsinkielinen lapsiryhmä, palveluvalikko laajenisi. Tällöin päiväkodissa olisi kaksi kieltä saman katon alla |
| 5. Lasten hoitomatka muuttuisi vain vähän. Lapset siirtyisivät pääasiassa Västerskogin alueelta väistöön eli vertaisuuhteilla olisi mahdollisuus säilyä. Lapsille pääasiallisesti tuttu henkilökunta jatkaisi uusissa tiloissa. Lapsille tarjoutuvat uudet oppimisympäristöt sekä sisällä että ulkona. Mikäli päiväkodissa myös ruotsinkielinen lapsiryhmä, lapset toimitaisivat ympäristössä, jossa kaksi kieltä saman katon alla, mutta lapsiryhmät kieliryhmittäin. |
| 6. Palvelua 1 tai 2 kielellä? |
| 7. Onko johtajalla 2 yksikköä johdettavanaan? |

2. Kuusiryhmäinen päiväkotito (6 ryhmää)

| |
|--|
| 1. Mahdollistaisi uuden ruotsinkielisen pk:n rakentamisen Söderkullaan olematta kuitenkaan aivan liian suuri. Mahdollisesti kahden ryhmän optiolla, mikäli lapsimäärä kasvaakin. |
| 2. Kustannuksiltaan keskiverto. Tila vastaa tarpeita, mutta kasvulle ei jää varaa. Mikäli lisätilaa tarvitaan, kustannukset nousevat. |
| 3. Henkilöstö koostuisi pääasiassa sekä Västerskogin että Landsängenin päiväkotien henkilöstöstä. Suomen ja ruotsinkielinen henkilöstö. Työmatkoihin saattaa tulla muutoksia. Muutoksia voi tulla myös mm. työn organisoimiseen, osaamisen jakamiseen, johtamiseen, päiväkodin toimintakulttuuriin |
| 4. Päiväkoti sijaitsisi eri paikalla kuin ennen. Matka päiväkotiin muuttuisi. Henkilökuntaa olisi pääasiassa sekä Västerskogin että Landsängenin päiväkodista. Palveluvalikko laajenisi. Päiväkodissa olisi kaksi kieltä saman katon alla. |
| 5. Lasten hoitomatka muuttuisi. Lapset siirtyisivät Västerskogin alueelta ja Landsängenistä väistöön eli vertaisuuhteet voisivat säilyä ja uusia olisi mahdollisuus luoda. Lapsille pääasiassa tuttu henkilökunta sekä toisesta yksiköstä tullut henkilökunta jatkaisi uusissa tiloissa. Lapsille tarjoutuvat uudet oppimisympäristöt sekä sisällä että ulkona. Lapset toimitaisivat ympäristössä, jossa kaksi kieltä saman katon alla, mutta lapsiryhmät kieliryhmittäin. |
| 6. Palvelua 2 kielellä. |
| 7. Johtajalla 1 yksikkö johdettavanaan |

3. Kahdeksanryhmäinen päiväkotito



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

| |
|---|
| 1. Olisi riittävän suuri ja olisi yksi ryhmä myös kasvulle |
| 2. Kustannuksiltaan korkein, mutta kattaa kasvun eli lisätilan tarvetta ei välttämättä tarvita, jolloin kustannukset voivat vertautua vaihtoehtoon 2 lisätarpeella. |
| 3. Henkilöstö koostuisi pääasiassa sekä Västerskogin että Landsängenin päiväkotien henkilöstöstä ja kasvua varten tarvittavasta lisähenkilöstöstä. Suomen ja ruotsinkielinen henkilöstö. Työmatkoihin saattaa tulla muutoksia. Muutoksia voi tulla myös mm. työn organisoimiseen, osaamisen jakamiseen, johtamiseen, päiväkodin toimintakulttuuriin |
| 4. Päiväkoti sijaitsisi eri paikalla kuin ennen. Matka päiväkotiin muuttuisi. Henkilökuntaa Västerskogin, ja Landsängenin päiväkodista sekä mahdollisesti uutta henkilökuntaa kasvun mukaan. Palveluvalikko laajenisi. Päiväkodissa olisi sekä suomen- että ruotsinkielistä toimintaa. |
| 5. Lasten hoitomatka muuttuisi. Lapset siirtyisivät Västerskogin alueelta ja Landsängenistä väistöön, jolloin vertaisuuhteet voisivat säilyä ja uusia olisi mahdollisuus luoda. Lapsille tuttu henkilökunta ja toisesta yksiköstä tullut henkilökunta sekä mahdollinen täysin uusi henkilökunta jatkaisi uusissa tiloissa. Lapsille tarjoutuvat uudet kasvu- ja oppimisympäristöt sekä sisällä että ulkona. Lapset toimisivat ympäristössä, jossa kaksi kieltä saman katon alla, mutta lapsiryhmät kieliryhmittäin. |
| 6. Palvelua 2 kielellä. |
| 7. Johtajalla yksi yksikkö johdettavanaan |

Sivistysosasto toteaa parhaimmaksi vaihtoehdoksi 6-ryhmäisen päiväkodin vuokraamisen 10–15 vuodeksi tarjoutusten perusteella. Samalla varaudutaan kahden ryhmän lisäoptioon. Vuokrattu paviljonkivaihtoehto antaa kunnalle lisäaikaa ja joustoa päätöksentekoon eikä vaadi kunnalta pitkän aikavälin investointipäätöstä. Sijointipaikkana Västerskogin päiväkotitontti, josta puretaan nykyiset kiinteistöt. Purku- ja rakennustöiden ajaksi toiminnalle järjestetään väistötilat Söderkullasta. Niitä koskevat selvitykset ovat kesken.

Osallistaminen ja kuuleminen

Lasten huoltajia ja kunnan asukkaita kuullaan kuntalain 22 §:n mukaisesti Etelä-Sipoon päiväkotiratkaisuihin liittyvässä asiassa erikseen järjestettävässä tilaisuudessa, jossa esitellään suunnitelma ja annetaan tilaa keskustelulle sekä ohjeet kirjalliseen vaikuttamiseen. Tilaisuus järjestetään viikolla 12 erikseen ilmoitettavana ajankohtana.

Jatkotoimenpiteet

Etelä-sipoon päiväkotiratkaisut tuodaan sivistysvaliokuntaan päätettäväksi 6.4.2022. Sivistysvaliokunnan päätöksen jälkeen asian käsittely siirtyy tekniselle valiokunnalle ja sen kautta kunnanhallitukseen. Varsinaisen hankintapäätöksen jälkeen käynnistetään tarvittavat toimenpiteet Västerskogin ja Metsärinteen päiväkotien väistötiloihin siirtymiselle sekä päätöksen mukaisen väliaikaisen päiväkotirakennuksen hankinnalle.

Toimivalta



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Sipoon hallintosäännön 26 § mukaan Valiokunta "päättää toiminnan aloittamisesta, muuttamisesta tai lakkauttamisesta, edellyttäen, että päätös ei aiheuta merkittävää muutosta valiokunnan alaisen toiminnan palveluverkkoon tai hallintosäännössä vahvistettuun organisaatorakenteeseen."

Esittelijä / Föredragande Sivistysjohtaja / Bildningsdirektör Pietinen Jukka

Ehdotus / Förslag Sivistysvaliokunta merkitsee asian tiedoksi.

Bildningsutskottet antecknar ärendet för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Sivistysvaliokunta merkitsi asian tiedoksi.

Bildningsutskottet antecknade ärendet för kännedom.

Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 11.05.2022 § 47

Valmistelija / Beredare: Varhaiskasvatuspäällikkö / Chef för småbarnspedagogik Mervi Keski-Oja, mervi.keski-oja(at)sipoo.fi, Sivistysjohtaja / Bildningsdirektör Jukka Pietinen, jukka.pietinen(at)sipoo.fi, Investointipäällikkö / Investeringschef Marika Kämppi, marika.kamppi(at)sipoo.fi, Asiakaspalvelupäällikkö / Kundservicechef Henna Salminen, henna.salminen(at)sipoo.fi, Suunnittelija / Planerare Petra Salomaa, petra.salomaa(at)sipoo.fi

Taustaa

Etelä- Sipoon päiväkotiratkaisut ovat olleet esillä useamman vuoden ajan. Vuonna 2018 Sivistysvaliokunnassa esitettiin (SIVVLK3.10.2018 §77) ehdotus, että sisäilma- ja toiminnallisista haasteista kärsivien Västerskogin ja Metsärinteiden päiväkotien tilalle yksityinen palveluntuottaja rakennuttaisi uudet tilat. Toiminta järjestettäisiin palvelusetelitoimintana siten, että suomenkielinen ja ruotsinkielinen varhaiskasvatus olisivat yksityisen palveluntuottajan tuottamia ja kielikylpyvarhaiskasvatus kunnan omaa toimintaa.

Sivistysvaliokunnan päätösehdotukseen esitettiin vastaehdotus, jossa varhaiskasvatus jatkuisi alueella kokonaan kunnallisena varhaiskasvatuspalveluna sisältäen ruotsinkielisen, suomenkielisen ja kielikylpytoiminnan. Lisäksi pyydettiin teknistä valiokuntaa tarkistamaan nykyisten rakennusten kunto ja miltä osin niitä voitaisiin mahdollisesti



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

käyttää sekä hakemaan myös muita vaihtoehtoja kuin rakennuskannan kokonaisvaltainen uudelleen investointi. Tämä ehdotus sai kannatusta ja vahvistettiin sivistysvaliokunnan päätökseksi. Myöhemmin teknisen valiokunnan kokouksissa 17.3.2020, §38 ja 21.4.2020, §44 todettiin, että Västerskogin päiväkotia ja Metsärinteen kielikylpypäiväkotia ei ole syytä lähteä peruskorjaamaan teknisistä ja taloudellisista syistä, vaan tilat tulee järjestää muulla tavoin.

Tekninen valiokunta myös pyysi 21.4.2020 kokouksen päätöksessä sivistysosastolta ja sivistysvaliokunnalta palvelusuunnitelman tekemistä tulevien investointija korjaustarpeiden suunnittelemiseksi Etelä- Sipoon alueen päiväkodeille. Samanaikaisesti valmistui Landsängens daghemin kuntotutkimukset ja hankesuunnitelma. Selvitysten tulokset olivat vastaavat kuin Västerskogin päiväkotialueen rakennuksissa. Toimitilat linjasivat, että rakennusta otetaan mukaan Sivistysosaston palvelusuunnitteluun ja mietitään tilojen osalta vaihtoehtoinen ratkaisu toiminnan ylläpitämiseksi. Peruskorjausta ei nähty kannattavana.

Palveluselvityksen ja tarvekartoituksen tekeminen

Teknisen valiokunnan pyyntöön perustuen Sivistysosastolla käynnistettiin palveluselvityksen teko koko eteläisen Sipoon varhaiskasvatuspalveluista ulkopuolisen konsultin johdolla. Selvitys sisälsi tarkastelua lasten määrän kehitymisestä Sipoossa, palvelujen tarjonnan ja kysynnän määristä sekä kiinteistöjen kyvystä vastata palvelutarpeeseen.

Selvityksen jälkeen tehtiin lisäksi tarkempi tarvekartoitus Etelä-Sipoon päiväkotiratkaisuille. Tässä vertailtiin erilaisia päiväkotirakennuksia, niiden toteutustapoja ja rahoitusta. Lisäksi käytiin läpi eri tonttivalitietoja ja näiden soveltuvuutta. Lähtötietona käytettiin myös Västerskogin päiväkodista, Metsärinteen kielikylpypäiväkodista ja Landsängens daghemista tehtyjä kuntoarvioita ja - tutkimuksia sekä hankesuunnitelmia. Selvityksen yhteydessä kuultiin myös päiväkotien henkilökuntaa ja heidän toiveitaan.

Väistötilaratkaisu saatava nopeasti

Landsängens daghemissa, Västerskogin päiväkodissa ja Metsärinteen kielikylpypäiväkodissa on kaikissa todettu olevan haasteita sisäilman ja rakenteiden osalta. Lisäksi kyseiset rakennukset eivät vastaa kaikilta osin nykypäivän tarpeita ja niiden toiminnallisuudessa on puutteita. Neljäs päiväkotikoti Ängskullen on poistettu käytöstä samoista syistä jo aiemmin vuosia sitten.

Landängens daghem sijaitsee Söderkullassa, kolme muuta päiväkotia Västerskogin päiväkotialueella. Asian käsittelyyn kunnan sisäisesti on mennyt vuosia. Tuona aikana tilanne on muuttunut rakennuksissa. Metsärinteen kielikylpypäiväkodille tulee löytää uudet tilat viimeistään



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

syksyllä 2022. Lisäksi Västerskogin päiväkoti tarvitsee väistötilat lähiaikoina. Landsängens daghemin osalta on arvioitu, että rakennuksessa voitaisiin olla vielä toimintakausi 2022–2023, jonka jälkeen myös sen osalta toiminta tulee siirtää parempiin tiloihin.

Yleisiä tarkasteltuja väliaikaisia tilaratkaisuja

Päiväkotien väistötilamahdollisuuksia käytäessä läpi Toimitilat ovat selvittäneet seuraavat vaihtoehdot:

- Rakennetaan väliaikainen ratkaisu omaksi tai vuokrattuna -> Tilaelementtiratkaisu (ns. paviljonki)
- Vuokrataan väliaikainen valmis tila -> Sipoon alueella ei ole sellaista yksityistä toimijaa, jolla olisi tarjota tämän kokoiset väistötilat kunnalle. Tällöin väliaikainen ratkaisu tulisi vuokrata lähikunnista esim. Porvoo tai Helsinki. Pitkän väistöajan takia tätä ei nähdä kannattavana ratkaisuna.
- Toimintojen siirtäminen väliaikaisesti kunnan muihin rakennuksiin -> Sipoon kunnalla ei ole tarjota rakennusta / rakennuksia väliaikaiseksi ratkaisuksi kolmelle kokonaiselle päiväkodille. Kaikki nykyiset Etelä-Sipoon päiväkodit ovat aktiivisessa käytössä, ja kouluihin ei mahdu tällaista määrää lapsia lisää. Muutostöistä muodostuisi myös merkittäviä kustannuksia kunnalle. Muut vapaat rakennukset ovat poistettu käytöstä niiden huonon kunnan ja sisäilman takia.
- Nykyisiin tiloihin jäänti noin 5–7 vuodeksi -> Ei voida pitää työntekijöiden tai lasten terveyden kannalta hyväksyttävänä vaihtoehtona. Toimitilojen suositus yllä olevista vaihtoehdoista oli tilaelementtiratkaisu, jolloin kunnalle jäisi kunnolla aikaa suunnitella ja rakentaa pysyvät päiväkodit. Tätä vaihtoehtoa lähdettiin tarkastelemaan laajemmin ratkaisuehdotusta laadittaessa.

Rakentamistapojen tarkastelu

Toteutustapojen vaihtoehtotarkastelun tavoitteena oli selvittää, mikä toteuttamistapa olisi kannattavin uudelle väliaikaiselle päiväkodille. Toteutusvaihtoehtoja tarkasteltiin kustannusten, aikataulun, hankintaprosessin, laadun, riskien, kunnan taseen sekä joustavuuden näkökulmista. Vaihtoehtoina tutkittiin:

- Rakentaminen kunnan omaan taseeseen
- Vuokramalli - Leasing-malli
- Elinkaarimalli
- Palvelusetelivaihtoehto

Ottaen huomioon tutkitut näkökulmat sekä tilanteen tiukan aikataulun, päädyttiin vuokravaihtoehdon kannalle. Kunnan omaan taseeseen



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

toteutettuna päiväkodin suunnittelu ja rakentaminen kestää vähintään 5–6 vuotta, eikä tämän toteutusta EteläSipooseen ole huomioitu talousarvioin investointisuunnitelmassa. Leasing- ja elinkaarimallit eivät sovellu parhaiten tämän kokoiisiin hankkeisiin.

Uuden väliaikaisen päiväkotipaviljongin koko

Väistöratkaisun tulisi tarjota tilat kolmen päiväkodin lapsille:

1. Västerskogin päiväkotia 2 ryhmää
2. Metsärinteen kielikylypöytäpäiväkotia 1–2 ryhmää
3. Landsängens daghem 3 ryhmää

Tähän perustuen tarvekartoituksessa esitettiin uuden väliaikaisen päiväkotipaviljongin kooksi 8-ryhmäistä tilaelementtiratkaisua. Tällöin rakennukseen mahtuisivat kaikki edellä mainitut ryhmät ja tarvittaessa Mäntymäen päiväkodin väliaikaisratkaisuun perustuva ryhmä.

Selvitystyön aikana tutkittiin myös vaihtoehtona 4+4-ryhmäinen ratkaisu, mutta se ei olisi kovin kustannustehokas eikä kahta soveltuvaa rakennuspaikkaa ole saatavilla. Lisäksi on arvioitu, että onko mahdollista toteuttaa tilapäiset päiväkotiratkaisut 4- ja 6-ryhmäisenä.

4-ryhmäinen on oletettavasti liian suppea ja 6-ryhmäinen riittänee, mikäli oletetaan, että lapsimäärät pysyvät ennallaan eivätkä nouse eikä varauduta lisätilarapeisiin esimerkiksi väestökasvun tai mahdollisten muiden päiväkotien korjaustöiden väistöihin.

Jotta tarvittaessa tilat riittävät ilman, että joudutaan ottamaan käyttöön ylimääräisiä ja epäkäytännöllisiä tiloja, soveltuvin ratkaisu voisi olla 6+2-ryhmäinen ratkaisu, jossa 2-ryhmää koskeva lisäosa jätetään optioksi.

Paviljonkipäiväkodin sijainti

Uuden päiväkodin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja tarkasteltiin selvitystyössä seitsemästä eri näkökulmasta, jotka olivat:

1. kaavoitus,
2. asuinalueet ja niiden sijainti,
3. kuljetus ja yhteydet,
4. olemassa oleva palvelukanta,
5. piha-alueet ja ympäristö,
6. tontin koko ja toteutettavuus sekä
7. soveltuvuus paviljonkiratkaisun hyödyntämiseen.

Selvityksen aikana tutkittiin kaikki mahdolliset saatavilla tai suunnitteilla olevat tonttivaihtoehdot. Vaihtoehtoina tutkittiin:



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

- Västerskogin päiväkodin tontti ja Metsärinteeseen kielikylpypäiväkotien tontti
- Miilin alueen käyttämätön Y-tontti (Söderkullan koulutien eteläpuolella)
- Massbyn kaava-alueiden tulevat tontit (Massby eteläinen ja Massbyn Danielsbacka)
- Opintien alue
- Taasjärventie käyttämätön Y-tontin puolikas
- Mäntymäki, rakennusoikeuden laajennus

Selvityksen perusteella päädyttiin Västerskogin päiväkotialueeseen, koska se nähtiin luonnonläheiseksi ympäristöksi lapsille kasvaa ja kehittyä. Alueen tontit soveltuvat myös hyvin paviljonkiratkaisun rakentamiseen. Uuden paviljonkirakennuksen rakentaminen kyseisille tonteille edellyttää, että vanhat rakennukset (3 päiväkotia ja 2 ulkorakennusta) puretaan ensin.

Edellä todettu esiteltiin sivistysvaliokunnalle SIVVLK 9.3.2022 §27. Valiokunnassa käydyn keskustelun perusteella asian jatkovalmistelussa selvitettiin, miten asia saataisiin ratkaistua 4+4 mallin mukaisesti niin, että 4-ryhmäinen päiväkotia sijoitettaisiin Västerskogin kiinteistön lisäksi Opintien alueelle Landsängens daghemin nykyiselle kiinteistölle. Asia tuotiin sivistysvaliokunnalle tiedoksi SIVVLK 6.4.2022 § 42.

Ko. ratkaisussa päiväkoteihin sijoitettaisiin lapsiryhmiä seuraavasti:

Västerskogissa 4-ryhmäinen paviljonki:

- 2 suomenkielistä ryhmää
- 1 kielikylpyryhmä
- 1 ruotsinkielinen ryhmä

ja

Söderkullassa (Landsängens daghemin kiinteistö) 4-ryhmäinen paviljonki:

- 4 ruotsinkielistä ryhmää (tasapainotetaan ruotsinkielisten ryhmien tarve Miilin päiväkodin kanssa)

Neliryhmäisen päiväkodin tilaohjelma

Tilapalvelut on tilannut Arkkitehdit Gyllin-Vikström Oy:ltä neliryhmäisen päiväkodin tilaohjelman (liite 6).

Mahdollisuudet sijoittaa väliaikaiset päiväkotirakennukset Västerskogin päiväkodin ja Landsängenin päiväkodin nykyisille kiinteistöille

Sipoon kunnan toimitilat on hakenut suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätökset Vesterängintie 24 sijaitsevalle tontille. Asiasta on



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

annettu myönteinen päätös 25.4.2022 § 148 (liite 5). Sen mukaan rakennushanke sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Hanke edellyttää myös MRL:n 171 §:n mukaista lupaa poiketa yleiskaavasta. Päätöksen mukaisesti 2 100 k-m² suuruisten, yksikerroksisten päiväkotirakennusten sekä niihin liittyvien piharakennusten rakentaminen 16 184 m² suuruisele kiinteistölle Västerskog Rn:o 753-419-8-82 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset seuraavilla ehtoilla:

Rakentaminen tulee huolella sopeuttaa maastoon ja maisemaan.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 2 100 k-m².

Rakennukset tulee purkaa viimeistään 16 vuoden kuluttua rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuudesta.

Rakennukset tulee liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

Päätös antaa mahdollisuuden rakentaa kiinteistölle 4–8-ryhmäisen päiväkodin. Koska em. päätös ei anna mahdollisuutta rakentaa kiinteistölle pysyvää päiväkotirakennusta, ainoaksi mahdollisuudeksi jää tilapäisen rakennuksen rakentaminen. Jotta varhaiskasvatuspalvelujen saatavuus pystytään takaamaan riittävän pitkäksi ajaksi lähiauleen asukkaille, on tarkoituksen mukaista, että väliaikainen päiväkotihankinta vähintään kymmeneksi vuodeksi viiden vuoden lisäoptiovuosilla.

Landsängenin kiinteistön osalta on huomioitava parhaillaan laadinnassa oleva kaavamuutos. Väliaikainen rakennus voidaan sijoittaa nykyiselle Landsängenin kiinteistölle edellyttäen, että vanha päiväkotirakennus puretaan sen jälkeen kuin väliaikainen päiväkotirakennus on valmistunut. Uudisrakennus on mahdollista nykyiselle kiinteistölle. Tästä syystä paviljonki voidaan sijoittaa ainoastaan paikalle, jossa tällä hetkellä sijaitsee Vitapaviljongen -niminen käyttöikänsä päässä oleva paviljonki.

Landsängens daghemin toiminta voi Tilapalveluiden tekemän arvion mukaan jatkua nykyisessä rakennuksessa vielä toimintavuoden 2022 – 2023. Tästä syystä väliaikainen päiväkotirakennus tarvitaan vähintään viideksi vuodeksi. Jotta toiminta pystytään varmistamaan pysyvän ratkaisun toteuttamisen mahdollisen viivästyksen vuoksi, on tarkoituksen mukaista, että vuokra-aikaan lisätään mahdollisuus kahteen kolmen vuoden pituisiin lisäoptiovuosiin.

Väliaikaisten rakennusten vaikutus pysyvän ratkaisun aikaansaamiseksi

Sivistysvaliokunnan alaisten palveluiden palveluverkkoselvitys valmistuu vuoden 2022 lopussa, jonka jälkeen sen hyväksymisprosessi alkaa. Koska



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

asiakirja käsitellään sivistysvaliokunnassa ja kaikissa sen alaisissa jaostoissa ennen kuin sen käsittely siirtyy hallitukseen, on arvioitu, että kunnanvaltuusto hyväksynee selvityksen aikaisintaan maaliskuussa 2023. Tämän jälkeen pystytään aloittamaan pysyvien ratkaisuiden valmistelu.

Väliaikainen ratkaisu ei aseta rajoituksia erilaisten pysyvien ratkaisuiden tekemiselle. Tästä syystä erityisesti Landsängens daghemin osalta kunnalla on mahdollisuus sijoittaa päivätoimintaa useaan eri kiinteistöön Söderkullan alueella.

Laskelmien perusteet ja vuokrat

Väliaikaisten vuokrattavien paviljonkien investointikustannusarviot määritettiin elementtitoimitajilta saatujen neliövuokrien ja kunnalla jo käytössä olevien tilapaviljonkien neliövuokrien perusteella. Neliövuokrat vaihtelevat noin 16–23 € / m² / kk. Vuokralaskelmissa on käytetty yleisiä, saatavilla olevia vuokratilakustannuksia ja ne ovat suuntaan antavina. Vuokraan vaikuttaa mm. kohteen laajuus, vuokrasopimuksen kesto ja paviljongin yhteistilojen määrä ja laatu. Paviljonkiin on laskettu mukaan Cook and chill -keittiö.

Laskelmissa uuden kunnan taseeseen rakennettavan kahdeksanryhmäisen päiväkodin investointikustannuksena käytettiin neliöhintaa, joka on 3 300 € / brm². Päiväkotien ylläpidon kustannukset on arvioitu Toimitilat-yksikön toimittamien toteumatietojen perusteella. Neliöhintaisten ylläpidon kustannukset arvioitiin samoiksi jokaiselle vaihtoehdolle. Vuokralaskelmia eri ryhmävaihtoehdoille voidaan pitää suuntaa antavina arvioina, koska tilaohjelmaa eikä muita tarkempia suunnitelmia ole laadittu.

| KARKEA KUSTANNUSARVIO | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|-----------|------------|-------------------|--|--------------------------|--------------------|--------------------------|--|
| Vuokraelemen tittipäiväkoti, pitoaika 5v. (1-kerroksinen) | €/m ² /kk | vuosi | kk | €/km ² | Vuokkakustannus yht. tarkasteluajanjaksoilla | Kokonaisinvestointi € | Ylläpidon arvio € | Ylläpito € + investointi | |
| 4 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 5v. | 23,0 €/m ² /kk | 5 | 60 | 1 380,00 € | 1 275 120 € | 1 975 120 € | 575 851 € | 2 550 971 € | |
| 6 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 5v. | 22,0 €/m ² /kk | 5 | 60 | 1 320,00 € | 1 829 520 € | 2 629 520 € | 863 776 € | 3 493 296 € | |
| 4-4 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 5v. | 23,0 €/m ² /kk | 5 | 60 | 1 380,00 € | 2 550 240 € | 4 000 240 € | 1 151 701 € | 5 151 941 € | |
| 8 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 5v. | 21,0 €/m ² /kk | 5 | 60 | 1 260,00 € | 2 328 480 € | 3 228 480 € | 1 151 701 € | 4 380 181 € | |
| 4 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 7v. | 21,0 €/m ² /kk | 7 | 84 | 1 764,00 € | 1 629 936 € | 2 329 936 € | 806 191 € | 3 136 127 € | |
| 6 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 7v. | 20,0 €/m ² /kk | 7 | 84 | 1 680,00 € | 2 328 480 € | 3 128 480 € | 1 209 286 € | 4 337 766 € | |
| 4-4 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 7v. | 19,0 €/m ² /kk | 7 | 84 | 1 596,00 € | 2 949 408 € | 4 399 408 € | 1 612 382 € | 6 011 790 € | |
| 8 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 7v. | 18,0 €/m ² /kk | 7 | 84 | 1 512,00 € | 2 794 176 € | 3 684 176 € | 1 612 382 € | 5 306 558 € | |
| 4 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 10v. | 19,0 €/m ² /kk | 10 | 120 | 2 280,00 € | 2 106 720 € | 2 806 720 € | 1 151 701 € | 3 958 421 € | |
| 6 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 10v. | 18,0 €/m ² /kk | 10 | 120 | 2 160,00 € | 2 998 760 € | 3 793 760 € | 1 727 552 € | 5 521 312 € | |
| 4-4 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 10v. | 19,0 €/m ² /kk | 10 | 120 | 2 280,00 € | 4 213 440 € | 5 663 440 € | 2 303 402 € | 7 966 842 € | |
| 8 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 10v. | 17,0 €/m ² /kk | 10 | 120 | 2 040,00 € | 3 769 920 € | 4 669 920 € | 2 303 402 € | 6 973 322 € | |
| 4 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 15v. | 18,0 €/m ² /kk | 15 | 180 | 3 240,00 € | 2 998 760 € | 3 693 760 € | 1 727 552 € | 5 421 312 € | |
| 6 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 15v. | 17,0 €/m ² /kk | 15 | 180 | 3 060,00 € | 4 241 160 € | 5 041 160 € | 2 991 328 € | 7 632 488 € | |
| 4-4 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 15v. | 18,0 €/m ² /kk | 15 | 180 | 3 240,00 € | 5 987 520 € | 7 487 520 € | 3 455 103 € | 10 942 623 € | |
| 8 ryhmäinen päiväkotit, pitoaika 15v. | 16,0 €/m ² /kk | 15 | 180 | 2 880,00 € | 5 322 240 € | 6 222 240 € | 3 455 103 € | 9 677 343 € | |
| Päiväkotit-investointi B *) | | 15 | 180 | | | 6 298 400 € | 3 455 103 € | 9 753 503 € | |

*) Laskelma ei huomioi mahdollista parkki- ja korjauskuluja.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Asiaa koskevasta liitteestä ilmenee nykyisten päiväkotirakennusten ylläpidon kulujen lisäksi muut asiaan liittyvät arviot kustannuksista (liite 7).

Lapsivaikutusten arviointi

Lapsivaikutusten arviointi on erilaisten päätösten ja toimenpiteiden yhteydessä tehtävää lapsiin kohdistuvien vaikutusten ennakointia ja seurantaa: miten lapsen oikeudet toteutuvat ja millaisia hyötyjä tai haittoja lapsiin kohdistuvilla päätöksillä ja toiminnalla aiheutetaan. Asiaa koskevassa lapsivaikutusten arviointiin (liite 1) on liitetty päiväkotilasten omat näkemykset siitä, millainen on hyvä päiväkoti.

Kuntalaisten kuuleminen

Kuntalain 22 § mukaisesti kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Valtuuston on pidettävä huolta monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuuksista ja menetelmistä.

Osallistumista ja vaikuttamista voidaan edistää erityisesti järjestämällä keskustelu- ja kuulemistilaisuuksia sekä kuntalaisraateja.

Kuntalaisille järjestettiin 12.4.2022 tiedotus- ja kuulemistilaisuus, jossa esiteltiin valmisteilla oleva Etelä-Sipoon päiväkotiratkaisuehdotukset (esittelymateriaali liite 3). Tilaisuudesta, johon kuntalaisilla oli mahdollisuus osallistua joko paikan päällä tai Teamsin kautta, laadittiin muistio (liite 2). Lisäksi kuntalaisilla on ollut mahdollisuus antaa asiaa koskevat kommentit sähköpostitset (liite 4).

Päiväkotilapsille on annettu mahdollisuus esittää omat näkemyksensä siitä, millainen on heidän mielestään hyvä päiväkoti. Lasten esittämät ajatukset on lisätty lapsivaikutusten arviointiin (liite 1).

Henkilöstön kuuleminen

Laki henkilöstön ja työnantajan välisestä yhteistoiminnasta kunnissa ja hyvinvointialueilla edellyttää, että työnantajan ja henkilöstön välisessä yhteistoiminnassa käsitellään ainakin sellaiset asiat, jotka koskevat mm. henkilöstön asemaan merkittävästi vaikuttavia muutoksia työn organisoinnissa, kunnan tai hyvinvointialueen palvelurakenteessa.

Landsängenin päiväkodin, Metsärinteen päiväkodin ja Västerskogin päiväkodin henkilöstö on saanut valmisteilla olevasta asiasta tiedon ja heille on annettu lain kirjaimen ja hengen mukaisesti mahdollisuus esittää asiasta omat näkemyksensä.

Toimivalta



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Sipoon hallintosäännön 26 § mukaan valiokunta päättää toiminnan aloittamisesta, muuttamisesta tai lakkauttamisesta, edellyttäen, että päätös ei aiheuta merkittävää muutosta valiokunnan alaisen toiminnan palveluverkkoon tai hallintosäännössä vahvistettuun organisaatorakenteeseen.

Esittelijä / Föredragande Sivistysjohtaja / Bildningsdirektör Pietinen Jukka

Ehdotus / Förslag Sivistysvaliokunta päättää esittää tekniselle valiokunnalle, että

1. Västerskogin päiväkodin kiinteistölle sijoitetaan väliaikainen neliryhmäinen päiväkotipaviljonki kymmeneksi vuodeksi mahdollisuudella viiden vuoden lisäoptiovuosiin.

2. Landsängenin päiväkodin kiinteistölle sijoitetaan väliaikainen neliryhmäinen päiväkotipaviljonki viideksi vuodeksi mahdollisuudella kahden kolmen vuoden lisäoptiovuosiin.

Bildningsutskottet beslutar föreslå tekniska utskottet att

1. En tillfällig daghemspaviljong för fyra grupper placeras på Västerskogs daghems fastighet för en period på tio år med möjlighet till ytterligare fem optionsår.

2. En tillfällig daghemspaviljong för fyra grupper placeras på Landsängens daghems fastighet för en period på fem år med möjlighet till ytterligare två-tre optionsår.

Käsittely / Behandling

Pauliina Räike ehdotti, että:

1. Sivistystoimi tulee tarvitsemaan väistötiloja kahdeksi vuodeksi. Västerskogin päiväkotialueen tilat vapautuu ja voidaan suunnitella nykyisten rakennusten purkua. Ryhdytään välittömästi tarvittaviin toimenpiteisiin, joka viipymättä mahdollistaa uuden pysyvän neljän ryhmän päiväkodin rakentamista, tavoite valmistumiselle syksy 2024. Mahdollisia toteutustapoja voivat olla rakentaminen omaan taseeseen, elinkaarimalli tai leasingvaihtoehto.

2. Landsängenin päiväkodin tilannetta seurataan tarkasti ja ryhdytään välittömästi toimenpiteisiin, mikäli tilanne niin vaatii. Lähtökohtana on, että lähitulevaisuudessa olisi investoitava uusiin päiväkotitiloihin.

Jari Malm kannatti Pauliina Räiken ehdotusta.

Tuomas Alaterä ehdotti, että

1. Västerskogin päiväkodin kiinteistölle sijoitetaan väliaikainen neliryhmäinen päiväkotipaviljonki kymmeneksi vuodeksi mahdollisuudella viiden vuoden lisäoptiovuosiin.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

2. Landsängensin päiväkodin tilannetta seurataan tarkasti ja ryhdytään välittömästi toimipiteisiin, mikäli tilanne niin vaatii. Lähtökohtana on, että lähitulevaisuudessa olisi investoitava uusiin päiväkotitiloihin.

Mari Berg kannatti Tuomas Alaterän ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty kaksi kannatettua ehdotusta, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: äänestys nimenhuudolla, jossa ensin Tuomas Alaterän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Pauliina Räiken ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänetyks 1 Alaterän ehdotus JAA / Räiken ehdotus EI

Alaterän ehdotus "jaa" - 4 ääntä: Alaterä, Berg, Metsoila, Pärssinen

Räiken ehdotus "ei" - 5 ääntä: Engblom, Levamo, Lindgren, Malm, Räike

Puheenjohtaja totesi, että Pauliina Räiken ehdotus voitti äänellä 5-4.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä toisessa äänestyksessä: äänestys nimenhuudolla, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Räiken ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänetyks 2 esittelijän ehdotus JAA / Räiken ehdotus EI

Esittelijän ehdotus "jaa" - 4 ääntä: Alaterä, Berg, Metsoila, Pärssinen

Räiken ehdotus "ei" - 5 ääntä: Engblom, Levamo, Lindgren, Malm, Räike

Puheenjohtaja totesi, että Pauliina Räiken ehdotus voitti äänellä 5-4.

Pauliina Räike föreslog att

1. Bildningsväsendet kommer att behöva tillfälliga lokaler för två år. Lokalerna i området för Västerskogin päiväkodi frigörs och arbetet med att riva de nuvarande byggnaderna kan planeras. Omedelbara åtgärder kommer att vidtas för att utan dröjsmål möjliggöra byggandet av ett nytt permanent daghem för fyra grupper, målet för färdigställande är hösten 2024. Möjliga alternativ är att införa byggandet i den egna balansräkningen, bygga enligt livscykelmodellen eller utnyttja ett leasingalternativ.

2. Situationen för Landsängens daghem följs upp noggrant och omedelbara åtgärder vidtas om situationen så kräver. Utgångspunkten är att investeringar i nya daghem bör göras inom en snar framtid. Jari Malm understödde Pauliina Räikes förslag.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Tuomas Alaterä föreslog att

1. En tillfällig daghemspaviljong för fyra grupper placeras på fastigheten för Västerskogin päiväkotit för en period på tio år med möjlighet till ytterligare fem optionsår.

2. Situationen för Landsängens daghem följs upp noggrant och omedelbara åtgärder vidtas om situationen så kräver. Utgångspunkten är att investeringar i nya daghem bör göras inom en snar framtid.

Mari Berg understödde Tuomas Alateräs förslag.

Ordföranden konstaterade att förutom föredragandes förslag hade det getts två understödda förslag varför det skall röstas. Hon föreslog följande röstningsförfarande: röstning genom namnupprop där först de som stöder Tuomas Alateräs förslag röstar "ja" och de som stöder Pauliina Räikes förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning 1 Alateräs förslag JA / Räikes förslag NEJ

Alateräs förslag "ja" - 4 röster: Alaterä, Berg, Metsoila, Pärssinen

Räikes förslag "nej" - 5 röster: Engblom, Levamo, Lindgren, Malm, Räike

Ordföranden konstaterade att Pauliina Räikes förslag vann med rösterna 5-4.

Ordföranden föreslog följande röstningsförfarande i andra röstningsomgången: röstning genom namnupprop där de som stöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som stöder Pauliina Räikes förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning 2 föredragandes förslag JA / Räikes förslag NEJ

Föredragandes förslag "ja" - 4 röster: Alaterä, Berg, Metsoila, Pärssinen

Räikes förslag "nej" - 5 röster: Engblom, Levamo, Lindgren, Malm, Räike

Ordföranden konstaterade att Pauliina Räikes förslag vann med rösterna 5-4.

Päätös / Beslut

Sivistysvaliokunta päätti esittää tekniselle valiokunnalle vastaehdotuksen mukaan, että

1. Sivistystoimi tulee tarvitsemaan väistötiloja kahdeksi vuodeksi.

Västerskogin päiväkotialueen tilat vapautuu ja voidaan suunnitella

nykyisten rakennusten purkua. Ryhdytään välittömästi tarvittaviin

toimenpiteisiin, joka viipymättä mahdollistaa uuden pysyvän neljän ryhmän

päiväkodin rakentamista, tavoite valmistumiselle syksy 2024. Mahdollisia

toteutustapoja voivat olla rakentaminen omaan taseeseen, elinkaarimalli tai



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

leasingvaihtoehto.

2. Landsängenin päiväkodin tilannetta seurataan tarkasti ja ryhdytään välittömästi toimipiteisiin, mikäli tilanne niin vaatii. Lähtökohtana on, että lähitulevaisuudessa olisi investoitava uusiin päiväkotitiloihin.

Bildningsutskottet beslöt föreslå tekniska utskottet enligt motförslaget att 1. Bildningsväsendet kommer att behöva tillfälliga lokaler för två år. Lokalerna i området för Västerskogin päiväkotitiloihin frigörs och arbetet med att riva de nuvarande byggnaderna kan planeras. Omedelbara åtgärder kommer att vidtas för att utan dröjsmål möjliggöra byggandet av ett nytt permanent daghem för fyra grupper, målet för färdigställande är hösten 2024. Möjliga alternativ är att införa byggandet i den egna balansräkningen, bygga enligt livscykelmodellen eller utnyttja ett leasingalternativ.

2. Situationen för Landsängens daghem följs upp noggrant och omedelbara åtgärder vidtas om situationen så kräver. Utgångspunkten är att investeringar i nya daghem bör göras inom en snar framtid.

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 24.05.2022 § 76

Valmistelija / Beredare: Investointipäällikkö / Investeringschef Marika Kämppi, marika.kamppi(at)sipoo.fi

Investoinnin vaiheet ja päätettävät asiat yleisesti

Vaihtoehdot ja ratkaisun ajankohta sekä investointiohjelma

Palvelu- ja infrainvestoinnit tehdään aina ennustetun tarpeen tyydyttämiseksi. Tavoitteena on taloudellinen ja toiminnallinen palvelutason parantuminen ja kunnan strategian toteuttaminen. Päätöksenteon ja hyvän lopputuloksen saavuttamisen edellytyksenä ovat vaihtoehtoiset ratkaisut ja niiden vaikutusten arviointi sekä toiminnan että talouden kannalta.

Investoinnin suunnittelu ja toteuttaminen ennen tarpeen realisoitumista edellyttää, että vaihtoehtojen muodostaminen, vaikutusten määrittäminen ja toteutettavan vaihtoehdon valinta tehdään hyvissä ajoin. Käytännössä tämä tarkoittaa sekä infra- että palveluinvestointien osalta vähintään viittä vuotta ennen uuden rakennuksen tai kaava-alueen käyttöönottoa. Näin hanke- ja yleissuunnittelulle, toteutussuunnittelulle, kilpailuttamisella ja toteuttamiselle jää riittävästi aikaa.

Investointikohteet sisällytetään kunnan 10 vuoden investointiohjelmaan. Suurimpien investointien osalta vaihtoehdot on hyvä tutkia erillisin



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

vaihtoehtoselvityksin ja muista investoinneista tehdään ko. selvitykset hankkeen vaatimalla tasolla täydentämään investointiohjelmaa.

Investointisuunnitelma

Investointisuunnitelma on talousarvion kolmen vuoden investointiosa, jossa ensimmäinen vuosi on sitova. Investointisuunnitelmaan tulevat hankkeet on priorisoitu tarpeiden ja edellä kuvattujen vaihtoehtojen osalta eri hallintokuntien kesken. Investointisuunnitelman hankkeista tehdään projektisuunnitelmat, joissa määritetään hankekohtaisesti niiden tarkoitus, taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet, sisältö, vaiheet, riskit sekä alustava aikataulu.

Investoinnin toteutustapa ja hankesuunnitelma

Suurille investointikohteille laaditaan hankesuunnitelma, jonka tulisi perustua vertailtuun ja valittuun vaihtoehtoon. Vaihtoehtoselvitys voi olla erillinen tai liittyä muuhun kokonaissuunnitelmaan kuten esim. kaavoitusohjelmaan tai palveluverkkoselvitykseen. Hankesuunnitelman yhteydessä tehdään tarkempi tarveselvitys ja määritellään hankkeen toteutuskehys sekä kustannusarvio. Näin hankesuunnitelman hyväksyminen voi toimia investointipäätöksenä.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen hanketta jatketaan päätöksen mukaisesti toteutussuunnittelulla. Toteutussuunnitelmien jälkeen rakennusurakka kilpailutetaan, ja kilpailutuksen tulosten perusteella tehdään toteutuspäätös. Investointihankkeet päättyvät luovutukseen ja käyttöönottoon.

Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen investointiprosessin aiemmat vaiheet

Vuoden 2018 aikana Sivistysosasto, Tekniikka- ja Ympäristösosasto sekä taloushallinto ovat yhdessä laativat selvityksen ”Västerskogin alueen varhaiskasvatuksen järjestämisen vaihtoehdot”. Selvityksessä annettiin perusteita päätökseen, jolla luottamushenkilöt ratkaisisivat Västerskogin alueen varhaiskasvatuksen toteuttamistavan.

Sivistysvaliokunnan kokouksessa 3.10.2018 sivistysjohtaja ehdotti, että valiokunta päättäisi, että selvitysten perusteella varhaiskasvatus Västerskogin alueella järjestetään tulevaisuudessa palvelusetelitoimintana siten, että kielikylyn osalta varhaiskasvatus järjestetään kunnan omana toimintana. Lisäksi ehdotettiin, että valiokunta esittäisi kunnanhallitukselle, ettei Västerskogin päiväkodille tarvitse varata investointiohjelmassa määrärahoja.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Sivistysvaliokunnan jäsen teki vastaehdotuksen, jossa varhaiskasvatus jatkuisi alueella kunnallisena varhaiskasvatuspalveluna sisältäen sekä ruotsinkielisen ja suomenkielisen että kielikylypytoiminnan. Turvallisten ja terveellisten tilojen varmistamiseksi tulisi tarkastaa nykyisten rakennusten kunto ja sen mukaisesti tehdä pitkän aikavälin suunnitelma siitä, miltä osin nykyisiä rakennuksia voidaan käyttää.

Saatuihin tutkimustuloksiin perustuen käynnistettiin molempien rakennusten yhteinen korjaushankkeen hankesuunnittelu, johon sisällytettiin kustannuslaskelmien laatiminen. Hankesuunnitelma valmistui tammikuussa 2020. Hankesuunnitelman laati WSP Finland Oy.

Hankesuunnittelun ja kuntotutkimusten tulokset käsiteltiin kokonaisuudessaan ensimmäisen kerran 17.3.2020 Teknisen valiokunnan kokouksessa. Tekninen johtaja ehdotti, että valiokunta päättäisi, ettei kyseisiä päiväkoteja lähdetä enää peruskorjaamaan teknisistä ja taloudellisista syistä. Lisäksi ehdotettiin, että Sivistysosastolta pyydetään palvelusuunnitelma eteläisen Sipoon alueen päiväkodeista tulevien investointi- ja korjaustarpeiden suunnittelua varten. Asia päätettiin jättää kyseisessä kokouksessa pöydälle ja sen käsittelyä jatkettiin 21.4.2020.

Teknisen valiokunnan kokouksessa 21.4.2020 asia otettiin uudelleen käsittelyyn. Päätettiin, että Tekninen valiokunta merkitsee Västerskogin päiväkodin ja Metsärinteen kielikylypypäiväkodin uudet kuntokartoitukset ja hankesuunnitelman tiedoksi. Tekninen valiokunta pyytää Sivistysvaliokuntaa ottamaan kantaa tilatarvekartoituksen laatimiseen tarpeesta eteläisen Sipoon alueen päiväkodeista tulevien investointi- ja korjaustarpeita varten.

4.6.2020 valmistui Landsängens daghemin peruskorjauksen hankesuunnitelma. Rakennuksen peruskorjaamisen todettiin olevan kannattamatonta. Toimitilat –yksikkö linjasi yhdessä Sivistysosaston kanssa, että Landsängens daghemin osalta noudatetaan samaa linjausta kuin Västerskogin päiväkotien osalta. Päiväkotia ei kannata enää peruskorjata, joten myös sen osalta eteläisen Sipoon varhaiskasvatuksen palvelusuunnitelma tarvitaan ennen korvaavien tilojen hankintaa.

Vuoden 2021 aikana sivistysosastolta kerrotaan talousarvion valmistelun yhteydessä, että kaikkien kolmen (Västerskog, Metsärinne ja Landsängen) päiväkotien tilanteeseen tarvitaan pikainen ratkaisu. Päiväkotien tilaratkaisun hakeminen ohjelmoidaan mukaan talousarvioon (hyv. kv 13.12.2021) ja investointisuunnitelmaan. Kireän aikataulun ja budjettikehyksen takia niille allokoidaan varoja 450 000 € vuosille 2022-2023, mutta investointiin ei ole varauduttu.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

WSP Finland Oy:n laatiman vaihtoehtoselvityksen tuloksena aloitettiin vuokrapaviljonkien suunnittelu ja hankkeen valmistelut keväällä 2022. Päiväkotien tilannetta ja tilatarpeita esiteltiin sivistysvaliokunnalle kevään 2022 aikana. Kokouksessaan 11.5.2022 sivistysvaliokunta käsitteli asiaa uudelleen. Sivistysjohtajan ehdotus oli, että ”*Sivistysvaliokunta päättää esittää tekniselle valiokunnalle, että 1. Västerskogin päiväkodin kiinteistölle sijoitetaan väliaikainen neliryhmäinen päiväkotipaviljonki kymmeneksi vuodeksi mahdollisuudella viiden vuoden lisäoptiovuosiin. 2. Landsängenin päiväkodin kiinteistölle sijoitetaan väliaikainen neliryhmäinen päiväkotipaviljonki viideksi vuodeksi mahdollisuudella kahden kolmen vuoden lisäoptiovuosiin.*”

Vastaehdotusten ja äänestyksen jälkeen sivistysvaliokunta päätti, että ”*Sivistystoimi tulee tarvitsemaan väistötiloja kahdeksi vuodeksi. Västerskogin päiväkotialueen tilat vapautuu ja voidaan suunnitella nykyisten rakennusten purkua. Ryhdytään välittömästi tarvittaviin toimenpiteisiin, joka viipymättä mahdollistaa uuden pysyvän neljän ryhmän päiväkodin rakentamista, tavoite valmistumiselle syyskuu 2024. Mahdollisia toteutustapoja voivat olla rakentaminen omaan taseeseen, elinkaarimalli tai leasingvaihtoehto.*”

Landsängenin päiväkodin tilannetta seurataan tarkasti ja ryhdytään välittömästi toimipiteisiin, mikäli tilanne niin vaatii. Lähtökohtana on, että lähitulevaisuudessa olisi investoitava uusiin päiväkotitiloihin.”

Vaihtoehtoiset päiväkodin toteutustavat

Toteutusvaihtoehtotarkastelun tavoitteena oli selvittää, mikä toteuttamistapa olisi kannattavin uudelle päiväkodille. Toteutusvaihtoehtoja tarkasteltiin kustannusten, aikataulun, hankintaprosessin, laadun, riskien, kunnan taseen sekä joustavuuden näkökulmista.

Rakentaminen kunnan taseeseen

Vaihtoehtoista perinteistä on malli, jossa uusi päiväkotirakennus rakennetaan kunnan omaan taseeseen. Kunnalla on omistusoikeus kiinteistöön koko sen elinkaaren ajan. Kunnalle on mahdollista saada hankkeen lainarahoitus edullisemmin kuin yksityisellä toimijalla. Investoinnilla on pitkäaikainen vaikutus kunnan talousarvion käyttötaloudessa lainojen lyhennyksinä sekä investoinnista tehtävinä poistoina. Tilojen vuokrauksessa huomioidaan lainarahoitus pääomavuokrana. Investointi sitoo myös kunnan investointiohjelman.

Hankkeen suunnittelu, rakentaminen sekä näiden kilpailuttaminen ja hankkeen eri vaiheisiin liittyvä päätöksenteko vaikuttavat kokonaisu-aikatauluun. Aikataulu saattaa pidentää myös mahdollisesti



Pöytäkirja / Protokoll

| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

julkisista päätöksistä tehtävät valitukset ja niiden käsittelyajat. Heikkoutena voidaan pitää hankkeen pitkää ajallista kestoa, joka on keskimäärin yli 5 vuotta. Mikäli kunnalla ei ole käytössään sopivaa, kyseiseen käyttötarkoitukseen kaavoitettua tonttia, on kokonaisuakataulussa huomioitava myös mahdollinen maanhankinta- ja kaavoitusprosessi.

Kiinteä investointiratkaisu on pitkäikäinen. Toteutusvaihtoehto ei ole itsessään joustava ratkaisu, joten suunnitteluratkaisussa tulisi huomioida kiinteistön muuntojoustavuus tai rakennuksen mahdollinen laajennettavuus ja/tai pienentäminen lapsimäärien muutosten mukaisesti. Kunnan on myös resursoitava omaa henkilökuntaansa hankkeen läpiviemiseen.

Leasing-malli

Leasing on pitkäaikaista vuokraamista, jossa rahoitettu kohde säilyy rahoittajan omistuksessa ja vuokraaja (asiakas) maksaa kiinteistön käytöstä. Leasing-malli ei sido pääomia omistamiseen.

Asiakas kilpailuttaa suunnittelun, ohjaa suunnittelua ja valitsee kohteen rakentamisesta vastaavan urakoitsijan. Suunnittelun, rakentamisen ja rahoituksen kilpailuttaminen järjestetään julkisena hankintana. Asiakas, rahoittaja ja urakoitsija tekevät kolmikantasopimuksen, joka täydentää asiakkaan ja urakoitsijan välistä urakkasopimusta. Lisäksi asiakas ja rahoittaja tekevät tontista maanvuokrasopimuksen. Leasing-sopimus allekirjoitetaan urakkasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Kohteen rakentamisen valmistuttua asiakas vuokraa sen leasing-sopimuksella. Kiinteistö-leasing-sopimuksen vuokra-aika voidaan tehdä 10-20 vuodeksi kohteesta riippuen. Sopimuskauden jälkeen asiakkaalla on mahdollisuus lunastaa kohde tai osoittaa sille ostaja. Halutessaan asiakas voi myös jatkaa sopimuskautta. Tältä osin leasing-malli on asiakkaalle joustava. Toisaalta sopimuksen purkaminen kesken sopimusajan on hankalaa.

Sopimuskauden ajan kuukausimaksu vähentää "velan" määrää. Ennalta sovittu jäännöserä on lunastushintaoptio. Jäännöseräarvo on noin 20-25 % rahoitetusta pääomasta.

Leasing-vaihtoehto on toteutusajan ja tuetuksen osalta investointia kunnan omaan taseeseen ja eroaa nimenomaan rahoituksen osalta. Leasing-malli helpottaa kunnan rahoitussuunnittelua ja budjetointia sekä parantaa kustannusten ennustettavuutta. Leasing-mallissa ei ole aina mahdollista hakea investointiavustuksia.

Elinkaarimalli



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Elinkaarimallilla tarkoitetaan hankintatapaa, jossa palveluntuottaja kantaa rakennuksesta perinteistä takuuajan pidemmän ja laajemman vastuun, johon voidaan sisällyttää myös hankkeen rahoitusta ja muita palveluita. Elinkaarihankinnat eroavat paljon keskenään sisältönsä vuoksi. Suppeimmassa elinkaarimallissa palveluntuottaja vastaa investoinnin teknisesti suunnittelusta, rakentamisesta ja kiinteistöpalveluista omistuksen ollessa kunnalla. Kunta voi sopia omistusoikeuden siirtymisen ajankohdasta vapaasti rahoittajan tai sijoittajan kanssa ottaen kuitenkin huomioon elinkaarihankkeen kokonaisuuden vaatimukset. Omistusoikeus voidaan sopia seuraavasti:

- Rakennuksen tai muun hankkeen omistusoikeus siirtyy kunnalle heti
- Rakennuksen omistusoikeus siirtyy kunnalle sopimuskauden päättyessä (15-25 vuotta)
- Omistus ei siirry missään vaiheessa kunnalle, vaan rakennus jää palveluntuottajan /sijoittajan omistukseen. Tällöin hankintatapa on lähellä perinteistä tilojen vuokrausta.

Elinkaarimallin hyötyinä voidaan pitää sitä, että palveluntuottajalla on suuremmat intressit suunnitella ja toteuttaa rakennus laadukkaasti, koska palveluntuottaja vastaa myös kiinteistön ylläpidosta koko sopimuskauden ajan. Pitempiaikaisen vastuun vuoksi palveluntuottajan on kannattavampaa käyttää korkealaatuisempia suunnitteluratkaisuja ja materiaaleja. Palveluntuottaja sitoutuu toteuttamaan ja ylläpitämään kohteen sovitulla tavalla.

Elinkaarimallin hyvinä puolina voidaan pitää myöskin sitä, että investointimeno jaksoituu tasaeriksi sopimuskaudella, jolloin kunnan talouden suunnittelu helpottuu. Lisäksi investointi ei näy kunnan taseessa eikä siitä tarvitse tehdä poistoja. Elinkaarihankkeen hankintaprosessi voi viedä aikaa 6–12 kk, minkä seurauksena kokonaisaikataulu ei pienene merkittävästi verrattuna toteutusmuodoltaan tavanomaisten hankkeiden läpivientiin.

Elinkaarimallin katsotaan soveltuvan parhaiten suurehkoihin uudisrakennushankkeisiin, joiden kokonaisinvestointikustannukset ovat vähintään noin 15 M€. Päiväkotihankkeen investointikustannukset ovat suuruusluokaltaan alle 10M€, joten sitä ei voida suositella toteutettavaksi elinkaarimallilla. Lisäksi elinkaarimallin haasteisiin liittyy myös rahoituksen kalliimpi hinta, joka on yksityisellä sektorilla julkisen sektorin omaa rahoitusta korkeampi.

Vuokramalli



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Vuokramalli tarkoittaa sitä, että kunta vuokraa tarvitsemansa tilat vuokranantajalta. Kunta ei sido omaa rahoitusta investointiin, vaan rahoitus voidaan käyttää kunnan muuhun toimintaan. Tilat voidaan vuokrata sovittavalle ajanjaksolle (esimerkiksi 5 – 15 v). Vuokra määräytyy sovittavan vuokra-ajan mukaisesti.

Tilojen vuokraaminen edellyttää julkista hankintakilpailua. Vuokrattavat tilat voivat olla esimerkiksi tilaelementtejä. Elementtitoimittaja toimittaa tilat kunnan osoittamalle tontille. Mahdolliset maanrakennus-, perustamis- ja liittymistyöt sekä rakennuslupa voidaan tilata myös elementtitoimittajalta tai ne voidaan vaihtoehtoisesti hoitaa ja rahoittaa itse.

Omistusoikeus ei ole tässä vaihtoehdossa kunnalla, vaan tilojen vuokraajalla. Vahvuutena voidaan pitää tilojen muunneltavuutta sekä niiden laajentamista/supistamista lapsimäärien mukaisesti. Mikäli kunnalla on valmis tontti, on hankkeen läpivientiaika lyhyt. Kokonaisaikatauluun vaikuttavat hankintakilpailun lisäksi elementtien toimitus- ja asennusaika sekä rakennusluvan käsittelyaika.

Vuokravaihtoehto ei näy kunnan taseessa. Vaihtoehto soveltuu parhaiten vastaamaan joustavasti lyhyemmän aikavälin (5–15 vuotta) tilatarpeeseen. Kunta vastaa rakennuksen ylläpitokustannuksista.

Kunta voi myös vaihtoehtoisesti teetättää vuokrapäiväkodin kiinteänä rakennuksena. Kunta vuokraa yritykselle/rahoittajalle tontin. Yritys rakentaa/rakennuttaa päiväkotirakennuksen kunnan tavoitteiden mukaisesti. Vuokrasopimusmalli on pitkäikäinen, vähintään 15 vuotta. Vuokra määräytyy toteutettavan päiväkodin mukaisesti. Sopimusajan jälkeen kunta voi jatkaa vuokrasopimusta tai osoittaa tilat toiselle käyttäjälle. Tässä mallissa ei ole toistaiseksi takaisinlunastusta. Tämä malli edellyttää kunnalta resurssointeja kilpailuttamiseen ja sopimusten tekemiseen. Hankkeeseen liittyy kuitenkin riskejä sopimusmallien ja kunnan pitkäaikaisen sitoutumisen vuoksi.

Toteutusvaihtoehtojen vertailu liitteenä 1.

Päiväkodin sijoitusvaihtoehdot

Uuden päiväkodin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja tarkasteltiin seitsemästä eri näkökulmasta, jotka olivat kaavoitus, asuinalueet ja niiden sijainti, kuljetus ja yhteydet, olemassa oleva palvelukanta, piha-alueet ja ympäristö, tontin koko ja toteutettavuus sekä soveltuvuus myös tilaelementtiratkaisun hyödyntämiseen.

Västerskog



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Nykyisen Västerskogin päiväkodin tontti. Tontti on suuri, mutta rinteeseen ja tontin muodon takia tontin käyttö vaatii nykyisten päiväkotirakennusten purkamisen. Sijainniltaan tontti sijaitsee syrjässä haja-asutusalueella. Västerskogin alueella ei ole uusia kaavoitettavia alueita, eikä näin tiedossa väestön tai lapsimäärän kasvua. Tontti on saavutettavissa hyvin autolla E18 tien varressa, etenkin matkalla Sipoosta Helsinkiin. Muuten paikan saavutettavuus esimerkiksi julkisilla on heikko. Alueella ei myöskään ole muita palveluja lähetyvillä. Tontti on käytettävissä uutta päiväkotiyksikköä varten vaatien nykyisten päiväkotirakennusten purkamisen. Alue on metsän ympäröimä ja piha-alue suuri, joten ulkoilumahdollisuudet alueella ovat erinomaiset.

Käyttämätön Y-tontti (Miilin alue)

Miilin alueella oleva käyttämätön Y-tontti. Sijainti on hyvä ja helposti saavutettavissa, Söderkullan keskustan läheisyydessä. Söderkullan keskusta on kasvava alue, johon ollaan kaavoittamassa paljon uusia asuntoja. Alueella sijaitsee Miilin päiväkotia, jolloin kaksi suurta päiväkotia sijaitsisivat lähekkäin. Miilin alueelle on suunniteltu myös Söderkulla skolan uudisrakennusta, jossa on varauduttu myös täyttämään ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen tilatarpeita. Tontin piha-alue jäisi liian pieneksi, eikä viereisen Miilin koulurakennuksen piha-alueella ole suunniteltu päiväkotikäisille.

Opintien alue

Olemassa oleva tontti Söderkullan keskustan yhteydessä. Alue on helposti saavutettavissa sekä tiivis ja sieltä löytyy paljon muita palveluja. Paikka sijaitsee lähellä Mäntymäen päiväkotia. Opintien asemakaavatyöskentely käynnistyy vuoden 2022 aikana ja samoin palvelu-verkkoselvitys, jossa otetaan kantaa pysyviin päiväkotiratkaisuihin.

Tasbyntie

Sijainti on syrjässä, etenkin kaukana Västerskogin alueesta. Tontti on pieni. Alueella toimii jo yksityinen päiväkotia. Alueelle on rakentumassa uusi asuinalue Taasjärvi IV ja Taasjärven itäpuolen asemakaavoitus on käynnissä.

Sijoitusvaihtoehdot liite 2.

Pysyvän päiväkodin ja vuokrapaviljongin kustannukset

Kustannustarkastelun tavoitteena oli selvittää palveluverkon nykytilanteen kustannukset sekä vaihtoehtoisten verkkojen alustavat kustannukset.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Nykytilanteen kustannustarkastelussa käytettiin Sipoon kunnan lähtöaineistoa.

Vaihtoehtoisiksi verkoiksi valittiin uusi kahdeksanryhmäinen päiväkotiki (rakennetaan kunnan taseeseen), uusi kahdeksanryhmäinen päiväkotiki vuokraelementtiratkaisuna sekä kaksi pienempää neljäryhmäistä päiväkotiki vuokraelementtiratkaisuna. Vaihtoehtoisten verkkojen ratkaisussa ja niiden mitoituksessa otettiin huomioon Sipoon kunnan kasvava varhaiskasvatuksen palvelutarve tulevina vuosina.

Uuden kunnan taseeseen rakennettavan kahdeksanryhmäisen päiväkodin investointikustannuksena käytettiin neliöhintaa, joka oli 3300 €/brm². Uuden kahdeksanryhmäisen päiväkodin investointikustannus saatiin kertomalla neliöhinta päiväkodin laajuudella (brm²).

Vuokravaihtoehtojen investointikustannukset määritettiin vuokraelementtipäiväkotien toimittajilta saatujen neliövuokrien perusteella. Neliövuokrat vaihtelivat 16 -23 €/m²/kk. Vuokra-elementtivaihtoehtojen neliövuokrissa otettiin huomioon mahdollinen räätälöinnin tarve tilaratkaisujen osalta. Vuokraelementtiratkaisujen pitoaikana käytettiin viittä vuotta. Neliövuokrasta lasketun vuokrainvestoinnin lisäksi molemmille vuokravaihtoehdoille arvioitiin perustamiskustannukset ja keittiön kustannukset, jotka eivät sisällyneet suoraan toimittajan neliövuokriin. Lopputuloksena saatiin jokaiselle vaihtoehdoille kokonaisinvestoinnit.

Neliöhintaisten ylläpidon kustannukset arvioitiin samoiksi jokaiselle vaihtoehdolle. Ylläpidon kustannukset jaksotettiin myös viiden vuoden tarkasteluajanjaksolle. Uuden kiinteistön ylläpito laskettiin 0,9 kertoimella sillä ajatuksella, että uudet rakennukset ovat energiatehokkaampia ja ylläpidon kuluiltaan edullisempia.

Uuden kunnan taseeseen rakennettavan kahdeksanryhmäisen päiväkodin kokonaisinvestointi oli noin 6,3 milj € ja sen käyttökulut ovat vastaavat kuin paviljonkiratkaisussa.

Lyhyen ajan tarkastelu ei kuitenkaan ota huomioon vuokravaihtoehdon kustannusvaikutuksia ja edullisuutta pitkällä aikavälillä. Vuokraelementtivaihtoehdon edullisuus riippuu pitkälti pitoajasta, koska vuokraelementtitoimittajan neliöhinnat ovat sitä edullisempia, mitä pidemmälle ajalle sopimus solmitaan. Pidemmän aikavälin tarkastelussa on otettava huomioon myös kunnan omaan taseeseen rakennettavan päiväkodin kunnossapito- ja korjauskustannukset, jotka tulevat ylläpitokustannusten päälle.

Kustannusvertailu liite 3.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Johtopäätökset

Västerskogin alueen päiväkotiratkaisut ovat olleet suhteellisen pitkään avoimena. Nyt on päädytty tilanteeseen, jossa tulee tehdä ratkaisuja. Ottaen huomioon keskimääräiset investointihankkeiden toteutusajat, niin pysyvän päiväkotiratkaisun toteuttaminen kahdessa vuodessa ei ole mahdollista. Ensiksi investointihankkeen pohjaksi tulee tehdä hankesuunnitelma ja hakea pysyväälle päiväkodille uusi suunnittelutarveratkaisu, pelkästään tämä prosessi kestää noin vuoden verran. Tilapäisen paviljonkirakennuksen mahdollistava määräaikainen poikkeamispäätös 16 vuodeksi on olemassa.

Västerskogin ja Metsärinteen päiväkotien väistöratkaisut on sovittu päiväkotien lukukaudelle 2022-2023. Toistaiseksi ei ole olemassa väistöratkaisua pidemmäksi aikaa. Jos muuta ratkaisua ei löydetä, tulee päiväkoteja varten ottaa käyttöön vuokraparakit. Lyhytaikaisissa vuokratratkaisuissa neliövuokra on suhteellisen korkea, arviolta 30e/m²/kk. 4-ryhmäisen päiväkodin parakkivuokra vuodeksi on 335 000 euroa, lisäksi tulevat perustamis- ja pihakulut sekä keittiöratkaisut, mitkä ovat arviolta satojatuhansia euroja. Parakkiratkaisut ovat tilapäisiä paviljonkitiloja yksinkertaisempia ja palvelevat varhaiskasvatuksen toiminnallisia tarpeita huomoin.

Kunnan investointiohjelmassa ei ole varauduttu pysyvän päiväkodin toteuttamiseen Etelä- tai Pohjois-Sipoossa. Leasing- tai elinkaarimalli, joilla toteutetaan pysyviä päiväkotiratkaisuja ovat toteutus- ja rahoitusmalleina yleensä aina kalliimpia kuin kunnan omaan taseeseen toteutettuna, koska kunnat saavat edullista lainaa. Vuokrapaviljonki rakennetaan pysyvien rakenteiden periaatteiden mukaisesti ja ne on myös mahdollista lunastaa omaan käyttöön. Elinkaarimallilla toteutettuna sopimuksen pituus on vähintään 20 vuotta.

Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen ratkaisua voidaan viedä eteenpäin toteuttamalla pysyvä päiväkoti Västerskogiin kunnan omaan taseeseen, elinkaarimallilla tai leasing-mallilla tai vuokrattavalla tilaelementtipäiväkoti Västerskogiin esim. 10 – 15 vuoden vuokrasopimuksella ja lunastusoikeudella. Västerskogin päiväkodin toteuttaminen on ensimmäisen vaiheen kiireellinen toimenpide ja tämän Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen kokonaisratkaisu tulee puohjautua kokonaisuudesta lähtevään suunnitteluun ja palveluverkkosuunnitelmaan .

Pysyvän päiväkodin toteuttaminen kunnan toimesta vaatii vähintään viisi vuotta eli pysyvä päiväkoti voi olla käytössä vuoden 2027 syksyllä. Väistötilaratkaisu on tiedossa vain seuraavalla vuodelle ja tältä osin tulee varautua päiväkotiparakkien hankintaan vuosiksi 2024 – 2027. Siitä aiheutuvat lisäkustannukset ovat noin miljoona euroa. Vastaavasti



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

vaihtoehto vaatii myös suunnittelutarveratkaisun päivittämistä pysyvän päiväkodin mahdollistamiseksi. Lopputuloksena syntyy kunnan toiveiden mukainen pysyvä päiväkoti Västerskogiin.

Kiireellisen aikataulun takia on esitetty toteutusvaihtoehdoksi vuokrattavaa tilaelementtiratkaisua ns. paviljonkipäiväkoti. Ratkaisuehdotus pohjautuu vaihtoehtojen vertailuun ja niiden vaikutusten arviointiin. Elementtiratkaisu on joustava aikataulullisesti sekä myös rakennuksen koon suhteen. Kunnan investoitavaksi jää purku- ja maanrakennustyöt, pihatyöt sekä suunnittelu- ja rakennuslupakustannukset. Vuokrasopimus voidaan tehdä esimerkiksi 10 - 15 vuodeksi ja sitä voidaan tarvittaessa jatkaa. Paviljonkiratkaisu on vaihtoehtojen vertailussa osoittautunut toiminnallis-taloudellisesti parhaaksi ratkaisuksi. Ratkaisu turvaa mahdollisuudet laadukkaan varhaiskasvatuksen järjestämiseen terveellisessä ja turvallisissa tiloissa. Se on myös suhteessa muihin käytävissä oleviin vaihtoehtoihin nähden edullinen ja toteutettavissa riittävän nopeasti.

Yhdyskunnan ja palvelutuotannon rakenteen tulee pohjata pitkäjänteiseen, kokonaisuudesta lähtevään suunnitteluun. Sivistyksen palveluverkkoselvitys on tekeillä ja sen on määrä valmistua vuodenvaihteessa 2022-2023. Palveluverkkosuunnitelmassa määritetään suuntaviivat myös Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen ratkaisuille tuleviksi vuosiksi. Paviljonkiratkaisu mahdollistaa palveluverkon pitkäjänteisen suunnittelun ja siten Sipoon kannalta parhaan mahdollisen pysyvän ratkaisun löytymisen tarjoten samalla toimivat tilat ylimenokauden ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta käynnistää Västerskogin päiväkodin ja Metsärinteen kielikylpypäiväkodin kiinteistöillä olevien rakennusten purkamisprosessin, kun päiväkotitoiminta kiinteistöissä on päättynyt.

Tekninen valiokunta esittää kunnanhallitukselle, että Västerskogin päiväkotiratkaisuja edistetään pysyvän rakennuksen määräykset täyttävänä 6- tai vähintään 4-ryhmäisenä paviljonkiratkaisuina sen mukaan, kun kunnanhallitus asian päättää, ja kilpailutuksessa merkitään optioksi, että paviljonki voidaan lunastaa kunnalle 10+5 vuoden vuokra-ajan päätyttyä.

Tekninen valiokunta päättää, että Landsängenin päiväkodin nykytilanne päivitetään ja suunnitelmat tilanteen ratkaisemiseksi ajantasaistetaan. Tekninen valiokunta ottaa suunnitelmat käsittelyynsä niiden valmistuttua.

Näitä edellä mainittuja toimenpiteitä varten tulee tarkastella Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen ratkaisujen rahoituksen riittävyyttä. Rahoitusta korotetaan 150 000 eurosta -> 200 000 euroon erillisellä päätöksellä.



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

Tekniska utskottet inleder en process för att riva byggnaderna på daghemsfastigheterna Västerskogin päiväkoti och Skogsbackens språkbadsdaghem när daghemsverksamheten på fastigheterna har upphört.

Tekniska utskottet föreslår kommunstyrelsen att daghemlösningarna i Västerskog främjas som en paviljonglösning som uppfyller kraven på en permanent byggnad och byggnaden dimensioneras för 6 eller minst 4 grupper enligt kommunstyrelsen beslut. Tekniska utskottet föreslår också att det i upphandlingen antecknas en option som ger kommunen rätt att lösa in paviljongen i slutet av hyresperioden på 10 + 5 år.

Tekniska utskottet beslutar att den aktuella situationen för Landsängens daghem ses över och att planerna för att lösa situationen uppdateras. Tekniska utskottet behandlar planerna när de är klara.

För ovan nämnda åtgärder ska man undersöka om finansieringen av lösningarna för småbarnspedagogiken i södra Sibbo är tillräcklig. Finansieringen höjs från 150 000 euro till 200 000 euro genom ett separat beslut.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 210

322/10.03.02.01/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Västerskogin päiväkotiratkaisuja edistetään pysyvän rakennuksen määräykset täyttävänä 4-ryhmäisenä paviljonkiratkaisuina, ja kilpailutuksessa merkitään optioksi, että paviljonki voidaan lunastaa kunnalle 10+5 vuoden vuokra-ajan päätyttyä.

Kommunstyrelsen beslutar att daghemlösningarna i Västerskog främjas som en paviljonglösning som uppfyller kraven på en permanent byggnad och byggnaden dimensioneras för 4 grupper. Kommunstyrelsen beslutar



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

också att det i upphandlingen antecknas en option som ger kommunen rätt att lösa in paviljongen i slutet av hyresperioden på 10 + 5 år.

Käsittely / Behandling

Esittelijä muutti ehdotustaan lisäämällä päätösehdotukseen, että vuokraajan aikana pyritään saamaan rakennukselle pysyvä rakennuslupa.

Tapio Virtanen ehdotti, että päätösehdotusta muutetaan seuraavasti:

”Kunnanhallitus päättää, että Västerskogin päiväkotiratkaisuja edistetään pysyvän rakennuksen määräykset täyttävänä 4-ryhmäisenä paviljonkiratkaisuna ja kilpailutuksessa huomioidaan, että paviljonki voidaan myöhemmin laajentaa 6-ryhmäiseksi. Hankkeelle haetaan pikimmiten uusi poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu pysyväälle rakennukselle. Hankkeessa käytetään paviljonkirakennuksen vuokrausta varten laadittua 4-osastaisen päiväkodin tilaohjelmaa, sekä muuta kilpailutuksen valmistelua ja rahoitusmallina leasing-rahoitusta.”

Marketta Mattila kannatti Tapio Virtasen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän muutetun ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: äänestys nimenhuudolla, jossa esittelijän muutettua ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Tapio Virtasen ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän muutettu ehdotus "jaa" - 8 ääntä: Tommi Hänninen, Jenni Lastuvuori, Clara Lindqvist, Marja Manninen-Ollberg, Antti Skogster, Tom Sundbäck, Ritva Tarvainen, Kaj Lindqvist

Tapio Virtasen ehdotus "ei" - 3 ääntä: Marketta Mattila, Micaela Röman, Tapio Virtanen

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin äänin 8-3.

Föredraganden ändrade sitt förslag genom att lägga till beslutsförslaget att man under hyresperioden strävar efter att få permanent bygglöv för byggnaden.

Tapio Virtanen föreslog att beslutsförslaget ändras enligt följande:

”Kommunstyrelsen beslutar att daghemlösningarna i Västerskog främjas som en paviljonglösning som uppfyller kraven på en permanent byggnad och byggnaden dimensioneras för 4 grupper. Kommunstyrelsen beslutar



| | | |
|---|-------|------------|
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 27 | 09.03.2022 |
| Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet | § 47 | 11.05.2022 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 76 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 210 | 06.06.2022 |

också att det i upphandlingen beaktas att paviljongen senare kan utvidgas till 6 grupper. Ett nytt undantagsbeslut och avgörande som gäller planeringsbehov för en permanent byggnad ansöks snarast. I projektet utnyttjas lokalprogrammet som utarbetats för ett daghem med 4 avdelningar samt övrig beredning för konkurrensutsättningen och leasingfinansiering som finansieringsmodell.”

Marketta Mattila understödde Tapio Virtanens förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandes ändrade förslag hade gjorts ett understött förslag, varvid omröstning var påkallad. Han föreslog följande röstningsförfarande: röstning genom namnupprop där de som understöder föredragandes ändrade förslag röstar ”ja” och de som understöder Tapio Virtanens förslag röstar ”nej”. Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Föredragandes ändrade förslag ”ja” - 8 röster: Tommi Hänninen, Jenni Lastuvuori, Clara Lindqvist, Marja Manninen-Ollberg, Antti Skogster, Tom Sundbäck, Ritva Tarvainen, Kaj Lindqvist

Tapio Virtanens förslag ”nej” - 3 röster: Marketta Mattila, Micaela Röman, Tapio Virtanen

Ordföranden konstaterade att föredragandes ändrade förslag godkändes med rösterna 8-3.

Påttös / Beslut

Kunnanhallitus påttti, että Västerskogin päiväkotiratkaistu edistetään pysyvän rakennuksen määräykset täyttävänä 4-ryhmäisenä paviljonkiratkaistuina, ja kilpailutuksessa merkitään optioksi, että paviljonki voidaan lunastaa kunnalle 10+5 vuoden vuokra-ajan päätyttyä. Vuokra-ajan aikana pyritään saamaan rakennukselle pysyvä rakennuslupa.

Kommunstyrelsen beslutade att daghemlösningarna i Västerskog främjas som en paviljonglösning som uppfyller kraven på en permanent byggnad och byggnaden dimensioneras för 4 grupper. Kommunstyrelsen beslutar också att det i upphandlingen antecknas en option som ger kommunen rätt att lösa in paviljongen i slutet av hyresperioden på 10 + 5 år. Under hyresperioden strävar man efter att få permanent bygglov för byggnaden.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Toteutusvaihtoehdot, Etelä-Sipoon päiväkotiratkaistu

Liite / Bilaga 2: Sijointuvaihtoehdot, Etelä-Sipoon päiväkotiratkaistu

Liite / Bilaga 3: Alustava kustannusvertailu, Etelä-Sipoon päiväkotiratkaistu

**Paikallinen sopimus kuuden viikon tasoittumisjakson soveltamisesta jaksotyössä / Lokalt avtal om tillämpandet av en sex veckors utjämningsperiod i periodarbete****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 211**

730/01.00.01/2022

Valmistelija / Beredare: henkilöstöpäällikkö Jan Rosenström
jan.rosenstrom(at)sipoo.fi

Nikkilän sosiaali- ja terveysaseman B-siivessä käynnistetään kesällä 2022 laajat saneeraus- ja muutostyöt tilojen nykyisen kunnan takia. Rakennustöiden ajaksi siirtyvät Akuutti- ja kuntoutusosasto ja Sateenkaari -osasto Mäntsälästä vuokrattaviin väistötiloihin. Muutto tapahtuu 13-15.6.2022 ja tämä tilapäinen järjestely arvioidaan kestävän noin vuoden. Siirtyvien yksiköiden henkilöstömäärä on yhteensä n. 60.

Siirtyvän henkilöstön pääasiallinen työaikamuoto on jaksotyö, jossa säännöllinen työaika on kolmen viikon pituisena työaikajaksona 114 tuntia 45 minuuttia. Työvuoroluettelot on laadittu ja saatettu työntekijöiden tiedoksi työehtosopimusten mukaisesti 3 viikoksi kerrallaan. Kolmea viikkoa pitempää työaikajaksoa on perusteltua käyttää vain silloin, kun se on toiminnan kannalta tarpeen ja lisäksi se edellyttää jaksotyön osalta paikallista sopimista.

Sipoon ja Mäntsälän välillä ei ole toimivaa julkista liikennettä, minkä vuoksi on aiemmin sovittu yhteiskuljetuksen järjestämisestä. Yhteiskuljetusten aikataulujen ja työvuorosuunnittelun yhteensovittaminen on osoittautunut vaikeaksi. Esimerkiksi on työvuorosuunnittelussa tavallisesti käytetty lyhennetty työvuoro mahdotonta suunnitella kolmen viikon jaksoa käyttäen ilman, että työntekijä joutuu jäämään omalla vapaa-ajallaan odottamaan yhteiskuljetuksen lähtöä Mäntsälästä. Käyttämällä kuuden viikon työaikajaksoa voidaan tämänkaltaiset ongelmat ratkaista, koska se mahdollistaa työaikalyhennyksen antamisen vapaapäivän muodossa.

Työvuorosuunnittelun sujuvoittamiseksi, sovellettaisiin väistötiloissa työskentelyn ajan kuuden viikon pituisia työaikajaksoa (3 + 3), johon suunnitellaan 229 tuntia 30 minuuttia työaikaa. Työvuorosuunnitelmassa säännöllinen työaika ei kuitenkaan saa kumpanakaan kolmen viikon ajanjaksona ylittää 128 tuntia. Ylityöseurannassa käytettäisiin kolmen viikon jaksokohtaista seurantaa.

Kuuden viikon tasoittumisjakson tarkoituksena on mahdollistaa sekä toimiva työvuorosuunnittelu että sujuva yhteiskuljetuksen käyttömahdollisuus. Yhdenvertaisen kohtelun periaatteen mukaisesti on työnantajan noudatettava työvuorosuunnittelussa samoja säännöllisiä työajan alkamis- ja päättymisajankohtia, riippumatta siitä käyttääkö työntekijä yhteiskuljetusta työmatkoihin vai kulkeeko omalla kulkuneuvolla.

Paikallisen sopimuksen luonnos on laadittu yhteistoiminnassa. Sopimuksen on tarkoitus jäädä voimaan henkilöstön siirtyessä vuoden



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 211

06.06.2022

2023 alusta Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle. Paikallinen sopimus ei vaikuta palkkakustannuksiin.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus hyväksyy paikalliset virka- ja työehtosopimukset.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Liite 1 mukainen paikallinen sopimus kuuden viikon tasoittumisjakson soveltamisesta jaksotyössä solmitaan.

Kommunstyrelsen beslutar ingå ett lokalt avtal enligt Bilaga 1 om tillämpandet av en sex veckors utjämningsperiod i periodarbete.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Paikallinen virka- ja työehtosopimus kuuden viikon tasoittumisjakson soveltamisesta jaksotyön suunnittelussa, ehdotus



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 21 | 01.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 212 | 06.06.2022 |

Mårtensby skolanin kunnostussuunnitelma ja vaihtoehtoiset tilaratkaisut / Restaureringsplan och alternativa utrymmeslösningar för Mårtensby skola

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 01.03.2022 § 21

Valmistelija / Beredare: Asiakaspalvelupäällikkö / Kundbetjäningsschef Henna Salminen, henna.salminen(at)sipoo.fi

Mårtensby skola on nykyisin koulukäytöstä lakkautettu Sipoon kunnan koulurakennus, joka on rakennettu alun alkaen vuosina 1919–1930 ja laajennettu vuonna 1975. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä Sipoon opisto ja koulumuseo. Sipoon opistolla on rakennuksessa huonekaluverhoilua, ompelua ja kudontaa. Koulumuseo pitää tilojaan auki tilauksesta.

Selvityksen lähtökohdat

Keväällä 2021 Sivistysosasto halusi siirtää omat toimintonsa pois rakennuksesta. Sivistysvaliokunnan puheenjohtaja kuitenkin ilmoitti, että saatuun palautteeseen perustuen kyseisen rakennuksen käyttöä halutaan jatkaa ja olemassa olevat toiminnot tulisi säilyttää rakennuksessa toistaiseksi, kunnes asiasta on tehty linjaukset. Lisäksi kudontatoiminnan siirtämiseen pois Mårtensby skolanista koettiin tarvitsevan poliittisen päätöksen. Kunnan valtuutetut ovat vaatineet myös aloitteessaan rakennuksen kunnostamista viipymättä. Mårtensby skolan kokonaisvaltaiseen peruskorjaamiseen ei ole myönnetty määrärahaa.

Toimitilat -yksikkö päätti laatia yhdessä Sivistysosaston kanssa laajan selvityksen, jossa perehdytään tarkemmin nykytilanteeseen, eri tahojen toiveisiin, vuokrattavuuteen, korjattavuuteen, taloudelliseen kannattavuuteen ja vaihtoehtoihin tilaratkaisuihin. Selvitys valmistui nyt tammikuussa 2022 ja toimii tämän esityksen perustana ja lähtötietona (liite 1).

Vuokralaisten ja käyttäjien toiveet

Sipoon opisto kokee rakennuksessa olevan paljon tilaa, mutta vain osa siitä soveltuu heidän käyttöönsä tällä hetkellä. Opiskelijat eivät myöskään hakeudu aktiivisesti rakennukseen opiskelemaan, vaikka kurssitarjontaa on yritetty monipuolistaa / laajentaa. Toiminta onkin kannattamatonta ja rakennuksen käyttöaste on hyvin alhainen. Näihin seikkoihin perustuen rakennuksen sisäisestä vuokrasta on muodostunut opistolle kohtuuton rasite.

Koulumuseolle rakennus ja tilat ovat melko toimivat, mutta sijainti ei ole hyvä. Kävijämäärät ovat todella alhaiset, eivätkä kouluryhmät hakeudu museovierailulle. Museon toiminnan kannalta olisi järkevää siirtää se keskeisemmälle paikalle ja samalla kehittää toimintaa yhdessä kunnan kulttuuripalveluiden kanssa.



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 21 | 01.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 212 | 06.06.2022 |

Kyseisessä rakennuksessa kudontaa tekevät opiskelijat (noin 10 henkilöä) ovat toivoneet, että toiminta voitaisiin säilyttää siellä, koska tilasta on muodostunut heille yhteisöllinen paikka. Rakennus itsestään koetaan Talman alueen kehitystä tukevana. Kutojat ovat pyytäneet, että mikäli toiminnan alasajoon päädytään, se tehtäisiin suunnitelmallisesti.

Muut huomioitavat seikat

Mårtensby skolan nykyinen tilajako on haastava ja sitä tulisi muuttaa mahdollisen peruskorjauksen yhteydessä merkittävästi. Pieniä komeroita tulisi poistaa ja 2.kerroksen pohjaratkaisu uusia kokonaan purkamalla ensin vanhat seinärakenteet. Tällöin rakennukseen saataisiin vasta tiloja, joita voitaisiin käyttää esim. työhuoneina. Rakennus ei kuitenkaan olisi tämänkään jälkeen esteetön ja toiminnot sijaitsisivat kahdessa eri kerroksessa. Rakennuksessa on myös todettu haasteita sisäilman kanssa ja tutkimusten löydökset tukevat näitä havaintoja. Muun muassa alapohjan osalta on todettu selvää vajoamista ja yläpohjan osalta kostumista sekä näkyviä mikrobivaurioita.

Sipoon kunnan kaavoitus ei koe kyseistä tonttia Talman alueen kaavoituksen osalta merkittävänä, eikä näin ollen rakennuksen ja tontin myymiselle ole estettä.

Kunto, korjaustavat ja kustannukset

Rakennus on kunnoltaan täysin peruskorjattava. Tämä on todettu vuonna 2018 laaditussa kuntoarviossa (liite 1; alaliite 1) sekä vuonna 2021–22 laaditussa kustannus- ja kannattavuusselvityksessä (liite 1; alaliite 2). Jotta rakennus soveltuisi kunnan omaan käyttöön, tulisi siihen tehdä mittavat korjaukset mm. talotekniikkaan, rakenteisiin, sisäpintoihin ja tilaratkaisuihin.

Kustannus- ja kannattavuusselvityksessä tätä asiaa on avattu enemmän. Asiakirjassa esitetään korjaussisältö ja kustannukset kolmelle eri korjausvaihtoehdolle. Kustannusarviot on laskettu TAKU-ohjelmalla kulukohtaisesti:

VE1-korjaustavassa rakennuksen käyttöikä pystytään jatkamaan nykyisellään 0–5 vuotta. Korjauksista tehdään vain välttämättömät turvallisuuteen ja ympäristön turmeltumisen estämiseen liittyvät korjaukset sekä lisäksi vaurioitumisen hidastamiseen liittyviä toimenpiteitä. Hinta-arvio 460 000 euroa.

VE2-korjaustavassa tehdään peruskorjaus suppeassa laajuudessa. 2.kerros poistetaan kokonaan käytöstä. Suuria tilamuutoksia ei voida tehdä ja kaikki sisäilmaan vaikuttavat riskit eivät välttämättä poistu. Hinta-arvio 1 057 000 euroa.

VE3-korjaustavassa tehdään laaja peruskorjaus, joka vastaa kunnan asettamia terveellisen ja turvallisen rakennuksen kriteerejä. Tällöin kaikki



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 21 | 01.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 212 | 06.06.2022 |

tilat, rakenteet ja talotekniikka korjataan sekä poistetaan sisäilmaan kohdistuvat riskit niin hyvin kuin on mahdollista. Hinta-arvio 1 427 000 euroa.

Lisäksi laskettiin myös uuden vastaavanlaisen rakennuksen hinta-arvio (2 000 000 euroa). Uudessa rakennuksessa riskit ovat minimaaliset sekä tilat toimivat, koska ne ovat rakennettu suoraan oikeaan käyttötarkoitukseen. VE3-korjaustavan ja uudisrakennuksen hinnan todettiin olevan hyvin lähellä toisiaan. Vanhan rakennuksen korjaamista ei nähty tästä johtuen kannattavana Sipoon kunnan kannalta.

Kannattavuuslaskelmat

Kiinteistövälittäjä on arvioinut rakennuksen arvoksi tällä hetkellä 120 000 euroa. Mikäli rakennus peruskorjattaisiin kokonaisvaltaisesti, olisi arvo noin 500 000 euroa. Kun tätä verrataan rakennuksen peruskorjaamisesta syntyviin kustannuksiin (VE3 – 1 427 000 €), syntyisi Sipoon kunnalle 927 000 euron alijäämä rakennuksen arvoon verrattaessa.

Vuokrauksen osalta selvityksessä laskettiin, että peruskorjauksella rakennuksen ulkoisen vuokrauksen tuotto saataisiin käytännössä tuplattua verrattaessa peruskorjaamattomaan rakennukseen. Tästäkään huolimatta vuokratuotto ei olisi kuin noin 40 000 euroa.

Korjaustapaa VE3 käyttäen sisäisen vuokran hinnaksi tulisi vuodessa 152 815 euroa ja investointi saataisiin katettua noin 20 vuodessa. Tällöin sisäisen vuokrauksen neliöhinnaksi muodostuisi 24 euroa, joka on melko korkea. Mikäli ulkoisen vuokrauksen maksavia neliöitä verrattaisiin suoraan sisäisen vuokran vuosikustannukseen, tulisi neliöhinnaksi noin 35 euroa. Todellinen neliöhinta on markkinahinnan mukaan kuitenkin vain noin 12 euroa. Alijäämää tulisi siis vuosittain noin 110 000 euroa sisäisen vuokran summaan verrattaessa ulkoisena vuokrauksena.

Vaihtoehtoiset tilaratkaisut

Sipoon opistolle sopivat tilat ovat hyvällä sijainnilla olevat, toimintaan sopivat, esteettömät ja iltakäytön mahdollistavat. Tilojen tulee olla myös terveelliset ja turvalliset. Huonekaluverhoilu ja kudontatoiminta kangaspuilla vaatii isoa avointa tilaa, jossa voi työskennellä. Edellä mainituista syistä sopivia tiloja ei ole montaa ja vaihtoehdoksi esitettiin seuraavia: Talman vanha koulu tai Sininen halli. Sipoon opiston oma toive on siirtyä Siniseen halliin, jossa heillä on jo toimintaa valmiiksi. Toivetta tukee se, että Talman vanhan koulun sisäilma-asioiden selvitys on vielä kesken.

Koulumuseon tilaratkaisua mietittiin selvityksessä lähinnä esimerkkitulojen kautta. Näiden lopullista soveltuvuutta museokäyttöön ei ole vielä tutkittu laajemmin. Lopulliset linjaukset koulumuseon tilatarpeista, koosta ja sijoittumisesta kuntaan tulee tehdä koulumuseon edustajien, kunnan kulttuuripalveluiden ja Sivistysosaston johdon kesken.



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 21 | 01.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 212 | 06.06.2022 |

Kaikki tilavaihtoehdot ja -esimerkit on esitelty tarkemmin liitteessä 1.

Johtopäätökset

Saatuihin korjauskustannuksiin ja vuokralaskelmiin sekä selvityksessä tehtyihin haastatteluihin ja asiantuntijalausuntoihin perustuen Mårtensby skolan käytön jatkaminen kunnan omassa toiminnassa ei ole taloudellisesti tai toiminnallisesti kannattavaa miltään osin. Sipoon kunnalle järkevintä olisi siirtää rakennuksen toiminnot muualle ja asettaa rakennus tämän jälkeen myyntiin.

Ehdotus jatkosta

- Mårtensby skolan käytöstä luovutaan taloudellisista ja toiminnallisista syistä.
- Sipoon opiston toiminnot siirretään Siniseen halliin vuoden 2022 loppuun mennessä. Siirtyminen kyseiseen tilaan on opiston oma toive. Tilat ovat heille toimivat ja edulliset.
- Koulumuseon uusi tilaratkaisu linjataan vuoden 2022 aikana. Museo muuttaa pois Mårtensby skolasta kyseisen vuoden loppuun mennessä.
- Asetetaan Mårtensby skola myyntiin vuonna 2023 arviokirjassa esitetyllä hinnalla.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta merkitsee asian tiedoksi ja esittää vapaa-ajanjaostolle sekä sivistysvaliokunnalle, että

1. Sivistysvaliokunta ja Vapaa-ajanjaosto sitoutuvat Mårtensby skolan peruskorjaukseen VE 2:n tai VE 3:n mukaisessa laajuudessa ja vuokraamaan sivistysosaston ja vapaa-ajan jaoston tarpeisiin pitkälle tulevaisuuteen Sipoon kunnan sisäisten vuokrien määrittämisperusteiden mukaisesti
- tai
2. Sivistysvaliokunta ja Vapaa-ajanjaosto luopuvat kokonaisuudessaan Mårtensby skola kiinteistön käytöstä vuoden 2022 loppuun mennessä ja siinä olevat toiminnot siirretään vuoden 2022 aikana uusiin tiloihin

Tekniska utskottet antecknar ärendet för kännedom och föreslår fritidssektionen och bildningsutskottet att

1. Bildningsutskottet och fritidssektionen förbinder sig till att genomföra saneringen av Mårtensby skola i den omfattning som presenteras antingen i alternativet 2 eller alternativet 3, samt att hyra lokalerna för bildningsutskottets och fritidssektionens verksamhet långt in i framtiden och i enlighet med Sibbo kommuns kriterier för fastställande av interna hyror i kommunen.



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 21 | 01.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 212 | 06.06.2022 |

eller

2. Bildningsutskottet och fritidssektionen avstår från användningen av fastigheten Mårtensby skola i sin helhet innan utgången av år 2022 och verksamheten i fastigheten överförs till nya lokaler under år 2022.

Käsittely / Behandling

Jenni Sademies ehdotti, että valtuuston päätöksen mukaisesti Mårtensby skolan vesikatto uusitaan tämän vuoden aikana. Muiden kiireellisten korjausten edistämistä jatketaan kustannus- ja kannattavuusselvityksen vaihtoehdon VE-1, sekä tarpeellisilta ja soveltuvilta osin vaihtoehdon VE-2 pohjalta. Rakentamisessa noudatetaan vanhaan hirsirakennukseen soveltuvia menetelmiä.

Jenni Sademiehen ehdotus ei saanut kannatusta, ja raukesi kannattamattomana.

Jenni Sademies föreslog att taket på Mårtensby skola förnyas i år enligt fullmäktiges beslut. Andra brådskande reparationer främjas även fortsättningsvis på grundval av alternativet VE-1 i kostnads- och lönsamhetsutredningen. När det är nödvändigt och lämpligt tillämpas även alternativet VE-2. I byggandet tillämpas metoder som är lämpliga för gamla timmerbyggnader.

Jenni Sademies förslag vann inte understöd varför det förföll.

Tekninen johtaja muuttaa ehdotuksensa ottamassa pois ” VE 2:n tai” ja ”pitkälle tulevaisuuteen”

Tekniska direktören ändrade sitt förslag med att ta bort ”antingen i alternativet 2 eller” och ” långt in i framtiden”

Muutettu ehdotus / Ändrat förslag

Tekninen valiokunta merkitsee asian tiedoksi ja esittää vapaa-ajanjaostolle sekä sivistysvaliokunnalle, että

1. Sivistysvaliokunta ja Vapaa-ajanjaosto sitoutuvat Mårtensby skolan peruskorjaukseen VE 3:n mukaisessa laajuudessa ja vuokraamaan sivistysosaston ja vapaa-ajan jaoston tarpeisiin Sipoon kunnan sisäisten vuokrien määrittämisperusteiden mukaisesti tai

2. Sivistysvaliokunta ja Vapaa-ajanjaosto luopuvat kokonaisuudessaan Mårtensby skola kiinteistön käytöstä vuoden 2022 loppuun mennessä ja siinä olevat toiminnot siirretään vuoden 2022 aikana uusiin tiloihin.

Tekniska utskottet antecknar ärendet för kännedom och föreslår fritidssektionen och bildningsutskottet att

1. Bildningsutskottet och fritidssektionen förbinder sig till att genomföra saneringen av Mårtensby skola i den omfattning som presenteras i



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 21 | 01.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 212 | 06.06.2022 |

alternativ 3, samt att hyra lokalerna för bildningsutskottets och fritidssektionens verksamhet och i enlighet med Sibbo kommuns kriterier för fastställande av interna hyror i kommunen.

eller

2. Bildningsutskottet och fritidssektionen avstår från användningen av fastigheten Mårtensby skola i sin helhet innan utgången av år 2022 och verksamheten i fastigheten överförs till nya lokaler under år 2022.

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen.
Jenni Sademies jätti eriävän mielipiteen (liitetään pöytäkirjaan).

Tekniska utskottet godkände föredragandens förslag.
Jenni Sademies anmälde avvikande mening (bifogas i protokollet).

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 212

1167/10.03.02.00/2021

Valmistelija / Beredare: operatiivinen johtaja / operativ direktör Lari Sirén,
lari.siren(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus päätti 28.3.2022 § 106 käyttää otto-oikeutta teknisen valiokunnan päätökseen 1.3.2022 § 21 Mårtensby skolanin kunnostussuunnitelma ja vaihtoehtoiset tilaratkaisut.

Mårtensby skolanin käyttöä kunnan omiin toimintoihin on selvitetty osana rakennuksen kunnostussuunnitelman (liite 1) laadintaa. Selvityksen perusteella nykyisen toiminnan jatkaminen tai muiden kunnan toimintojen sijoittaminen rakennukseen ei ole perusteltua. Rakennukseen pyritään seuraavaksi löytämään kunnan ulkopuolinen toimija, joka mahdollistaisi rakennuksen käytön lähialueen asukkaille mahdollisimman laajasti ja elävöittäisi aluetta kulttuuri- ja vapaa-ajan palvelujen tarjonnalla.

Vuokraus tapahtuisi seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Mårtensby skola vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella kunnanhallinnon ulkopuoliselle toimijalle. Toiminnan tulee olla pitkäjänteistä ja yleishyödyllistä. Tarjouksen voi jättää yritys, yhdistys tai ryhmä. Yksittäiselle henkilölle tila vuokrataan vain poikkeustapauksessa.
- Vuokra-aika on 15 vuotta, jonka jälkeen vuokrasuhde jatkuu ilman eri sopimusta molemmin puolin, yhden vuoden mittaisin irtisanomisajoin.
- Vuokralainen valitaan vuokralaisen esittämään käyttökonseptiin (toimintasuunnitelma) ja vuokratarjoukseen perustuen.



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 21 | 01.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 212 | 06.06.2022 |

Vuokralaisen tulee huolehtia kaikista talon käyttö- ja ylläpitokustannuksista.

- Toiminnan järjestämisestä pyydetään julkisesti kirjalliset tarjoukset. Palveluntuottajaa pyydetään esittämään tarjouksessaan mahdollisimman konkreettinen toimintasuunnitelma; minkälaista toimintaa kiinteistössä harjoitetaan ja miten toiminta hyödyttää alueen asukkaita ja alueen vetovoimaisuutta.
- Kunnan ja vuokralaisen välille laaditaan osapuolten yhteistoimintaa, vastuuta ja velvoitteita koskeva yksityiskohtainen sopimus. Osapuolet neuvottelevat ja toteavat sopimuksenmukaisuuden vuosittain.
- Vuokralainen vastaa talon sisällä ja piha-alueella tehtävistä tarpeellisista muutos- ja korjaustöistä, kuitenkin sopien etukäteen toimenpiteistä kunnan toimitilat-yksikön kanssa. Muutostöissä tulee kunnioittaa rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Kunta vastaa talon ulkovaipan ja rakenteiden kunnosta. Kiinteistöön tehdään kuntotarkastus ennen kunnossapitovaatimusten esittämistä vuokralaiselle.
- Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen luovuttaa rakennuksen takaisin omistajalle vuokrakauden alkamisaikaa vastaavassa kunnossa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut kartoittaa Mårtensby skolanin vuokraamisesta mahdollisesti kiinnostuneita toimijoita tavoitteena solmia pitkäaikainen vuokrasopimus kunnan ulkopuolisen tahon kanssa yllä mainittujen periaatteiden mukaisesti. Kartoitus tulee toteuttaa kevääseen 2023 mennessä.

Kultur- och fritidsstjänster kartlägger aktörer som möjligen är intresserade av att hyra Mårtensby skola med syfte att sluta ett långsiktigt hyresavtal med en part utanför kommunen enligt ovanstående principer. Kartläggningen skall genomföras tills våren 2023.

Käsittely / Behandling Marketta Mattila ehdotti, että päätösehdotusta muutetaan seuraavasti:

”Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut kartoittaa Mårtensby skolanin käytöstä kiinnostuneita toimijoita (esim. perinnerakentajat, kyläyhdistys, urheiluseurat). Tältä pohjalta pyritään luomaan yhteistoimintaelin toiminnan kehittämiseksi. Sipoon opiston ja koulumuseon toimintaa edistetään pitkäjänteisesti.”

Marketta Mattilan ehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 21 | 01.03.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 212 | 06.06.2022 |

Marketta Mattila föreslog att beslutsförslaget ändras enligt följande:

”Kultur- och fritidsstjänster kartlägger aktörer som är intresserade av att använda Mårtensby skola (t.ex. byggnadsvårdare, byaföreningen, idrottsföreningar). På basis av denna strävar man efter att skapa ett samarbetsorgan för att utveckla verksamheten. Sibboinstitutets och skolmuseets verksamhet främjas långsiktigt.”

Marketta Mattilas förslag vann inte understöd varvid det förföll.

Påttös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Mårtensby skolan kunnostussuunnitelma ja vaihtoehtoiset tilaratkaisut



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 213

06.06.2022

Edustajan nimeäminen KAS asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 14.6.2022 / Att utse representant till KAS ssunnot Oy:s ordinarie bolagsstämma 14.6.2022

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 213

773/00.04.02/2022

Valmistelija / Beredare: hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björksten,
jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

KAS asunnot Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään Kuntatalolla
Helsingissä 14.6.2022 klo 13.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää talousjohtaja Pekka Kivilevon Sipoon edustajaksi
KAS asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 14.6.2022.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser ekonomidirektör Pekka Kivilevo till Sibbos
representant till KAS asunnot Oy:s ordinarie bolagsstämma 14.6.2022.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 214

06.06.2022

Edustajan nimeäminen Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 17.6.2022 / Att utse en representant till samkommunen Etevas samkommunstämma 17.6.2022**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 214**

224/00.04.01/2022

Valmistelija / Beredare: hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björksten, jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Eteva kuntayhtymän yhtymäkokous kutsutaan koolle perjantaina 17.6.2022 klo 12–15. Kokoukseen voi osallistua sähköisesti etäyhteyden avulla (Teams-sovelluksella) tai hotelli Sveitsissä Hyvinkäällä.

Edustaja pyydetään ilmoittamaan 8.6.2022 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää sosiaali- ja terveystoiminnan johtaja Leena Kokon Sipoon edustajaksi Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 17.6.2022.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser social- och hälsovårdsdirektör Leena Kokko till Sibbos representant till samkommunen Etevas samkommunstämma 17.6.2022.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 215

06.06.2022

Valtuuston kokouksessa 16.5.2022 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 16.5.2022**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 215**

47/00.00.01.03/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus toteaa, että päätökset ovat syntyneet laillisesti ja ne voidaan toteuttaa.

Toimeenpano tapahtuu seuraavasti:

36§ Eronpyyntö elinkeino- ja työllisyysjaoston varajäsenyydestä - Carola Juselius

Ote: asianosaiset, hallintotiimi, HR

37§ Sipoon hyvinvointikertomus 2021-2025

Ote: johtoryhmä

38§ M2 Massbyn ratsastuskeskuksen asemakaavamuutos

Ote: asianosaiset, ELY-keskus, kaavoitusyksikkö

39§ Tontin myynti ja rakentamisvelvoitteen pidentäminen, Bastukärren asemakaava-alue, kortteli 705 tontti 2, NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy

Ote: asianosaiset

40§: Aloite etusijan antamiseksi sipoolaisille Sipoon opiston kursseille ilmoittautumiseen - Caroline Högel ym.

Ote: aloitteen tekijä, Sipoon Opisto

42§ Aloite pysäköinninvalvonnan järjestämisestä Kalkkirannan satamaan - Liike Nytin valtuustoryhmä

Ote: Kadut ja viheralueet

43§ Aloite hidasteista Uudensillantielle Nikkilään - Perussuomalaisten valtuustoryhmä

Ote: Kadut ja viheralueet

Kommunstyrelsen konstaterar att besluten tillkommit i laga ordning och kan verkställas.

Verkställigheten sker enligt följande:

36§ Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i näringslivs- och sysselsättningssektionen - Carola Juselius

Utdrag: parter, förvaltningsteamet, HR

37§ Sibbo välfärdsberättelse 2021-2025

Utdrag: ledningsgruppen

38§ Detaljplaneändring för M2 Massby ridcentrum

Utdrag: parter, NTM-centralen, planläggningsenheten

39§ Försäljning av tomt och förlängning av byggnadsförplikteksen på Bastukärr detaljplaneområde, kvarter 705 tomt 2, NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy

Utdrag: parter

40§: Motion om att ge Sibbobor förtur vid anmälan till Sibbo institutets kurser - Caroline Högel m.fl.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 215

06.06.2022

Utdrag: Motionens författare, Sibbo institut

42§ Motion om ordnande av parkeringsövervakning i Kalkstrands hamn -

Rörelse Nus fullmäktige-grupp

Utdrag: Gatu- och grönområden

43§: Motion om farthinder till Nybrovägen i Nickby - Sannfinländarnas
fullmäktige-grupp

Utdrag: Gatu- och grönområden

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 216

06.06.2022

Aloite Sipoon mallin kehittämiseksi nuorten elämään kiinnittämiseksi / Motion om att utveckla en sibbomodell så att unga får grepp om livet - Timo Rope ym
46/09.00/2017

KV § 11

Valtuusto 30.1.2017

Timo Rope ja 5 muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa he ehdottavat, että kunta laatii Sipoolle erityisen ohjelman nuorten elämään kiinnittämiseksi. Ohjelman tulee käsittää toiminnan organisoinnin ja resursoinnin. Ohjelma laaditaan ensi tilassa ja tarvittavat käyttövarat varataan seuraavassa talousarviossa.

Liite 1/11. § KV: Aloite

Aloite merkittiin tiedoksi.

KH § 280

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 31.10.2017

Valmistelija / Beredare: vt. kunnansihteeri / tf. kommunsekreterare Rita Lönnroth, rita.lonnroth(at)sipoo.fi

Nuorisokumppanuustyöryhmä on 21.3.2017 antanut vastineen Timo Ropen ym. valtuutettujen valtuustoaloitteeseen:

Työryhmä haluaa heti alkuun kertoa, että kunnassa tehdään jo paljon, jotta nuoret kiinnittyvät elämään Sipoossa. Suurimmaksi haasteeksi työryhmä kokee vanhemmuuden puutteen. Vanhemmuuden puute näkyy myös kouluterveyskyselyn tuloksissa. 19,4 % Sipoon 8.-ja 9. luokkalaisista ja 20,4 % lukion 1. ja 2. luokkalaisista ilmoittivat kouluterveyskyselyssä vuonna 2013 kokevansa vanhemmuuden puutetta (Sipoon kunnan hyvinvointikertomus 2013-2016).

Aloitteessa mainittu ”Islannin malli” liittyy suurimmaksi osaksi harrastustoiminnan lisäämiseen. Harrastustoiminnan lisäämiseen kunta on saanut valtionavustusta ns. Pop-Up kerhojen järjestämiseen. Valtakunnallinen koululais-/harrastekysely on tällä hetkellä käynnissä Sipoon kaikissa kouluissa. Nuorisokumppanuustyöryhmän mielestä harrastustoimintaa on jo nyt, laajastikin tarjolla. Harrastaminen on tärkeää, jotta nuoret saavat ystäviä ja kiinnittyvät yhteiskuntaan. Harrastaminen myös lisää oppimista. Harrastaminen ei kuitenkaan ole mikään taikatemppu, jolla varmistetaan nuoren kiinnittymistä elämään ja yhteiskuntaan automaattisesti. Elämään kiinnittyminen vaatii että elämän perusasiat ovat kunnossa, tulee kuulluksi, on rakastettu jne. Työryhmän mielestä on aivan turha lisätä esim. nuorten harrastusmahdollisuuksia, jos nuoren käyttäytyminen on oire jostain elämän perusasian puutteesta.

Tässä työryhmän pohdintoja ja havaintoja siihen miksi kaikki eivät kuitenkaan harrasta:



- monen perheen taloudellinen tilanne on huono, ei yksinkertaisesti ole varaa maksaa suuria osallistumismaksuja. Yksi Pop-Up kerho maksaa 60 euroa/ lukuvuosi eli yhteensä 120 € koko vuodelle. Liikuntaseurojen maksut ja lisenssit ovat myös hyvin kalliita.

- kouluun ei välttämättä haluta enää koulupäivän jälkeen jäädä harrastamaan, moni nuori haluaa viettää vapaa-aikansa jossain muualla kuin koulussa.

- Pop-Up kerhoja on enemmän suomenkielisissä kouluissa. Ruotsinkielisissä kouluissa tarjonta on suppeampaa.

- monet nuoret ja varsinkin yksinäiset nuoret, eivät uskalla mennä harrastamaan, yhä useammat nuoret tarvitsisivat "saattajan" harrastuksen piiriin.

- kaikkia nuoria ei minkäänlainen harrastaminen yksinkertaisesti kiinnosta.

Aloitteessa mainittiin, että Sipoo on ilkivalta- ja väkivaltatilastoissa keskitasoa oleva kunta. Poliisin tietojen mukaan Sipoo ei ole lähelläkään keskitasoa, päinvastoin, meillä tehdään suhteessa muihin Uudenmaan kuntiin vähemmän ilkivalta- ja väkivaltarikoksia.

Jotta Sipoon nuorten elämään kiinnittyminen sujuisi paremmin, ehdottaa nuorisokumppanuustyöryhmä seuraavia toimenpiteitä:

- luokkakokoja tulee pienentää

- laaja-alaista erityisopetusta tulee lisätä

- nuorten mielenterveysongelmien hoitoon lisättävä resursseja, koska psyykkisesti oireilevat nuoret ovat lisääntyneet

- lisää aikuisia nuorten joukkoon, sekä koulupäivään että vapaa-aikaan. Nikkilän Sydämen koulutäti -hanke tulee vakinaistaa, koulutäti palkattava myös Sipoonlahden kouluun, kuntaan palkattava lisää kuraattoreita ja nuoriso-ohjaajia, jotta nuorten kokeman yhteisöllisyyden tunteen lisääntymiseen voidaan panostaa sekä konkreettisesti "kädestä pitäen" ohjata nuoria harrastusten pariin. Nuoriso-ohjaajia on kunnassa tällä hetkellä neljä, he työskentelevät pääasiassa nuorisotaloilla, jotka ovat auki viitenä päivänä viikossa. Nuoriso-ohjaajien työaika menee suurimmaksi osaksi nuorisotalojen nuorten kanssa työskentelyyn.

- lisää kokoontumispaikkoja/ nuorisotiloja nuorille. Tällä hetkellä nuorisotilat eivät palvele yläkouluikäisiä nuoria iltapäivisin, koska iltapäivät ovat varattuja alakoululaisten toimintaan.

- opettajille, harrasteohjaajille ja valmentajille koulutusta kiusaamisen ehkäisyyn ja nuorten ongelmiin puuttumiseen sekä ehkäisyyn.



- vanhemmuuden puutteeseen tulee puuttua pikaisesti aina kun puute huomataan. Tätä varten tulee yhteistyössä kunnan osastojen kesken kehittää jonkunlainen malli, joka sisältää jonkinlaista "vanhemmuus koulutusta" ja ryhmätoimintaa vanhemmille.

- palkataan harrastustoiminnan-/ kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden suunnittelija mm. keräämään tietoa harrastusmahdollisuuksista sekä kehittämään Sipoon harrastustoimintaa (harrastepaletin kokoaminen vuosittain).

Liitteet / Bilagor

Liite 1/280. § KH: Aloite Sipoon mallin kehittämiseksi nuorten elämään kiinnittämiseksi/Timo Rope ym.

Liite 2/280. § KH: Nuorisokumppanuustyöryhmä

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteluun sivistysvaliokunnalle joka pyytää lausuntoa sosiaali- ja terveystoimintavaliokunnalta, nuorisovaltuustolta ja nuorisokumppanuustyöryhmältä. Aloitteen vastinetta olisi täydennettävä faktoilla ja konkreettisilla toimenpide-ehdotuksilla.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen remitterar ärendet för ny beredning till bildningsutskottet som skall be utlåtande av social- och hälsovårdsutskottet, ungdomsfullmäktige och ungdomssamarbetsgruppen. Svaret på motionen borde kompletteras med fakta och konkreta åtgärdsförslag.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 216

732/12.05.07/2022

Valmistelija / Beredare: Sosiaali- ja terveystoimenjohtaja / Direktör social- och hälsovårdsväsendet Leena Kokko, leena.kokko(a)sipoo.fi

Sipoossa on kokoontunut säännöllisesti lasten ja nuorten hyvinvointiryhmä, joka syksyllä 2021 nimesi poikkihallinnollisen, monialaisen työryhmän valmistelevaan Sipooseen uuden lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman.

Hyvinvointisuunnitelma tehdään nettiversiona ja se julkaistaan kunnanvaltuuston käsittelyn jälkeen kaikkien kuntalaisten nähtävillä syksyllä 2022.



Hyvinvointisuunnitelmaan sisällytetään konkreettisia toimenpiteitä lasten ja nuorten hyvinvoinnin parantamiseksi Sipoossa. Toimenpiteistä on sovittu Sivistys- sekä Sosiaali- terveysvaliokuntien työskentelyn perusteella ja sipoolaisia lapsia ja nuoria on laajasti osallistettu suunnitelman laatimisessa.

Toimenpiteet ovat valikoituneet vuoden 2021 kouluterveyskyselyn tulosten ja niistä tehtyjen tärkeimpien nostojen perusteella. Suunnitelman toteutumista ja toimenpiteitä seurataan valtuustokauden ajan vähintään vuosittain.

Hyvinvointisuunnitelmaan on sisällytetty tietopohjaosio, johon kootaan hyvinvointi-indikaattoreista ajantasaista tietoa kaikkien tutkittavaksi nettisivulla.

Aloitteen tekemisen jälkeen on mm. perustettu Sipoon harrastamisen malli Hobari, jonka avulla tarjotaan lapsille ja nuorille harrastuksia koulupäivän yhteyteen. Hobarista vastaa kunnan kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut.

Nuorten mielenterveys- ja päihdepalveluita on kehitetty erityisesti sotien toiminnoissa ja vuodesta 2019 on ostettu perustason mielenterveys- ja päihdepalveluita yksityiseltä Nuovo-palveluntuottajalta. Nuoron palveluihin on päässyt 13- 29 -vuotiaita sipoolaisia ilman lääkärin lähetettä, suoraan perustason palveluista kuten koulun oppilashuollosta ja sosiaali- ja terveyspalveluista.

Sipoo on liittynyt mukaan myös moniammatilliseen Ankkuri -työhön, josta vastaa Itä-Uudenmaan poliisilaitos. Ankkuri-mallilla voidaan nuorten lievään rikosoireiluun puuttua varhaisessa vaiheessa ja tehdä yhteistyötä monialaisesti nuoren asioissa.

Tulevien hyvinvointialueiden tehtävänä on määritellä, miten lasten ja nuorten mielenterveys- ja päihdehäiriöiden tutkimus, hoito ja kuntoutus järjestetään perus- ja erityistasolla tulevaisuudessa.

Tilanteen kartoittamista varten nimettiin moniammatillinen alueen kuntien edustajista koostuva työryhmä ajalle 1.9.2021-31.3.2022. Työryhmän selvitti palvelujen nykytilannetta sekä alueen erityispiirteitä mm. kouluterveyskyselyn tulosten perustella.

Mielenterveys- ja päihdehäiriöt aiheuttavat pääosan nuorten ja nuorten aikuisten terveyshaitoista. Ne ovat merkittävä syrjäytymisen ja pitkäaikaisen työkyvyttömyyden riskitekijä. Suuri osa mielenterveyden häiriöistä puhkeaa nuoruusiässä. Kolme neljästä elämänaikaisesta mielenterveyden häiriöstä puhkeaa ennen 25 vuoden ikää.

Työryhmä päätyi esittämään, että Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle perustetaan nuorten mielenterveys- ja päihdeyksikkö / Nuorisoasema 1.1.2023 lähtien. Nuorisoaseman asiakkaana ovat 13-21 -vuotiaat,



keskivaikeasti mielenterveys- ja päihdeoireilevat nuoret sekä heidän perheensä. Nuorisoaseman perustamista koskeva kartoitus ja työryhmän ehdotus on esitelty alueen sosiaali- ja terveystieteiden osastolle.

Paikallinen nuorten työpajatoiminta linkittyy nuorisoaseman toimintaan jatkopolkuina, koulutusvajeiden täydentäjänä (esim. tutkinnon osion suorittamisena) vaikkakin järjestämisvastuu on hyvinvointialueella.

Nuorisoaseman toteutuminen korvaa edellä mainitun Nuovon palvelun.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialuevalmisteissa valtion rahoitusta saaneen Tulevaisuuden sosiaali- ja terveyskeskushankkeen yhteydessä koulutettiin sosiaali- ja terveysosaston sekä sivistysosaston henkilöstöstä 5 työntekijää Cool Kids lasten ja nuorten ahdistuneisuushäiriöiden hoito-ohjelman läpiviemiseen.

Osastojen työntekijöistä 9 sai koulutuksen IPC masennusoireilun ehkäisyyn ja hoitoon tarkoitettuun menetelmään. IPC:tä voidaan tarjota mm. peruskouluissa, toisen asteen oppilaitoksissa ja matalan kynnyksen mielenterveyspalveluissa.

Koronapandemian jättämät jäljet ja nuorten hyvinvointia nakertavat vaikutukset ovat nostaneet nuorten hyvinvoinnin tukemisen valtakunnalliseen keskusteluun. Keskeinen kysymys on miten korjata koronapandemian aiheuttamat vahingot. Sipoon valmisteilla oleva uusi poikkialueellinen lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma toivottavasti onnistuu antamaan tähän eväitä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee vastineen tiedoksi. Lisäksi kunnanhallitus antaa asian valtuustolle tiedoksi ja esittää, että aloite on täten loppuun käsitelty.

Kommunstyrelsen antecknar bemötandet för kännedom. Dessutom delger kommunstyrelsen ärendet fullmäktige och föreslår att motionen därmed är slutbehandlad.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Aloite, Sipoon mallin kehittämiseksi nuorten elämään kiinnittämiseksi - Timo Rope ym.



Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen valmistelun tilannekatsaus / Lägesrapport om beredningen av Östra Nylands välfärdsområde

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 217

46/00.04.01/2022

Valmistelija / Beredare: kunnanjohtaja / kommundirektör Mikael Grannas, mikael.grannas(at)sipoo.fi

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus on tulossa voimaan 1.1.2023. Uudistuksessa kuntien vastuulla olevat sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut siirretään hyvinvointialueen järjestettäväksi. Askolan, Lapinjärven, Loviisan, Myrskylä, Porvoon, Pukkilan ja Sipoon palveluista vastaa 1.1.2023 alkaen Itä-Uudenmaan hyvinvointialue.

Kokouksessa tiedotetaan Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen valmistelun tilanteesta.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknar ärendet för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 218

06.06.2022

Katsaus koronatilanteeseen Sipoossa / Översikt över coronaläget i Sibbo**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 218**

45/00.01.04.02/2022

Valmistelija / Beredare: kunnanjohtaja / kommundirektör Mikael Grannas, mikael.grannas(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.3.2020 ottaa käyttöön erityistoimivallan koronaviruksen leviämisen hillitsemiseksi. Tämän erityistoimivallan puitteissa kunnanjohtajan ja poikkeusolojen johtoryhmän 17.5.-31.5.2022 välisenä aikana tekemät muutokset kunnan palvelurakenteeseen ilmenevät liitetyistä viranhaltijapäätöksistä ja lehdistötiedotteista.

Kokouksessa tiedotetaan tämän hetken tilanteesta osastokohtaisesti.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy liitteissä mainitut toimenpiteet koronaviruksen leviämisen hillitsemiseksi sekä merkitsee tilannekatsauksen tiedoksi.

Kommunstyrelsen godkänner de åtgärder som beskrivs i bilagorna för att begränsa spridningen av coronavirus samt antecknar den givna informationen för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 219

06.06.2022

Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset/ Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 219

44/00.00.01.03/2022

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.5.2022
- Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 11.5.2022
- Elinkeino- ja työllisyysjaosto / Näringslivs- och sysselsättningssektionen 17.5.2022
- Vapaa-ajan jaosto / Fritidssektionen 17.5.2022
- Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.5.2022

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

18.5.-31.5.2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknar ärendet för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset 18.5.-31.5.2022



Ilmoitusasiat / Delgivningar

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 220

- Tiedoksi Uudenmaan maakuntahallituksen esityslista 23.5.2022
- HSL: n hallituksen kokouksen 24.5.2022 esityslista
- Sydkustens landskapsförbund årsmöte 25.4.2022 protokoll
- HUS hallituksen kokouksen 30.5.2022 pöytäkirja
- 2023 äänestysaluejaon muutokset ja niistä ilmoittaminen - 2023 ändringar i röstningsområdesindelningen och änmälning om det
- Päättös asiassa dnro: ESAVI/2490/2021
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös - Ympäristölupa-asiaa koskeva valituslupahakemus H1548/2022

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 221

06.06.2022

Edustajan nimeäminen Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy Keuken yhtiökokoukseen 16.6.2022 / Att utse representant till Utvecklingscentret för Mellersta Nyland Ab Keukes bolagsstämma 16.6.2022

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 221

758/00.04.01/2022

Valmistelija / Beredare: hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björksten, jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy Keuken yhtiökokous pidetään torstaina 16.6.2022 kello 15 Keravalla.

Yhtiökokousedustaja pyydetään ilmoittamaan viimeistään tiistaina 14.6.2022.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää laskentapäällikkö Edward Friskin Sipoo edustajaksi Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy Keuken yhtiökokoukseen 16.6.2022.

Kommunstyrelsen utser redovisningschef Edward Frisk till Sibbos representant till Utvecklingscentret för Mellersta Nyland Ab Keukes bolagsstämma 16.6.2022.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 78 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 222 | 06.06.2022 |

Tekniikka- ja ympäristöosaston investointien määrärahojen tarkennus / Avdelningen för teknik och miljö, precisering av investeringsanslagen

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 24.05.2022 § 78

Valmistelija / Beredare: Investointipäällikkö / Investeringschef Marika Kämppi, marika.kamppi(at)sipoo.fi

Laajennusinvestoinnit infraan ja rakennuksiin, uudelleeninvestoinnit, peruskorjausinvestoinnit ja muut investoinnit ovat määrärahoiltaan teknistä valiokuntaa sitovat. Teknisellä valiokunnalla on oikeus muuttaa sisäistä määrärahanjakoa rakennuskohteiden kesken. Teknisellä valiokunnalla ei ole kuitenkaan oikeutta päättää uusista rakennuskohteista eikä muuttaa investointierien välisiä määrärahoja.

Investoinnit ajalla 1.1. – 1.3.2022

Tekniikka- ja ympäristöosaston investointeihin on budjetoitu vuodelle 2022 13,060 milj.euroa. Maaliskuun loppuun mennessä määrärahoista oli käytetty 0,8 milj.€. Alkuvuodesta toteuma on tavanomaisesti alhaisempi.

Rakennuskohteiden talouden toteuman seurannassa on havaittu, että muutamien hankkeiden määrärahat ovat riittämättömät. Muun muassa Västerskogin päiväkotialueen kiinteistöjen purku on tulossa ajankohtaiseksi ja Pohjanniityn urakassa joudutaan varautumaan pilaantuneiden maiden tuomiin lisäkustannuksiin.

Lisäksi uutena hankkeena on Mt 170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo sekä mt 170/mt 148 liittymän parantaminen -suunnitteluraha. Suunnittelu hankkeeseen osallistuu Uudenmaan ELY-keskus ja Porvoon kaupunki. Sipoon kunnan osuus suunnittelun kustannuksista on 14 %. Suunnittelu jatkuu vuonna 2023.

Alla eri hankkeiden ja investointierien väliset muutostarpeet

1. Laajennusinvestoinnit infraan (ei sisällä vesihuoltoa)

Pohjanniityn urakassa pilaantuneiden maiden määrä on kasvanut ja aiheuttaa kustannusnousua.

Ehdotus korotukseksi 850 000 eurosta -> 950 000 euroon (korotus +100 000 euroa).

Tästä investointierästä vähennetään kaikki tämän esityksen tarvittavat korotukset. Projektin (3375) N 49 Korttelin 1015 asemakaavamuutokseen liittyvä selvitystyö pilaantuneista maista ja suunnittelu on kesken eikä hanketta ehditä näin ollen toteuttaa vuoden 2022 aikana.

Ehdotus vähennykseksi 500 000 euroa -> 175 000 euroa (vähennys - 325 000 euroa)



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 78 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 222 | 06.06.2022 |

2. Laajennusinvestoinnit rakennuksiin

Pikku-Sydämen pihan laajentamisen suunnittelu aloitetaan loppuvuodesta 2022.

Lisäksi Pikku-Sydämen huoltosilta on tarpeen tehdä tänä vuonna.

Ehdotus korotukseksi 30 000 -> 50 000 euroon (+20 000e)

Etelä-Sipoon varhaiskasvatusratkaisu

Etelä-Sipoon päiväkotiratkaisujen toteutusta on kiirehditty ja muutoksella varaudutaan Västerskogin ja Metsärinteen nykyisten päiväkotien purkuun kesän 2022 jälkeen. Myös kohteiden rakennusinventointi tulee tehdä ennen purkua. Lisäksi jatketaan kohteiden suunnittelutyötä.

Ehdotus korotukseksi 150 000 -> 200 000 euroon (+50 000 euroa)

3. Uudelleeninvestoinnit rakennuksiin

Ei muutoksia.

4. Peruskorjausinvestoinnit

Neiti Miilin t. sivistyskeskusalueen liikunnan ja huollon tilat

Lukitustöiden, kulunvalvonta- ja kamera-asennusten viivästyminen ja niiden osalta materiaalien hintojen nousu. Lisäksi pukuhuoneiden laajennukseen liittyvän suunnittelutoimeksiannon laajentuminen (henkilökunnan sosiaali- ja taukotilat).

Ehdotus korotukseksi 100 000 -> 125 000 euroon (+25 000 euroa)

Söderkullan urheilukentän peruskorjaus ja maalämpö

Laitetoimitusten ja urakan valmistumisen viivästyminen sekä laitteiden ja muiden materiaalien hintojen nousu.

Ehdotus korotukseksi 20 000 -> 60 000 euroon (+40 000 euroa)

Jokipuiston koulun korjaus

Pihan korjaamiseen ja leikkivälineiden asentamiseen ei ole huomioitu riittävästi varoja aiemmassa kustannusarviossa, joten määrärahaa on tarpeen korottaa.

Ehdotus korotukseksi 80 000 -> 130 000 euroon (+50 000 euroa).

5. Muut investoinnit

Mt 170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo sekä mt 170/mt 148 liittymän parantaminen -suunnitteluraha. Tämä on uusi hanke talousarvioon, korotus 40 000 €.



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 78 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 222 | 06.06.2022 |

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää osaltaan hankkeiden määrärahoiksi taulukon mukaiset määrärahat ja esittää kunnanhallitukselle ja valtuustolle investointityyppien määrärahojen välistä siirtoa sekä uuden hankkeen ”Mt 170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo sekä mt 170/mt 148 liittymän parantaminen” perustamista.

Investointien budjetti pysyy ennallaan (13,060 milj.euroa).

Tekniska utskottet beslutar för sin del att projektanslagen fördelas enligt tabellen, och föreslår kommunstyrelsen och fullmäktige att ett separat beslut fattas om överföringen av anslagen mellan investeringstyperna och inrättandet av ett nytt projekt ”Lv 170 gång- och cykelväg mellan Box och Kulloo och förbättring av korsningen lv 170/lv 148”.

Investeringsbudgeten förblir den samma (13,060 milj. euro).



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 78 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 222 | 06.06.2022 |

| | TA22 | TA22 ehdotus |
|---|----------|--------------|
| Korotukset | euroa | euroa |
| 3374 NG 9 Pohjanniitty | -850 000 | -950 000 |
| 2385 Pikku Sydämen pihan laajentaminen | -30 000 | -50 000 |
| 2386 Etelä-Sipoon varhaiskasvatusratkaisu, 1-vaihe | -150 000 | -200 000 |
| 2977 Neiti Miilin t. sivistyskeskusalueen liikunnan ja huollon tilat | -100 000 | -125 000 |
| 3395 Söderkullan urheilukentän peruskorjaus ja maalämpö | -20 000 | -60 000 |
| 2976 Jokipuiston koulun korjaus | -80 000 | -130 000 |
| Mt 170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo sekä mt 170/mt 148 liittymän parantaminen (uusi hanke) | 0 | -40 000 |
| Vähennykset | | |
| 3375 N 49 Korttelin 1015 asemakaavamuutokseen | -500 000 | -175 000 |

Muutosten jälkeen investointierien

| BRUTTOINVESTOINNIT, INFRA JA RAKENNUKSET - investointiryhmittäin | TA 2022 | TA 2022 muutos |
|--|--------------------|----------------|
| | euroa | euroa |
| Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet | -6 510 000 | -6 285 000 |
| Laajennusinvestoinnit, rakennukset | -325 000 | -395 000 |
| Uudelleen investoinnit | -335 000 | -335 000 |
| Peruskorjausinvestoinnit | -4 620 000 | -4 735 000 |
| Muut investoinnit | -1 270 000 | -1 310 000 |
| Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset | -13 060 000 | - |
| | | 13 060 000 |

| | BU22 | BU22 förslag |
|---|----------|--------------|
| Höjningar | euro | euro |
| 3374 NG 9 Norrängen | -850 000 | -950 000 |
| 2385 Utbyggnad av gården vid Daghemmet Lillhjärtat | -30 000 | -50 000 |
| 2386 Lösningen för småbarnspedagogiken i södra Sibbo, fas 1 | -150 000 | -200 000 |
| 2977 Idrotts- och servicelokaler i Miiliområdet | -100 000 | -125 000 |
| 3395 Sanering av Söderkulla idrottsplan och jordvärme | -20 000 | -60 000 |
| 2976 Renovering av Jokipuiston koulu | -80 000 | -130 000 |
| Lv 170 gång- och cykelväg mellan Box och Kulloo samt förbättring av korsningen Lv 170/lv 148 (nytt projekt) | 0 | -40 000 |
| Minskningar | | |
| 3375 N 49 Detaljplaneändring för kvarter 1015 | -500 000 | -175 000 |

Investeringsposter efter ändringarna

| BRUTTOINVESTERINGAR, INFRASTRUKTUR OCH BYGGNADER, enligt investeringsgrupp | BU 2022 | BU 2022 ändring |
|--|--------------------|-----------------|
| | euro | euro |
| Utbyggnadsinvesteringar, planområden | -6 510 000 | -6 285 000 |
| Utbyggnadsinvesteringar, byggnader | -325 000 | -395 000 |
| Återinvesteringar | -335 000 | -335 000 |
| Saneringsinvesteringar | -4 620 000 | -4 735 000 |
| Övriga investeringar | -1 270 000 | -1 310 000 |
| Bruttoinvesteringar sammanlagt, infrastruktur och byggnader | -13 060 000 | - |
| | | 13 060 000 |



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 78 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 222 | 06.06.2022 |

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 06.06.2022 § 222

849/02.02.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle investointityyppien määrärahojen välistä siirtoa sekä uuden hankkeen ”Mt 170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo sekä mt 170/mt 148 liittymän parantaminen” perustamista.

Investointien budjetti pysyy ennallaan (13,060 milj.euroa).

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige en överföring av anslag mellan investeringstyperna och inrättandet av ett nytt projekt ”Lv 170 gång- och cykelväg mellan Box och Kullo och förbättring av korsningen lv 170/lv 148”.

Investeringsbudgeten förblir den samma (13,060 milj. euro).



| | | |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 78 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 222 | 06.06.2022 |

| | TA22 | TA22 ehdotus |
|---|----------|-----------------|
| Korotukset | euroa | euroa |
| 3374 NG 9 Pohjanniitty | -850 000 | -950 000 |
| 2385 Pikku Sydämen pihan laajentaminen | -30 000 | -50 000 |
| 2386 Etelä-Sipoon varhaiskasvatusratkaisu, 1-vaihe | -150 000 | -200 000 |
| 2977 Neiti <u>Miilin</u> t. sivistyskeskusalueen liikunnan ja huollon tilat | -100 000 | -125 000 |
| 3395 Söderkullan urheilukentän peruskorjaus ja maalämpö | -20 000 | -60 000 |
| 2976 Jokipuiston koulun korjaus | -80 000 | -130 000 |
| Mt 170 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Box-Kulloo sekä mt 170/mt 148 liittymän parantaminen (uusi hanke) | 0 | -40 000 |
| Vähennykset | | |
| 3375 N 49 Korttelin 1015 asemakaavamuutokseen | -500 000 | -175 000 |

Muutosten jälkeen investointierien

| BRUTTOINVESTOINNIT, INFRA JA RAKENNUKSET - investointiryhmittäin | TA 2022 euroa | TA 2022 muutos euroa |
|--|--------------------|-------------------------------|
| Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet | -6 510 000 | -6 285 000 |
| Laajennusinvestoinnit, rakennukset | -325 000 | -395 000 |
| Uudelleen investoinnit | -335 000 | -335 000 |
| Peruskorjausinvestoinnit | -4 620 000 | -4 735 000 |
| Muut investoinnit | -1 270 000 | -1 310 000 |
| Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset | -13 060 000 | - 13 060 000 |

| | BU22 | BU22 förslag |
|---|----------|-----------------|
| Höjningar | euro | euro |
| 3374 NG 9 Norrängen | -850 000 | -950 000 |
| 2385 Utbyggnad av gården vid Daghemmet Lillhjärtat | -30 000 | -50 000 |
| 2386 Lösningen för småbarnspedagogiken i södra Sibbo, fas 1 | -150 000 | -200 000 |
| 2977 Idrotts- och servicelokaler i <u>Miiliområdet</u> | -100 000 | -125 000 |
| 3395 Sanering av Söderkulla idrottsplan och jordvärme | -20 000 | -60 000 |
| 2976 Renovering av <u>Jokipuiston koulu</u> | -80 000 | -130 000 |
| Lv 170 gång- och cykelväg mellan Box och Kulloo samt förbättring av korsningen Lv 170/Lv 148 (nytt projekt) | 0 | -40 000 |
| Minskningar | | |
| 3375 N 49 Detaljplaneändring för kvarter 1015 | -500 000 | -175 000 |

Investeringsposter efter ändringarna

| BRUTTOINVESTERINGAR, INFRASTRUKTUR OCH BYGGNADER, enligt investeringsgrupp | BU 2022 euro | BU 2022 ändring euro |
|--|--------------------|-------------------------------|
| Utbyggnadsinvesteringar, planområden | -6 510 000 | -6 285 000 |
| Utbyggnadsinvesteringar, byggnader | -325 000 | -395 000 |
| Återinvesteringar | -335 000 | -335 000 |
| Saneringsinvesteringar | -4 620 000 | -4 735 000 |
| Övriga investeringar | -1 270 000 | -1 310 000 |
| Bruttoinvesteringar sammanlagt, infrastruktur och byggnader | -13 060 000 | - 13 060 000 |



| | | |
|---|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 78 | 24.05.2022 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | § 222 | 06.06.2022 |

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 199, § 200, § 201, § 202, § 204, § 205, § 212, § 215, § 216, § 217, § 218, § 219, § 220, § 222

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

BESVÄRSFÖRBUD

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 203, § 206, § 207, § 208, § 210, § 211, § 213, § 214, § 221

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Sipoon kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon 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 oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

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 klo 8.00–14.00.



Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 209

HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettamisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.



Kun hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Sipoon kunta, Kirjaamo
PL 7, 04131
Lukkarinmäentie 2
kirjaamo(at)sipoo.fi

Viraston aukioloaika on maanantai, tiistai, keskiviikko, torstai klo 8.00-16.00 ja perjantai klo 8.00-14.00.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian



käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Kun hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Kun hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Kun hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.



Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Kun hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

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.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

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 markkinaoikeudelle.

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 markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.



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.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuihet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeus

Markkinaoikeus muuttaa väistöiloihin. Uusi osoite 27.12.2021 alkaen on Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI.

Osoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI
Puhelinnumero: 029 56 43300
Fax: 029 56 43314
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus(at)oikeus.fi



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

11/2022

114