

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen**

Aika / Tid 05.04.2023 klo 17:01 - 19:26**Paikka / Plats** Juhlatalo 1. krs Brander-sali, Vanha Vesitorinmäki 1 / Festsalen 1 vån., Brandersalen, Gamla vatten**Käsittellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 32	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	5
§ 33	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 34	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 35	Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (2023) / Mark- och bostadspolitiska riktlinjer (2023)	8
§ 36	Vakuuksien vaihtaminen ja vapauttaminen, maankäyttösopimus B17 Majvikin 1. asemakaava (maatalousalueet) / Byte och frigörande av säkerheter, markanvändningsavtal för B17 Majvik 1 detaljplan (jordbruksområdena)	11
§ 37	Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttihintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpriszoner för statligt understödd bostadsproduktion	20
§ 38	Tontin myynti Jokilaakson asemakaava-alueella, korttelin 5060 KL-tontti / Försäljning av tomt på Ädalens detaljplaneområde, kvarterets 5060 KL-tomt, Nordic Icon Consulting Oy	23
§ 39	TM7 Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaava / Detaljplan för Karlsgårds koloniträdgård	25
§ 40	Kiinteän omaisuuden ostaminen, 753-408-0002-0003 Fagerbacka / Inköp av fast egendom, 753-408-0002-0003 Fagerbacka	28
§ 41	Viranhaltijapäätökset, kiinteistöluovutukset / Tjänsteinnehavarbeslut, fastighetsöverlåtelse	30
§ 42	Ilmoitusasiat / Delgivningar	31
§ 43	Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäntö, yleinen osa / Verksamhetsstadga för sektorn för samhälle och miljö, allmän del	32
§ 44	Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäntö, alakohtainen osa, maankäyttöjaosto / Verksamhetsstadga för sektorn för samhälle och miljö, verksamhetsspecifik del, markanvändningssektionen	34
§ 45	Esittelijöiden määrääminen, maankäyttöjaosto / Att förordna föredragande till markanvändningssektion	36





Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Rantala Juhani	17:01 - 19:26	puheenjohtaja/ordförande	
	Röman Micaela	17:01 - 19:26	varajäsen/ersättare	
	Nortamo Peter	17:01 - 19:26	varajäsen/ersättare	
	Lindroos Rasmus	17:01 - 19:26	jäsen/medlem	
	Sinda Jarkko	17:01 - 19:26	jäsen/medlem	
	Oljemark Karl-Erik	17:01 - 19:26	jäsen/medlem	
	Åkerfelt Tanja	17:01 - 19:26	jäsen/medlem	
Muu/ Övriga	Virtanen Tapio	17:01 - 19:26	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Väänänen Vili	17:01 - 19:26	nuorisovalt.edustaja/ungdo msfullm.rep	
	Eloranta Katja	17:01 - 19:26	pöytäkirjanpitäjä/protokollför are	
	Lyytinen Jarkko	17:01 - 19:26	esittelijä/föredragande	
	Rouhiainen Anna- Leena	17:01 - 19:26	asiantuntija/sakkunnig	
	Kuusiniemi Antti	17:01 - 19:26	asiantuntija/sakkunnig	
	Siren Lari	17:01 - 19:26	asiantuntija/sakkunnig	

Allekirjoitukset
Underskrift

Juhani Rantala

Katja Eloranta

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 32 - 45

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Rasmus Lindroos

Karl-Erik Oljemark

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarePöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt



Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoo kunnan verkkosivuilla 13.4.2023 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.om. 13.4.2023.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 32

05.04.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 32**

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto totesi, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Markanvändningssektionen konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 33

05.04.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 33**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Rasmus Lindroos ja Karl-Erik Oljemark.

Till protokolljusterare valdes Rasmus Lindroos och Karl-Erik Oljemark .



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 34

05.04.2023

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 34

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan organisaatiomuutokseen liittyvän kolmen asian lisäyksellä.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragningslistan med tre tillägg som handlar om organisationsändringen.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 35

05.04.2023

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (2023) / Mark- och bostadspolitiska riktlinjer (2023)

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 35

270/10.00.00/2023

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

Maa- ja asuntopoliittisilla linjauksilla tuetaan kunnan strategian päämäärien saavuttamista. Maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin on kirjattu kunnan maa- ja asuntopoliitikan hoitamiseen liittyvät visiot, tavoitteet ja toimenpiteet.

Maapolitiikalla tarkoitetaan keinovalikoimaa, joilla toteutetaan kaavojen mukaisia maankäyttöratkaisuja sekä varmistetaan kaavoitukseen soveltuvien maa-alueiden suunnitelmallinen käyttö (esim. maanhankinta, tontinluovutus, maankäyttösopimukset). Asuntopoliitiikalla tarkoitetaan niitä tavoitteita ja toimenpiteitä, joilla vaikutetaan asuntorakentamisen määrään ja laatuun sekä asumisolojen kehittymiseen.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset edistävät ja tukevat kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista, kirkastaen ja konkretisoiden kunnan maankäytön ja asumisen kehittämiseen liittyvää tahtotilaa ja periaatteita sekä toimien käytännön työn, virkamiesvalmistelun ja luottamushenkilöiden päätöksenteon selkänोजना. Linjauksilla viranhaltijat ja luottamushenkilöt sitoutetaan yhteisiin tavoitteisiin ja toimenpiteisiin. Tällä mahdollistetaan mm. toiminnan linjakkuus ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on julkinen asiakirja, joka viestii avoimesti kunnan sidosryhmille ja yhteistyökumppaneille asumiseen ja maapolitiikan hoitoon liittyvistä tavoitteista ja käytännöistä Sipoossa. Linjauksilla tuetaan ja helpotetaan viranhaltijoiden käytännön työtä maa- ja asuntopoliitikan hoitamisessa.

Sipoon kunnan uusia maa- ja asuntopoliittisia linjauksia on valmisteltu aktiivisesti noin kahden vuoden ajan. Sipoon kunnassa on aikaisemmin ollut erillinen maapoliittinen ohjelma (vuodelta 2015) ja asuntopoliittinen ohjelma (vuodelta 2012). Linjauksia on tarpeen päivittää tukemaan paremmin kunnan strategiaa ja strategiassa määriteltyjä tavoitteita sekä vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin. Tavoitteena on myös selkeyttää ja selkokielistää kunnan maapoliittisia pelisääntöjä sekä maa- ja asuntopoliitikan tavoitteita. Uusissa linjauksissa tarkennetaan niitä maa- ja asuntopoliitikkaan liittyviä keinoja, jotka on koettu käytännön työssä haasteellisiksi ja joiden käyttöön kaivataan selkeämmät pelisäännöt ja linjaukset.

Käytännössä ilmenneitä ongelmakohtia, joiden ratkaisemiseen on kaivattu selkeämpiä yhteisiä linjauksia ovat olleet mm.:

- Maanhankintaan liittyvän prosessin hyväksyttävyyys.



- Yksityisen maan kaavoittamisen linjaukset ja perittävät korvaukset.
- Kerrostalokohteiden huoneistotyypijakauman ohjaaminen.

Uusiin linjauksiin on kirjattu ne hyvät jo käytössä olevat käytänteet, jotka on koettu toimivaksi Sipoossa. Uudistuksen yhteydessä koettiin järkeväksi yhdistää sekä maa- että asuntopoliittiset linjaukset toisiaan tukevaksi kokonaisuudeksi.

De mark- och bostadspolitiska riktlinjerna stöder möjligheterna att uppnå målen i kommunens strategi. De visioner, mål och åtgärder som hänför sig till skötseln av kommunens mark- och bostadspolitik fastställs i de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna.

Med markpolitik avses alla medel för att genomföra markanvändningslösningar i planer och för att säkra en planmässig användning av markområden som lämpar sig för planläggning (t.ex. markförvärv, tomtöverlåtelse, markanvändningsavtal). Med bostadspolitik avses de mål och åtgärder med vilka man påverkar bostadsbyggandets omfattning och kvalitet samt utvecklingen av boendeförhållandena.

De mark- och bostadspolitiska riktlinjerna främjar och stöder uppnåendet av kommunens strategiska mål – de förtydligar målbilden och principerna för utvecklingen av markanvändningen och boendet och fungerar som ett stöd för det praktiska arbetet, tjänsteinnehavarberedningen och de förtroendevaldas beslutsfattande. Riktlinjerna förbinder tjänsteinnehavarna och de förtroendevalda till de gemensamma målen och åtgärderna. På så sätt kan man bl.a. säkerställa att verksamheten är konsekvent och att markägarna behandlas jämlikt.

De mark- och bostadspolitiska riktlinjerna är ett offentligt dokument, som redogör öppet för målen och praxisen i anslutning till boende och markpolitik för kommunens intressentgrupper och samarbetspartner. Riktlinjerna stöder och underlättar tjänsteinnehavarnas praktiska arbete i skötseln av mark- och bostadspolitiken.

De nya mark- och bostadspolitiska riktlinjerna i Sibbo kommun har beretts aktivt i ungefär två år. Sibbo kommun hade tidigare ett separat markpolitiskt program (från år 2015) och ett bostadspolitiskt program (från år 2012). Det är nödvändigt att uppdatera riktlinjerna för att bättre stödja kommunens strategi och de mål som fastställts i strategin samt för att reagera på förändringar i verksamhetsmiljön. Avsikten är också att precisera och förtydliga kommunens markpolitiska spelregler och de mark- och bostadspolitiska målen. I de nya riktlinjerna preciseras de mark- och bostadspolitiska medel som har varit krävande i det praktiska arbetet och för vilka det behövs tydligare spelregler och riktlinjer.

Problem som har uppstått i praktiken och för vilka man har saknat tydligare gemensamma riktlinjer är bl.a. följande:

- En godtagbar process för markförvärv.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 35

05.04.2023

- Riktlinjer för planläggning av privatägd mark och avgifter som tas ut.
- Styrning av fördelningen av lägenhetstyper i höghus.

De nya riktlinjerna innehåller också den goda praxis som redan används och som har visat sig fungera bra i Sibbo. I samband med revideringen ansågs det förnuftigt att kombinera de markpolitiska och bostadspolitiska riktlinjerna till en helhet som stöder varandra.

Esittelijä / Föredragande Vs Kehitysohjaaja / Tf. Utvecklingsdirektör Lyytinen Jarkko

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Sipoon kunta hyväksyy liitteiden 1 ja 2 mukaiset maa- ja asuntopoliittiset linjaukset.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen och vidare fullmäktige att Sibbo kommun godkänner de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna enligt bilagor 1 och 2.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti laittaa asian pöydälle.

Ordförande konstaterade att markanvändningssektionen enhälligt beslutade att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Liite - Bilaga 1. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (2023)

Liite - Bilaga 2. Mark- och bostadspolitiska riktlinjer (2023)



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	05.04.2023

Vakuuksien vaihtaminen ja vapauttaminen, maankäyttösopimus B17 Majvikin 1. asemakaava (maatalousalueet) / Byte och frigörande av säkerheter, markanvändningsavtal för B17 Majvik 1 detaljplan (jordbruksområdena)

1247/10.00/2015, 1598/10.02.03/2016

MAAJAOS § 66

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 23.9.2015

Valmistelija / Beredare: mittaus- ja kiinteistöpäällikkö / mättnings- och fastighetschef Pekka Söyriä, pekka.soyrila (at) sipoo.fi

Sopimuksen kohteena on oheisen liitekartan mukainen osa Maanomistajan Sipoon kunnassa omistamasta tilasta Rnro 6:500. Sopimusalueen pinta-ala on noin 18,2 hehtaaria.

Kunnan ja maanomistajien välillä on voimassa sopimus maankäytön hankeyhteistyön käynnistämisestä. Nyt asemakaavoitettava alue on osa hankeyhteistyöaluetta. Hankeyhteistyöalue on kooltaan noin 120 hehtaaria. Hankeyhteistyösopimuksella on sovittu alueen asemakaavoituksen sekä asemakaavan toteuttamisen reunaehdoista.

Kaavatilanne

Osa sopimusalueesta on Sipoon Yleiskaava 2025:n mukaan haja-asutusaluetta, jolla maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Osalla aluetta Sipoon Yleiskaava 2025 ei ole voimassa, sillä taajamatoimintojen alue kumottiin valitusten perusteella. Sopimusalueelle ollaan laatimassa kuntien yhteistä yleiskaavaa. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatiminen on ehdotusvaiheessa. Majvikin eteläosalle on laadittu kaavarunko vuonna 2013. Alueen asemakaavoitus on mukana kunnan kaavoitusohjelmassa 2015-2018.

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava, jossa alue on määritelty taajamatoimintojen laajenemisalueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin kuuluvat ensisijaiset laajentumisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, puistot ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Asemakaavoituksen tavoitteet

Asemakaavahankkeella toteutetaan hankeyhteistyösopimuksessa sekä yleiskaavoituksessa esiin tulleita tavoitteita. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda pohja alueella sijaitsevan biodynaamisen maatalan toiminnan ja maatalaan liittyvän elinkeinotoiminnan voimakkaalle kehittämiselle sekä tilan toiminnan laajentamiselle Green Care-hoivatoimintaan.

Sopimuksen sisältö



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	05.04.2023

Ennen kuin asemakaavoitus voidaan aloittaa, tulee kunnan ja maanomistajien välillä tehdä sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Varsinainen maankäyttösopimus voidaan tehdä, kun kaavoitus on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Sipoon kunta ja maanomistajat ovat neuvotelleet sopimuksesta, koskien asemakaavoituksen käynnistämistä.

Sopimuksella sovitaan, että

1. Kunta aloittaa Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.10.2015 mennessä.
2. Asemakaavaa ja siihen liittyviä selvityksiä tekemään palkataan konsultti/konsultteja. Maanomistaja vastaa kaikista konsulttikustannuksista mukaan lukien sopimusalueen pohjakartan laatimiskustannukset.
3. Lisäksi maanomistaja maksaa kunnalle asemakaavan valmistelun aiheuttamina kustannuksina hankeyhteistyösopimuksen mukaisesti 10 000 €, kun asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
4. Tämä sopimus ei korvaa hankeyhteistyösopimusta, vaan sopimuksia tulkitaan rinnakkain.

Liitteet:

Liite/Bilaga 1/§66. MAAJAOS: Sopimusluonnos

Liite/Bilaga 2/§66. MAAJAOS: Kartta sopimusalueesta

Vt. kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen 1/§66 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Tf. utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilaga 1/§66 godkänns.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Beslut

Förslaget godkändes enhälligt.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	05.04.2023

Liitteet / Bilaga:

Liite/Bilaga 1/§ 185. KH: Sopimusluonnos

Liite/Bilaga 2/§ 185. KH: Kartta sopimusalueesta

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteiden mukaisen sopimuksen.

Sopimuksella sovitaan, että

1. Kunta käynnistää sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.10.2015 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on valmis 2016 aikana.
2. Maanomistajat maksavat kunnalle asemakaavan valmistelun ja tarvittavien selvitysten sekä asemakaavan muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina toteutuneiden työmäärien mukaan korkeintaan 10 000 euroa sekä kuulutuksista ja pohjakartan tarkistuksesta aiheutuneet kustannukset riippumatta siitä, hyväksyykö kunta valmisteltavan asemakaavan. Maksu suoritetaan kun sopimusalueen asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
3. Mikäli asemakaava edellyttää selvityksiä tai muutoin konsulttityötä, maksavat maanomistajat kaikki ne konsulttikustannukset, joiden tilaamisesta on sovittu yhdessä. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Tämä sopimus ei korvaa hankeyhteistyösopimusta, vaan sopimuksia tulkitaan rinnakkain.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar godkänna avtalet i enlighet med bilagorna.

I avtalet överenskomts att

1. Kommunen inleder utarbetandet av detaljplanen för avtalsområdet senast 31.10.2015. Målet är att detaljplanen färdigställs under år 2016.
2. Markägarna betalar kommunen de kostnader som beredningen av detaljplanen och nödvändiga utredningar samt det övriga utarbetandet av detaljplanen föranlett i enlighet med utförd arbetsmängd högst 10 000 euro samt kostnaderna för kungörelser och justeringen av grundkartan oberoende av om kommunen godkänner detaljplanen som bereds. Betalningen sker då förslaget till detaljplan för avtalsområdet har godkänts av kommunstyrelsen.
3. Om detaljplanen förutsätter utredningar eller konsultarbete i övrigt, betalar markägarna alla de konsultkostnader som man tillsammans kommit överens om att beställa. Till de ovan anförda kostnaderna räknas kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av detaljplanen samt för de utredningar som behövs i detta sammanhang



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	05.04.2023

och som krävs enligt markanvändnings- och bygglagen eller för utredningar och konsekvensbedömningar som i övrigt krävs för genomförandet av projektet.

Detta avtal ersätter inte projektsamarbetsavtalet utan avtalen tolkas jämsides.

Pååtös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MAAJAOS § 62

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 30.9.2020

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Dan Tallberg, dan.tallberg (at) sipoo.fi

Sipoon kunnan ja Sopimusalueen (B17 Majvik 1. asemakaava, maatalousalueet) maanomistajien välillä on voimassa sopimus asemakaavoituksen käynnistämistä. Sopimuksen mukaan Kunta ja Maanomistaja neuvottelevat kaavaehdotusvaiheessa maankäyttösopimuksen.

Maankäyttösopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat Sipoon kunnanhallituksen hyväksymän asemakaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman pääosiltaan ehdotuksen mukaisena.

Sipoon kunta ja maanomistaja ovat neuvotelleet oheisen liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen. Maanomistaja on ilmoittanut hyväksyvänsä sopimuksen. Asemakaavasta ei aiheudu kunnalle kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia eikä muita velvoitteita.

Sopimuksen mukaan maanomistaja vastaa kaikesta asemakaavan toteuttamisen suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Maanomistaja vastaa myös asemakaava-alueen yllä- ja kunnossapitokustannuksista.

Kun tämän päätöksen mukainen maankäyttösopimus on allekirjoitettu, esitetään Majvikin asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Liite / Bilaga

Liite / Bilaga 1/ 62.§ MAAJAOS: Maankäyttösopimus

Kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksymistä.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	05.04.2023

Utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilagan godkänns.

Pååtös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 161

Esittelijä / Föredragande	Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael
Ehdotus / Förslag	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäytösopimuksen. Tonttipäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisiä korjauksia Kommunstyrelsen beslutar godkänna markanvändningsavtalet som är som bilaga. Tomtchefen befullmäktigas att göra tekniska korrigeringar i avtalet.
Käsittely / Behandling	
Pååtös / Beslut	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 20.06.2022 § 250

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



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	05.04.2023

Sipoon kunta ja Majvikin 1. asemakaava-alueen (maatalousalueet) maanomistajat ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen 11.6.2020. Maankäyttösopimuksessa on sovittu vakuuksista seuraavasti:

”Tämän Sopimuksen mukaisten kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuvien kustannuksen maksamisen vakuudeksi Maanomistajat antavat yhteensä 1 000 000 euron suuruiset kiinnitetyt panttikirjat parhaalla etusijalla kiinteistöön 753-433-0006-0608 ja siitä muodostettavaan kortteliin 307, sekä kiinteistöön 753-433-0006-0500 ja siitä muodostettavaan kortteleihin 302-303-304 lukuun ottamatta korttelissa 302 olevaa tonttia numero 4 pinta-alaltaan 1 103 m² sekä korttelissa 304 olevaa tonttia numero 2 pinta-alaltaan 1 201 m²

Kiinnitykset kohdennetaan tonttien muodostuksen yhteydessä tarpeen mukaan edellä mainituissa kortteleissa sijaitseviin AO-tontteihin.

Vakuudet voidaan vaihtaa kohdistumaan alueen muihin AO-tontteihin tai pankkitalletukseen tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Kunnan suostumuksella. Vakuutena voi olla myös muu kunnan hyväksymä turvaava vakuus.

Vakuus luovutetaan Kunnalle tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Vakuus palautetaan osittain tai vaihdetaan pienemmäksi, sitä mukaa kuin alueen kunnallistekniikka on valmistunut ja toteuttamisesta aiheutuneet kustannukset on maksettu kunnalle maksusuunnitelman mukaisesti.”

Kunnan hallussa on kiinnitykset 12 kpl á 80 000 euroa, jotka kohdistuvat kiinteistöön 753-433-0006-0500 sekä 40 000 euron arvoinen kiinnitys kiinteistöön 753-433-0006-0608.

Kiinteistön 753-433-0006-0500 omistajat ovat myymässä alueen AO-tontteja ja myynnin yhteydessä on tullut ilmi tarve vaihtaa kiinnitykset muihin vakuuksiin.

Kunta ja maanomistaja ovat sopineet, että edellä mainituista kiinnityksistä 6*80 000 vaihdetaan kohdistumaan kiinteistöön 753-433-0006-0500 siten, että ne eivät kohdistu AO-tontteihin ja kiinnityksistä 6*80 000 vaihdetaan rahavakuudeksi. Tällöin kaikki AO-tontit saadaan kiinteistön 753-433-0006-0500 osalta kiinnityksistä vapaaksi.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Sipoon kunta päättää vaihtaa Majvikin 1. asemakaavaa (maatalousalueet) koskevan maankäyttösopimuksen mukaiset vakuudet seuraavasti:

Kiinteistöön 753-433-0006-0500 kohdistuvista kiinnityksistä 12*80 000 euroa 6 kpl vaihdetaan kohdistumaan kiinteistöön 753-433-0006-0500 siten, että ne eivät kohdistu AO-tontteihin ja kiinnityksistä 6*80 000



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	05.04.2023

vaihdetaan rahavakuudeksi.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija hoitamaan vakuuksien vaihto ja vapauttamaan vakuudet maankäyttösopimuksen mukaisesti sekä laatimaan ja allekirjoittamaan asiaan liittyvät sopimukset ja suostumukset.

Sibbo kommun beslutar byta säkerheterna som ingår i markanvändningsavtalet för Majvik 1 detaljplan (jordbruksområdena) enligt följande:

Av inteckningarna i fastigheten 753-433-0006-0500 som omfattar totalt 12*80 000 euro överförs 6 st. till fastigheten 753-433-0006-0500 så att inteckningarna inte riktar sig till AO-tomterna, och 6 st. byts ut mot penningssäkerhet.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten befullmäktigas att genomföra bytet av säkerheterna och frigöra säkerheterna enligt markanvändningsavtalet samt upprätta och underteckna de dokument och samtycken som hör till ärendet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 36

644/10.00.01.04/2021

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi, maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert Mika Lehtonen, mika.lehtonen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta ja B17 Majvikin 1. asemakaava (maatalousalueet) -nimisen asemakaava-alueen maanomistajat ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen 11.6.2020. Maankäyttösopimuksessa on sovittu vakuuksista seuraavasti:

"Tämän Sopimuksen mukaisten kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuvien kustannuksen maksamisen vakuudeksi Maanomistajat antavat yhteensä 1 000 000 euron suuruiset kiinnitetyt panttikirjat parhaalla etusijalla kiinteistöön 753-433-0006-0608 ja siitä muodostettavaan kortteliin 307, sekä kiinteistöön 753-433-0006-0500 ja siitä muodostettaviin kortteleihin 302-303-304 lukuun ottamatta korttelissa 302 olevaa tonttia numero 4 pinta-alaltaan 1 103 m2 sekä korttelissa 304 olevaa tonttia numero 2 pinta-alaltaan 1 201 m2 .



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	05.04.2023

Kiinnitykset kohdennetaan tonttien muodostuksen yhteydessä tarpeen mukaan edellä mainituissa kortteleissa sijaitseviin AO-tontteihin.

Vakuudet voidaan vaihtaa kohdistumaan alueen muihin AO-tontteihin tai pankkitalletukseen tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Kunnan suostumuksella. Vakuutena voi olla myös muu kunnan hyväksymä turvaava vakuus.

Vakuus luovutetaan Kunnalle tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Vakuus palautetaan osittain tai vaihdetaan pienemmäksi, sitä mukaa kuin alueen kunnallistekniikka on valmistunut ja toteuttamisesta aiheutuneet kustannukset on maksettu kunnalle maksusuunnitelman mukaisesti.”

Kunnanhallituksen päätöksen 20.06.2022 § 250 mukaisesti omakotitontteihin kohdistuvia vakuuksia on osittain siirretty Majvik Gård -tilaan, mutta panttikirjoja ei ole vaihdettu rahavakuuteen. Kunnan hallussa on edelleen 12 kpl á 80 000 euroa kiinnitettyjä panttikirjoja maankäytösopimuksen mukaisesti. Panttikirjoista 3 kohdistuu vain kiinteistöön 753-433-0006-0500 ja 9 kiinteistöön 753-433-0006-0500 ja siitä muodostettuihin yhdeksään asemakaavatonttiin.

Maanomistaja on hakenut kunnalta asemakaavan B17 Majvikin 1. asemakaava (maatalousalueet) -nimisen asemakaava-alueen kortteleiden 301, 302, 303 ja 304 tonttien vapautusta panttauksesta helpottamaan tonttien luovutusprosessia. Maankäytösopimuksen mukaisia kunnallistekniikan toteuttamiseen liittyviä töitä on tähän mennessä tehty ja maksettu noin 305 000 euron edestä ja vielä tekemättä ja maksamatta on arviolta 274 000 euron verran. Maanomistajat ehdottavat, että panttikirjoista vapautetaan muut kuin 6 kpl a 80 000 euroa, yhteensä 480 000 euroa ja jäljellä olevat panttaukset kohdistuvat vain kiinteistöön 753-433-0006-0500.

Kiinteistön 753-433-0006-0500 pinta-ala on noin 48 ha ja kunnan viranhaltioden näkemykseen perustuen on arvioitu, että kiinteistön arvo kykenee vastaamaan itsenäisesti ehdotuksen mukaisista vastuista.

Jo tehtyjen töiden kustannusarvio oli sopimuksen tekohetkellä ollut 219 000 euroa. Kustannukset ovat siis ylittäneet arviot noin 46 %. Viranhaltijat katsovat, että maanomistajien ehdottaman panttauksen vapauttamisen jälkeen vakuudet 480 000 euroa ovat riittävät vastaamaan tämänhetkistä arviota vielä toteutettavasta maankäytösopimuksen mukaisesta kunnallistekniikasta, yhteensä 274 000 euroa, vaikka nyt tehdyt arviot osoittautuisivat alimitoitetuksi.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 36	05.04.2023

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää vaihtaa B17 Majvikin 1. asemakaavaa (maatalousalueet) koskevan maankäyttösopimuksen mukaiset vakuudet seuraavasti:

Kiinteistöön 753-433-0006-0500 kohdistuvista kiinnityksistä 12*80 000 euroa, 6 kpl huonommalla etusijalla vapautetaan panttauksesta ja 6 kpl parhaalla etusijalla olevat panttikirjat vapautetaan B17 Majvikin 1 asemakaavan (maatalousalueet) kortteleiden 301, 302, 303 ja 304 tonttien osalta, jolloin panttaus kohdistuu vain kiinteistöön 753-433-0006-0500.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija hoitamaan vakuuksien vaihto ja vapauttamaan vakuudet maankäyttösopimuksen mukaisesti sekä laatimaan ja allekirjoittamaan asiaan liittyvät sopimukset ja suostumukset.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar byta säkerheterna som ingår i markanvändningsavtalet för B17 Majvik 1 detaljplan (jordbruksområden) enligt följande:

Av inteckningarna i fastigheten 753-433-0006-0500, 12*80 000 euro, frigörs 6 av inteckningarna med lägre prioritet från panträtten och 6 av inteckningarna med högsta prioritet frigörs för tomterna i kvarteren 301, 302, 303 och 304 i B17 Majvik 1 detaljplan (jordbruksområden), så att panträtten endast gäller fastigheten 753-433-0006-0500.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten befullmäktigas att genomföra utbytet av säkerheterna och frigöra säkerheterna enligt markanvändningsavtalet samt upprätta och underteckna de dokument och samtycken som hänför sig till ärendet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite 1 Maankäyttösopimus, B17 Majvik 1. asemakaava, maatalousalueet
Liite Bilaga 2 - Majvik Gård, kartta



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 37

05.04.2023

Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttihintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpriszoner för statligt understödd bostadsproduktion

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 37

293/10.00.00/2023

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

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) päättää valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista. Hinnat tarkistetaan yleensä vuosittain ja mahdolliset muutosehdotukset viedään Uudenmaan liiton kautta kootusti ARA:lle. Liitteessä 1 on esitetty Sipoon voimassa olevat enimmäistonttihintavyöhykkeet. Voimassa olevat enimmäistonttihinnat ovat seuraavat:

	vyöhyke I	vyöhyke II
Söderkulla pientalot	200 €/k-m ²	170 €/k-m ²
kerrostalot	160 €/k-m ²	130 €/k-m ²
Nikkilä pientalot	170 €/k-m ²	140 €/k-m ²
kerrostalot	125 €/k-m ²	100 €/k-m ²
Eriksnäs pientalot	170 €/k-m ²	
kerrostalot	110 €/k-m ²	

Sipoon kunta toteuttaa enintään 20 % asuntotuotannosta valtion tukemana asuntotuotantona (ns. ARA-tuotanto).

Sipoon kunta on ehdottanut muutoksia hintoihin ja vyöhykkeisiin viimeksi vuonna 2009. Tonttihintoja on tarve päivittää vastaamaan paremmin Sipoon tonttien viime vuosien hintakehitystä, huomioiden muiden Sipoon kaltaisten kehyskuntien tonttien hintataso. Tonttihintavyöhykkeiden päivittämiseen vaikuttaa myös taajamarakenteen kehitys ja uusien asemakaava-alueiden toteutuminen Sipoossa viime vuosina. Tonttihintavyöhykkeiden muutosten osalta Sipoonrantaan esitetään perustettavaksi uusi, oma vyöhyke ja Talman uusien vyöhykkeiden perustamisella valmistaudutaan alueella valmisteilla olevien asemakaavojen toteuttamiseen. Nikkilän ja Söderkullan taajamien I-vyöhykkeiden rajauksia on tarkasteltu taajaman kehittymiseen perustuen. Söderkullan II-vyöhyke on laajennettu länteen, millä valmistaudutaan alueelle suunnitteilla olevien asemakaavojen toteuttamiseen.

Muut kuin ARA-tontit myydään kunnassa ulkopuolisen arvioitsijan määrittämiin tonttihintavyöhykkeisiin ja vyöhykehintoihin perustuen. Sipoon

Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 37

05.04.2023

kunnanhallitus päätti tonttihinnoista ja tonttihintoista kokouksessaan 13.2.2023 (§ 40).

Esittelijä / Föredragande VS. Kehitysjohtaja / TF Utvecklingsdirektör Jarkko Lyytinen

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää esittää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA), että valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttihinnoista vahvistetaan liitteen 2 mukaisesti ja tonttihinnat vahvistetaan Sipoon osalta seuraavasti:

vyöhyke I vyöhyke II

Söderkulla

pientalot 210 €/k-m² 180 €/k-m²kerrostalot 180 €/k-m² 150 €/k-m²

Nikkilä

pientalot 190 €/k-m² 160 €/k-m²kerrostalot 150 €/k-m² 125 €/k-m²

Eriksnäs

pientalot 170 €/k-m²kerrostalot 110 €/k-m²

Talma

pientalot 170 €/k-m² 140 €/k-m²kerrostalot 120 €/k-m² 100 €/k-m²

Sipoonranta

pientalot 180 €/k-m²kerrostalot 150 €/k-m²

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar föreslå Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA) att de tomtprikszoner som tillämpas i den statligt understödda bostadsproduktionen fastställs enligt bilaga 2 och att tomtprikserna för Sibbo kommun fastställs enligt följande:

zon I zon II

Söderkulla

småhus 210 €/m²vy 180 €/m²vyflervåningshus 180 €/m²vy 150 €/m²vy

Nickby

småhus 190 €/m²vy 160 €/m²vyflervåningshus 150 €/m²vy 125 €/m²vy

Eriksnäs

småhus 170 €/m²vyflervåningshus 110 €/m²vy



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 37

05.04.2023

Tallmo

småhus 170 €/m²vy 140 €/m²vy

flervåningshus 120 €/m²vy 100 €/m²vy

Sibbostrand

småhus 180 €/m²vy

flervåningshus 150 €/m²vy

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite - Bilaga 1. Nykyiset ARAn enimmäistonttihintavyöhykkeet, Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttihintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpризoner för statligt understödd bostadsproduktion

Liite - Bilaga 2. Ehdotus uusiksi ARAn enimmäistonttihintavyöhykkeiksi, Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttihintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpризoner för statligt understödd bostadsproduktion



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 38

05.04.2023

Tontin myynti Jokilaakson asemakaava-alueella, korttelin 5060 KL-tontti / Försäljning av tomt på Ådalens detaljplaneområde, kvarterets 5060 KL-tomt, Nordic Icon Consulting Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 38

285/10.00.02.00/2023

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri Maija Läätinen,
mai.laati(at)sipoo.fi

Sipoon kunta järjesti Jokilaakson asemakaava-alueen korttelin 5060 KL-tontin myymisestä tarjouskilpailun kunnanhallituksen päätöksen 12.9.2022 §280 mukaisesti. Tarjouskilpailu järjestettiin huutokaupat.com-palvelussa. Tontin pohjahinta oli 240 000 euroa. Tarjouskilpailun ehdoissa oli esitetty laatukriteerit, jotka tarjousten tuli täyttää. Tarjousten jättöaika oli 31.10.2022 – 5.1.2023. Tarjoajan tuli lisäksi jättää tarjoukseen liittyvä hankesuunnitelma viikon kuluessa tarjouskilpailun päättymisestä.

Tontin koko on noin 6953 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3000 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Tontti sijaitsee pohjavesialueella.

Määräaikana tontista jätettiin yksi laatuvaatimukset täyttävä tarjous. Jätetty tarjous on 240 980 euroa ja tarjouksen esittäjä Nordic Icon Consulting Oy. Nordic Icon Consulting Oy on ilmoittanut rakentavansa tontille valtakunnallisen vähittäiskaupan ketjun käyttötavarakaupan myymälän. Hankkeelle haetaan rakennuslupaa huhtikuussa 2023, rakentamisen on tarkoitus alkaa elokuussa 2023 ja rakennuksen valmistua maaliskuussa – huhtikuussa 2024.

Esittelijä / Föredragande Vs Kehitysjohtaja / Tf. Utvecklingsdirektör Lyytinen Jarkko

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto päättää, että Sipoon kunta myy oheisen liitekartan mukaisen noin 6953 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Åkernäs 753-423-0004-0148 Nordic Icon Consulting Oy:lle perustettavan yhtiön tai Nordic Icon Consulting Oy:n nimeämän tahon lukuun. Määräala muodostaa Jokilaakson asemakaava-alueen korttelin 5060 KL-tontin. Kauppahinta on 240 980 euroa. Ostaja vastaa lohkomiskustannuksista.

Tontille on toteutettava tarjouskilpailun vaatimusten ja tarjouskilpailuprosessissa tarjotun hankkeen, asemakaavan, rakennustapaohjeen, rakennusjärjestyksen ja rakennusluvan mukainen päivittäistavarakaupan myymälä.

Tontin kauppakirja voidaan allekirjoittaa, kun rakennuslupa on myönnetty. Kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään 30.9.2023. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Käsittely / Behandling



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 38

05.04.2023

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite - Bilaga 1, Kartta myytävästä tontista, Tontin myynti Jokilaakson asemakaava-alueella, Korttelin 5056 KL-tontti

Liite - Bilaga 2. Hankesuunnitelma Nordicon Icon Consulting Oy, Tontin myynti Jokilaakson asemakaava-alueella, korttelin 5060 KL-tontti



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 39

05.04.2023

TM7 Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaava / Detaljplan för Karlsgårds koloniträdgård

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 39

1152/10.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / planläggare Antti Kuusiniemi, antti.kuusiniemi(at)sipoo.fi; yleissuunnittelupäällikkö översiktsplaneringschef Suvi Kaski, suvi.kaski(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kunnan kaavoitusohjelmaan kuuluvan Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaavatyötä koskien on tehty maanomistajan ja kunnan välinen sopimus maankäytön yhteistyön käynnistämisestä 13.12.2021.

Asemakaavatyö on kuulutettu vireille 28.2.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 28.2.–29.4.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin nähtävillä olon aikana yhdeksän mielipidettä: Martinkylän metsästysseura ry, Kylänpääntien tiekunta ja seitsemän yksityishenkilöä tai yksityishenkilöistä koostuvaa ryhmää. Jätetyt mielipiteet ja niihin annetut vastineet on koostettu palauteraporttiin, joka on kaavaluonnoksen selostuksen liitteenä (liite 3).

ELY-keskuksen kanssa pidettiin kaavatyötä koskeva työkokous 24.1.2022.

Vuosien 2021-2023 on laadittu työn edellyttämiä selvityksiä (mm. luonto-, hulevesi- ja rakennettavuusselvitykset) sekä tutkittiin eri vaihtoehtoja mm. rakennusten sijoittumisesta ja määrästä kaava-alueella.

Kaavatyön tavoitteet

Kaavatyö on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa ekologisen ja yhteisöllisen siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueiden toteuttamisen. Alueelle suunniteltu siirtolapuutarhahanke pohjautuu Suomen siirtolapuutarhaliiton ajatukseen, jossa alueella vältetään lomakylämäisyyttä ja luodaan alueelle yhteisöllisyyttä ja urbaania kotitarpeiden luomuruuantuotantoa tukeva toteutus. Suunnitelman tarkoituksena on luoda kokonaisuus, joka kunnioittaa uusmaalaista maaseutuperinnettä ja tarjoaa mahdollisuuden ekologiseen ruuantuotantoon.

Asemakaavalla tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa alueelle siirtolapuutarhapalstoja mökkeineen sekä erillinen palstaviljelyalue. Lisäksi kaavan on tarkoitus mahdollistaa siirtolapuutarha-alueen ja ympäristön asukkaiden yhteiskäyttöön tulevien tilojen rakentaminen. Osana kaavatyötä tarkastellaan liikkumisyhteyksien ja pysäköintialueiden järjestelyt huomioiden eri liikennemuotojen mm. kävelyn, pyöräilyn, auto-, huolto- ja pelastusliikenteen vaatimukset.



Kunnan tavoitteena on asemakaavatyöllä mahdollistaa Talman tulevan taajaman vapaa-ajantoimintoja laajentavan ja parantavan siirtolapuutarhakokonaisuuden toteuttaminen. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa pysyvää asutusta. Alueen toteutus tapahtuu kunnalle koituvien infra- ja mahdollisten palvelurakentamisen investointikustannusten osalta kustannusneutraalisti.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja tehtyjen lisäselvitysten pohjalta on laadittu asemakaavaluonnos MRL:n 62 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi sekä päivitetty kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Kaavaluonnosratkaisun rakenne

Kaavaluonnosratkaisussa kaava-alueen rajausta on pienennetty kaavatyön vireilletulovaiheen ratkaisuun nähden siten, että kaava-alue käsittää vain Kylänpääntien pohjoispuoliset osat kiinteistöstä 753-421-1-122.

Asemakaavaluonnoksessa Kylänpääntien pohjoispuolelle on osoitettu siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue (RP), jonne saa siirtolapuutarhamökkien (50 kpl, kooltaan enintään 30 k-m²) lisäksi rakentaa mm. yhteiskäytössä olevan saunan ja huolto- ja yhteiskäyttörakennuksen (yhteensä noin 400 k-m²).

Alue tukeutuu olemassa oleviin yksityistieihin ja alueen sisäiset tieet on osoitettu ajoyhteysmerkinnöin. Kylänpääntien varteen on osoitettu ohjeellinen varaus jalankulku- ja pyörätielle.

Kaavaluonnoksessa esitetty alueen kokonaisrakennusoikeus on 1 890 k-m², josta siirtolapuutarhamökit (50 kpl) käsittävät 1 500 k-m² ja pohjoisosan yhteiskäyttörakennukset 390 k-m².

Siirtolapuutarha-alueelle on osoitettu yhteispysäköintialue, johon on toteutettava vähintään 1 autopaikka / siirtolapuutarhatontti (50 pysäköintipaikkaa) sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkoja (varattu 2 pysäköintipaikkaa). Vieraspaikoiksi ja palstaviljelyaluetta varten on varattu pysäköintialueelle yhteensä 15 pysäköintipaikkaa.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 39

05.04.2023

- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kylänpääntien tiekunta
- Talman kyläyhdistys
- Finavia Oyj
- Sipoon Vesi
- Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta
- Keravan Energia Oy

Liitteet

- Liite 1. Kaavaluonnoskartta määräyksineen
- Liite 2. Kaavaluonnoksen selostus
- Liite 3. Kaavaluonnoksen selostuksen liitteet

Esittelijä / Föredragande Vs Kehitysjohtaja / Tf. Utvecklingsdirektör Lyytinen Jarkko

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaavan, kaava TM7, valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med gällande material) för Detaljplan för Karlsgårds koloniträdgård, plan TM7, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Luonnosvaiheen kaavakartta, TM7 Karlsgårdin siirtolapuutarha
- Liite Bilaga 2 - Luonnosvaiheen kaaselostus, TM7 Karlsgårdin siirtolapuutarha
- Liite Bilaga 3 - Luonnosvaiheen kaaselostuksen liitteet, TM7 Karlsgårdin siirtolapuutarha



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 40

05.04.2023

Kiinteän omaisuuden ostaminen, 753-408-0002-0003 Fagerbacka / Inköp av fast egendom, 753-408-0002-0003 Fagerbacka

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 40

308/10.00.01.05.00/2023

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert
Mika Lehtonen mika.lehtonen(at)sipoo.fi

Kunta on neuvotellut kiinteistön 753-408-0002-0003 Fagerbacka ostosta. Kiinteistö sijaitsee Sipoo 2025 yleiskaavassa työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueella (TP). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 3 987m².

Kiinteistö on rakennettu ja sillä sijaitsee asuinkäytössä oleva 1912 valmistunut omakotitalo ja kaksi lämmittämätöntä talousrakennusta. Kiinteistö rajoittuu etelästä Porvoonväylään (valtatie 7) ja pohjoisesta Sipoon kunnan maaomaisuuteen.

Kunta on teettänyt kiinteistön hinta-arvion alueella toimivalla kiinteistövälittäjällä. Arvioon perustuen kunta on tehnyt ehdollisen ostotarjouksen, jonka myyjä on hyväksynyt. Hinnassa on huomioitu kiinteistön rakennusten purkukustannuksia ja myyjän oikeus pitää kiinteistöä hallinnassaan kaksi vuotta kaupanteosta. Erillisellä päätöksellä hallinta-aikaa voidaan pidentää enintään kaksi kertaa, kuten kunnanhallitus on päättänyt §390 19.12.2022. Kiinteistö luovutetaan kunnalle tyhjennettynä ilman irtainta omaisuutta.

Esittelijä / Föredragande Vs Kehitysjohtaja / Tf. Utvecklingsdirektör Lyytinen Jarkko

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää, että Sipoon kunta ostaa 3 987 m²:n suuruisen kiinteistön 753-408-0002-0003 Fagerbacka hintaan 190 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2023, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen beslutar att Sibbo kommun köper fastigheten Fagerbacka 753-408-0002-0003 med en areal på cirka 3 987m² till priset 190 000 euro. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.9.2023, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 40

05.04.2023

befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köpebrevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Kartta ostettavasta kiinteistöstä, Kiinteän omaisuuden ostaminen, 753-408-0002-0003 FAGERBACKA / Inköp av fast egendom, 753-408-0002-0003 FAGERBACKA

Liite Bilaga 2 Sijaintikartta, Kiinteän omaisuuden ostaminen, 753-408-0002-0003 FAGERBACKA / Inköp av fast egendom, 753-408-0002-0003 FAGERBACKA



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 41

05.04.2023

Viranhaltijapäätökset, kiinteistönluovutukset / Tjänsteinnehavarbeslut, fastighetsöverlåtelse**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 41**

10/00.00.01.03/2023

Valmistelija / Beredare: hallintosihteeri / förvaltningssekreterare, Katja Eloranta, katja.eloranta(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Vs Kehitysjohtaja / Tf. Utvecklingsdirektör Lyytinen Jarkko

Ehdotus / Förslag

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto merkitsi viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Markanvändningssektionen antecknade tjänstemannabesluten för kännedom.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset 24.2.- 30.3.2023

Liite Bilaga 2 - Maaliskuun 2023 aikana vahvistetut kiinteistönluovutukset



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 42

05.04.2023

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 42

Ehdotus / Förslag	Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi Delgivningarna antecknas för kännedom.
Päätös / Beslut	Ilmoitusasioita ei ollut. Det fanns inga delgivningar.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 43

05.04.2023

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntö, yleinen osa / Verksamhetsstadga för sektorn för samhälle och miljö, allmän del

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 43

219/00.01.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: vt. tekninen johtaja / tf. teknisk direktör Lari Sirén, lari.siren(at)sipoo.fi, vt. kehitysjohtaja / tf. utvecklingsdirektör Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Hallintosäännön 15 §:n mukaan toimialan toimintasäännön hyväksyy asianomainen toimielin. 1.5.2023 aloittavan yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimielinorganisaatio on hallintosäännön 9 §:n mukaan järjestetty siten, että toimialalla on kolme toimielintä; tekninen valiokunta, rakennus- ja ympäristövaliokunta sekä maankäyttöjaosto. Näin ollen yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntö koostuu valiokuntien ja jaoston yhteisestä yleisestä osasta sekä kunkin toimielimen alakohtaisesta omasta osasta.

Toimintasäännön yhteisen yleisen osan voimaan saattamiseksi tulee teknisen valiokunnan, rakennus- ja ympäristövaliokunnan ja maankäyttöjaoston ja näiden jälkeen kunnanhallituksen tahollaan hyväksyä yleinen osa samoin sanamuodoin. Kunkin toimielimen alakohtaisen osan hyväksyy asianomainen taho erillisellä päätöksellä, jonka jälkeen se etenee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Edellytys hyväksytyn alakohtaisen osan voimaantumiseksi on, että molemmat valiokunnat ja maankäyttöjaosto sekä myöhemmin kunnanhallitus, ovat hyväksyneet saman sisältöisen yleisen osan.

Nyt tehtävillä muutoksilla muutetaan toimintasääntö vastaamaan kunnanhallituksen (§86 13.3.2023) hyväksymää uutta hallintosääntöä ja 1.5.2023 uudistuvaa henkilöstöorganisaatiota.

Päivitetty toimintasääntö on esitetty yleisen osan osalta liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Vs Kehitysjohtaja / Tf. Utvecklingsdirektör Lyytinen Jarkko

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä 1 olevan yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäännön yleisen osan siten, että se tulee voimaan 1.5.2023 alkaen.

Tämän päätöksen liite 1 on osa yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntöä. Erillisistä toimintasääntöpäätöksistä muodostetaan yhtenäinen asiakirja asiahallintajärjestelmään ja tämä päätös muodostaa toimintasäännön alkuosan I YLEINEN OSA: Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toiminnan järjestäminen.

Käsittely / Behandling



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 43

05.04.2023

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon_kunnan_yhdyskunta- ja ympäristötoimialan_toimintasäännöt_Yleinen_osa
Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntö, alakohtainen osa, rakennus- ja
ympäristövaliokunta / Verksamhetsstadga för sektorn för samhälle och miljö, verksamhetsspecifik
del, byggnads- och miljöutskottet?



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 44

05.04.2023

**Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntö, alakohtainen osa, maankäyttöjaosto /
Verksamhetsstadga för sektorn för samhälle och miljö, verksamhetsspecifik del,
markanvändningssektionen**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 44

219/00.01.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: vt. tekninen johtaja / tf. teknisk direktör Lari Sirén,
lari.siren(at)sipoo.fi, vt. kehitysjohtaja / tf. utvecklingsdirektör Jarkko
Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Hallintosäännön 15 §:n mukaan toimialan toimintasäännön hyväksyy asianomainen toimielin. 1.5.2023 aloittavan yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimielinorganisaatio on hallintosäännön 9 §:n mukaan järjestetty siten, että toimialalla on kolme toimielintä; tekninen valiokunta, rakennus- ja ympäristövaliokunta sekä maankäyttöjaosto. Näin ollen yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntö koostuu valiokuntien ja jaoston yhteisestä yleisestä osasta sekä kunkin toimielimen alakohtaisesta omasta osasta.

Toimintasäännön yhteisen yleisen osan voimaan saattamiseksi tulee teknisen valiokunnan, rakennus- ja ympäristövaliokunnan ja maankäyttöjaoston ja näiden jälkeen kunnanhallituksen tahollaan hyväksyä yleinen osa samoin sanamuodoin. Kunkin toimielimen alakohtaisen osan hyväksyy asianomainen taho erillisellä päätöksellä, jonka jälkeen se etenee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Edellytys hyväksytyn alakohtaisen osan voimaantumiseksi on, että molemmat valiokunnat ja maankäyttöjaosto sekä myöhemmin kunnanhallitus, ovat hyväksyneet saman sisältöisen yleisen osan.

Nyt tehtävillä muutoksilla muutetaan toimintasääntö vastaamaan kunnanhallituksen (§86 13.3.2023) hyväksymää uutta hallintosääntöä ja 1.5.2023 uudistuvaa henkilöstöorganisaatiota.

Päivitetty toimintasääntö on esitetty maankäyttöjaoston alakohtaisen osan osalta liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Vs Kehitysjohtaja / Tf. Utvecklingsdirektör Lyytinen Jarkko

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä 1 olevan yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäännön alakohtaisen osan maankäyttöjaoston osalta siten, että se tulee voimaan 1.5.2023 alkaen.

Tämän päätöksen liite 1 on osa yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntöä. Erillisistä toimintasääntöpäätöksistä muodostetaan yhtenäinen asiakirja asiahallintajärjestelmään ja tämä päätös muodostaa toimintasäännön alkuosan II Alakohtainen osa maankäyttöjaosto.

Käsittely / Behandling



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 44

05.04.2023

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Toimintasääntö_MKJ



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 45

05.04.2023

Esittelijöiden määrääminen, maankäyttöjaosto / Att förordna föredragande till markanvändningssektion

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 45

219/00.01.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: vt. tekninen johtaja / tf. teknisk direktör Lari Sirén, lari.siren(at)sipoo.fi, vt. kehitysjohtaja / tf. utvecklingsdirektör Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan henkilöstöorganisaation rakenne muuttuu 1.5.2023. Samaan aikaan voimaan tulevassa hallintosäännössä määrätään, että maankäyttöjaoston esittelijöinä toimivat toimialajohtaja tai tämän sijainen, taikka toimielimen määräämät tulosityksiköiden päälliköt.

Yhdyskuntajohtaja toimii esittelijänä maankäyttöjaoston lisäksi teknisessä valiokunnassa sekä taloutta ja hallintoa koskevissa asioissa rakennus- ja ympäristövaliokunnassa ja Sipoon Veden johtokunnassa. Ajankäytön ja vastuunjaon näkökulmasta on perusteltua, että esittelyvastuu jakautuu maankäyttöjaostossa useammalle henkilölle.

Kaavoituspäällikkö toimii kaavoitus-tulosityksikön päällikkönä, joten hänen on luontevaa toimia esittelijänä kaavoitusta koskevissa asioissa. Tonttipäällikkö on mittaus ja kiinteistöt -tulosityksikön päällikkö ja siten perusteltu valinta esittelijäksi maaomaisuuden hallintaa koskevissa asioissa. Toimialan kehittämispäällikkö on kehittäminen ja tuki -tulosityksikön päällikkö. Yksikkö vastaa mm. investointien ja kasvun hallinnasta sekä toimialan tukipalveluista, joiden osalta kehittämispäällikön on luontevaa toimia esittelijänä.

Esittelijä / Föredragande Vs Kehitysjohtaja / Tf. Utvecklingsdirektör Lyytinen Jarkko

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto määrää maankäyttöjaoston esittelijäksi toimialajohtajan lisäksi kaavoituspäällikön, tonttipäällikön ja toimialan kehittämispäällikön oman tulosityksikkönsä alaa koskevissa asioissa.

Till föredragande för markanvändningssektionen utses utöver sektordirektören även planläggningschefen, tomtchefen och utvecklingschefen för sektorn i ärenden som gäller respektive resultatenhets område.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

5/2023

37

Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 45

05.04.2023



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 39, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45

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 pykälä: § 38, § 40****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 oikaisuvaatimusaajan 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.