

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 10.06.2024 klo 16:30 - 20:00**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitorinmäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1 / Teams**Käsittellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 184	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	5
§ 185	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 186	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 187	Asemakaavoituksen käynnistäminen, Stormossan työpaikka-alue / Inledande av detaljplanering Stormossa arbetsplatsområde	8
§ 188	Asemakaavoituksen keskeyttäminen, H1 Nikkilän kierrätyskeskus / Avbrytande av detaljplanering, H1 Nickby återvinningscentral	10
§ 189	Suunnitteluvarauksen antaminen Stormossan työpaikka-alueella ja kaavoituksen käynnistämissopimus / Beviljande av planeringsreservering för Stormossans arbetsplatsområde och avtal om att inleda planläggningen, Fortum Power And Heat Oy	13
§ 190	G27 Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet / G27 Delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitå, planeringsprinciper	15
§ 191	N63 Kirkonkylän hautausmaa, kaavamuutosehdotus / N63 Detaljplaneändring för Kyrkoby begravningsplats	21
§ 192	Muutos tontin myyntipäätökseen Pohjanniityn asemakaava-alueella, kortteli 1539 tontti 3, 753-423-0023-0112 / Ändring av tomtförsäljningsbeslutet på Norrängens detaljplaneområde, kvarter 1539 tomt 3	25
§ 193	Tontin myynti Bastukärrin työpaikka-alueella, kortteli 703 tontit 2 ja 3 / Försäljning av tomt på Bastukärr arbetsplatsområde, kvarter 703 tomter 2 och 3, Peab Kiinteistökehitys Oy	28
§ 194	Maanvuokrasopimuksen purkaminen koskien määräälaa kiinteistöstä WALTERS 753-421-0034-0003 / Hävande av markarrendeavtal beträffande outbrutet område av fastigheten WALTERS 753-421-0034-0003	31
§ 195	Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle: N65 Metsärinteen asemakaava / Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol: N65 Detaljplan för Skogsliden	33
§ 196	Osavuositiedotus I (tammikuu - huhtikuu 2024) / Delårsöversikt I (januari - april 2024)	36



§ 197	Irtaimen omaisuuden lisäinvestointimääräraha – Arjen ja vapaa-ajan toimiala / Tilläggsinvesteringsanslag för lös egendom – Sektor för vardag och fritid	37
§ 198	Vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2026 - 2027 taloussuunnitelman kehukset / Ramar för budgeten för år 2025 och ekonomiplanen för åren 2026 - 2027	40
§ 199	Sipoon uimahalliselvitys / Utredning om Sibbo simhall	41
§ 200	Edustajan nimeäminen HPK Palvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till HPK Palvelut Oy:s bolagsstämma	43
§ 201	Att utse representant till Borgå folkakademi Ab:s ordinarie bolagsstämma / Edustajan nimeäminen Borgå folkakademi Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen	45
§ 202	Edustajan nimeäminen KAS asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till KAS asunnot Oy:s ordinarie bolagsstämma	46
§ 203	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	47
§ 204	Ilmoitusasiat / Delgivningar	48
§ 205	Urakoitsijan valinta, TM1 Puu-Talma (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Val av entreprenör för Trä-Tallmo (offentlig efter beslutsfattandet)	49



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Lindqvist Kaj	16:30 - 20:00	puheenjohtaja/ordförande	
	Kantee Esa	17:00 - 20:00	II varapj./II viceordf.	§ 187-205
	Harkimo Roy	16:30 - 20:00	jäsen/medlem	Etänä / Distans
	Lindqvist Clara	16:35 - 20:00	jäsen/medlem	§ 187-205
	Mattila Marketta	16:30 - 20:00	jäsen/medlem	
	Skogster Antti	16:30 - 20:00	jäsen/medlem	
	Tarvainen Ritva	16:30 - 20:00	jäsen/medlem	
	Röman Micaela	16:30 - 19:40	jäsen/medlem	§ 184-199
	Sundbäck Tom	16:30 - 20:00	jäsen/medlem	
	Vuoksenranta Suvi	16:30 - 20:00	jäsen/medlem	
	Rantala Juhani	16:30 - 20:00	varajäsen/ersättare	
Poissa/ Frånva- rande	Alaterä Tuomas			
Muu/ Övriga	Oksanen Ari	16:30 - 20:00	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	
	Lindroos Kicka	16:30 - 20:00	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
	Sillanpää Ilkka	16:30 - 20:00	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Virtanen Tapio	16:30 - 20:00	valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf.	
	Grannas Mikael	16:30 - 20:00	kunnanjohtaja/kommundirek tör	
	Björksten Jenni	16:30 - 20:00	pöytäkirjanpitäjä/protokollför are	
	Andersson Albert	16:30 - 20:00	asiantuntija/sakkunnig	
	Eränpalo Tommi	16:30 - 20:00	asiantuntija/sakkunnig	
	Keski-Oja Mervi	16:30 - 18:25	asiantuntija/sakkunnig	§ 184-198
	Pietinen Jukka	16:30 - 19:40	asiantuntija/sakkunnig	§ 184-199
	Frisk Edward	16:30 - 20:00	asiantuntija/sakkunnig	
	Roselius Eric	16:30 - 18:05	asiantuntija/sakkunnig	§ 184-196
	Sirén Lari	16:30 - 20:00	asiantuntija/sakkunnig	
	Holappa Jyrki	16:30 - 17:25	asiantuntija/sakkunnig	§ 184-186
	Pihlajamäki Lauri	16:30 - 17:25	asiantuntija/sakkunnig	§ 184-186

Allekirjoitukset
Underskrift

Kaj Lindqvist

Jenni Björksten



puheenjohtaja
ordförande

pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 184 - 205

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Juhani Rantala

Tom Sundbäck

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
18.6.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 18.6.2024.

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 184**

Päätös / Beslut

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Roy Harkimo osallistui kokoukseen Teamsin kautta.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Roy Harkimo deltog i sammanträdet via Teams.

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 185**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Juhani Rantala ja Tom Sundbäck.

Till protokolljusterare valdes Juhani Rantala och Tom Sundbäck.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 186

10.06.2024

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 186

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esityslistan yksimielisesti täydennettynä lisälistalla julkaistulla asialla "Urakoitsijan valinta, TM1 Puu-Talma (julkinen päätöksenteon jälkeen)".

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragningslistan kompletterat med på tilläggslistan publicerade ärendet "Val av entreprenör för Trä-Tallmo (offentlig efter beslutsfattandet)".

**Asemakaavoituksen käynnistäminen, Stormossan työpaikka-alue / Inledande av detaljplanering Stormossa arbetsplatsområde****Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024**

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi

Fortum Power and Heat Oy on lähestynyt Sipoon kuntaa koskien kunnan omistamien kiinteistöjen Stormoskärret 753-423-0006-0173 Svärdfelt 753-423-0023-0093 asemakaavoittamista teollisen mittaluokan datakeskushanketta varten.

Kaavahanke ei sisälly Sipoon kunnan kaavoituskatsaukseen 2023 tai kaavoitusohjelmaan 2023–2025. Hanke edistää monelta osin Sipoon strategiaa 2022–2025 ja on perusteluta, että alueen asemakaavoitus aloitetaan kaavoitusohjelman ulkopuolelta ja hanke priorisoidaan kunnan kaavoituksen puolesta. Alustava tavoite on, että asemakaava tuodaan hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2025.

Alustavan kaava-alueen koko on noin 88 ha ja alustava kaava-alueen rajaus on esitetty liitteessä 1.

Alustavalla kaava-alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, joka kuulutettiin lainvoimaiseksi 25.1.2012. Alue on varattu yleiskaavassa työpaikka-alueeksi (TP) ja erityisalueeksi (E). Suunnittelualueen poikki kulkee sähkölinja ja seututien 148 suuntaisesti tien pohjoispuolella kulkee kaasulinja. Alue sijoittuu ampumaradan suojavyöhykkeelle (ea)

Alustavalla kaava-alueella tai sen lähistöllä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alustavan kaava-alueen vieressä on vireillä H1 Nikkilän kierrätyskeskus asemakaava, joka kuulutettiin vireille 13.10.2016. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 1.2.–2.3.2018. H1 Nikkilän kierrätyskeskus on sisällytetty Sipoon kaavoituskatsaukseen 2023 ja kaavoitusohjelmaan 2023–2025.

Kaavan laadinnasta laaditaan erillinen kaavoituksen käynnistämissopimus Fortum Power and Heat Oy ja kunnan välillä, jossa sovitaan kaavanlaadinnan kustannuksista. Kaava laaditaan konsulttikaavana.

Nimistöimikunta on 7.3.2024 § 4 päättänyt kaavan nimeksi Stormossan työpaikka-alue / Stormossa arbetsplatsområde.

Sipoon kunnan hallintosäännön 24 § mukaan Kunnanhallituksen maankäyttöjaoston tehtävänä on huolehtia kunnan maapolitiikasta ja maankäytön suunnittelusta.

Sipoon kunnan hallintosäännön 23.24 § mukaan Kunnahallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 187

10.06.2024

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Stormossan työpaikka-alueen asemakaavoitus käynnistetään.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att inleda detaljplanen Stormossa arbetsplatsområde.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 187

566/10.00.02.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Stormossan työpaikka-alueen asemakaavoitus käynnistetään.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda detaljplanen Stormossa arbetsplatsområde.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Alustava kaava-alueen raja

**Asemakaavoituksen keskeyttäminen, H1 Nikkilän kierrätyskeskus / Avbrytande av detaljplanering, H1 Nickby återvinningscentral****Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024**

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi

H1 Nikkilän kierrätyskeskus asemakaava kuulutettiin vireille 13.10.2016 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 1.2.–2.3.2018. Kaavahanke on sisällytetty Sipoo kaavoituskatsaukseen 2023 ja kaavoitusohjelmaan 2023–2025. Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Asemakaavasta on laadittu ja allekirjoitettu kunnan ja maanomistajan välinen asemakaavoituksen käynnistämissopimus.

Kaava-alue sijoittuu Sipoo itäosaan noin 5 km etäisyydelle Nikkilän keskustasta. Alue rajautuu lounaisreunastaan Öljytiehen (seututie 148) ja koillisessa Porvoon kuntarajaan.

Kaava-alueen itäpuolella on Sipoo Moottorikerho ry:n motocross-rata. Asemakaava koskee Sipoo kunnan Nikkilän kylän kiinteistöjä 753-423-6-175, 753-423-6-176 ja 753-423-6-177, joiden pinta-ala on yhteensä noin 42 hehtaaria.

Tarkoituksena on ollut laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa suunnittelualueelle jätteenkäsittelylaitostoiminnan edellyttämät rakennukset ja rakenteet. Kaavalla on ollut tarkoitus myös mahdollistaa alueen toimiminen tulevaisuudessa, jätteenkäsittelytoiminnan loputtua työpaikka-alueena.

Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen ja kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavahanke ei ole edennyt. Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen edellytyksen asemakaavoituksen jatkamiselle asemakaavan asettamien tavoitteiden mukaisella tavalla on olennaisesti muuttunut. Kyseisen asemakaavan edistämistä ei voida pitää kunnan etujen ja strategisten tavoitteiden mukaisena ja kyseistä asemakaava-aluetta on syytä arvioida uudelleen muiden suunnitelmien ja/tai kaavahankkeiden yhteydessä. Asemakaava-alueen lisäksi on myös syytä tarkistella lähialueita kokonaisvaltaisesti, jotta voidaan muodostaa näkemys alueen tulevaisuudesta ja mahdollisuuksista. Alueen jatkokehitys huomioon ottaen todettakoon, että selkein menettelytapa on näin myös keskeyttää H1 Nikkilän kierrätyskeskus asemakaavan laadinta.

Sipoo kunnan hallintosäännön 24 § mukaan Kunnanhallituksen maankäyttöjaoston tehtävänä on huolehtia kunnan maapolitiikasta ja maankäytön suunnittelusta.

Sipoo kunnan hallintosäännön 23.4 § mukaan kunnan hallituksen tehtävä on huolehtia kunnan maankäyttöön, kaavoitukseen, maa- ja elinkeinopolitiikkaan, matkailutoimeen, seudulliseen maankäyttöön,



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 188

10.06.2024

ympäristönsuojelun yleissuunnitteluun ja joukkoliikenteeseen kuuluvista asioista.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että asemakaava H1 Nikkilän kierrätyskeskus keskeytetään.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att detaljplanen H1 Nickby återvinningscentral avbryts.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 188

578/10.02.03/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että asemakaava H1 Nikkilän kierrätyskeskus keskeytetään.

Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen H1 Nickby återvinningscentral avbryts.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - H1_asebakaavan sijainti



Suunnitteluvarauksen antaminen Stormossan työpaikka-alueella ja kaavoituksen käynnistämissopimus / Beviljande av planeringsreservering för Stormossans arbetsplatsområde och avtal om att inleda planläggningen, Fortum Power And Heat Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef, Toni Seperi, toni.seperi(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Fortum Power and Heat Oy:n kanssa yleiskaavan mukaisen työpaikka-alueen asemakaavoittamisesta ja suunnitteluvarauksen antamisesta Stormossan työpaikka-alueella. Suunnitteluvarausta koskeva alueen laajuus on noin 88 ha ja se on esitetty Liitteessä 1. Fortum Power and Heat Oy:lle on myönnetty alueeseen suullinen suunnitteluvaraus 30.6.2024 saakka ja osapuolten tarkoituksena on tehdä kirjallisesti sopimus alueen asemakaavoittamisesta ja sopia suunnitteluvarauksen antamisesta Fortum Power and Heat Oy:lle.

Sopimusalueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, joka kuulutettiin lainvoimaiseksi 25.1.2012. Alue on varattu yleiskaavassa työpaikkaluokaksi kaavamerkinnällä TP ja erityisalueeksi kaavamerkinnällä E. Sopimusalueen poikki kulkee sähkölinja ja seututien 148 suuntaisesti tien eteläpuolella kulkee kaasulinja. Alue sijoittuu ampumaradan suojavyöhykkeelle (ea).

Alueelle on tavoitteena kehittää datakeskustoimintaa tai vastaavantyyppistä kaupallista toimintaa. Lisäksi tarkoituksena on selvittää mahdollisuuksia hyödyntää toiminnasta syntyvää hukkalämpöä. Alue on havaittu otolliseksi mainittuun toimintaan mm. kaavoitustilanteen, vahvojen sähköyhteyksien läheiseen Fingridin Anttilan sähköasemaan, alueen rakennettavuuden ja soveltuvan työvoiman saatavuuden vuoksi.

Tarkoituksena on laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa edellä kuvatun toiminnan. Laadittavan asemakaavan keskeisimpinä tavoitteina on osoittaa sopimusalueelle vähintään 500 000 kerrosneliometriä rakennusoikeutta.

Asemakaavan laatiminen on tarkoitus käynnistää kesällä 2024 ja asemakaavan valmistumisen tavoiteaika on kesällä 2025. Osapuolten tavoitteena on saada alueelle toimija ja allekirjoittaa kiinteistökaupan esisopimus kolmen vuoden kuluessa suunnitteluvarausta koskevan sopimuksen alkamisesta.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta antaa Fortum Power and Heat Oy:lle suunnitteluvarauksen Liitteessä 1 olevaan alueeseen. Suunnitteluvaraus on voimassa kolme (3) vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä, tai siitä hetkestä, kun Liitteen 3 mukaista sopimusta koskeva kunnan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.



Sopimusta voidaan jatkaa kahdella (2) vuodella, mikäli asemakaava ei ole saavuttanut lainvoimaa ja kiinteistökaupan esisopimusta ei ole allekirjoitettu sopimuksen voimassa olon päättyessä tai mikäli sopimusaluetta koskevan asemakaavan hyväksymispäätöksestä jätetään valitus. Valtuutetaan kunnanjohtaja päättämään sopimuksen jatkamisesta.

Valtuutetaan yhdyskuntajohtaja ja tonttipäällikkö, kaksi yhdessä, allekirjoittamaan mukainen sopimus suunniteluvarauksen antamisesta ja kaavoituksen käynnistämisestä Fortum Power and Heat Oy:n kanssa. Sopimus tulee allekirjoittaa 30.9.2024 mennessä.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun beviljar Fortum Power And Heat Oy en planeringsreservering för området som anges i bilaga 1. Planeringsreserveringen är i kraft tre (3) år efter undertecknandet av avtalet eller efter den dag då kommunens beslut om att godkänna avtalet enligt bilaga 3 har vunnit laga kraft.

Avtalet kan förlängas med två (2) år om detaljplanen inte har vunnit laga kraft och ett preliminärt avtal om fastighetsköp inte har undertecknats innan detta avtal upphör eller om det lämnas in besvär om beslutet om att godkänna detaljplanen för avtalsområdet. Kommundirektören befullmäktigas att besluta om förlängningen av avtalet.

Samhällsdirektören och tomtchefen befullmäktigas, två tillsammans, att underteckna avtalet om beviljandet av planeringsreservering och inledandet av planläggning med Fortum Power And Heat Oy. Avtalet ska undertecknas senast 30.9.2024.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 189

566/10.00.02.00/2024



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 189

10.06.2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta antaa Fortum Power and Heat Oy:lle suunnitteluvarauksen Liitteessä 1 olevaan alueeseen. Suunnitteluvaraus on voimassa kolme (3) vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä, tai siitä hetkestä, kun Liitteen 3 mukaista sopimusta koskeva kunnan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Sopimusta voidaan jatkaa kahdella (2) vuodella, mikäli asemakaava ei ole saavuttanut lainvoimaa ja kiinteistökaupan esisopimusta ei ole allekirjoitettu sopimuksen voimassa olon päättyessä tai mikäli sopimusalueita koskevan asemakaavan hyväksymispäätöksestä jätetään valitus. Valtuutetaan kunnanjohtaja päättämään sopimuksen jatkamisesta.

Valtuutetaan yhdyskuntajohtaja ja tonttipäällikkö, kaksi yhdessä, allekirjoittamaan mukainen sopimus suunnitteluvarauksen antamisesta ja kaavoituksen käynnistämisestä Fortum Power and Heat Oy:n kanssa. Sopimus tulee allekirjoittaa 30.9.2024 mennessä.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun beviljar Fortum Power And Heat Oy en planeringsreservering för området som anges i bilaga 1. Planeringsreserveringen är i kraft tre (3) år efter undertecknandet av avtalet eller efter den dag då kommunens beslut om att godkänna avtalet enligt bilaga 3 har vunnit laga kraft.

Avtalet kan förlängas med två (2) år om detaljplanen inte har vunnit laga kraft och ett preliminärt avtal om fastighetsköp inte har undertecknats innan detta avtal upphör eller om det lämnas in besvär om beslutet om att godkänna detaljplanen för avtalsområdet. Kommundirektören befullmäktigas att besluta om förlängningen av avtalet.

Samhällsdirektören och tomtchefen befullmäktigas, två tillsammans, att underteckna avtalet om beviljandet av planeringsreservering och inledandet av planläggning med Fortum Power And Heat Oy. Avtalet ska undertecknas senast 30.9.2024.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kartta suunnitteluvarausta koskevasta alueesta

Liite Bilaga 2 - Suunnitteluvaraushakemus Fortum

Liite Bilaga 3 - Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä ja suunnitteluvarauksen antamisesta

**G27 Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet / G27 Delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitå, planeringsprinciper****Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 06.03.2024 § 21**

Valmistelija / Beredare: yleiskaavoittaja/generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi; kaavoituspäällikkö/planeringschef Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Alkuperäisten, vuonna 2018 hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden ja Sipoon kunnanvaltuuston linjauksen mukaisesti Gumbostrandin ja Västerskogin kylien osayleiskaavatyössä oli tarkoitus tutkia ja uudistettua menetelmää määrittellä rakennusoikeuden mitoitus.

Mitoitusjärjestelmän pohjalta tavoitteena oli laatia MRL §44 mukainen osayleiskaava, jonka pohjalta alueen rakentamista voidaan ohjata. Alueen asemakaavoittamiseen varautuminen ei sisällynyt suunnitteluperiaatteisiin.

Viranomaisneuvottelussa 28.8.2018 Uudenmaan ELY-keskus katsoi, että asemakaavakynnys ylittyy koko suunnittelualueella. MRL §44 mukaista yleiskaavaa ei voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena alueella, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. ELY:n näkemyksen mukaan alueelle ei voida myöntää edes yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja, sillä MRL §137 mukaiset edellytykset eivät täyty. Alueen liikenneverkko katsotaan riittämättömäksi, ja liikenneturvallisuus on heikkoa.

20.–21.3.2019 Gumbostrandissa järjestettiin kaavaklinikka, jossa alueen asukkaille esiteltiin neljä alustavaa osayleiskaavan rakennemallia ja niihin liittyvä selostus. Rakennemalleja oli mahdollista kommentoida myös verkossa 3.5.2019 saakka. Kyläyhdistys teki myös oman ehdotuksensa rakennemalliksi. Saatua palautetta hyödynnettiin rakennemalliehdotuksen laatimisessa ja sitä esiteltiin myös kyläyhdistykselle 13.6.

Rakennemallien kooste palautettiin 10.6.2019 maankäyttöjaostosta jatkovalmisteluun. Tähän kerättiin kommentteja 31.8.2019 asti.

Kunnanhallitus päätti 17.12.2019 Gumbostrand-Västerskogin päivitetystä suunnittelutavoitteista. Tavoitteiden päivittämisen tarve liittyi yllä mainittuun viranomaisneuvotteluissa ilmenneeseen asemakaavoitustarpeeseen. Alkuperäisissä suunnitteluperiaatteissa ollut, Pohjois-Paippisten osayleiskaavatyön yhteydessä kehitetty edullisuusvyöhykepohjainen mitoitusmenetelmä ei viranomaisneuvotteluissa osoittautunut riittäväksi suunnittelun tasoksi.

Kaavahankkeeseen liitettiin 2.4.2020 kuulutuksen myötä alkuperäisen rajauksen itäpuolinen Hitån alue, joka on aiemmin ollut osa Sibbesborgin



osayleiskaava-alueita. Alueella on merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja, joita on kartoitettu teetetyissä luonto- ja maisemaselvityksissä (Livady 2019, Envibio 2020).

Korkein hallinto-oikeus päätti 10.5.2021 pitää voimassa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen kumota Östersundom-toimikunnan yhteinen yleiskaava, joka rajautui suunnittelualueen länsirajaan. Östersundomin maakuntakaava jäi kuitenkin voimaan, ja vaikuttaa osaltaan myös Gumbostrand–Västerskog–Hitån osayleiskaava-alueen ratkaisuihin.

Kaavahanke on ollut Östersundomin yleiskaavan kaaduttua (2021) käytännössä pysähdyksissä. Kaavatyön uudelleenkäynnistys muuttuneessa tilanteessa edellyttää suunnitteluperiaatteiden päivitystä. Kaavahanke kytkeytyy myös koko kunnan yleiskaavan käynnissä olevaan päivitystyöhön.

Kaavatyön uudelleenkäynnistystä ovat pohjustaneet tapaamiset kyläyhteisön edustajien kanssa syksyn 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana.

Kaavoitusprosessin vaihe

Nyt päätettävänä oleva asia, osayleiskaavan päivitettyjen suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen edeltää osayleiskaavaluonnoksen laadintaa.

Esitetty suunnitteluperiaatteiden päivitys

- Alueen taaja-asutukseen rinnastuvien asuinalueiden täydennysrakentaminen ja liikenneratkaisut vaativat asemakaavatasoista suunnittelua. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen esimerkiksi MRL 44 §:n mukaisesti ei ole käytännössä mahdollista Gumbostrandin–Västerskogin alueilla. Esitetään, että osayleiskaavatyössä osoitetaan asemakaavoitettavat aluekokonaisuudet, joiden pohjalta kyläalueiden täydennysrakentamista ja elinvoimaa sekä alueen liikenneturvallisuutta voidaan edistää.
- Maakuntakaava rajoittaa asutusrakenteen laajentamista. Asuinalueiden rajautumisessa on huomioitava, että suurin osa osayleiskaava-alueesta sijoittuu maakuntakaavan ”valkoisille alueille”, joita koskee erillinen suunnittelumääräys. Taajamarakenteen laajennukset maakuntakaavan valkoisella alueella voidaan tulkita maakuntakaavan vastaisiksi. Maakuntakaava edellyttää myös Uuden Porvoontien ympäristössä alueen toteutuksen kytkemistä uuden raideliikenneyhteyden toteutukseen, mikä ei ole tällä hetkellä ajankohtaista. Suhdetta maakuntakaavaan on tarpeen tulkita yhteistyössä viranomaisten kanssa.
- Asemakaavoitettavien alueiden kokonaislaajuus pyritään pitämään kunnan kaavoitusresurssit ja kaavatalous huomioiden maltillisena. Alueen kasvu suunnataan Uuden Porvoontien, Gumbontien ja



Gumbostrandin kyläkeskuksen ympäristöön. Kaava-alueella huomioidaan myös viereisen Majvikin alueen kehittyminen tulevaisuudessa osana itäisen Helsingin ja Söderkullan välistä kehityskäytävää.

- Alueiden asemakaavoitus toteutetaan vaiheittain, ja sen tarkemmasta ajoituksesta linjataan tulevien kaavoitusohjelmien yhteydessä. Gumbostrandin kyläkeskusta ja Gumbontien liikennekäytävää käsitellään suunnittelussa ensimmäisen vaiheen kehityskohteina. Kyläkeskuksesta valmistellaan kaavarunkotasoinen viitesuunnitelma osana osayleiskaavatyötä.
- Suunnittelualueen itäosia kehitetään maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on luontoselvitysten pohjalta huomattavia ympäristöarvoja. Gumbostrandin kyläkeskuksen itäpuolelle sijoittuvat Eiron, Vainuddenin, Hitån ja Norrskogenin alueet ympäristöineen ovat alueita, joiden asemakaavoitusta ei tavoitella laadittavan osayleiskaavan pohjalta. Alueille pyritään osoittamaan luontoselvitykset huomioiden Saariston ja rannikon osayleiskaavan mitoituksen mukaiset uudet rakennuspaikat sekä tutkitaan sisämaa-alueilla mahdollisuuksia olevan asutusrakenteen pienimuotoiseen täydentämiseen.
- Hankkeen edetessä tarkastellaan kaava-alueiden toteuttamisesta muodostuvien hyötyjen ja kustannusten jakautumista kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä. Kunnan maanomistus alueella on niukkaa, ja osoitettavien asemakaava-alueiden toteutus edellyttää maankäyttösopimuksia.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä listatut päivitettyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään osayleiskaavaluonnoksen valmistelun lähtökohdiksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den godkänner ovan nämnda planeringsprinciper som grund för beredningen av utkastet till delgeneralplanen.

Esittelijän muutettu ehdotus

Asia jätetään pöydälle ja käsitellään seuraavassa kokouksessa.

Ärenden bordläggas och behandlas i nästa mötet.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrade förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 190

10.06.2024

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 36

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä listatut päivitettyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään osayleiskaavaluonnoksen valmistelun lähtökohdiksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den godkänner ovan nämnda planeringsprinciper som grund för beredningen av utkastet till delgeneralplanen.

Käsittely / Behandling Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Ehdotusta kannattivat Kicka Lindroos ja Ritva Tarvainen.

Ordförande föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Förslaget understöddes av Kicka Lindroos och Ritva Tarvainen.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Markanvändningssektionen beslutade enhälligt att ärendet återremitteras för ny beredning.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 15.05.2024 § 43

Valmistelija / Beredare: Yleiskaavoittaja/ Generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi; Kaavoitusarkkitehti/ Planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan suunnitteluperiaatteita on nyt tarkennettu maankäyttöjaoston ja sidosryhmien kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta.

Maankäyttöjaostossa 10.4.2024 esitelyihin suunnitteluperiaatteisiin tehdyistä muutoksista keskeisimmät ovat:

- Periaatteisiin on lisätty kunnanhallituksen vuonna 2018 hyväksymät alueen yleiset kehittämis- ja suunnittelutavoitteet (s. 4–5)
- Periaatteisiin on lisätty kuvaus ja kartta alueen yleisistä suunnitteluperiaatteista osa-alueittain (s. 6–7)



- Esitetty suunnitteluperiaatteiden päivitys -kohtaa on päivitetty (s. 13–14)
- Kyläkeskuksen viitesuunnitelma osana yleiskaavoitusta -osiota on päivitetty siten, että se koskee laajempaa aluetta (s. 15)

Esittelijä / Föredragande	Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari
Ehdotus / Förslag	<p>Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että liitteen mukaiset päivitettyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään.</p> <p>Markanvändningsektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att de uppdaterade planeringsprinciperna enligt bilagan godkänns.</p>
Käsittely / Behandling	<p>Rasmus Lindroos ehdotti Ritva Tarvaisen kannattamana että asia jätetään pöydälle. Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti Rasmus Lindroosin pöydällepanoehdotuksen.</p> <p>Rasmus Lindroos föreslog med understöd av Ritva Tarvainen att ärendet bordläggs. Markanvändningssektionen godkände enhälligt bordläggningsförslaget av Rasmus Lindroos.</p>
Päätös / Beslut	<p>Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.</p> <p>Markanvändningssektionen beslöt enhälligt bordlägga ärendet.</p>

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024

Esittelijä / Föredragande	Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert
Ehdotus / Förslag	<p>Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että liitteen mukaiset päivitettyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään.</p> <p>Pykälä tarkastetaan välittömästi.</p> <p>Markanvändningsektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att de uppdaterade planeringsprinciperna enligt bilagan godkänns.</p> <p>Paragrafen justeras omedelbart.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla.</p> <p>Pykälä tarkastettiin välittömästi.</p>



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 190

10.06.2024

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigeringar.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 190

548/10.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että liitteen mukaiset päivitetty suunnitteluperiaatteet hyväksytään.

Kommunstyrelsen beslutar att de uppdaterade planeringsprinciperna enligt bilagan godkänns.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - G27 aiemmat käsittelyt 2018-2019

Liite Bilaga 2 - Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava, suunnitteluperiaatteiden päivitys

**N63 Kirkonkylän hautausmaa, kaavamuutosehdotus / N63 Detaljplaneändring för Kyrkoby begravningsplats****Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024**

Valmistelija / Beredare: kaavasuunnittelija / planläggare Jaakko Heikkilä, jaakko.heikkila(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.4.2024. Ennen nähtäville asettamista järjestettiin kaavan tavoitteista neuvottelu, jossa oli mukana kaavatyön kannalta keskeiset viranomaiset sekä edustajat seurakunnalta, kaavoituskonsultilta ja Sipoon kunnalta. Kokouksessa käytiin läpi kaavan tavoitteet eri osallisten näkökulmasta.

Aloitusvaiheen viitesuunnitelman on laatinut FCG Oy.

Kaavatyön tavoitteet

Kirkonkylän asemakaavan muutos kuuluu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2023-2025. Kaavatyön tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa hautausmaa-alueen laajenemisen vastaamaan alueen tulevaisuuden kehittämistarpeita. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan hautausmaa-alueen rakennusoikeutta siten, että se mahdollistaa uuden huoltorakennuksen rakentamisen. Brobörentien katualueen leventämisellä varaudutaan uuden jalankulun ja pyöräilyn yhteyteen Brobörentien varteen. Sibbo gymnasiumin tontin osalta tehdään tekninen kaavamuutos, joka korjaa asemakaavan vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Kaavoitusprosessin vaihe

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

Kaavaehdotuksen rakenne

Kaavan pinta-ala on noin 17 ha ja kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 6990 k-m². Hautausmaa-alueelle osoitetaan 1200 k-m² rakennusoikeutta nykyisiä ja tulevia huoltorakennuksia varten. Korttelin 12024 YK-tontin pinta-ala on noin 1700 m² ja sen rakennusoikeus on 800 k-m². Kortteli 12025 on määräala Sipoon kunnan omistamasta kiinteistöstä, ja sillä sijaitsee Sibbo gymnasium. Määräalalle osoitetaan rakennusoikeutta 4 500 k-m² yleisiä rakennuksia varten. Kortteliin 1235 osoitetaan rakennusoikeutta 490 k-m² erillispientalorakentamiselle.



Poistuvan kaavan puistoaluetta osoitetaan hautausmaa-alueeksi (EH) ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Hautausmaa-alueella sijaitsevat Valon kappeli, vanha kappeli ja ruumishuone osoitetaan suojelumerkinnällä. Hautausmaan huoltoalueelle osoitetaan rakennusala ja 1200 k-m² rakennusoikeutta. Toteutumaton puistoalueen kautta kulkeva pp/ajoyhteys osoitetaan osaksi hautausmaa-aluetta (EH). Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t) muutetaan hautausmaa-alueeksi ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) ja osoitetaan ajoyhteys-merkinnällä. Vanha Kappelitie ja sen koillispuolella oleva kapea puistoalue osoitetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Toteutumaton Vanhan Kappelitien varressa sijaitseva pysäköintialue (LP) osoitetaan osaksi hautausmaa-aluetta (EH) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Korttelin 12035 (AO/s) rajausta korjataan vastaamaan maanomistusrajoja. Korttelin käyttötarkoitus ei muutu. Korttelin 12025 (Y-1) kaavamerkintä tarkistetaan vastaamaan viereisiä vastaavanlaisia kortteleita ja rakennusalan rajaa korjataan. Korttelin pääkäyttö (lukio) ja rakennusoikeus ei muutu. Bröbölentien katualuetta levennetään itäreunasta tulevaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä varten.

Ison Kylätien katualueen rajausta tarkistetaan toteutuneen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden mukaiseksi. Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) ja Uuden Kappelitien autopaikkojen korttelialueen (LPA) käyttötarkoitukset eivät muutu.

Kaavan suhde kunnan strategiaan tavoitteisiin

Hautausmaan asemakaavan muutos liittyy kuntastrategian tavoitteeseen kuntalaisen hyvinvoinnin tukemisesta vahvemmin kumppanuusverkostoja hyödyntäen. Ev. lut. seurakunta on perinteisesti ollut kunnan keskeinen yhteistyökumppani ja kunta tukee seurakuntaa hautausstoimilain 3 § velvoitteen mukaisesti hautausmaiden ylläpitämisessä.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupungin terveydensuojelu
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo hembygdsförening rf
- Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat rf



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 191

10.06.2024

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutoksen, kaava N63, valmisteluaineiston (sis. kaavaehdotuksen 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 tillhörande material) för detaljplanförändring för Kyrkoby begravningsplats, plan N63, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Esittelijän muutettu ehdotus / Föredragandens ändrat förslag

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavamuutoksen ehdotus (sis. kaavaehdotuksen ja sitä koskevan aineiston) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att planförslaget för M63 Kyrkoby begravningsplats (planutkast med tillhörande material) läggs fram till påseende i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrade förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 191

383/10.02.03/2024



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 191

10.06.2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavamuutoksen ehdotus (sis. kaavaehdotuksen ja sitä koskevan aineiston) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget för M63 Kyrkoby begravningsplats (planutkast med tillhörande material) läggs fram till påseende i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Asemakaavakartta, merkinnät ja määräykset / Detaljplankarta, beteckningar och bestämmelser

Liite Bilaga 2 - Asemakaavaselostus / Detaljplanbeskrivning

Liite Bilaga 3 - Asemakaavan liitteet yhteen / Detaljplanens bilagor ihop

**Muutos tontin myyntipäätökseen Pohjanniityn asemakaava-alueella, kortteli 1539 tontti 3, 753-423-0023-0112 / Ändring av tomtförsäljningsbeslutet på Norrängens detaljplaneområde, kvarter 1539 tomt 3****Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024**

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Läätö, maija.laati(at)sipoo.fi

Pohjanniityn asemakaava-alueen korttelin 1539 tontti 3, 753-423-0023-0112 on päätetty myydä asianosaisille tonttipäällikön päätöksillä 11.10.2023 § 106 ja 5.4.2024 § 35. Kauppakirjan allekirjoitukselle on myönnetty tonttipäällikön päätöksellä 5.4.2023 § 35 lisäaikaa 31.7.2024 saakka. Tontin varaajat ovat pyytäneet mahdollisuutta ostamisen sijasta vuokrata tontti mahdollisuudella ostaa tontti myöhemmin.

Pohjanniityn kaava-alueen tonteista on tehty kaksi tontinluovutusperiaatepäätöstä. Maankäyttöjaoston 8.9.2021 § 58 mukaan tontit luovutetaan kiinteään hintaan myymällä tonttiarvonnan perusteella. Myöhemmin tehdyn kunnanhallituksen muutospäätöksen 20.8.2022 § 257 mukaan tontit myydään tarjouskilpailun perusteella korkeimman tarjouksen jättäneille. Kumpikaan tontinluovutusperiaatepäätös ei anna mahdollisuutta luovuttaa tontteja vuokraamalla. Sipoon kunnan voimassa olevien yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaan tontti voidaan vapauttaa myös vuokrattavaksi, mikäli se on ollut myynnissä vähintään vuoden. Pohjanniityn korttelin 1539 tontit ovat olleet myynnissä huhtikuusta 2023 saakka, joten vuoden myynnissäoloaika on täyttynyt.

Tontin hinta on tonttipäällikön päätöksen 11.10.2023 § 106 mukaan 58 520 euroa. Sipoon kunnan yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaan tontin vuosivuokra on 6 % tontin vuokraushetken markkina-arvosta. Siten tontin K1539T3 perusvuosivuokra on 3 511 €. Vuokraa tarkistetaan Sipoon kunnan yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti kerran vuodessa elinkustannusindeksiin perustuen. Omakotitonttien vuokralaisilla on Sipoon kunnan voimassa olevien yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti oikeus ostaa tontti milloin tahansa vuokraoikeuden voimassaoloaikana.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että tonttipäällikön päätöksiä 11.10.2023 § 106 ja 5.4.2024 § 35 muutetaan seuraavasti. Sipoon kunta vuokraa noin 770 m² suuruisen kiinteistön K1539T3, kiinteistötunnus 753-423-0023-0112 asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 3 511 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 9.8.2024 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 192

10.06.2024

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen att tomtchefens beslut 11.10.2023 § 106 och 5.4.2024 § 35 ändras enligt följande. Sibbo kommun utarrenderar en ca 770 m² stor fastighet K1539T3, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0112, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 3 511 euro. Arrendet binds till levnadskostnadsindex. Arrendetid är 50 år. Arrendeavtal måste undertecknas senast 9.8.2024. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 192

582/10.00.02.02/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että tonttipäällikön päätöksiä 11.10.2023 § 106 ja 5.4.2024 § 35 muutetaan seuraavasti. Sipoon kunta vuokraa noin 770 m² suuruisen kiinteistön K1539T3, kiinteistötunnus 753-423-0023-0112 asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 3 511 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 9.8.2024 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att tomtchefens beslut 11.10.2023 § 106 och 5.4.2024 § 35 ändras enligt följande. Sibbo kommun utarrenderar en ca



770 m² stor fastighet K1539T3, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0112, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 3 511 euro. Arrendet binds till levnadskostnadsindex. Arrendetid är 50 år. Arrendeavtal måste undertecknas senast 9.8.2024. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liitekartta Pohjanniityn tontin 753-423-0023-0112 sijainti



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 33	10.04.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	29.04.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 193	10.06.2024

Tontin myynti Bastukärren työpaikka-alueella, kortteli 703 tontit 2 ja 3 / Försäljning av tomt på Bastukärr arbetsplatsområde, kvarter 703 tomter 2 och 3, Peab Kiinteistökehitys Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 33

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef, Toni Sepperi,
toni.sepperi(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Peab Kiinteistökehitys Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Bastukärren työpaikka-alueella. Neuvotteluja on käyty Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavan mukaisista tonteista 2 ja 3 korttelissa 703. Myytävä alue on esitetty Liitteessä 2.

Alueella on voimassa Bastukärren työpaikka-alueen asemakaava BA1, joka on hyväksytty 26.5.2008. Myytävä tontti on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-2). Myytävän kokonaisuuden pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria ja tontille saa rakentaa tehokkuusluvun $e = 0,5$ mukaisesti, eli noin 18 000 kerrosneliometriä. Tontin ostaja vastaa tontin muodostamisesta kiinteistötoimituksessa.

Peab Kiinteistökehitys Oy:n kanssa on neuvoteltu alueelle toteutettavasta hankkeesta vuoden 2023 aikana ja alueelle on myönnetty suullinen suunnitteluvaraus, joka on ollut voimassa 31.12.2023 saakka. Tämän jälkeen hankkeesta on järjestetty neuvottelu 16.1.2024, jonka yhteydessä on sovittu tontinluovutusprosessin käynnistämisestä. Peab Kiinteistökehitys Oy:n on tarkoitus toteuttaa alueelle teollista toimintaa.

Alueella on voimassa kunnanhallituksen 13.2.2023 § 40 päätöksen mukaiset tonttien vyöhykehinnonmukaiset hinnat, jonka mukaan tontin myyntihinta on 90 euroa kerrosneliömetriltä, eli 1 620 000,00 euroa.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 3,6 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä METSÄLÄ 753-421-7-281, SKOGSBACKA 753-421-7-286, LINGONSKOG 753-421-7-251, SKOGSTORP 2 753-421-7-107 Peab Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön tai osoittamansa yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 620 000,00 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2024 mennessä. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen och vidare



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 33	10.04.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	29.04.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 193	10.06.2024

kommunfullmäktige att Sibbo kommun säljer ett cirka 3,6 hektar stort område av fastigheterna METSÄLÄ 753-421-7-281, SKOGSBACKA 753-421-7-286, LINGONSKOG 753-421-7-251, SKOGSTORP 2 753-421-7-107 enligt bilaga 2 till Peab Kiinteistökehitys Oy för ett under bildning varande bolags räkning eller till förmån för ett bolag som utsetts av Peab Kiinteistökehitys Oy för köpesumman 1 620 000,00 euro.

Köpebrevet ska undertecknas senast 30.9.2024. Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert befullmäktigas, två tillsammans, att utarbeta och underteckna ett köpebrev enligt detta beslut samt förhandla om andra köpevillkor enligt kommunens principer för tomtöverlåtelse.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 193

305/10.00.02.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 3,6 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä METSÄLÄ 753-421-7-281, SKOGSBACKA 753-421-7-286, LINGONSKOG 753-421-7-251, SKOGSTORP 2 753-421-7-107 Peab Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön tai osoittamansa yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 620 000,00 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2024 mennessä. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att Sibbo kommun säljer ett cirka 3,6 hektar stort område av fastigheterna METSÄLÄ 753-421-7-281,



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 33	10.04.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	29.04.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 193	10.06.2024

SKOGSBACKA 753-421-7-286, LINGONSKOG 753-421-7-251, SKOGSTORP 2 753-421-7-107 enligt bilaga 2 till Peab Kiinteistökehitys Oy för ett under bildning varande bolags räkning eller till förmån för ett bolag som utsetts av Peab Kiinteistökehitys Oy för köpesumman 1 620 000,00 euro.

Köpebrevet ska undertecknas senast 30.9.2024. Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert befullmäktigas, två tillsammans, att utarbeta och underteckna ett köpebrev enligt detta beslut samt förhandla om andra köpevillkor enligt kommunens principer för tomtöverlåtelse.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sijaintikartta

Liite Bilaga 2 - Kartta myytävästä tontista



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 194

10.06.2024

Maanvuokrasopimuksen purkaminen koskien määräalaa kiinteistöstä WALTERS 753-421-0034-0003 / Hävande av markarrendeavtal beträffande outbrutet område av fastigheten WALTERS 753-421-0034-0003**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 194**

573/10.00.02.02/2024

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

Sipoon kunta on vuokrannut noin 7089m² määräalan kiinteistöstä WALTERS 753-421-0034-0003 kunnanhallituksen päätöksiensä § 288 25.09.2013 ja § 307 08.10.2013 perusteella [REDACTED] 17.06.2019 allekirjoitettu maanvuokrasopimus on määräaikaan, kesto 30 vuotta ja on maanvuokralain 5 luvun mukainen.

Vuokratulla määräalalla on voimassa asemakaava L3 Vaahteramäen yrityspuiston alueen asemakaavamuutos, jossa vuokrattu alue on merkitty TY-1 tehokkuudella 0,25. Vuokrattu alua on edelleen rakentamaton.

Vuokratun alueen hinta on perustunut kunnanhallituksen 30.06.2010 § 106 päätökseen ja on ollut sen 20€/m². Tontin vuosivuokra on ollut 6 % tontin markkinahinnasta, korotettuna elinkustannusindeksillä vuoden 2013 vuokrauspäätöksestä, vuonna 2019 vuokrasopimuksen allekirjoitettaessa vuosivuokra on ollut 8748,96€.

Vuokralaisella on maksamattomia vuokria erääntynyt 40 223,35 €, tämän lisäksi avoimena on myös sopimussakko summalla 26 542 € ja edellä mainituista perintäkuluja ja korkoja. Vuokralaisen täydennetyt perukirjan perusteella kuolinpesä on ylivelkainen, eikä tule selvitymään erääntyneistä maksuista tai tulevista maanvuokrista. Perintökaaren 21:2§ mukaisesti kuolinpesän osakas ei vastaa henkilökohtaisesti vainajan veloista. Kuolinpesän osakas on ilmaissut, ettei ota perintöä vastaan.

Ulosotto on 13.5.2024 ilmoittanut, että Sipoon kunnan vuokrasaatavien ja vuokran määrän huomioiden ja verrattuna tontin arvioituun realisointihintaan, ettei vuokraoikeudella ole ulosmittausarvoa. Kuolinpesän tunnetut velkojat eivät ole ilmaisseet tahtoaan realisoida maanvuokrasopimusta saataviensa täyttämiseksi.

Maanvuokralain 21.1,2 kohdan mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus mikäli vuokralainen on laiminlyönyt suorittaa vuokranmaksun lain tai vuokrasopimuksen mukaisessa ajassa eikä ole kehotuksesta huolimatta täyttänyt maksuvelvollisuuttaan hänelle asetetussa vähintään kuukauden pituisessa määräajassa tai samassa ajassa asettanut hyväksyttävää vakuutta.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää purkaa [REDACTED] kanssa 17.6.2019 solmitun maanvuokrasopimuksen koskien määräalaa kiinteistöstä WALTERS 753-



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 194

10.06.2024

421-0034-0003 maanvuokralain 21.1,2 kohdan perusteella.
Maanvuokrasopimus päättyy tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös tarkastetaan kokouksessa.

Kommunstyrelsen häver markarrendeavtalet som ingått med [REDACTED]
17.6.2019 beträffande outbrutit områden av fastigheten WALTERS 753-
421-0034-0003 enligt 21.1,2 stycke av jordlegolagen. Markarrendeavtalet
upphör efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Beslutet justeras på mötet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kohdekartta

**Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle: N65 Metsärinteen asemakaava / Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol: N65 Detaljplan för Skogsliden****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 195**

867/10.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / planläggare Antti Kuusiniemi, antti.kuusiniemi(at)sipoo.fi

Sipoon kunnanvaltuuston 12.2.2024 tekemästä N65 Metsärinteen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä tehtiin Helsingin hallinto-oikeudelle yksi (1) valitus.

Valituksen tekivät kaksi kunnan jäsentä.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 29.4.2024 päivätyllä lausuntopyynnöllä Sipoon kunnan lausuntoa koskien jätettyä valitusta. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava saadun lisäajan puitteissa hallinto-oikeudelle viimeistään 14.6.2024.

Liitteenä Sipoon kunnan lausuntoehdotus, lausuntopyyntö sekä valitus. Alla tiivistelmä valituksesta ja kunnan vastineesta.

Valittajien vaatimukset:

Valituksessa on arvosteltu Sipoon kunnan valtuuston 12.2.2024 §:ssä 5 hyväksymää Metsärinteen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta N65 ja vedottu siihen, että päätös on lain vastainen.

1. Valittajat ovat vedonneet siihen, että asemakaava ei huomioi rakennetun ympäristön kulttuuriarvoja maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n 3 momentin ja 54 §:n 2 momentin mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten edellyttämällä tavalla. Väitteensä valittajat perustavat siihen, että kaava-alueella sijaitsee paikallisesti arvokas Räkullan torppa. Lisäksi valittajat ovat vedonneet siihen, että kaava-alueelle suunniteltu liikenne-asemakortteli ja liityntäpysäköintialue näkyisi osittain Sipoon kirkkojen ja pitäjänkeskuksen suuntaan.
2. Valittajat ovat katsoneet valituksessaan, että kaava ei huomioi riittävästi hulevesien hallintaa tai pohjaveden suojelua ja olisi näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 9 ja 103 §:n vastainen. Väitteensä valittajat ovat perustaneet muun muassa seuraaviin seikkoihin: 1) kaava ei mahdollista hulevesien imeyttämistä, 2) kaavassa ei ole esitetty pohjavesialueen ulkopuolisia hulevesien viivytyrakenteita, ja 3) kaavassa suunnitellulle liityntäpysäköintialueelle ei ole tehty hulevesisuunnitelmaa, eikä pysäköintialueen vaikutuksia pohjaveteen ole selvitetty riittävästi. Lisäksi valittajat esittävät, että alueelle tehdyt hulevesiselvitykset- ja suunnitelmat ovat keskenään ristiriitaisia.
3. Valittajat väittävät, että kaava-alueelle suunnitellun huoltoasemakorttelin vaikutuksia lähellä sijaitsevaan pohjavesialueeseen ei ole selvitetty



riittävästi. Valittajien mukaan kyseiset puutteet alueen selvityksissä tekevät kaavasta ympäristönsuojelulain 11 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n vastaisen.

4. Valittajat ovat vedonneet siihen, että kaava-alueesta tehty luontoselvitys on puutteellinen, koska siinä ei ole selvitetty lepakoiden mahdollisia pesimäpaikkoja kaava-alueella sijaitsevista rakennuksista.
5. Valittajat ovat vedonneet siihen, että kaava-alueelle ei ole esitetty riittävästi lähivirkistysalueiksi soveltuvia alueita. Valittajat perustavat väitteensä siihen, että nyt osittain rakennettava metsäalue on Martinkyläntien itäpuolella olevan Suursuon asuin-alueen asukkaiden käyttämä lähivirkistysalue, ja että rakentamattomaksi jäävä metsäalue ei sovellu virkistysalueeksi.
6. Valituksessa on lisäksi mainittu, että kaavassa on esitetty rakentamista lähelle Martinkyläntien ja Nikkiläntien melualueita. Valittajin mukaan kaavan mukainen rakentaminen tuo suuren osan alueen asunnoista liian lähelle maantien pölyä ja saastetta ja asemakaava ei näin ollen täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimuksia elinympäristön terveellisyydestä ja viihtyisyydestä.
7. Valittajat ovat katsoneet, että kaava ei huomioi ilmastonmuutosta riittävästi. Valittajien väite on epämääräinen, eivätkä he ole valituksessa perustelleet sitä.

Kunnan vastine:

Valituksissa on arvosteltu usealla seikalla Sipoon kunnan valtuuston 12.2.2024 §:ssä 5 hyväksymää Metsärinteen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta N65 ja vedottu siihen, että päätös on lain vastainen.

Valituksessa mainitut seikat eivät anna aihetta kumota valtuuston päätöstä, koska päätös ei ole lainvastainen. Tarkemmat perustelut ovat liitteenä olevassa lausunnossa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus antaa N65 Metsärinteen asemakaavasta tehtyyn valitukseen liitteen 1 mukaisen lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar ge ett utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol gällande besvären över N65 Detaljplan för Skogsliden enligt bilaga 1.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 195

10.06.2024

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med en teknisk korrigerings.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoo kunnan lausunto N65-asemakaavan valitukseen

Liite Bilaga 2 - Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Sipoo kunnanhallitukselle

Liite Bilaga 3 - Sipoo N65 Metsärinteen asemakaavavalitus



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 196

10.06.2024

Osavuosisikatsaus I (tammikuu - huhtikuu 2024) / Delårsöversikt I (januari - april 2024)**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 196**

177/02.06.01.03/2024

Valmistelija / Beredare: Talousjohtajan sijainen / Ekonomidirektörens ställföreträdare Edward Frisk, edward.frisk(at)sipoo.fi

Toimintaa ja määrärahankäyttöä sekä tuloarvioita koskeva osavuosisikatsaus ajalta tammi - huhtikuu 2024 on laadittu ja se on liitteenä.

Osavuosisikatsaus 1.1 - 30.4.2024 sisältää ennusteet koko vuoden talouden toteutumasta (kunta ja Sipoon Vesi). Toimialat ja Sipoon Vesi ovat laatineet ennusteet käyttötalouden ja investointien osalta. Talouspalvelut on laatinut tuloslaskelman rahoituserien ja rahoituslaskelman ennusteet.

Vuoden 2024 talous ennusteiden perusteella

- Ennusteiden mukaan toimintakate on toteutumassa talousarvion mukaisesti
- Maanmyyntituottojen ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan talousarvion mukaisesti
- Verotuloja on kertymässä 1,6 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa ja valtionosuuksia 0,6 milj. euroa vähemmän
- Vuosikate-ennuste on 2,1 milj. euroa talousarviota pienempi
- Tilikauden tulos on ennusteen mukaan tappiollinen, -1,9 milj. euroa (0,2 M€/TA)

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee osavuosisikatsauksen tiedoksi ja antaa sen edelleen valtuustolle tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknar delårsöversikten för kännedom och delger den fullmäktige.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Osavuosisikatsaus I 2024



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 54	10.04.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 197	10.06.2024

Irtaimen omaisuuden lisäinvestointimääräraha – Arjen ja vapaa-ajan toimiala / Tilläggsinvesteringsanslag för lös egendom – Sektor för vardag och fritid

Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 10.04.2024 § 54

Valmistelija / Beredare:

Toimialajohtaja, arki ja vapaa-aika / Sektordirektör, vardag och fritid Jukka Pietinen, jukka.pietinen@sipoo.fi
Liikuntapäällikkö / Chef för idrottjänster Katriina Sahala, katriina.sahala@sipoo.fi
Nuorisopalvelupäällikkö / Chef för ungdomstjänster Mia Liljeberg, mia.liljeberg@sipoo.fi

Sipoon kunnanvaltuusto on myöntänyt vuoden 2024 talousarviossa Arjen ja vapaa-ajan toimialalle 95 000 € irtaimen omaisuuden investointimäärärahan. Määrärahalla on hankittu ruokapalveluihin uudet Cook and Chill -ruoanvalmistusmenetelmään kuuluvat vakuumpakkauslaitteet sekä niiden käyttöä helpottavat ergonomiset työskentelytasot. Laitteet sijoitetaan sekä Lukkarin että Wessmanin kekkuskeittiöihin.

Nikkilän sydämen keittiöön on sivistyskeskuksen keittiön käyttöönoton yhteydessä asennettu jo aikaisemmin käytössä ollut pesulinjasto. Se on nyt käyttöikänsä päässä. Pesulinjasto uusitaan niin, että linjaston käyttö sujuu jatkossa ergonomisesti oikein. Valtuuston Arjen ja vapaa-ajan toimialalle myöntämä irtaimen omaisuuden investointimääräraha riittää ainoastaan edellä mainittuihin hankintoihin.

Näiden lisäksi sekä liikuntapalveluilla ja nuorisopalveluilla on ilmennyt akuutteja tarpeita hankkia irtokalusteita ja laitteita. Hankintojen kokonaisarvo on 100 000 €, joka jakaantuu palvelualueiden osalta seuraavasti:

Liikuntapalvelut

Liikuntapalveluilla on käytössään Nikkilän alueella kaksi traktoria. Suurempaa traktoria käytetään parkkipaikkojen ja katujen auraamiseen. Pienemmällä aurataan kentät.

Pienempi traktori, joka on vuodelta 2005, on käyttöikänsä päässä. Vaikka traktoria on huollettu useasti mm. kuluneen talven aikana, se ei ole enää toimintavarma. Kyseistä traktoria käytetään kaikkien kuuden Nikkilän alueen kentän ylläpitoon. Koska ko. traktorilla huollettavat kentät sijaitsevat etäällä toisistaan, kentältä toiselle ajaminen lisää ajokilometrejä.

Jotta kaikki Nikkilän alueen huollettavat talviliikuntapaikat ja kentät pystytään huoltamaan asiallisesti ja ajoissa ensi talvikaudella 2024–2025



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 54	10.04.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 197	10.06.2024

ja sen jälkeen, liikuntapalvelut tarvitsee uuden käyttötarkoitukseen soveltuvan pienen traktorin. Traktorin hankintahinta on noin 50 000 €.

Nuorisopalvelut

Nikkilän nuorisotalon toiminta siirtyy syksyllä 2024 nykyisestä Nikkilän nuorisotalosta Wessman-taloon, joka toimii jatkossa lasten ja nuorten toimintakeskuksena. Nuorisopalvelut hyödyntävät kaikki käytössään olevat ehjät huonekalut. Lisäksi nuorisopalvelut hyödyntävät ne huonekalut, joita koulutuspalvelut eivät enää tarvitse ja jotka soveltuvat nuorisopalveluiden toimintaan.

Nuorisopalvelut tulevat saamaan käyttöönsä nykyistä selkeästi suuremmat tilat kuin mitä sillä on tällä hetkellä käytössä Nikkilän nuorisotalossa. Tästä syystä kierrätettävien kalusteiden lisäksi nuorisopalvelut tarvitsevat uusia kalusteita. Nuorisotiloissa käytettävät kalusteet tulee olla rakenteiltaan ns. arkikalusteita kestävämpiä. Pintamateriaalien tulee lähtökohtaisesti kestää kovaa kulutusta. Niiden pitää olla myös helposti puhdistettavia ja paloturvalliset (RT 08-11098).

Nuorisopalvelut osallistavat parhaillaan tiloja käyttäviä nuoria uusien tilojen käytön suunnittelussa. Wessman-talon toimintaa kehitetään lähtökohtaisesti nuoria kuuntelemalla ja osallistamalla. Nuorilla on mahdollisuus esittää toiveensa myös kalusteiden osalta. Hankittavat kalusteet pitää hankkia ennen Wessman-talon käyttöönottoa. Kalusteiden valmistajilla ei ole kalusteita varastossa. Jotta kalusteet saadaan valmistettua ja toimitettua kuntaan ajoissa, hankinnat tulee tehdä viimeistään kesäkuun aikana. Nuorisopalvelut ovat arvioineet, että hankintaan tarvitaan 50 000 €:n irtaimen kaluston investointimääräraha.

Esittelijä / Föredragande	Toimialajohtaja, arki ja vapaa-aika / Sektordirektör, vardag och fritid Pietinen Jukka
Ehdotus / Förslag	Sivistysvaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Arjen ja vapaa-ajan toimialalle myönnetään 100 000 €:n lisäinvestointimääräraha irtaimen omaisuuden hankintaan. Bildningsutskottet beslutar föreslå för kommunstyrelsen och vidare till kommunfullmäktige att till Sektor vardag och fritid beviljas tillägsinvesteringsaslag på 100 000 € för anskaffning av löseegendom.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Sivistysvaliokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Bildningsutskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 54	10.04.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 197	10.06.2024

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 197

651/02.02.00/2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Arjen ja vapaa-ajan toimialalle myönnetään 100 000 €:n lisäinvestointimääräraha irtaimen omaisuuden hankintaan.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att till Sektor vardag och fritid beviljas tillägsinvesteringsaslag på 100 000 € för anskaffning av lösegendom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

**Vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2026 - 2027 taloussuunnitelman kehukset / Ramar för budgeten för år 2025 och ekonomiplanen för åren 2026 - 2027****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 198**

617/02.02.01/2024

Valmistelija / Beredare: Talousjohtajan sijainen / Ekonomidirektörens ställföreträdare Edward Frisk, edward.frisk(at)sipoo.fi

Kuntalain mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi sekä taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi. Talousarvion valmistelusta vastaa kokonaisuutena kunnanhallitus ja kukin toimielin omalla tehtäväalueellaan. Kuntalain mukaan talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseksi turvataan. Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen enintään neljän vuoden pituisena suunnittelukautena, jos talousarvion laatimisvuoden taseeseen ei arvioida kertyvän ylijäämää.

Kehysesityksen mukaan kunnan tuloslaskelman osoittama tulos pysyy niukasti voitollisena vuosina 2025–2027. Kehyksessä esitettyjen investointien rahoituksen turvaamiseksi kunta kuitenkin ottaa lisää velkaa.

Viimeisten vero- ja valtionosuusennusteiden ja laskelmien suunta on ollut laskeva, ja samaan aikaan TE-uudistuksen myötä kunnille tulee lisävelvoite. Täten on huomattava saavutus toimialoilta päästä tavoitteeseen kehuksen suhteen, joka oli tappiollisen tuloksen välttäminen.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä kehuksen vuosille 2025–2027.

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna ramarna för åren 2025-2027.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Talousarviokehys 2025_Kh 10.6.2024

**Sipoon uimahalliselvitys / Utredning om Sibbo simhall****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 199**

602/10.03.02.00/2024

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

Tausta

Nikkilään sijoittuvasta uimahallista on tehty vuonna 2019 tarveanalyysi ja tämän perusteella kunnanhallitus on tehnyt päätöksen uimahallihankkeen koosta, periaatteellisesta sijainnista ja aikataulusta. Investointi olisi kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti määrää toteuttaa 2020-luvun lopussa. Suunnittelutyön jatkosta tai toteutuksen ohjelmoinnista ei ole toistaiseksi tehty päätöstä.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 2.11.2020, että Sipoon kunnan vesiliikuntapalveluja kehitetään Nikkilään toteuttavan ns. perusuimahallivaihtoehdon pohjalta. Selvityksessä ja sitä seuranneessa päätöksenteossa tutkittiin useita eri toteutusvaihtoehtoja.

Tutkittavat vaihtoehdot jatkotyön pohjaksi

Vuoden 2022 talousarvion käsittelyssä hyväksyttiin aloite, jossa esitettiin, että vesiliikuntaselvitys päivitetään Nikkilään sijoittuvan suunnitelmien mukaan pian suunnitelmakauden 2022–2024 jälkeen toteutettavan uimahallin osalta koskien taloudellisia laskelmia. Tämän pohjalta laaditaan vuoden 2024 aikana Sipoon uimahalliselvitys.

Uimahalliselvityksen laadinta käynnistyi keväällä 2024 vaihtoehtomäärittelyllä. Vaihtoehtomäärittelyn tavoitteena on vuonna 2019 toteutetun vesiliikuntapalveluiden tarveanalyysin jatkoyöstäminen niin, että samalla löydettäisiin vaihtoehtoja investointikulujen pienentämiseksi. Samalla päivitettiin tarveanalyysitasolla perusuimahallin (VE1, vesipinta-ala noin 600m²) tuotto- ja kustannuslaskelman mm. päivitetyn väestösuunnitteen ja kustannusten osalta. Vaihtoehtomäärittelyn pohjalta valitaan uimahalliselvityksessä tarkemmin tutkittavat toteutusvaihtoehdot.

Kustannuskehitys ja tarveanalyysin päivitys

Määrittelytyössä on kuvattu, mitä viime vuosina uimahallirakentamisessa on tapahtunut ja tehty lyhyt katsaus verrokkikohteisiin. Lisäksi tehtiin karkea maauimalan tuotto- ja kustannuslaskelma perustuen viimeaikaisiin arvioihin rakentamiskustannuksista. Keskusteluun on nostettu myös yksityinen maauimalavaihtoehto.

Määrittelyn yhteydessä huomioitiin, että väestönkasvu tulee olemaan jonkin verran odotettua hitaampaa. Vuoden 2019 selvityksessä väkiluvun arvioitiin kasvavan vuoteen 2040 mennessä noin 39 000 asukkaaseen. Viimeisimmän väestösuunnitteen mukaan vuonna 2040 Sipoossa tulee



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 199

10.06.2024

olemaan noin 31 200 asukasta. Odotettua pienempi väestönkasvu tarkoittaa pienempiä kävijämääriä ja pienempiä lipputuloja, jolloin uimahalli tulee vaatimaan tukea kunnalta odotettua enemmän myös tulevaisuudessa.

Myös inflaatio on ollut odotettua voimakkaampaa. Kustannustason nousu on ollut voimakasta viime vuosina erityisesti uimahallirakentamisessa. Myös korkokustannusten kasvu heikentää velkarahalla rakennettavan hallin taloutta. Uimahallirakentamisen rakentamiskustannukset ovat kasvaneet merkittävästi, vuoden 2019 jälkeen jopa 50 prosentilla.

Uimahalliselvitys jatkuu syksyllä 2024 tarkemmalla teknistaloudellisella arviolla. Mikäli suunnittelutyötä päätetään jatkaa ja sille ohjataan talousarvion yhteydessä rahoitusta, on seuraavana suunnitteluvaiheena hankesuunnitelman laadinta.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää merkitä Sipoon uimahalliselvityksen tilannekatsauksen ja uimahallin toteutuksen vaihtoehdot tiedoksi. Uimahalliselvitys tuodaan päätöksentekoon loppuvuodesta 2024.

Kommunstyrelsen beslutar anteckna lägesöversikt över utredningen om Sibbo simhall samt alternativerna för förverkligandet av simhallen för kännedom. Utredningen om simhallen tas upp till behandling i slutet av året 2024.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 200

10.06.2024

Edustajan nimeäminen HPK Palvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till HPK Palvelut Oy:s bolagsstämma

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 200

551/00.01.02.01/2024

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

HPK Palvelut Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen Porvooseen keskiviikkona 12.6.2024 kello 12.

Kokouksessa on tarkoitus käsitellä lakimääräiset varsinaisen yhtiökokouksen asiat, siis päättää

- tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
- hallituksen ja tilintarkastajan valinnasta; sekä
- muista yhtiöjärjestyksen tai kokouskutsun mukaan kokouksessa käsiteltävistä asioista.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää Sipoon edustajan HPK Palvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 12.6.2024.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser Sibbos representant till HPK Palvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma 12.6.2024.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus nimesi laskentapäällikkö Edward Friskin Sipoon edustajaksi HPK Palvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 12.6.2024.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen utsåg redovisningschef Edward Frisk till Sibbos representant till HPK Palvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma 12.6.2024.

Paragrafen justerades omedelbart.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

10/2024

44

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 200

10.06.2024

Liitteet / Bilagor

**Att utse representant till Borgå folkakademi Ab:s ordinarie bolagsstämma / Edustajan nimeäminen Borgå folkakademi Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 201**

603/00.04.02/2024

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

Borgå folkakademi Ab:s delägare kallas till ordinarie bolagsstämma
onsdagen den 12 juni 2024 kl. 18 i Borgå.

Utöver ordinarie ärenden behandlas även styrelsens förslag till förändring
av bolagsordningen.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kommunstyrelsen utser Sibbos representant till Borgå folkakademi Ab:s
bolagsstämma 12.6.2024.

Paragrafen justeras omedelbart.

Kunnanhallitus nimeää Sipoo edustajan Borgå folkakademi Ab:n
yhtiökokoukseen 12.6.2024.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kommunstyrelsen befullmäktigade kommundirektören att utse Sibbos
representant till Borgå folkakademi Ab:s bolagsstämma 12.6.2024.

Paragrafen justerades omedelbart.

Kunnanhallitus valtuutti kunnanjohtajan nimeämään Sipoo edustajan
Borgå folkakademi Ab:n yhtiökokoukseen 12.6.2024.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 202

10.06.2024

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

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 202

657/00.04.02/2024

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

KAS asunnot Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään tiistaina 18.6.2024 klo 13.00 Helsingissä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää Sipoo edustajan KAS asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 18.6.2024.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser Sibbos representant till KAS asunnot Oy:s ordinarie bolagsstämma 18.6.2024.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus nimesi laskentapäällikkö Edward Friskin Sipoo edustajaksi KAS asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 18.6.2024 ja antoi evästyksen, että nykyinen hallitus jatkaisi myös tulevalla kaudella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen utsåg redovisningschef Edward Frisk till Sibbos representant till KAS asunnot Oy:s ordinarie bolagsstämma 18.6.2024 med vägledningen att den nuvarande styrelsen fortsätter även den kommande perioden.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 203**

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Elinkeino- ja työllisyysjaosto / Näringslivs- och sysselsättningsektionen 28.5.2024
- Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen 22.5.2024
- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 21.5.2024
- Svenska utbildningssektionen 23.5.2024
- Vapaa-ajan jaosto / Fritidssektionen 21.5.2024
- Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 28.5.2024

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

22.5.-4.6.2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

Kommunstyrelsen antecknar besluten för kännedom och beslutar att inte använda sin upptagningsrätt i enlighet med 92 § i kommunallagen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset 22.5.-4.6.2024



Ilmoitusasiat / Delgivningar

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 204

- Kumla kommun protokollsudrag 29.4.2024 § 91: Beslut om att avsluta vänortssamarbetet
- Kirje: Koha-Suomi Oy:n palvelumaksun korotus
- Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osavuositarkastus 1-4/2024
- Uudenmaan maakuntavaltuuston esityslista 11.6.2024
- AVI:n päätös dnro: ESAVI/37269/2023 (Muovitehtaiden ympäristölupien muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, Porvoo)
- Uudenmaan maakuntahallituksen esityslista 10.6.2024
- AVI:n päätös dnro: ESAVI/17633/2024 (Käytetyn paistorasvan käyttämistä raaka-aineena koskeva koetoiminta, Porvoo)
- Sarastian varsinaisen yhtiökokouksen 23.5.2024 pöytäkirja
- Keski-Uudenmaan Veden yhtymähallituksen esityslista 13.6.2024
- Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun johtokunnan kokouksen esityslista 13.6.2024
- HSL hallituksen kokouksen 12.6.2024 esityslista

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.

**Urakoitsijan valinta, TM1 Puu-Talma (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Val av entreprenör för Trä-Tallmo (offentlig efter beslutsfattandet)****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 205**

1171/02.08.00/2023

Valmistelija / Beredare: Kuntatekniikan päällikkö / Kommunteknisk chef
Marjo Bruun, marjo.bruun(at)sipoo.fi

Puu-Talman asemakaava-alueen rakentamiseen sisältyy nykyisen Kylänpääntien ja Laaksotien rakentaminen kaava-alueen osalta, sekä asemakaavassa esitettyjen uusien katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen alueelle.

Puu-Talman alueen rakentamiseen on varauduttu vuoden 2024 talousarviossa ja 2025 taloussuunnitelmassa.
Alueen rakentamisesta on jätetty tarjouspyyntö 13.5.2024 Cludia – tarjouspalveluun sekä Hilmaan. Tarjoukset tuli jättää 6.6.2024 klo 12:00 mennessä, ja tarjoukset avattiin ja avauspöytäkirja luotiin 6.6.2024. Tarjouksia saatiin yhteensä 4 kpl. Joista kaksi täyttivät tarjouksen soveltuvuusvaatimukset. Halvin tarjous oli 1 680 000 euron hintaan.

Tarjouspyynnössä määriteltiin, että urakoitsija valitaan halvimman tarjoushinnan perusteella niistä urakoitsijoista, jotka täyttävät soveltuvuusvaatimukset.

Tarjoajat hintajärjestyksessä ja tarjoajien soveltuvuusvaatimusten täytyminen on esitetty liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että TM1 Puu-Talman alueen rakentamisen rakennusurakoitsijaksi valitaan oheisen vertailutaulukon mukaisesti Viren Oy, jonka tarjous on tarjouspyynnön vähimmäisvaatimukset täyttävä edullisin tarjous.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar föreslå till fullmäktige att som entreprenör för byggandet av delen TM1 Trä-Tallmo område väljs enligt den bifogade jämförelsetabellen Viren Oy, som lämnat det förmånligaste anbudet som uppfyller minimikraven i anbudsförfrågan.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 205

10.06.2024

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Vertailutaulukko TM1 Puu-Talma (Julkinen sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen)



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 184, § 185, § 186, § 187, § 190, § 191, § 193, § 195, § 196, § 197, § 198, § 199, § 201, § 203, § 204, § 205

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: § 188, § 189, § 192, § 194, § 200, § 202****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.

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. Begäran om omprövning ska lämnas in till Sibbo kommuns registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En *part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En *kommunmedlem* anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.



Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos

Sibbo kommuns kommunstyrelse

Registraturens kontaktinformation:

Postadress: PB 7, 04131 Sibbo

Besöksadress: Klockarbackavägen 2

E-postadress: registrering(at)sibbo.fi

Telefonnummer: +358 9 23531

Registraturen är öppen måndag, tisdag, onsdag, torsdag kl. 8.00 – 16.00, fredag kl. 8.00 – 14.00.

Omprövningsbegärans form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Sibbo kommuns registratur.