

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

---

**Aika / Tid** 16.12.2024 klo 16:35 - 19:55**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitorinmäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1 / Teams**Käsittellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 346	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 347	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 348	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 349	Östersundomin Vesi Oy:n perustaminen / Grundande av Östersundom Vatten Ab	8
§ 350	N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos, kaavaehdotus / N51 Detaljplaneändring för Kommunalhusbacken, planförslag	20
§ 351	Palveluverkkosuunnittelun prosessi / Processen för servicenätplaneringen	27
§ 352	Sipoon kunnan omistaman asuntokannan kehittäminen ja asunto-osakkeista luopuminen / Utveckling av bostadsbeståndet som ägs av Sibbo kommun och avyttring av bostadsaktier	29
§ 353	Kiinteistökaupan purkaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 537 tontti 3, 753-414-0001-0169, Basso Building Systems Oy / Hävning av fastighetsköpet på detaljplaneområdet Hassellunden, kvarter 537 tomt 3, 753-414-0001-0169, Basso Building Systems Oy	33
§ 354	Tontin varaaminen ja myynti Bastukärrin työpaikka-alueella, tontti korttelissa 705, Logian 1 Ky perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun / Reservering och försäljning av en tomt på Bastukärrs arbetsplatsområde, tomt i kvarter 705, på Logian 1 Ky:s vägnar för ett under bildning varande bolags räkning	35
§ 355	Etuosto-oikeuden käyttäminen, kiinteistö 753-419-0004-0972 TAINALA / Utnyttjande av förköpsrätten, fastigheten 753-419-0004-0972 TAINALA	39
§ 356	Kunnan pankkitilien käyttöoikeus (prokuraaoikeus) / Rätt att använda kommunens bankkonto (prokurarätt)	43
§ 357	Kunnan vapaaehtoiset avustukset veteraaneille / Kommunens frivilliga bidrag till veteraner	45
§ 358	Nuorisovaltuuston vaali toimikaudeksi 2025-2027 / Val av ungdomsfullmäktige för mandatperioden 2025-2027	48
§ 359	Eronpyyntö nimistötoimikunnan jäsenyydestä – Roy Harkimo / Begäran om avsked från uppdraget som ledamot i	50



	namnkommittén – Roy Harkimo	
§ 360	Eronpyyntö teknisen valiokunnan jäsenyydestä - Pirkko Buddas / Begäran om avsked från uppdraget som ledamot i tekniska utskottet - Pirkko Buddas	52
§ 361	Eronpyyntö kiinteistötoimitusten uskotun miehen luottamustehtävästä / Begäran om avsked från uppdraget som god man vid fastighetsförrättningar	53
§ 362	Edustajan nimeäminen Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakaskokoukseen / Att utse representant till Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:s aktieägarmöte	55
§ 363	Edustajan nimeäminen Tempore Henkilöstöpalvelut Oy:n asioita käsittelevään neuvottelukunnan kokoukseen / Att utse representant till sammanträdet för delegationen som behandlar Tempore Henkilöstöpalvelut Oy:s ärenden	57
§ 364	Luottamushenkilöedustajien nimeäminen vierailulle Kuusaluun / Att utse förtroendevalda representanter till ett besök till Kuusalu	59
§ 365	Sipoon kunnan vastine valtuustoaloitteeseen kyläkoulujen säilyttämisestä ja kehittämisestä / Sibbo kommuns bemötande till fullmäktigemotionen om bevarande och utveckling av byskolor	60
§ 366	Sipoon kunnan vastine valtuustoaloitteeseen Sipoolaisten koulujen muuttamisesta "kännykkävapaiksi" / Sibbo kommuns bemötande till fullmäktigemotionen om att göra skolorna i Sibbo till "mobilfria zoner"	63
§ 367	Kuntalaisaloite Nikkilän identiteetin, historian ja vetovoiman säilyttämisestä / Invånarinitiativ om att bevara Nickbys identitet, historia och attraktionskraft	66
§ 368	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	80
§ 369	Ilmoitusasiat / Delgivningar	81
§ 370	Hallintosäännön tarkistaminen rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan osalta / Revidering av förvaltningsstadgan gällande byggnads- och miljöutskottets uppgifter och befogenheter	82
§ 371	Edustajien nimeäminen Keravan ja Sipoon työllisyysalueen valmistelun ohjausryhmään / Att utse representanter till styrgruppen för beredning av Kervo och Sibbo sysselsättningsområde	84
§ 372	Edustajan nimeäminen Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakaskokoukseen / Att utse representant till Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:s aktieägarmöte	88



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Lindqvist Kaj	16:35 - 19:55	puheenjohtaja/ordförande	
	Alaterä Tuomas	16:35 - 19:55	I varapj./I viceordf.	
	Kantee Esa	16:35 - 19:55	II varapj./II viceordf.	
	Lindqvist Clara	17:45 - 19:55	jäsen/medlem	§ 350-372
	Mattila Marketta	16:35 - 19:55	jäsen/medlem	
	Skogster Antti	16:35 - 19:55	jäsen/medlem	
	Röman Micaela	16:35 - 19:55	jäsen/medlem	
	Sundbäck Tom	16:35 - 19:55	jäsen/medlem	
	Vuoksenranta Suvi	16:35 - 19:55	jäsen/medlem	
	Söderling Anders von Flittner Maria	16:35 - 19:55 16:35 - 19:55	varajäsen/ersättare varajäsen/ersättare	
<b>Poissa/ Frånva- rande</b>	Rope Timo			
	Tarvainen Ritva			
<b>Muu/ Övriga</b>	Oksanen Ari	16:35 - 19:55	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	
	Lindroos Kicka	16:35 - 19:55	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
	Sillanpää Ilkka	16:35 - 19:55	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Virtanen Tapio	16:35 - 19:55	valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf.	
	Grannas Mikael	16:35 - 19:55	kunnanjohtaja/kommundirek- tör	
	Björksten Jenni	16:35 - 19:55	pöytäkirjanpitäjä/protokollför- are	
	Ahvonen Tuula	16:35 - 19:55	asiantuntija/sakkunnig	
	Andersson Albert	16:35 - 19:55	asiantuntija/sakkunnig	
	Eriksson Ethel	16:35 - 18:45	asiantuntija/sakkunnig	§ 346-351
	Eränpalo Tommi	16:35 - 19:55	asiantuntija/sakkunnig	
	Keski-Oja Mervi	16:35 - 18:45	asiantuntija/sakkunnig	§ 346-351
	Pietinen Jukka	16:35 - 19:55	asiantuntija/sakkunnig	
	Myllyvirta Ilari	16:35 - 17:45	asiantuntija/sakkunnig	§ 346-349
Huttunen Matti	16:35 - 17:45	asiantuntija/sakkunnig	§ 346-349	
Lappalainen Tuukka	16:35 - 17:45	asiantuntija/sakkunnig	§ 346-349, Etänä / Distans	
Söderholm Dennis	16:35 - 18:10	asiantuntija/sakkunnig	§ 346-350	



---

Kaj Lindqvist

Jenni Björksten

puheenjohtaja  
ordförande

pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

---

Käsitellyt asiat  
Ärenden

§ 346 - 372

---

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Maria von Flittner

Micaela Röman

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
27.12.2024 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.o.m. 27.12.2024.

---



**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 346**

Päätös / Beslut

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 347

16.12.2024

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**

#### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 347**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Maria von Flittner ja Micaela Röman.

Till protokolljusterare valdes Maria von Flittner och Micaela Röman.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 348

16.12.2024

## Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 348

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esityslistan yksimielisesti seuraavilla lisälistalla julkaistuilla asioilla:

“Hallintosäännön tarkistaminen rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan osalta”

“Edustajien nimeäminen Keravan ja Sipoo työllisyysalueen valmistelun ohjausryhmään”

“Edustajan nimeäminen Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakaskokoukseen”

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragningslistan med följande på tilläggslistan publicerade ärenden:

“Revidering av förvaltningsstadgan gällande byggnads- och miljöutskottets uppgifter och befogenheter”

”Att utse representanter till styrgruppen för beredning av Kervo och Sibbo sysselsättningsområde”

”Att utse representant till KeskiUudenmaan Työterveys Oy:s aktieägarmöte”

**Östersundomin Vesi Oy:n perustaminen / Grundande av Östersundom Vatten Ab****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 349**

1289/00.01.00.03/2024

Valmistelija / Beredare: asiantuntija / expert Ilari Myllyvirta, [ila.myllyvirta\(at\)gmail.com](mailto:ila.myllyvirta(at)gmail.com), kunnanjohtaja / kommundirektör Mikael Grannas, [mikael.grannas\(at\)sipoo.fi](mailto:mikael.grannas(at)sipoo.fi)

**Taustaa**

Sipoo ja HSY ovat neuvotelleet Östersundomin alueen vesihuollon kaupasta ja Sipoon ja HSY:n välisen jätevesisopimuksen kapasiteettivarausten lisäämisestä. Neuvottelut HSY:n ja Sipoon välillä alkoivat vuoden 2021 keväällä. HSY katkasi neuvottelut vuoden vaihteessa 2022/2023. Keskustelu jatkui kirjeenvaihtona Sipoon kunnanhallitusten ja HSY:n johdon välillä kesään 2023 asti. HSY:n näkemykset erosivat voimakkaasti Sipoon näkemyksistä. HSY pitää Östersundomin vesihuollon omaisuutta arvottomana ja JV-sopimuksen laajentamisen ainoana mahdollisuutena HSY-mallia.

Elokuussa 2022 Helsinki aloitti Östersundomin uuden toiminta-alueäärityksen, mutta esitti vuoden 2023 maaliskuussa, että Sipoon vuonna 2004 päättämä toiminta-alue, jota molemmat osapuolet ovat pitäneet siihen asti rauenneena, onkin voimassa. Kesäkuussa 2023 Helsinki käynnisti kuulemisella elokuussa 2022 määrittämän Sipoon Östersundomin toiminta-alueen laajentamisen päätösprosessin. Helsinki ei neuvotellut asiasta etukäteen Sipoon kanssa.

ELY-keskus on lausunnossaan 18.3.2024 todennut, että Sipoolla on voimassa oleva vuonna 2004 hyväksytty toiminta-alue Östersundomissa. Sipoo ja Helsinki ovat samaa mieltä ELY-keskuksen kanssa. Lisäksi ELY-keskus on todennut, että Östersundomin alueen toiminta-alue pitää päivittää.

Helsingillä on suunnitteilla Östersundomin alueelle lähivuosina runsaasti uutta asemakaavoitusta, jonka avulla Östersundomin alueen asukasmäärä moninkertaistuu. Uusi asutus keskittyisi ensimmäisessä vaiheessa Karhusaareen, joka kuuluu Sipoon nykyiseen toiminta-alueeseen.

Sipoo, Helsinki ja HSY ovat kuitenkin yhdessä todenneet, että Östersundomin vesihuoltojärjestelmän kapasiteetti on lähes kokonaan käytössä ja kapasiteetin lisääminen edellyttää talousveden hankintaa HSY:n verkosta ja jäteveden johtamista puhdistettavaksi HSY:n järjestelmään ja näiden mahdollistamiseksi laajan vesihuollon runkojohtojärjestelmän toteuttamista.

Sipoolla on vesihuoltolain perusteella velvollisuus kehittää Östersundomin toiminta-aluetta vesihuoltolain mukaisesti. Sipoo on myös ryhtynyt kaikkiin vesihuoltolain edellyttämiin toimenpiteisiin Östersundomin vesihuollon





kehittämiseksi Östersundomin yhdyskuntarakenteen kehittämisen edellyttämällä tavalla.

### **Östersundomin alueen vesihuollon yhtiöittäminen**

Sipoon Vedellä on tällä hetkellä kaksi toiminta-alueita. Toinen Sipoon kunnan määräämä Sipoon kunnan alueella oleva toiminta-alue ja toinen Helsingin kaupungin Östersundomin alueella oleva vesihuollon toiminta-alue. Vesihuolto on Suomen lainsäädännön mukaisesti aina kunkin kunnan omalla alueellaan järjestämää välttämättömyyspalvelua.

Jotta Sipoon kunta / Sipoon Vesi voisi toimia mahdollisimman hyvin vesihuoltolain 9 §:n mukaisesti eli huolehtia toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti, Sipoon kunta järjestää kunnan ulkopuolisen vesihuoltotoiminnan uudelleen ja hoitaa vesihuollon lakisääteisen välttämättömyyspalvelun oman kunnan alueella nykyisillä järjestelyillä. Sipoon on tarkoitus luovuttaa Östersundomin alueen vesihuolto, siihen liittyvät varallisuuserät, siirtyviin varallisuuseriin kohdistuvat velat sekä varaukset perustamalleen ja 100 prosenttisesti omistamalleen Östersundomin Vesi Oy:lle / Östersundom Vatten Ab:lle. Sipoon kunta sitoutuu takaamaan sen, että Östersundomin alueen vesihuolto ei muutoksen myötä vaarannu, vaikka vastuu Östersundomin alueen vesihuollosta siirtyisi toiminnan vastaanottavalle Oy:lle.

Östersundomin alueen vesihuolto on taloudellisesti ylijäämäistä ja sen varojen arvo ylittää velkojen ja varausten määrän. Tämä tekee siitä yhtiöittämiskelpoisen taloudellisen kokonaisuuden. Selvän erillisyytensä vuoksi luovutus voidaan toteuttaa EVL 52 d §:n mukaisena liiketoimintasiirtona.

Östersundomin alueen vesihuolto poikkeaa taloudelliselta luonteeltaan Sipoon kunnan alueella tapahtuvasta vesihuollosta. Östersundomin alueen vesihuollosta huolehtiminen tehdään Helsingin kaupungin menettelytapoja noudattaen ja investoinnit aikataulutetaan ja toteutetaan synergisessä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa sen ympäristön kehittämisen ja kaavoituksen etenemisen mukaisesti.

Useat vesihuoltoon liittyvät operatiiviset tehtävät, huolto- ja poikkeustilanteiden liikennejärjestelyt sekä infran ylläpito ja luominen edellyttävät synkronointia muiden kunnan toimintojen kanssa eli Östersundomin alueella Helsingin kaupungin ja Sipoon kunnan alueella Sipoon kunnan kanssa. Näin ollen Östersundomin alueen vesihuollon hallinnolliset prosessit ovat monelta osin päällekkäisiä ja rasittavat myös Sipoon kuntaa hallinnon ja operatiivisen toiminnan kautta ja siten myös taloudellisesti.

Yhtiöittämällä Östersundomin alueen vesihuolto Östersundomin Vesi Oy:hyn, kumpaakin Sipoon Veden tällä hetkellä operoimaa toiminnallista kokonaisuutta voidaan kehittää niiden ominaispiirteet ja tarpeet huomioiden.



### **Östersundomin vesihuollon yhtiöittämisen tarkoitus**

Yhtiöittämällä Östersundomin vesihuolto Sipoo voi varmistaa Östersundomissa tehtävien suurten investointien rahoituksen sekä vastata selkeämmin ja huolehtia paremmin Östersundomin vesihuollosta.

Östersundomin alueen nopean yhdyskuntarakenteen kehittymisen takia Östersundomin vesihuoltoon tulee tehdä suuret etukäteisinvestoinnit koskien erityisesti HSY:n verkostosta Östersundomiin toteutettavia uusia runkojohtoja. Niiden sujuva edistäminen, päättäminen ja toteuttaminen on tärkeää. Myös tämän jälkeen Östersundomin vesihuoltoon tulee tehdä laajoja investointeja kaavoituksen edistymisen myötä. Yhtiö pystyy vastaamaan edellä mainittuihin tarpeisiin parhaiten.

Vastaavasti Östersundomin hallinnolliset prosessit eroavat oleellisesti Sipoon kunnan alueella olevista hallinnollista prosesseista. Myös tähän yhtiö pystyy vastaamaan parhaiten.

### **Östersundomin Vesi Oy:n arvo**

Sipoo on teettänyt Sweco Finland Oy:llä kolmannen osapuolen arvonmäärityksen Sipoon Veden omistamasta, Helsingin puolelle sijoittuvasta Östersundomin alueen vesi- ja viemäriverkoston arvosta. Runkoviemäri etelä-Sipoon jätevesien johtamiseksi Sipoon rajalta HSY:n verkostoon Mellunmäkeen ja edelleen Viikimäen jätevedenpuhdistamolle puhdistettavaksi ei kuulu Östersundomin vesihuoltojärjestelmään, vaan on elimellinen osa Sipoon Veden jäteveden johtamista HSY:n verkostoon HSY:n ja Sipoon välisen JV-sopimuksen mukaisesti.

Arvonmääritys perustuu Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden nykykäyttöarvoon. Nykykäyttöarvo laskettiin käyttäen verkostojen osalta teknistaloudellisena pitoaikana 60 vuotta. Östersundomin alueen vesihuoltoverkostojen jälleenhankintahinta perustettiin foren hola-ohjelmaan, jossa taustalla on huhtikuun 2024 hinnasto.

Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden jälleenhankintahinnaksi arvioitiin 26,4 milj. €.

Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden nykykäyttöarvoksi saatiin 13,9 milj.€.

Alueen vesi- ja viemäriverkostot ovat toimineet ongelmitta. Esimerkiksi vesijohtoverkoston vuotoja ja viemäriverkoston tukoksia on ollut keskimääräistä selkeästi vähemmän. Tällä perusteella voidaan todeta, että verkoston kunto on hyvä ja vastaa vähintään sen taloudellista ikää.

Sweco Oy:n arvonmääritys on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 1.1.

### **Östersundomin Vesi Oy:n talous tulevaisuudessa**



KPMG Oy Ab on tarkastellut ja mallintanut Östersundomin Vesi Oy:n talouden kehitystä tulevaisuudessa 30 vuoden aikaperspektiivillä.

Östersundomin talouden mallinnuksen lähtötiedot investointien ja käyttömenojen osalta perustuvat Helsingin kaupungin teettämään Östersundomin alueen vesihuollon tarveselvitys 2022–2040 -raporttiin ja HSY:n ja Sipoon yhteisestä Projekti Öst – Raportti arvonmäärityslaskelmista annettuihin tietoihin. Raporteissa on esitetty paras näkemys tulevien investointien tarpeista ja kustannusarvioista sekä käyttökustannuksista.

Lisäksi em. raporteissa on esitetty myös Helsingin kaupungin Östersundomin alueelle kaavoitusohjelma ko. vuosina sekä arviot uusille kaava-alueille sijoittuvien uusien asukkaiden ja toimintojen määrästä. Mallinnuksen lähtökohtana on myös seuraava Östersundomin Vesi Oy:n omaisuus: Luovutettavan omaisuuden kirjanpitoarvo on noin 0,4 M€ ja käypä arvo noin 13,9 M€. Oman pääoman määrä yhtiön aloitushetkellä on noin 13,6 M€.

Östersundomin Vesi Oy:n taloudellisessa tarkastelussa yhtiön on oletettu huolehtivan ja kehittävän vesihuoltoa sillä toiminta-alueella, jonka Helsingin kaupunki on kesäkuussa 2023 esittänyt Sipoon Veden vastuulle. Mallinnuksessa on oletettu, että alueelle tulee vuoteen 2037 mennessä 5 900 uutta asukasta ja vuoteen 2048 mennessä 7 900 uutta asukasta. Tämä vastaa Helsingin kaupungin arviota ja on aikataulullisesti maltillinen.

Vastaavasti Östersundomin talouden tulevaisuuden mallinnuksessa on oletettu, että talousvesi Östersundomiin on saatavissa HSY:n verkostosta samaan kuutioshintaan, kun mitä se on tällä hetkellä, ja jätevesi voidaan johtaa HSY:n verkostoon puhdistettavaksi saman hinnoitteluperiaatteen mukaan, kun Östersundomin jätevesi voidaan tällä hetkellä johtaa HSY:n verkostoon puhdistettavaksi Sipoon ja HSY välisen JV-sopimuksen perusteella.

#### Östersundomin talousmallinnus ja sen tulokset

Analyysissä on tutkittu, millaisilla hinnankorotuksilla sijoituksen kohtuullinen tuottotavoite toteutuu ja omavaraisuusaste pysyy mielekkäällä tasolla, kun huomioidaan veden hankintakustannusten eri skenaarit.

Östersundomin alueen vesihuollon lähitulevaisuudessa edellyttämien laajojen ja etupainotteisten investointien takia yhtiön ensimmäiset vuodet ovat tappiollisia. Myöhemmin noin seitsemän vuoden kulutta yhtiön talous tasapainottuu. Ensimmäisten vuosien ja suurten alkuinvestointien aikana vesihuollon maksut nousevat jonkin verran, mutta vakiintuvat ja jopa reaalisesti laskevat pitkällä tähtäimellä. Östersundomin vesihuollon maksut eivät nouse kohtuuttomasti ja ovat tasapuolisia.

Taloudellinen mallinnus vuosille 2025–2054 on esitetty liitteessä 3.



Ensimmäisten vuosien tappiot syövät yhtiön omaa pääomaa, mutta yhtiön oman pääoman taso pysyy kuitenkin riittävän korkeana. Investoinnit tehdään pääosin velkarahalla ja yhtiön velkaantuu ensimmäisten vuosien aikana voimakkaasti, mutta velka pienenee 2030-luvulta alkaen. Vastaavasti Sipoo-konsernin velkamäärä kasvaa vuoteen 2032 asti, mutta se pienenee merkittävästi periodin loppua (2054) kohden.

Talouden tasapainottamiseksi pitkällä aikavälillä veden hintaa joudutaan nostamaan reaalisesti ensimmäisten seitsemän vuoden aikana noin 30 prosenttia nykyisestä hinnoittelusta. Se on suuruusluokaltaan saman suuruinen korotus kuin HSY päättämä korotustarve HSY:n toiminta-alueen hinnoitteluun (kolmen prosentin vuosittainen reaalikorotus kymmenen vuoden ajan).

Sipoo voi saada osinkotuottoja yhtiöstä 2030-luvulta alkaen. Kun arvioidaan yhtiöittämistä Sipoon alueelle tekemän investoinnin näkökulmasta, tuotto-odotus on vesihuoltolain mukaisesti kohtuullinen ja riittävä, ja perustuu hyvin pitkän aikavälin lukuihin. Myös investointihorisontti ja omaisuuden taloudellinen pitoaika perustuvat vastaavasti pitkän aikavälin lukuihin ja myös investointihorisontti ja omaisuuden taloudellinen pitoaika ovat pitkiä.

### **Vaikuttaminen Östersundomin Vesi Oy:n hinnoitteluun**

Östersundomin Vesi Oy:n taloudellisen mallinnuksen perusteella yhtiön asiakasmaksuihin ei kohdistu perusskenaariossa suuria maksujen korotuspaineita. Östersundomin Vesi Oy:n asiakasmaksuihin vaikuttavat kuitenkin toimintaympäristön muutokset kuten erityisesti HSY:n perimät maksut talousveden toimittamisesta ja jäteveden käsittelystä sekä suunnitellun kaavoituksen toteutuminen.

Mikäli HSY korottaa talousveden tuottamisesta ja jäteveden puhdistamisesta perittäviä maksuja perusskenaariossa oletetusta nykyisestä tasosta 23.9.2024 tekemänsä esityksensä mukaisesti, asiakasmaksujen korotuspaine on noin 30 prosenttia. Helsinki voi kuitenkin halutessaan vaikuttaa ko. maksujen suuruuteen HSY:n pääomistajana.

Mikäli Helsinki ei etene Östersundomin kaavoituksen toteuttamisessa suunnitelmien mukaisesti, Östersundomin vesihuollon asiakasmaksuihin tulee suuriakin korotuspaineita, koska isot alkuinvestoinnit joudutaan kattamaan suunniteltua pienemmällä ja hitaammin kasvavalla asiakasmäärällä.

Toimintaympäristön muutoksiin voi vaikuttaa vain Helsinki. Näin on erityisesti HSY:n talousveden toimittamisesta ja jäteveden käsittelemisestä perimien maksujen kohtuullisuuden osalta sekä kaavoituksen toteutuksen nopeuden osalta. Yhtiön on vain mukauduttava toimintaympäristön muutoksiin.

### **Östersundomin osayleiskaava**



Helsinki on laatinut Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen. Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet. Osayleiskaava mahdollistaa noin 35 000–45 000 asukkaan ja 4 000–6 000 työpaikan kaupunginosan.

Östersundomin kehittäminen ennen yleiskaavaa perustuu mahdollisuuteen täydentää nykyisiä pientaloalueita ja nykyiset täydennettävät asuinalueet osoitetaan Helsingin ehdotuksessa Sipoon toiminta-alueiksi nykyisten kaava-alueiden kuten Karhusaari ja Landbo lisäksi.

Vesihuollossa pääperiaatteina ovat: Mitä tiiviimpi kaava-alue, sitä kustannustehokkaampi vesihuolto ja edullisemmat vesihuoltomaksut vedenkäyttäjälle. Kustannustehokkuuteen vaikuttaa myös alueen toteutuksen nopeus ja sen edellyttämät kynnysinvestoinnit.

Vaikka Sipoon toiminta-alueet sijaitsevat väljimmin kaavoitettavissa osissa Östersundomia eikä niissä vesihuollon kustannustehokkuus ole yhtä hyvä kuin keskeisillä tiiviimin kaavoitettavilla alueilla, esittää osayleiskaava myös Sipoon toiminta-alueilla tiivistymistä erityisesti Karhusaarella ja mahdollisesti myös Landbossa. Tämä lisää ko. alueilla toiminta-alueen asukasmäärää, parantaa kustannustehokkuutta ja alentaa vesihuoltomaksuja.

### **Östersundomin Vesi Oy:n perustamisen prosessi**

Sipoo on hakenut verottajalta ennakkoratkaisua kysymykseen, voidaanko luovutukseen soveltaa elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (EVL) 52 d §:ää eli veroneutraalin liiketoimintasiirron verotusperiaatteita, jos Sipoon kunta saa vastikkeeksi tässä hakemuksessa tarkoitetun liiketoimintakokonaisuuden luovutuksesta vain Oy:n liikkeeseen laskemia osakkeita, jotka voivat olla uusia tai Oy:n hallussa jo olevia, tätä tarkoitusta varten Oy:n ensin itselleen suuntaamassaan osakeannissa merkitsemiä osakkeita, jotka eivät tätä ennen ole olleet ulkopuolisessa omistuksessa.

Verottajalta saatiin positiivinen ennakkoratkaisu veroneutraalin liiketoimintasiirron toteuttamiseksi syyskuussa 2024. Yhtiöittäminen toteutetaan EVL 52 d §:n mukaisella liiketoimintasiirrolla, joka tehdään kirjanpidossa käyvin arvoihin. Tällöin yhtiö saa omaan pääomaan puskuria alkuvuosien haasteelliseen kannattavuuteen.

Ennen kuin Östersundomin Vesi voi vastata Östersundomin toiminta-alueen vesihuollosta, tulee Helsingin kaupungin siirtää Sipoolle osoitettu Östersundomin toiminta-alue perustetulle Östersundomin Vesi Oy:lle.

Edellä kuvatuista seikoista johtuen ensin kunnanhallitus perustaa osakeyhtiön Östersundomin Vesi Oy / Östersundom Vatten Ab. Yhtiöstä merkitään perustamisvaiheessa 100 osaketta (100/100) ja kustakin osakkeesta on yhtiölle maksettava nolla euroa (merkintähinta nolla euroa).



Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi sopimusta EVL 52 d §:n mukaista liiketoimintasiirtoa, jossa valtuusto päättää hyväksyä Sipoon Veden Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden siirron Sipoon perustamalle Östersundomin Vesi Oy:lle. Sopimuksen mukaan siirto tapahtuu täytäntöönpanohetkellä, joka puolestaan tapahtuu vasta, kun täytäntöönpanon ennakkoehdot ovat täyttyneet, kuten mm. Östersundomin Vesi Oy tekemä suunnattu osakeanti ja Helsingin kaupungin Östersundomin toiminta-alueen siirto Östersundomin Vesi Oy:lle.

### **Östersundomin Vesi Oy:n perustaminen**

Kunnanhallitus valitsee yhtiön hallitukseen kaksi varsinaista jäsentä ja puheenjohtajan. Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka nimeää hallitus.

Kunnanhallitus hyväksyy Östersundomin Vesi Oy:n perustamissopimuksen (liite 2) ja sen liitteenä olevan Östersundomin Vesi Oy:n yhtiöjärjestyksen (liite 2.1).

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtaja Mikael Grannaksen allekirjoittamaan Östersundomin Vesi Oy:n perustamissopimuksen liitteineen täydennettynä hallitukseen valituilla varsinaisten jäsenien nimillä.

Perustamissopimuksessa ilmoituslomakkeella valtuutetaan asiamieheksi lakimies, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja Tuukka Lappalainen tekemään rekisteriviranomaisen rekisteröinnin yhteydessä mahdollisesti edellyttämät korjaukset kaikkien osakkeenomistajien puolesta perustamissopimukseen tai yhtiöjärjestykseen. Kunnanjohtaja Mikael Grannas valtuutetaan vahvistamaan valtuutus allekirjoituksellaan.

### **Sopimus EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta**

Sopimus EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta on esitetty seuraavissa liitteissä

Liite 1: Sopimus EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta

Liite 1.1: Östersundomin verkoston arvonmääritys (Sweco Finland Oy)

Liite 1.1.1 Maaperä ja verkostot Puroniitty (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.1.1 Ilmakuva ja verkostot Puroniitty (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.1.1 Maaperä ja verkostot (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.1.1 Ilmakuva ja verkostot (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)



Liite 1.1.2 Verkostojen JHA ja NKA (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.1.3 Pumppaamoiden ja paineenkorotusaseman JHA ja NKA (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.2 Ostajalle siirtyvät sopimukset

Liite 1.3: Muu siirtyvä omaisuus

Myyjän (Sipoon kunta) liiketoiminnassa käyttämä sopimuksessa yksilöity Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuus ja muut omaisuuserät siirretään Ostajalle (Östersundomin Vesi Oy) kauppahintaa vastaan.

Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuus siirtyy Ostajalle täytäntöönpanohetkestä lukien. Täytäntöönpano suoritetaan sen jälkeen, kun sopimuksen ennakkoehdot ovat täyttyneet. Keskeisimmät ennakkoehdot (i ...vii) ovat:

- (iii) Ostaja on tehnyt suunnattua osakeantia koskevan päätöksen, jossa Myyjälle on osoitettu merkittäväksi 100 osaketta, merkintähinnaltaan 136 000,00 euroa per osake ja jossa on todettu, että osakkeet maksetaan tämän Sopimuksen mukaisella Liiketoimintasiirrolla
- (v) Helsingin kaupunki on siirtänyt Sipoon kunnalla (Sipoon Vedellä) Helsingin Östersundomin alueella olevan toiminta-alueen Sipoon kunnalta Östersundomin Vesi Oy:lle;

Mikäli ennakkoehdot eivät ole täyttyneet 1.6.2025 mennessä, kummallakin Osapuolella on itsenäinen oikeus päättää sopimus. Osapuolet pyrkivät kuitenkin ensisijaisesti yhteisin neuvotteluin sopimaan uudesta takarajapäivästä

Kauppahinta on 13 600 000,00 euroa eli sama kuin suunnatussa osakeannissa Myyjälle suunnattujen osakkeiden yhteenlaskettu merkintähinta. Kauppahinta koostuu Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden määritetystä käyvästä arvosta 13.9 milj. euroa, josta vähennetään Östersundomin alueen liittymismaksuvelat 2.5 milj. euroa ja lisätään Ostajalle siirtyvät rahavarat 2,2 milj. euroa. Kauppahinta toteutuu edellä kuvatulla täytäntöönpanohetkellä.

Kunnanhallitus esittää edellä kuvattua liiketoimintasiirtosopimusta valtuuston hyväksyttäväksi ja kunnanhallituksen puheenjohtajan valtuuttamista allekirjoittamaan liiketoimintasiirtosopimuksen kunnan puolesta. Valtuusto käsittelee asian, kun Östersundomin Vesi Oy on perustettu osakeyhtiölain mukaisesti.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 349

16.12.2024

## Ehdotus / Förslag

1. Kunnanhallitus hyväksyy Östersundomin Vesi Oy / Östersundom Vatten Ab -nimisen yhtiön perustamisen.

2. Kunnanhallitus valitsee yhtiön hallitukseen kaksi varsinaista jäsentä ja puheenjohtajan.

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä 2 olevan perustamissopimuksen ja sen liitteenä 2.1 olevan yhtiöjärjestyksen täydennettynä valituilla hallituksen jäsenien tiedoilla ja tilintarkastajan tiedoilla.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtaja Mikael Grannaksen allekirjoittamaan Östersundomin Vesi Oy:n perustamissopimuksen.

Kunnanhallitus valtuuttaa lakimies, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja Tuukka Lappalaisen rekisteröimään yhtiön Patentti- ja rekisterihallitukseen ja tekemään rekisteriviranomaisen rekisteröinnin yhteydessä mahdollisesti edellyttämät korjaukset kaikkien osakkeenomistajien puolesta perustamissopimukseen tai yhtiöjärjestykseen.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtaja Mikael Grannaksen allekirjoittamaan ilmoituslomakkeen asiasta.

3. Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan sopimuksen EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta. Asia käsitellään heti seuraavassa valtuuston kokouksessa sen jälkeen, kun Östersundomin Vesi Oy on perustettu osakeyhtiölain mukaisesti.

Valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan allekirjoittamaan liiketoimintasiirtosopimuksen.

1. Kommunstyrelsen godkänner att ett bolag vid namnet Östersundomin Vesi Oy / Östersundom Vatten Ab grundas.

2. Kommunstyrelsen väljer två ordinarie medlemmar och en ordförande till bolagets styrelse.

Kommunstyrelsen godkänner avtalet om bolagsbildning (bilaga 2) och bolagsordningen (bilaga 2.1) kompletterade med uppgifterna om de utvalda styrelsemedlemmarna och revisorn.

Kommunstyrelsen befullmäktigar kommundirektören Mikael Grannas att underteckna avtalet om bolagsbildning av Östersundom Vatten Ab.

Kommunstyrelsen befullmäktigar jurist och rättegångsbiträde med tillstånd Tuukka Lappalainen att registrera bolaget till Patent- och registerstyrelsen och att i samband med registreringen till registermyndigheten göra de korrigeringar som eventuellt förutsätts i avtalet om bolagsbildning eller bolagsordningen på alla aktieägarnas vägar.

Kommunstyrelsen befullmäktigar kommundirektör Mikael Grannas att underteckna etableringsanmälan om ärendet.





3. Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige godkänner avtalet i bilaga 1 om verksamhetsöverlåtelse enligt 52 d § i lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet. Ärendet behandlas direkt i följande fullmäktige då Östersundom Vatten Ab har grundats enligt aktiebolagslagen.

Fullmäktige befullmäktigar kommunstyrelsens ordförande att underteckna avtalet om verksamhetsöverlåtelse.

#### Käsittely / Behandling

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että kunnanjohtajalle annetaan valtuutus tehdä teknisiä korjauksia liiketoimintasiirtosopimukseen.

Lisäksi liitteeseen 1 tehtiin teknisluonteisia korjauksia.

Föredraganden kompletterade sitt förslag så att kommundirektören befullmäktigas göra tekniska korrigeringar i avtalet om verksamhetsöverlåtelse.

Dessutom gjordes tekniska korrigeringar i bilaga 1.

#### Päätös / Beslut

1. Kunnanhallitus hyväksyi Östersundomin Vesi Oy / Östersundom Vatten Ab -nimisen yhtiön perustamisen.

2. Kunnanhallitus valitsi yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi kunnanjohtaja Mikael Grannaksen ja varsinaisiksi jäseniksi laskentapäällikkö Edward Friskin ja tilopalvelupäällikkö Juha Pohjosen.

Kunnanhallitus hyväksyi liitteenä 2 olevan perustamissopimuksen ja sen liitteenä 2.1 olevan yhtiöjärjestyksen täydennettynä valituilla hallituksen jäsenien tiedoilla ja tilintarkastajan tiedoilla.

Kunnanhallitus valtuutti kunnanjohtaja Mikael Grannaksen allekirjoittamaan Östersundomin Vesi Oy:n perustamissopimuksen.

Kunnanhallitus valtuutti lakimies, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja Tuukka Lappalaisen rekisteröimään yhtiön Patentti- ja rekisterihallitukseen ja tekemään rekisteriviranomaisen rekisteröinnin yhteydessä mahdollisesti edellyttämät korjaukset kaikkien osakkeenomistajien puolesta perustamissopimukseen tai yhtiöjärjestykseen.

Kunnanhallitus valtuutti kunnanjohtaja Mikael Grannaksen allekirjoittamaan ilmoituslomakkeen asiasta.

3. Kunnanhallitus esitti valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan sopimuksen EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta. Asia käsitellään heti seuraavassa valtuuston kokouksessa sen jälkeen, kun Östersundomin Vesi Oy on perustettu osakeyhtiölain mukaisesti.

Kunnanhallitus esitti valtuustolle, että kunnanjohtajalle annetaan valtuus tehdä molempien osapuolien hyväksymiä teknisiä korjauksia



liiketoimintasiirtosopimukseen kunnan puolesta.

Valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan allekirjoittamaan liiketoimintasiirtosopimuksen.

1. Kommunstyrelsen godkände att ett bolag vid namnet Östersundomin Vesi Oy / Östersundom Vatten Ab grundas.

2. Kommunstyrelsen valde kommundirektör Mikael Grannas till ordförande och redovisningschef Edward Frisk och lokalservicechef Juha Pohjonen till ordinarie medlemmar till bolagets styrelse.

Kommunstyrelsen godkände avtalet om bolagsbildning (bilaga 2) och bolagsordningen (bilaga 2.1) kompletterade med uppgifterna om de utvalda styrelsemedlemmarna och revisorn.

Kommunstyrelsen befullmäktigade kommundirektören Mikael Grannas att underteckna avtalet om bolagsbildning av Östersundom Vatten Ab.

Kommunstyrelsen befullmäktigade jurist och rättegångsbiträde med tillstånd Tuukka Lappalainen att registrera bolaget till Patent- och registerstyrelsen och att i samband med registreringen till registermyndigheten göra de korrigeringar som eventuellt förutsätts i avtalet om bolagsbildning eller bolagsordningen på alla aktieägarnas vägar.

Kommunstyrelsen befullmäktigade kommundirektör Mikael Grannas att underteckna etableringsanmälan om ärendet.

3. Kommunstyrelsen föreslog fullmäktige att fullmäktige godkänner avtalet i bilaga 1 om verksamhetsöverlåtelse enligt 52 d § i lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet. Ärendet behandlas direkt i följande fullmäktige då Östersundom Vatten Ab har grundats enligt aktiebolagslagen.

Kommunstyrelsen föreslog fullmäktige att kommundirektören befullmäktigas att på kommunens vägnar göra tekniska korrigeringar som godkänts av bägge parter i avtalet om verksamhetsöverlåtelse.

Fullmäktige befullmäktigar kommunstyrelsens ordförande att underteckna avtalet om verksamhetsöverlåtelse

#### Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liiketoimintasiirtosopimus - Sipoon kunta ja Östersundomin Vesi Oy, kh 16.12.2024 § 349

Liite Bilaga 1.1 - Östersundomin verkoston arvonmääritys (Sweco Finland Oy)

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 349

16.12.2024

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Liite Bilaga 1.2 - Siirtyvät sopimukset

Liite Bilaga 1.3 - Muu siirtyvä omaisuus

Liite Bilaga 2 - Östersundomin Vesi Oy perustamissopimus\_luonnos

Liite Bilaga 2.1 - Östersundomin Vesi Oy yhtiöjärjestys\_luonnos

Liite Bilaga 3 - Östersundomin alueen vesihuollon yhtiöittäminen blanco



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024

## **N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos, kaavaehdotus / N51 Detaljplaneändring för Kommunhusbacken, planförslag**

### **Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024 § 55**

Valmistelija / Beredare: kaavoitusarkkitehti / planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

#### **Kaavatyön taustaa ja vaiheita**

Kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2023–2025 (kh 25.9.2023).

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 20.10.2023. Kaavan vireilletulosta informoitiin kunnan internet-sivuilla, paikallislehdissä (Sipoon Sanomat, Östnyland) ja kunnan virallisella ilmoitustaululla Sipoinfo Nikkilässä. Nähtävillöön aikana jätettiin yksi mielipide, jossa alueen asukas tiedusteli mitä alueelle suunnitellaan sekä esitti toiveita suunnittelulle.

Osana kaavan valmistelua on laadittu Lukkarintien yleissuunnitelma, jossa tarkistetaan katualuetta kasvavan liikenteen tarpeisiin ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa on käyty vuoropuhelua Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen, palvelutalo Elsien, KAS asunnot Oy:n ja Lukkarin koulun kanssa.

#### **Kaavatyön tavoitteet**

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamista Nikkilään, sekä tarkistaa alueen liikennejärjestelyt. Lukkarintien varrella nykyisellä rivitalotontilla, jossa yksi rivitaloista on palanut ja purettu, nykyinen rakennuskanta korvataan kerrostalolla. Myös Nikkiläntien risteykseen suunnitellaan uusia kerrostaloja.

Lukkarintien katualuetta tarkistetaan laadittavan kunnallisteknisen yleissuunnitelman perusteella kasvavan liikenteen tarpeisiin ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi.

Samalla asemakaavassa korjataan seniorikeskuksen, terveysaseman, omakotitonttien ja Jussaksentien kaavamerkinnot vastaamaan toteutunutta tilannetta. Entiselle paloasemalle tutkitaan uutta käyttöä.

#### **Kaavan suhde kunnan strategiaan tavoitteisiin**

Sipoon kunnan strategian 2022–2025 (valtuusto 25.4.2022) mukainen vuotuinen väestökasvutavoite on noin 500 uutta asukasta, joka tarkoittaa



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024

vuositasolla noin 25 000 k-m<sup>2</sup> uutta rakentamista. Kaavoituksella lisätään kunnan kaavavarantoa siten, että valtuustokaudella 2022–2025 luodaan kaavavarantoa noin 800 uudelle asukkaalle per vuosi, tavoitekerrosneliömäärän ollessa noin 40 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavavarannolla vastataan osaltaan myös seudullisiin asuintuotantotavoitteisiin, jotka on asetettu Helsingin seudun kuntien ja valtion MAL-yhteistyössä. MAL-suunnitelmassa linjataan kuntien kasvun ohjaamisesta pääasiassa joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Sipoon kunnan eräs keskeisimpiä tavoitteita on henkilöjunaliikenteen käynnistäminen Kerava–Nikkilä-välillä ja Nikkilä–Talma-kasvuvyöhykkeen kehityksen vauhdittaminen.

### **Kaavoitusprosessin vaihe**

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

### **Kaavaluonnoksen rakenne**

Asemakaavan keski- ja eteläosat muodostavat suurimittakaavaisten rakennusten alueen. Alue koostuu julkisten rakennusten kortteleista: monitoimihallin maanpäälliset rakenteet, opistorakennus, seniorikeskus, palvelutalo sekä sosiaali- ja terveysasema. Näiden korttelien lounaispuolelle osoitetaan uusia kerrostalotontteja kortteliin 11034.

Kaavan pohjoisosan rakennuskanta on pienipiirteisempää. Korttelissa 11020 on omakotitaloja ja korttelissa 11025 on palvelurakennuksia, kuten entinen paloasema ja eläinlääkäriasema. Kortteliin osoitetaan lisäksi kolme uutta omakotitonttia.

Suunnittelualueen laajuus on n. 11,8 ha ja suunnittelualueen rakennusalan rakennusoikeus on noin 42 900 k-m<sup>2</sup>. Yleisten rakennusten osuus rakennusoikeudesta on 25 650 k-m<sup>2</sup> ja palvelurakennusten 1 200 k-m<sup>2</sup>. Uudessa kerrostalokorttelissa on 10 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta ja omakotitonteilla 6 000 k-m<sup>2</sup>, josta 700 k-m<sup>2</sup> on uutta rakennusoikeutta. Korttelitehokkuus vaihtelee  $e = 0,30 \dots e = 0,86$ , aluetehokkuuden ollessa  $e = 0,36$ .

Asemakaavan luonnoksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoista ratkaisua, vaihtoehto A ja vaihtoehto B. Vaihtoehdossa on esitetty erilaiset ratkaisut uudessa kerrostalokorttelissa, korttelin 11034 Nikkiläntien varren AK-tonteilla. Muilta osin kaavaluonnoksen vaihtoehdot ovat täysin samanlaiset.

Vaihtoehdossa A on esitetty neljä kerrostalotonttia Nikkiläntien varrella, joissa on neljä nelikerroksista rakennusmassaa, sekä niihin liittyvät kaksikerroksiset rakennussiivet. Pysäköinti on järjestetty osittain rakennusten alla olevissa kaksikerroksisissa pysäköintitasoissa, jotka on osittain rinteeseen upotettu. Läntisimmällä tontilla on maantasopysäköinti.



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024

Vaihtoehdossa B on esitetty kaksi kerrostalotonttia Nikkiläntien varrella, joissa on kolme nelikerroksista rakennusmassaa. Yhteen rakennuksista liittyy kaksikerroksinen rakennussiipi. Pysäköinti on järjestetty kahdessa erillisessä kaksikerroksisessa pysäköintitasossa, jotka on osittain rinteeseen upotettu.

**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
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo hembygdsförening r.f.

Kunnan sisäisille viranomaistahoille järjestetään kaavaluonnoksen esittelytilaisuus, jossa he voivat esittää lausuntonsa kaavasta.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Kunnantalonmäen asemakaavamuutoksen, kaava N51 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 Detaljplaneändring för Kommunalhusbacken, plan N51 i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024

## Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

## Liitteet / Bilagor

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.11.2024 § 103**

Valmistelija / Beredare: Kaavoitusarkkitehti / Planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

**Kaavoitusprosessin vaihe**

Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.6.–19.8.2024 ja siitä jätettiin seitsemän lausuntoa ja yksi mielipide. Palautteen tiivistelmät ja vastineet ovat selostuksen liitteenä. Palautteen ja kunnan toimialojen sisäisen läpikäynnin perusteella kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia kaavamääräyksiin, sekä laadittu liikennemeluserveys ja Seniorikeskuksen rakennushistoriallinen selvitys. Vävuhult-rakennuksen kaavamerkintä on muutettu palvelurakennusten korttelialueeksi, joka mahdollista sekä yksityisen että kunnallisen toiminnan rakennuksessa. Monitoimihallin pysäköintialueen kaavamerkintä muutettiin yleiseksi pysäköintialueeksi. Lisäksi on laadittu rakennustapaohjeet ja tarkennettu rakennusaloja ja rakennusoikeuksia. Kaavaselostukseen on tehty täydennyksiä.

Asemakaavan luonnoksesta laadittiin kaksi vaihtoehtoista ratkaisua, vaihtoehto A ja vaihtoehto B. Kaavaehdotuksen pohjaksi valikoitui vaihtoehto B. Vaihtoehto B:n pysäköintiratkaisu on arvioitu olevan halvempi ja siten toteutuskelpoisempi. Lisäksi vaihtoehto B:ssä rakennukset sijaitsevat kauempana seniorikeskuksen ikkunoista ja antaa liikennemelulta paremman suojan. Vaihtoehtoihin ei otettu kantaa kaavapalautteissa.

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

**Kaavaehdotuksen rakenne**

Asemakaavamuutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamista Nikkilään, sekä tarkistaa alueen liikennejärjestelyt. Nikkiläntien varrelle suunnitellaan uusia kerrostaloja ja nykyisellä rivitalotontilla Lukkarintien varrella, korvataan palanut ja purettu rivitalo kerrostalolla. Samalla asemakaavassa korjataan seniorikeskuksen, terveysaseman,



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024

omakotitonttien ja Jussaksentien kaavamerkinnot vastaamaan toteutunutta tilannetta. Käytöstä poistuneelle Nikkilän paloasemalle tutkitaan uutta käyttöä.

Suunnittelualan laajuus on n. 11,8 ha ja suunnittelualan rakennusalan rakennusoikeus on noin 41 400 k-m<sup>2</sup>. Yleisten rakennusten osuus rakennusoikeudesta on 23 000 k-m<sup>2</sup> ja palvelurakennusten 2 050 k-m<sup>2</sup>. Uudessa kerrostalokorttelissa on 10 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta ja omakotitonteilla 6 100 k-m<sup>2</sup>, josta 700 k-m<sup>2</sup> on uutta rakennusoikeutta. Korttelitehokkuus vaihtelee  $e = 0,30 \dots e = 0,88$ , aluetehokkuuden ollessa  $e = 0,35$ . Kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan uusia asuntoja noin 200 asukkaalle.

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet, jotka tukevat alueen rakentamista laadukkaaksi ja viihtyisäksi keskusta-alueeksi.

### Kuntataloudelliset vaikutukset

Laaditun kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaan kaava-alueen katujen parantaminen ilman vesihuoltoa maksaisi kokonaisuudessaan noin 1,3 milj. €. Alueen rakentaminen on mahdollista vaiheistaa niin, että esim. Nikkiläntien muutokset tehdään vasta kun sen varren tontit rakennetaan. Lukkarintien perusparantaminen kokoojakaduksi maksaa noin 700 000 €, Nikkiläntien jalankulku- ja pyöräilyväylän muutokset noin 300 000 € ja Jussaksentien muutokset parannettuine jalankulkuyhteyksineen ja katuaukioineen noin 300 000 €.

Alueen tontinmyynnin tulot kunnalle olisivat arviolta noin 1,8 milj. €. Tuloissa ei ole huomioitu nyt kunnan käytössä olevien rakennusten mahdollista myyntiä, kuten entisen paloaseman myyntiä. Tulojen ja infrarakentamisen kustannusten erotuksella rahoitetaan uusien asukkaiden tarvitsema palvelurakentaminen joko asemakaava-alueella tai muualla Nikkilässä.

### Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy





Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024

- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto>

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutoksen ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville. Maankäyttöjaosto esittää lisäksi, että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot, sekä annetaan vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Kaavoittaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa teknisiä muutoksia aineistoon ennen nähtäville asettamista.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget för N51 detaljplaneändring för Kommunhusbacken läggs fram i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen. Markanvändningssektionen föreslår vidare att behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Planläggaren befullmäktigas att vid behov göra tekniska ändringar i materialet före det läggs till påseende.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 350

973/10.02.03/2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutoksen ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville. Maankäyttöjaosto esittää lisäksi, että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot, sekä annetaan vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024

Kaavoittaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa teknisiä muutoksia aineistoon ennen nähtäville asettamista.

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget för N51 detaljplaneändring för Kommunalhusbacken läggs fram i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen. Markanvändningssektionen föreslår vidare att behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Planläggaren befullmäktigas att vid behov göra tekniska ändringar i materialet före det läggs till påseende.

## Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

## Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - N51 Kunnantalonmäki, asemakaavamuutosehdotuskartta ja kaavamääräykset

Liite Bilaga 2 - N51 Kunnantalonmäki, asemakaavamuutosehdotuksen selostus

Liite Bilaga 3 - N51 Kunnantalonmäki, asemakaavamuutosehdotuksen havainnepiirros

Liite Bilaga 4 - N51 Kunnantalonmäki, asemakaavamuutosehdotuksen rakennustapaohje

Liite Bilaga 5 - N51 Kunnantalonmäki, vastineraportti asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta

Liite Bilaga 6 - N51 Kunnantalonmäki, asemakaavamuutosehdotuksen selostuksen liitteet



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 351

16.12.2024

**Palveluverkkosuunnittelun prosessi / Processen för servicenätplaneringen****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 351**

1346/12.00.00/2022

Valmistelija / Beredare: koulutusjohtaja / utbildningsdirektör Tommi Eränpalo, tommi.eranpalo(at)sipoo.fi

Palveluverkkosuunnittelu toteutuu kunnan johtoryhmän yhteistyössä. Prosessiin osallistuvat kaikki toimialat. Palveluverkkosuunnittelun runkona toimii talousarvion laatimisen ja toteutumisen seurannan vuoden kierto aina tilinpäätökseen saakka. Eri toimialojen palveluverkkosuunnitteluun tuottamista avaintiedoista muodostuvat prosessin kannalta keskeiset tiedonkeruuseen liittyvät ajankohdat.

Toimialakohtaiset avaintiedot esitellään kunkin toimialan ohjaavissa toimielimissä. Palveluverkkosuunnittelun kokonaisuutta esitellään vuosittain kunnanhallitukselle palveluverkkokatsauksena talousarvion yhteydessä.

Palveluverkkosuunnittelun tuloksena muodostuvat toimenpide-ehdotukset käsitellään hallintosäännön mukaisesti ehdotuksista päättävissä toimielimissä.

Palveluverkkosuunnittelua toteutetaan kunnan johtoryhmän hyväksymien periaatteiden mukaisesti:

Palveluverkkosuunnittelu kehittää kunnan palveluja hyvinvoinnin, palvelujen laadun ja talouden näkökulmasta.

Suunnittelu perustuu tietoon, mm.

- Lähtökohtana viralliset väestö- ja oppilasmäärät sekä väestö- ja oppilasennusteet, ennalta sovitut aluejaot ja lähtötiedot
- Yhteistyössä kaikkien toimialojen kanssa luodaan suomen- ja ruotsinkielisten palveluiden suunnittelussa yhtenevät periaatteet ja mittarikokonaisuus
- Huomioidaan mm. kylien ja haja-asutusalueiden palvelujen saatavuus, saaristoalue, kaksikielisyys ja alueen maahanmuuttajaväestön osuus
- Luodaan ehdotuksia päätöksentekoon vuosittain palveluverkkoon tehtävistä muutoksista, palvelujen sijainneista ja rakennuksiin kohdistuvista toimenpiteistä
- Kuntalaisille järjestetään kuulemistilaisuuksia ja kyselyjä palveluverkkoa koskevista muutoksista

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 351

16.12.2024

Ehdotus / Förslag	<p>Kunnanhallitus hyväksyy palveluverkkoprosessin periaatteet edellä esitetyn mukaisesti. Palveluverkkokatsaus esitetään vuosittain kunnanhallitukselle talousarvion yhteydessä.</p> <p>Kommunstyrelsen godkänner servicenätprocessens principer enligt vad som anges ovan. En servicenätöversikt framläggs kommunstyrelsen årligen i samband med budgeten.</p>
Käsittely / Behandling	<p>Esittelijä muutti ehdotustaan poistamalla esittelytekstistä kohdan suomen- ja ruotsinkielisten kouluverkkojen rakenteellisen eron säilyttämisestä.</p> <p>Föredraganden ändrade sitt förslag genom att från föredragningstexten ta bort punkten om att bevara det finsk- och svenskspråkiga skolnätets strukturella skillnad.</p>
Päätös / Beslut	<p>Kunnanhallitus hyväksyi palveluverkkoprosessin periaatteet edellä esitetyn mukaisesti. Palveluverkkokatsaus esitetään vuosittain kunnanhallitukselle talousarvion yhteydessä.</p> <p>Kommunstyrelsen godkände servicenätprocessens principer enligt vad som anges ovan. En servicenätöversikt framläggs kommunstyrelsen årligen i samband med budgeten.</p>
Liitteet / Bilagor	
Liite Bilaga 1 - Palveluverkkosuunnittelun vuosikello	



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 150	12.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 352	16.12.2024

## Sipoon kunnan omistaman asuntokannan kehittäminen ja asunto-osakkeista luopuminen / Utveckling av bostadsbeståndet som ägs av Sibbo kommun och avyttring av bostadsaktier

### Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 12.11.2024 § 150

Valmistelija / Beredare: tiimiesihenkilö / teamledare Ilona Heikkinen, ilona.heikkinen(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan voimassa oleva asuntopolitiikka on hyväksytty vuonna 2020 (kh 2.11.2020 / tekninen valiokunta 16.6.2020). Asuntopolitiikaksi valittiin ns. tehostettu luopuminen siten, että myydään valikoidut asunnot, kun ne tyhjenevät sekä irtisanomalla valikoiduista kohteista vuokrasopimukset. Näin vapautuneet asunnot on laitettu myyntiin. Myyntiin on laitettu noin 10 asuntoa vuodessa. Asuntojen tavoitemääräksi on määritetty 20 asuntoa.

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan kehittäminen ja tuki yksikkö vastaa vuokra-asuntohakemusten käsittelystä sekä vuokrasopimusten tekemisestä ja vuokralaskutuksesta. Lisäksi yksikkö vastaa asuntojen kunnossapidosta ja remontoimisesta siltä osin, kun se on asunto-osakkeen omistajan vastuulla. Kehittäminen ja tuki yksikkö vastaa myös asuntojen myymisestä.

Asuntojen myyntiprosessi on määritetty asuntopolitiikassa. Tekninen valiokunta päättää myytäväksi laitettavat asunnot vuoden lopulla. Myytävät asunnot annetaan kilpailutetulle kiinteistövälittäjälle toimeksiantona. Tekninen valiokunta päättää osakehuoneistojen myymisestä saatujen ostotarjouksien perusteella.

Tässä päätetään osakehuoneistokannan kehittämisestä ja luopumisesta. As Oy Tiltalti ja yksittäiset kiinteistöt eivät kuulu tämän asuntopolitiikan piiriin. As Oy Tiltalti on Sipoon kunnan omista tytäryhtiö. As Oy Tiltaltissa on 18 asuinhuoneistoa. Lisäksi Sipoon kunta omistaa yksittäisiä kiinteistöjä ja huoneistoja (yht. 12kpl), jotka sijaitsevat esimerkiksi kyläkoulujen tiloissa tai niiden välittömässä yhteydessä.

#### Nykytilanne

Vuonna 2020 hyväksytyn asuntopolitiikka mukaisesti asuinhuoneistoja on laitettu myyntiin vuosittain. Asuinhuoneistojen ensimmäinen aktiivinen myyntivuosi on ollut 2021, ja asunto-osakkeita ja muita huoneistoja on myyty neljän vuoden ajan noin 3–6 asuinhuoneistoa vuodessa.

Tällä hetkellä osakehuoneistoja on jäljellä 19 kpl, poislukien As Oy Tiltalti ja edellä mainitut yksittäiset kiinteistöt. Osakehuoneistot sijaitsevat kahdeksassa eri taloyhtiössä. Huoneistot ovat suurimmaksi osaksi yksiöitä tai kaksioita noin 30,5-80m<sup>2</sup> suuruisia.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet § 150  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 352

12.11.2024

16.12.2024

### Asuntostrategian päivittäminen

Sipooseen on tullut runsaasti uutta asuntokantaa viime vuosien aikana, ja vuokra-asuntoja on tarjolla sekä Nikkilässä että Söderkullassa. Kunnan vuokra-asuntojen tarve henkilöstöasuntoina on vähentynyt viime vuosina. Suurin osa asuinhuoneistoissa vuokralla asuvista ei ole Sipoon kunnan työntekijöitä. Asuntojen vuokraustoiminta ei myöskään ole kunnan ydintehtävä eikä kunnan lakisääteistä toimintaa.

KAS asunnot Oy:lla on useita kohtuuhintaisia vuokra-asuntokohteita Sipoossa. Sipoon kunta on omistajana KAS asunnot oy:ssä, joka on kuntien omistama vuokra-asuntoyhtiö.

Kunnan 2023 tuottavuusohjelmassa on ehdotettu asunto-osakkeista luopuminen. Asunto-osakkeiden myyminen parantaa toimialan käyttötaloutta seuraavien vuosien aikana.

Asunto-osakkaiden luopumisen ja vuokraustoiminnan hallinnoinnin vähentymisen kautta saadaan ohjattua työntekijäresursseja muuhun käyttöön.

Asuinhuoneistojen vuokraustoiminta on ollut huonosti tuottavaa toimintaa. Asunto- ja taloyhtiö kulut ja vuokratuotot ovat viime vuosina olleet samansuuruisia. Erityisesti tulosta on rasittanut osakehuoneistoissa ja taloyhtiöissä tehdyt kattavat saneeraukset. Taloyhtiöiden suuret remontit kasvattavat asunto-osakkeiden rahoitusvastikkeiden suuruutta eikä vuokria olla saatu nostettua samassa suhteessa.

Vuonna 2023 vuokratulot olivat 355 105 euroa, ja taloyhtiövastikkeet sekä käyttövesi yhteensä 248 483 euroa.

Sipoon kunnan omistamiin asuinhuoneistoihin tehdään erilaisia remontteja ja kunnossapitokorjauksia vuosittain arviolta 50 000–200 000 eurolla. Vuonna 2023 remontointikulut olivat noin 170 000 euroa.

Remonttikulut kohdistuvat kaikkiin asuinhuoneistoihin eli summassa on mukana osakehuoneistot sekä As Oy Tiltalti ja muut asuinkiinteistöt. Remontointikulut vaihtelevat vuosittain.

asuntojen tulot / menot, vuonna 2023	euroa
vuokratulot	355 105
taloyhtiö- ja rahoitusvastikkeet	238 281
vesimaksut	10 202
remontointikulut (kaikki asuinhuoneistot)	170 000

### Päätös Sipoon kunnan osakehuoneistoista luopumisesta ja myynnin ehdoista



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 150	12.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 352	16.12.2024

- 1) Sipoon kunta luopuu kaikista osakehuoneistoista eikä aseta enää tyhjeneviä huoneistoja vuokralle.  
Päätös ei koske As Oy Tiltaltin asuntoja, erillisiä asuinkiinteistöjä 7 kpl eikä huoneistoja koulujen yhteydessä 5 kpl (Salpar Skola, Boxby skola, Simalö entinen koulu).
- 2) Sipoon kunnan omistamat osakehuoneistot laitetaan myyntiin seuraavilla ehtoilla:
  - kaikki kohdan yksi mukaiset osakehuoneistot laitetaan myyntiin vuoden 2026 loppuun mennessä, joko tyhjänä tai vuokrattuina
  - osakehuoneistojen myynti aloitetaan viivytyksettä, luovutukset toteutetaan aikaisintaan vuonna 2025
  - osakehuoneistojen myyntijärjestys määritellään yhdessä kilpailutuksen kautta valitun kiinteistövälittäjän kanssa perustuen asuntomarkkinatilanteeseen

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Albert Andersson

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää Sipoon kunnan omistaman asuntokannan kehittämisestä ja asunto-osakkeista luopumisesta yllä olevan esityksen mukaisesti.

Tekniska utskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar om utveckling av det bostadsbestånd som ägs av Sibbo kommun och om avyttring av bostadsaktier i enlighet med ovanstående förslag.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 352**

1074/10.04.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunnan omistamaa asuntokantaa kehitetään ja asunto-osakkeista luovutaan yllä olevan esityksen mukaisesti.

Kommunstyrelsen beslutar att det bostadsbestånd som ägs av Sibbo



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet § 150  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 352

12.11.2024

16.12.2024

kommun utvecklas och bostadsaktier avyttras i enlighet med ovanstående förslag.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor





Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 353

16.12.2024

**Kiinteistökaupan purkaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 537 tontti 3, 753-414-0001-0169, Basso Building Systems Oy / Hävning av fastighetsköpet på detaljplaneområdet Hassellunden, kvarter 537 tomt 3, 753-414-0001-0169, Basso Building Systems Oy**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 353**

1269/10.00.02.00/2024

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexperten Harri Kumpulainen, harri.kumpulainen(at)sipoo.fi, tonttipäällikkö / tomtchef Juhani Lankinen, juhani.lankinen(at)sipoo.fi, yhdyskuntajohtaja / samhällsdirektör Albert Andersson, albert.anderson(at)sipoo.fi

Kunnanhallituksen 16.1.2018 § 21 päätöksen mukaisesti Sipoon kunta on päättänyt myydä kiinteistön 753-414-0001-0169 , kortteli 537 tontti 3, Pähkinälehdon asemakaava-alueella Basso Building Systems Oy:lle. Kiinteistö on merkitty asemakaavassa kaavamerkinällä AK-1 (Asuinkerrostalojen korttelialue), ja kiinteistön pinta-ala on noin 3262 m2 ja sillä on rakennusoikeutta 2400 k-m2. Päätöksen mukaisesti kiinteistön kauppakirja on pitänyt allekirjoittaa ja kauppahinta on pitänyt maksaa viimeistään 30.6.2018 mennessä, muussa tapauksessa päätös raukeaa. Kauppakirja on allekirjoitettu 29.6.2018, mutta kauppahintaa ei ole maksettu eikä sitä tulla maksamaan. Allekirjoitetun kauppakirjan mukaan kauppahinta olisi pitänyt maksaa, kun Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) olisi hyväksynyt hakemuksen mukaiset rakennussuunnitelmat- ja kustannukset, ja rahoituslaina olisi nostettu.

Kiinteistökaupan osapuolet ovat todenneet, että kappahintaa ei ole koskaan maksettu eikä sitä tulla maksamaan, joten kiinteistön "K537T3" 753-414-0001-0169 omistus- ja hallintaoikeus ei ole koskaan siirtynyt ostajalle.

Kiinteistön lainhuutotodistuksella on lainhuudattamaton luovutus. Merkintää lainhuudattamattomasta luovutuksesta ei voida poistaa ilman kaupan purkua, joten osapuolten tulee laatia julkisen kaupanvahvistajan vahvistama purkusopimus. Basso Building Systems Oy on asetettu konkurssiin, joten yrityksen omaisuuden hallintaa ja asioita hoitaa Basso Building Systems Oy konkurssipesä (3460679-9). Konkurssipesä on kaupan purun osapuoli ja purkusopimuksen allekirjoittaa konkurssipesän pesänhoitaja.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää purkaa 29.6.2018 allekirjoitetun kiinteistökaupan Basso Building Systems Oy:n ja Sipoon kunnan välillä koskien kiinteistöä "K537T3" 753-414-0001-0169 Pähkinälehdon asemakaava-alueella.

Kaupan purusta tehdään erillinen sopimus. Basso Building Systems Oy on



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 353

16.12.2024

asetettu konkurssiin, joten yrityksen omaisuuden hallintaa ja asioita hoitaa Basso Building Systems Oy konkurssipesä (3460679-9). Konkurssipesä on kaupan purun osapuoli ja purkusopimuksen allekirjoittaa konkurssipesän pesänhoitaja.

Purkusopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.3.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan purkusopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att häva köpet av fastigheten "K537T3" 753-414-0001-0169 på detaljplaneområdet Hassellunden. Köpeavtalet mellan Basso Building Systems Oy och Sibbo kommun undertecknades 29.6.2018.

Ett separat avtal upprättas om hävningen. Basso Building Systems Oy försattes i konkurs, så Building Systems Oy:s konkursbo (3460679-9) förvaltar företagets egendom och sköter dess ärenden. Konkursboet är part i hävningen av köpet och förvaltaren av konkursboet undertecknar hävningsavtalet.

Hävningsavtalet ska undertecknas senast 31.3.2025, annars upphör detta beslut att gälla. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna hävningsavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Karttaliite kiinteistökaupan purkaminen 753-414-0001-0169, kortteli 537 tontti 3

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 100	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 354	16.12.2024

**Tontin varaaminen ja myynti Bastukärren työpaikka-alueella, tontti korttelissa 705, Logian 1 Ky perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun / Reservering och försäljning av en tomt på Bastukärrens arbetsplatsområde, tomt i kvarter 705, på Logian 1 Ky:s vägnar för ett under bildning varande bolags räkning**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.11.2024 § 100**

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija /  
markanvändningsexperten, Harri Kumpulainen,  
harri.kumpulainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Logian 1 Ky:n ("Logian") (3399808-1) kanssa tontin myymisestä Bastukärren työpaikka-alueella. Logian on kotimainen kiinteistökehitys- ja sijoitusyhtiö, joka toteuttaa nykyaikaisia kiinteistöjä ja yhtiö on keskittynyt logistiikkakiinteistöjen toteutukseen. Neuvotteluja on käyty Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavan mukaisesta tontista, joka sijaitsee korttelissa 705 (uusi korttelitunnus 34005). Myytävä alue sijaitsee kiinteistöjen 753-421-0007-0280, 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-0084 alueella ja myytävä alue on esitetty Liitteessä 1. Tontti on merkitty asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1). Alueelle saa rakentaa tehokkuusluvun  $e = 0,35$  mukaisesti.

Myytävän tontin pinta-ala on noin 25 255 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta noin 8839 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevien tonttihintavyöhykkeiden mukaisesti Bastukärren työpaikka-alueella yksikköhinta on 100 €/k-m<sup>2</sup> eli tontin myyntihinta on 883 900 euroa.

Logianilla on ollut voimassa kyseistä tonttia koskeva suullinen suunnitteluvaraus ja yhtiön kanssa pidetty koordinaatiokokous 9.10.2024, jossa yhtiö on esitellyt suunnitelmiaan. Logian on ilmoittanut haluavansa pidentää kauppakirjan allekirjoittamisen määräaika maksamalla voimassa olevien tontinluovutusperiaatteiden mukaisen varausmaksun, joka on 6 % tontin kauppahinnasta eli 53 034 euroa. Varausmaksulla tontin varausta ja kauppakirjan allekirjoituksen määräaika voidaan pidentää enintään yhdellä vuodella. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa ja mikäli varausmaksua ei makseta, varaus peruuntuu. Maksettua varausmaksua ei palauteta, jos tonttivaraus peruuntuu myöhemmässä vaiheessa. Varauksen aikana yhtiön tarkoituksena on viimeistellä neuvottelut tontin potentiaalisen käyttäjän kanssa. Hankkeen suunnitelmat tulee hyväksyttävä kunnalla, kun tontin potentiaalinen käyttäjä varmistuu.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää myydä oheisen liitekartan mukaisen noin 25 255 m<sup>2</sup> suuruisen määrään kiinteistöjen 753-421-0007-0280, 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 100	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 354	16.12.2024

0084 alueella Logianille perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun. Määräala sijaitsee Bastukärin työpaikka-alueella korttelissa 705 (uusi korttelitunnus 34005) ja sillä on rakennusoikeutta noin 8839 k-m<sup>2</sup>.

Kauppahinta on 883 900 euroa. Lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 6 % tontin kauppahinnasta, 53 034 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tonttikauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.11.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

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

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar sälja ett ca 25 255 m<sup>2</sup> stort outbrutet område på fastigheterna 753-421-0007-0280, 753-421-0007-0251 och 753-421-0007-0084 enligt den bifogade kartan på Logian 1 Ky:s vägnar för ett under bildning varande bolags räkning. Det outbrutna området är beläget på Bastukärns arbetsplatsområde i kvarter 705 (den nya kvartersbeteckningen är 34005) med en byggrätt på cirka 8 839 m<sup>2</sup>vy.

Köpesumman är 883 900 euro. Dessutom debiteras styckningskostnaderna av köparen.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 6 % av tomtens köpesumma, 53 034 euro, efter att detta beslut har vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften återbetalas inte om tomtköpet inte genomförs enligt detta beslut. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.11.2025. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 100	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 354	16.12.2024

## Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 354

1162/10.00.02.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta myy oheisen liitekartan mukaisen noin 25 255 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöjen 753-421-0007-0280, 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-0084 alueella Logianille perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun. Määräala sijaitsee Bastukärin työpaikka-alueella korttelissa 705 (uusi korttelitunnus 34005) ja sillä on rakennusoikeutta noin 8839 k-m<sup>2</sup>.

Kauppahinta on 883 900 euroa. Lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 6 % tontin kauppahinnasta, 53 034 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tonttikauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.11.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

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

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun säljer ett ca 25 255 m<sup>2</sup> stort outbrutet område på fastigheterna 753-421-0007-0280, 753-421-0007-0251 och 753-421-0007-0084 enligt den bifogade kartan på Logian 1 Ky:s vägnar för ett under bildning varande bolags räkning. Det outbrutna området är beläget på Bastukärns arbetsplatsområde i kvarter 705 (den nya kvartersbeteckningen är 34005) med en byggrätt på cirka 8 839 m<sup>2</sup>vy.

Köpesumman är 883 900 euro. Dessutom debiteras styckningskostnaderna av köparen.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 6 % av tomtens köpesumma, 53 034 euro, efter att detta beslut har vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften återbetalas inte om tomtköpet inte genomförs enligt detta beslut. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.11.2025. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet.



**Pöytäkirja / Protokoll**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 100	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 354	16.12.2024

**Käsittely / Behandling**

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

**Liitteet / Bilagor**

Liite Bilaga 1 - Kartta myytävästä tontista korttelissa K705, Logian 1 Ky  
Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 101	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 355	16.12.2024

## **Etuosto-oikeuden käyttäminen, kiinteistö 753-419-0004-0972 TAINALA / Utnyttjande av förköpsrätten, fastigheten 753-419-0004-0972 TAINALA**

### **Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.11.2024 § 101**

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert  
Sauli Sotejeff; sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Sipoon kunnassa sijaitseva kiinteistö 753-419-0004-0972 TAINALA (1,4500 ha) myytiin 23.10.2024. Kauppahinta oli 80 000 euroa (noin 5,5 €/m<sup>2</sup>). Hinta on linjassa kunnan vastaavista raakamaa-alueista maksamien hintojen kanssa. Kiinteistö on pääosin metsää. Yleiskaavan mukaan kiinteistö sijaitsee suurilta osin taajamatoimintojen alueella (A) ja sijoittuu vain osittain haja-asutusalueelle (MTH). Kiinteistöllä sijaitsee purkukuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus.

#### **Etuoston edellytykset**

Etuostolain (608/1977) mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, mikäli kiinteistön pinta-ala on yli 5000 m<sup>2</sup>, eikä kyseessä ole sukula sluovutus, ostajana ei ole valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos taikka myynti ei tapahdu pakkohuutokaupalla. Etuosto-oikeutta ei myöskään ole, milloin sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Etuosto tarkoittaa kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta. Etuostossa kunta asettuu ostajan tilalle, saaden kaupan kohteena olevan alueen omistukseensa noudattamalla kaupassa ostajalle määrättyjä ehtoja. Sitä käytettäessä myyjän oikeusasema ei muutu, vaan hän saa luovutuksessa sen hinnan ja ne maksuehdot, joista kauppakirjassa on sovittu. Etuostolain 15 §:n mukaan kunnan on lisäksi korvattava ostajalle kaupasta johtuen syntyneet tarpeelliset kustannukset.

Nyt tehdyssä kaupassa ei ole etuostolain mukaista estettä kunnan etuoston käyttämiselle.

#### **Etuoston perusteet**

Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Sipoon kunnanvaltuuston hyväksymien (14.12.2015) maapoliittisten linjausten mukaan, kunta voi hankkia maata omistukseensa mm. käyttämällä etuosto-oikeutta yhtenä maapoliittisena keinona.

Perusteena etuosto-oikeuden käyttämiselle on maan hankkiminen



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 101	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 355	16.12.2024

yhdyskuntarakentamista sekä suojele- ja virkistystarkoituksia varten. Alueen pirstaloituneet omistussuhteet lähellä Grundträsketin luonnonsuojelualueetta eivät palvele kunnan mahdollisuuksia tarjota kyseisiin tarkoitukseen liittyviä palveluita kuten ulkoilureittejä tai asumista kyseisellä alueella. Alue on merkitty Sipoon yleiskaavassa 2025 asemakaavoitettavaksi alueeksi. Lisäksi kiinteistön ympärillä sijaitsee paljon kunnan maaomaisuutta. Etuosto-oikeuden käyttö on perusteltua ja edistää Sipoon kunnan maankäyttötavoitteita alueella sekä on kunnan maapoliittisen ohjelman linjausten mukaista.

Jos kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisena tiedoksi tiedoksi ostajalle ja myyjälle siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Esittelijä / Föredragande	Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani
Ehdotus / Förslag	<p>Maankäyttöjaosto päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta käyttää etuosto-oikeuttaan 23.10.2024 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Sipoon kunnassa sijaitsevaa kiinteistöä 753-403-0009-0015 TAINALA.</p> <p>Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att Sibbo kommun använder sin förköpsrätt i fastighetsköpet 23.10.2024 gällande fastigheten 753-419-0004-0972 TAINALA i Sibbo kommun.</p>
Käsittely / Behandling	<p>Kicka Lindroos ehdotti, että maankäyttöjaosto päättää ehdottaa kunnanhallitukselle että etuosto-oikeutta ei käytetä, koska kiinteistölle ei ole käyttöä.</p> <p>Ehdotusta kannattivat Tanja Åkerfelt ja Karl-Erik Oljemark.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.</p> <p>Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" Kicka Lindroosin kannattavat äänestävät "ei".</p> <p>Esitys hyväksyttiin yksimielisesti. Esittelijän ehdotus, "jaa" (0 kpl)</p> <p>Kicka Lindroosin vastaehdotus, "ei" (6 kpl): Tanja Åkerfelt, Rasmus Lindroos, Ritva Tarvainen, Karl-Erik Oljemark, Kicka Lindroos, Jarkko Sinda</p>





Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 101	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 355	16.12.2024

Tyhjä (1 kpl): Juhani Rantala

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto oli äänin 6-0 päättänyt hyväksyä Kicka Lindroosin vastaehdotuksen.

Kicka Lindroos föreslog att markanvändningssektion föreslår för kommunstyrelsen att kommunen inte använder förköpsrätten eftersom det inte finns användning för fastigheten.

Förslaget understöddes av Tanja Åkerfelt och Karl-Erik Oljemark.

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder föredragandes förslag och "nej" de som understöder ordförandens motförslag. Förslaget godkändes enhälligt.

Föredragandes förslag, "ja" (0 röster)

Kicka Lindroos motförslag, "nej" (6 röster): Tanja Åkerfelt, Rasmus Lindroos, Ritva Tarvainen, Karl-Erik Oljemark, Kicka Lindroos, Jarkko Sinda

Blank (1 st.): Juhani Rantala

Ordföranden konstaterade att markanvändningssektion godkände Kicka Lindroos motförslag med rösterna 6-0

**Päätös / Beslut** Maankäyttöjaosto hyväksyi Kicka Lindroosin vastaehdotuksen äänin 6-0.  
Markanvändningssektion godkände Kicka Lindroos motförslag med rösterna 6-0.

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 355**

1165/10.00.01.05.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta ei käytä etuosto-oikeuttaan 23.10.2024 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Sipoon kunnassa



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 101	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 355	16.12.2024

sijaitsevaa kiinteistöä 753-403-0009-0015 TAINALA.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun inte använder sin förköpsrätt i fastighetsköpet 23.10.2024 gällande fastigheten 753-419-0004-0972 TAINALA i Sibbo kommun.

#### Käsittely / Behandling

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

#### Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kohdekartta  
Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 356

16.12.2024

**Kunnan pankkitilien käyttöoikeus (prokuraaoikeus) / Rätt att använda kommunens bankkonto (prokurarätt)****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 356**

1280/02.06.00.00/2024

Valmistelija / Beredare: Talousjohtaja / Ekonomidirektör Tuula Ahvonen,  
tuula.ahvonen(at)sipoo.fi

Tällä hetkellä seuraavilla henkilöillä on prokuraaoikeus (kahdella yhdessä):

ent. talousjohtaja Pekka Kivilevo  
kirjanpitäjä Marianne Sved  
controller Maria Granqvist-Piirainen

För närvarande har följande personer prokurarätt (två tillsammans):  
fd. ekonomidirektör Pekka Kivilevo  
bokförare Marianne Sved  
controller Maria Granqvist-Piirainen

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että luetteloon henkilöistä, joilla kahdella yhdessä on prokuraaoikeus, lisätään kirjanpitäjä Jessica Martikainen, laskentapäällikkö Edward Frisk ja kirjanpitäjä Irene Lönnqvist 1.1.2024 lukien sekä talousjohtaja Tuula Ahvonen 1.11.2024 lukien. Pekka Kivilevon prokuraaoikeudet poistetaan. Muut kuin selostusosassa luetellut prokuraaoikeudet päättyvät.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar att förteckningen över personer som två tillsammans har prokurarätt kompletteras med bokförare Jessica Martikainen, redovisningschef Edward Frisk och bokförare Irene Lönnqvist från och med 1.1.2024 och ekonomidirektör Tuula Ahvonen från och med 1.11.2024. Pekka Kivilevos prokurarätt tas bort. Övriga prokurarätter än de som nämns ovan upphör.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



**Sipoon kunta / Sibbo kommun**

**Pöytäkirja / Protokoll**

20/2024

44

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 356

16.12.2024

Liitteet / Bilagor



Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 50	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 357	16.12.2024

## Kunnan vapaaehtoiset avustukset veteraaneille / Kommunens frivilliga bidrag till veteraner

### Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen 27.11.2024 § 50

Valmistelija / Beredare: Verena Kortelainen, hyvinvointipäällikkö / välfärdschef, verena.kortelainen(at)sipoo.fi

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sotaveteraanien lakisääteiset palvelut siirtyivät 1.1.2023 alkaen hyvinvointialueiden vastuulle. Sipoon kunnan alueella lakisääteisistä palveluista vastaa Itä-Uudenmaan hyvinvointialue. Kunnat voivat halutessaan tukea sotaveteraaneja sekä sotaveteraanien leskiä ja puolisoita lakisääteisiä palveluita laajemmilla avustuksilla. Valtiokonttori ei korvaa kunnille kuntien myöntämiä vapaaehtoisia avustuksia sotaveteraaneille tai heidän leskilleen tai puolisoilleen.

Rintamasotilas- ja veteraanietuuksista säädetään seuraavissa laeissa:

- Rintamasotilaseläkelaki 119/1977
- Sotilasvammalaki 404/1948
- Laki rintamaveteraanien kuntoutuksesta 1184/1988
- Laki eräissä Suomen sotiin liittyneissä tehtävissä palvelleiden kuntoutuksesta 1039/1997.

Lakisääteisiin palveluihin ovat oikeutettuja Suomessa asuvat rintamaveteraanit, jotka ovat osallistuneet vuosien 1939–1945 sotiin, ja vuosien 1945–1952 miinanraivaajat, joille on myönnetty rintamasotilas-, rintamapalvelus- tai rintamatunnus. Lakisääteiset palvelut eivät koske rintamaveteraanien puolisoja tai leskiä.

Sipoon kunta on tukenut rintamaveteraaneja sekä heidän puolisojaan ja leskiään lakisääteisiä palveluita laajemmilla tuilla. Kunnanhallitukselle esitetään, että kunta tukee myös jatkossa sotaveteraaneja sekä heidän puolisojaan ja leskiään lakisääteisiä palveluita laajemmilla tuilla, jotka vastaavat tähän asti myönnettyjä tukia. Lakisääteisten tukien osalta rintamaveteraaneja ohjataan hakemaan tukea Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelta. Aiemmin Sipoon kunnan tukemia lakisääteisiä palveluita ovat sotaveteraanien jalkahoito- ja siivouspalvelut.

Sipoon kunnan esitetään myöntävän **sotaveteraaneille** seuraavia avustuksia 1.1.2025 alkaen:

- silmälasien hankintaa varten 400 euroa vuodessa lääkärintodistusta tai optikon todistusta vastaan
- hammashoidon kustannuksiin enintään 400 euroa vuodessa hyvinvointialueen palveluissa



Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 50	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 357	16.12.2024

- kuulokojeiden paristoihin ja tukisukkiin kuittia vastaan.

Sipoon kunnan esitetään myöntävän **sotaveteraanien puolisoille ja leskille** seuraavia avustuksia 1.1.2025 alkaen:

- silmälasien hankintaa varten 400 euroa vuodessa lääkärintodistusta tai optikon todistusta vastaan
- hammashoidon kustannuksiin enintään 400 euroa vuodessa hyvinvointialueen palveluissa
- jalkahoitoon 65 euroa korkeintaan kuusi (6) kertaa/vuosi
- siivoukseen enintään 400 euroa/vuosi/kotitalous
- kuulokojeiden paristoihin ja tukisukkiin kuittia vastaan.

Tuen saamiseksi edellytetään, että tukea hakeva henkilö todistaa pyydettyä oikeutensa tukeen esittämällä myönnettävän tuen mukaan rintamasotilastunnuksen, naisille myönnetyn rintamapalvelustunnuksen, rintamatunnuksen ja/tai todistuksen avioliitosta.

Tuki myönnetään niin, että tuen piirissä olevan palvelun tuottanut yritys laskuttaa Sipoon kuntaa. Yksityishenkilöille osoitettuja maksumääräyksiä otetaan vastaan vain, jos maksumääräys koskee silmälasien, tukisukkien tai kuulokojeen paristojen hankintaa. Kunta seuraa myönnettyjä tukia.

Tuet myönnetään kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti tukiin varattujen määrärahojen puitteissa. Vuoden 2025 talousarviossa veteraanien, veteraanien puolisoitten sekä veteraanien leskien tukiin on varattu 25 000 euroa. Ohjeistus avustuksen myöntämisestä julkaistaan kunnan verkkosivuilla.

Veteraanitukien muutoksia on käsitelty Sipoon sotaveteraanitoimikunnassa 30.10.2024. Veteraanitukien muutosesitys käsitellään hyvinvointijaostossa, minkä jälkeen kunnanhallitus tekee päätöksen kunnan myöntämistä veteraanituista.

Esittelijä / Föredragande Hyvinvointipäällikkö / Välfärdschef Kortelainen Verena

Ehdotus / Förslag Hyvinvointijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että veteraaneille, veteraanien puolisoille ja veteraanien leskille myönnetään avustuksia esityksen mukaisesti 1.1.2025 alkaen. Tukien myöntämisestä vastaa arjen ja vapaa-ajan toimiala.

Välfärdssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att veteraner, veteranernas makor och makar och veteranernas änkor och änklingar beviljas understöd i enlighet med förslaget från och med 1.1.2025. Sektorerna för vardag och fritid ansvarar för beviljandet av understöd.



**Pöytäkirja / Protokoll**

Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 50	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 357	16.12.2024

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Hyvinvointijaosto päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.  
Välfärdssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 357**

1179/02.05.01.02/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että veteraaneille, veteraanien puolisoille ja veteraanien leskille myönnetään avustuksia esityksen mukaisesti 1.1.2025 alkaen. Tukien myöntämisestä vastaa arjen ja vapaa-ajan toimiala.

Kommunstyrelsen beslutar att veteraner, veteranernas makor och makar och veteranernas änkor och änklingar beviljas understöd i enlighet med förslaget från och med 1.1.2025. Sektorn för vardag och fritid ansvarar för beviljandet av understöd.

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

**Nuorisovaltuuston vaali toimikaudeksi 2025-2027 / Val av ungdomsfullmäktige för mandatperioden 2025-2027****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 358**

1283/00.00.00.03/2024

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

Nuorisovaltuuston toimintaperiaatteiden mukaan nuorisovaltuuston ehdokkaiden koulukohtainen lukumäärä suhteutetaan äänioikeudellisten oppilaiden lukumäärään, siten että 100 äänioikeudellista oppilasta vastaa yhtä jäsenpaikkaa.

Koulukohtaiset kiintiöt riippuvat koulun äänioikeudellisten oppilaiden lukumäärästä. Vähimmäiskiintiö on kuitenkin jokaisesta koulusta vähintään 2 jäsenpaikkaa. Muiden kuin Sipoossa opiskelevien sipoolaisten jäsenpaikkakiintiö on aina vähintään 4.

Kiintiöt vuoden 2024 nuorisovaltuustovaaleissa ovat:

- Sipoojoen koulu, 3 jäsentä
- Kungsvägens skola, 3 jäsentä
- Sipoo lukio, 2 jäsentä
- Keuda, 2 jäsentä
- Sibbo gymnasium, 2 jäsentä
- Sipoolahden koulu, 3 jäsentä
- Muut Sipoolaiset 13-20-vuotiaat, 9 jäsentä.

Sipoossa on ollut tarkoitus järjestää nuorisovaltuuston vaalit 16.-20.12.2024. Ehdokasasetteluaika oli 28.10.-24.11.2024. Tänä aikana jätettiin 20 ehdokashakemusta.

Ehdokkaat kiintiöittäin:

Sipoojoen koulu  
Vilba Thomas

Kungsvägens skola  
Granqvist Mary  
Laitinen Elias  
Lipponen Mea

Sibbo gymnasium  
Nystén Ronja  
Skogster Erin





Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 358

16.12.2024

Sipoonlahden koulu

Denning Emma  
Kalmanlehto Ines  
Karhunen Annabel  
Lindroos Linus

Maher Alexandra  
Ollikainen Topi  
Räsänen Nora  
Rönkä Akseli

Muut 13-20-vuotiaat sipoolaiset

Broman Eric  
Holmqvist Wilma  
Ihalainen Tilda  
Laaksonen Noora  
Lindholm Tristan  
Nurmi Nooa

Nuorisovaltuusto esittää, että kaikki ehdokkaat valitaan suoraan ilman vaaleja.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että nuorisovaltuusto toimikaudelle 2025-2027 valitaan sopuvaaleilla siten, että kaikki 20 vaaleissa ehdokkaiksi asettunutta nuorta valitaan valtuustoon.

Kommunstyrelsen beslutar att ungdomsfullmäktige för mandatperioden 2025-2027 väljs med sämjoval så att alla 20 ungdomar som ställt upp som kandidater i valet väljs in.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med en teknisk korrigerings.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 335  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 359

25.11.2024  
16.12.2024

## Eronpyyntö nimistötoimikunnan jäsenyydestä – Roy Harkimo / Begäran om avsked från uppdraget som ledamot i namnkommittén – Roy Harkimo

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.11.2024 § 335

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

Kunnanhallitus valitsi 6.9.2021 § 279 Roy Harkimon jäseneksi nimistötoimikuntaan toimikaudeksi 2021-2025. Roy Harkimo on 11.11.2024 pyytänyt eroa luottamustoimesta henkilökohtaisista syistä.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimelemisissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakkin vähintään 40 prosenttia.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus  
- myöntää Roy Harkimolle eron nimistötoimikunnan jäsenen luottamustoimesta ja  
- valitsee hänen tilalleen uuden jäsenen nimistötoimikuntaan jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen  
- beviljar Roy Harkimo avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i namnkommittén och  
- väljer en ny ledamot i hans ställe till namnkommittén för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus  
- myönsi Roy Harkimolle eron nimistötoimikunnan jäsenen luottamustoimesta ja  
- jätti pöydälle uuden jäsenen valinnan nimistötoimikuntaan jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 335  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 359

25.11.2024  
16.12.2024

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen

- beviljade Roy Harkimo avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i namnkommittén och  
- bordlade valet av ny ledamot till namnkommittén för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 359**

329/00.00.01.02/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus valitsee Roy Harkimon tilalle uuden jäsenen nimistötoimikuntaan jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen väljer en ny ledamot i Roy Harkimos ställe till namnkommittén för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus valitsi Claudia Lundbergin uudeksi jäseneksi nimistötoimikuntaan jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen valde Claudia Lundberg till ny ledamot till namnkommittén för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 360

16.12.2024

**Eronpyyntö teknisen valiokunnan jäsenyydestä - Pirkko Buddas / Begäran om avsked från uppdraget som ledamot i tekniska utskottet - Pirkko Buddas****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 360**

329/00.00.01.02/2024

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

Valtuusto valitsi Pirkko Buddaksen 30.8.2021 § 101 jäseneksi tekniseen valiokuntaan toimikaudeksi 2021-2025. Pirkko Buddas on 9.12.2024 pyytänyt eroa luottamustoimesta erottuaan Kokoomuksen jäsenyydestä.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen valiokuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakkin vähintään 40 prosenttia.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto  
- myöntää Pirkko Buddakselle eron teknisen valiokunnan jäsenen luottamustoimesta ja  
- valitsee hänen tilalleen uuden jäsenen tekniseen valiokuntaan jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Pirkko Buddas avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i tekniska utskottet och  
- väljer en ny ledamot i stället för henne till tekniska utskottet för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 361

16.12.2024

**Eronpyyntö kiinteistötoimitusten uskotun miehen luottamustehtävästä / Begäran om avsked från uppdraget som god man vid fastighetsförrättningar****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 361**

329/00.00.01.02/2024

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

Valtuusto valitsi Pirkko Buddaksen 4.10.2021 § 117 kiinteistötoimitusten uskotuksi mieheksi toimikaudeksi 2021-2025. Pirkko Buddas on 9.12.2024 pyytänyt eroa luottamustoimesta erottuaan Kokoomuksen jäsenyydestä.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

Uskotun miehen tulee olla kiinteistöasioihin perehtynyt ja paikalliset olot tunteva henkilö. Vaalikelpoisuudesta uskotun miehen toimeen on voimassa, mitä käräjäoikeuden lautamiehistä säädetään. Uskotuksi mieheksi ei saa siten valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta.

Uskottuja miehiä valittaessa on huomioitava naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain säännökset.

Kiinteistötoimitusten luonteesta johtuen tulisi uskotuiksi miehiksi valita sellaisia henkilöitä, joilla on mahdollisuus suorittaa luottamustehtävää päiväsaikaan ja maasto-olosuhteissa. Myös aiemmin uskottuna miehenä toimineiden uudelleenvalinta olisi suositeltavaa. Kiinteistötoimitukset ovat usein pitkäkestoisia ja monimutkaisia, jolloin jatkuvuudesta ja kokemuksesta olisi hyötyä.

Uskotun miehen on ennen toimeensa ryhtymistä annettava käräjäoikeudessa tai maaoikeudessa vakuutus siitä, että hän parhaan ymmärryksensä ja omantuntonsa mukaan täyttää rehellisesti uskotun miehen toimensa eikä tee siinä kenellekään vääryyttä mistään syystä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto  
- myöntää Pirkko Buddakselle eron kiinteistötoimitusten uskotun miehen luottamustoimesta ja  
- valitsee hänen tilalleen uuden kiinteistötoimitusten uskotun miehen jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Pirkko Buddas avsked från förtroendeuppdraget som god man vid



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 361

16.12.2024

fastighetsförrättningar och  
- väljer en ny god man vid fastighetsförrättningar i stället för henne för den  
resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 362

16.12.2024

**Edustajan nimeäminen Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakaskokoukseen / Att utse representant till Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:s aktieägarmöte****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 362**

290/00.04.02/2024

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

Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan osakaskokoukseen, joka pidetään keskiviikkona 18.12.2024 klo 9.00 alkaen Keravalla. Kokoukseen on mahdollista osallistua myös Teams-yhteyksin.

Osakaskokouksessa kuullaan yhtiön omistajien näkemykset uudesta, osakaskokouksessa omistajille 24.10.2024 esitellystä strategiasta. Kokouksessa hallitus ja toimiva johto voi esitellä muita toimintaan liittyviä asioita ja omistajien edustajilla on mahdollisuus tehdä ehdotuksia ja aloitteita hallitukselle sekä kysyä muista yhtiön toimintaan liittyvistä asioista.

Osakaskokousedustaja pyydetään ilmoittamaan 17.12.2024 klo 12 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää varhaiskasvatusjohtaja Mervi Keski-Ojan Sipoo edustajaksi Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakaskokoukseen 18.12.2024.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser direktör för småbarnspedagogik Mervi Keski-Oja till Sibbos representant till Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:s aktieägarmöte 18.12.2024.

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



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 363

16.12.2024

**Edustajan nimeäminen Tempore Henkilöstöpalvelut Oy:n asioita käsittelevään neuvottelukunnan kokoukseen / Att utse representant till sammanträdet för delegationen som behandlar Tempore Henkilöstöpalvelut Oy:s ärenden****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 363**

283/00.04.02/2024

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

Nuera Palvelut Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan neuvottelukunnan kokoukseen, jonka tarkoituksena on käsitellä Nuera Palvelut Oy:n tytäryhtiön Tempore Henkilöstöpalvelut Oy:n toimintaa.

Neuvottelukuntaan kutsutaan kaikki Nuera Palvelut Oy:n omistajat, mutta se on erityisesti tarkoitettu sellaisille Numeran omistajille, jotka ostavat tai ovat suunnittelemassa Tempore Henkilöstöpalvelut Oy:n palveluiden ostamista, tai jotka ovat muutoin kiinnostuneita Temporen palveluista, taikka toiminnan tai palveluiden kehittämisestä.

Neuvottelukunnan kokous pidetään keskiviikkona 18.12.2024 klo 9.00 alkaen Teams-etäkokouksena. Ilmoittautuminen pyydetään tekemään 10.12.2024 klo 16.00 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää henkilöstöpäällikkö Jan Rosenströmin Sipoon edustajaksi Tempore Henkilöstöpalvelut Oy:n asioita käsittelevän neuvottelukunnan kokoukseen 18.12.2024.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser personalchef Jan Rosenström till Sibbos representant till sammanträdet för delegationen som behandlar Tempore Henkilöstöpalvelut Oy:s ärenden 18.12.2024.

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





Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 364

16.12.2024

**Luottamushenkilöedustajien nimeäminen vierailulle Kuusaluun / Att utse förtroendevalda representanter till ett besök till Kuusalu**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 364**

1292/01.02.02/2024

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

Sipoon kunnan edustajat on kutsuttu vierailulle Sipoon ystävyyskuntaan Kuusaluun Viroon. Vierailu on suunniteltu järjestettäväksi 16.-17.1.2025.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää valtuuston puheenjohtaja Ari Oksasen ja kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvistin luottamushenkilöedustajiksi vierailulle Kuusaluun.

Kommunstyrelsen utser fullmäktiges ordförande Ari Oksanen och kommunstyrelsens ordförande Kaj Lindqvist till förtroendevalda representanter till ett besök till Kuusalu.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen siten täydennettynä, että Kaj Lindqvistin varaedustajaksi nimettiin kunnanhallituksen jäsen Micaela Röman.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med kompletteringen att kommunstyrelseledamot Micaela Röman utsågs till Kaj Lindqvists ersättare.

Liitteet / Bilagor



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 134	20.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 365	16.12.2024

**Sipoon kunnan vastine valtuustoaloitteeseen kyläkoulujen säilyttämisestä ja kehittämisestä /  
Sibbo kommuns bemötande till fullmäktigemotionen om bevarande och utveckling av byskolor**

**Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 20.11.2024 § 134**

Valmistelija / Beredare:

Koulutusjohtaja / Utbildningsdirektör Tommi Eränpalo,  
tommi.eranpalo(at)sipoo.fi

Opetuspäällikkö / Undervisningschef Riikka Strandström,  
riikka.strandstrom(at)sipoo.fi

Liike Nytin valtuustoryhmä ja 9 muuta valtuutettua jättivät 17.6.2024 aloitteen (liite 1), jossa ehdotetaan, että kunta ryhtyy toimenpiteisiin kyläkoulujen kehittymisen varmistamiseksi, jotta paikallinen identiteettimme säilytetään, lastemme koulutusta tuetaan ja yhteisöämme vahvistetaan.

Aloitteessa mainitaan seuraavat toimenpide-esitykset:

1. Kunnanvaltuusto velvoittaa viranhaltijoita ja kunnanhallituksen suorittamaan perusteellisen arvioinnin vaihtoehtoisista toimenpiteistä ennen kyläkoulujen lakkauttämispäätösten tekemistä.
2. Kunta päättää ottaa paikallisyhteisön mukaan päätöksentekoon kyläkoulujen tulevaisuudesta.
3. Kunta hakee aktiivisesti valtion ja alueellisia tukia kyläkoulujen säilyttämiseksi.
4. Kunta kehittää pitkäjänteisen strategian kyläkoulujen säilyttämiseksi ja kehittämiseksi.
5. Kunta käynnistää pilotointiohjelman suomenkielisen kyläkoulujärjestelyn kokeilemiseksi ja määrittelee selkeät tavoitteet sekä mittarit pilotin onnistumisen arvioimiseksi.

Valtuustoaloitteessa esitettyjä toimenpiteitä ja toimenpide-ehtotuksia on toteutettu jo Sipoon kunnassa FCG:n palveluverkkoselvitysprosessin alkamisesta lähtien. Toimenpiteet ovat konkretisoituneet vuoden 2024 aikana. Lähitulevaisuudessa kiristynvä kuntatalous pakottaa tarkastelemaan kouluverkkoa. Kyläkouluihin liittyvät tosiasialliset tiedot oppilasmäärien kehityksestä, oppilasmääräennusteista, kaavoitustilanteesta, kiinteistöjen peruskorjaustarpeista ja niiden kustannuksista eivät tue vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa perusteluita olemassa olevan kouluverkon säilyttämistä nykyisellään.

Se ei olisi myöskään kaikkien sipoolaisten lasten ja nuorten yhdenvertaista kohtelua. Pienimpien koulujen resursointia joudutaan jatkuvasti lisäämään suhteessa oppilasmäärään koulupäivien turvallisuuden takaamiseksi. Lisäksi kunnan investointirahojen käyttö hyvin pienten oppilasmääräyksiköiden peruskorjauksiin, vaikka kyseisen yksikön oppilaille voitaisiin osoittaa koulupaikka toisesta kunnan koulusta, joka sijaitsee lähistöllä ja tästä ei aiheutuisi merkittävästi suurempia



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 134	20.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 365	16.12.2024

opetusryhmäkokoja, ei tue kaikkien sipoolaisten lasten ja nuorten yhdenvertaista kohtelua. Oppimistulosten ei myöskään ole todettu olevan pienemmässä yksikössä parempia kuin isoissa yksiköissä. Koulukiusaamisella ei ole yhteyttä koulun tai luokan kokoon.

Ruotsinkielinen koulutusjaosto palautti asian valmisteluun kokouksessaan 10.10.2024 Yhteenvedo liitteessä 2 ei vastannut jaoston näkemyksiä ja he toivoivat yhteenvedon uudelleen muotoilua.

Ruotsinkielinen koulutusjaosto käsitteli asiaa kokouksessaan 13.11. ja esitetyt muutokset jaoston hyväksynnän osalta hyväksyttiin.

Ruotsinkielisille koulutusjaostolle uudelleen muotoiltu yhteenvedo:

Valtuustoaloitteessa esitettyjä toimenpiteitä ja toimenpide-ehdotuksia on toteutettu jo Sipoon kunnassa FCG:n palveluverkkoselvitysprosessin alkamisesta lähtien. Kunnalla ei ole mahdollisuutta toteuttaa kaikkia esityksessä ehdotettuja toimenpiteitä, koska haettavissa olevia avustuksia ei myönnetä kunnan perustoiminnan rahoittamiseen tai yksittäisen koulun toiminnan turvaamiseen.

Kiristynyt kuntatalous pakottaa lähitulevaisuudessa tarkistamaan kouluverkostoa kokonaisuutena. Kouluverkostoa tulee rakentaa väestön ja lasten asuinpaikkojen ja lähikouluperiaatteen mukaan. Koulutuksen toimiala tekee systemaattista työtä tuottamalla tietoa ja toimenpide-ehdotuksia kouluverkon ja koulutusalan tuottamien palvelujen kehittämiseksi päätöksentekoon.

### Sammanfattning

De åtgärder och åtgärdsförslag som föreslås i fullmäktigemotionen har redan genomförts i Sibbo kommun sedan FCG:s processen med planeringen av servicenätet inleddes. Kommunen har inte möjlighet att genomföra alla de åtgärder som föreslås i motionen, eftersom de bidrag som kan sökas inte beviljas för att finansiera kommunens basverksamhet eller för att trygga en enskild skolas verksamhet.

Den stramare kommunala ekonomin kommer att granska skolnätet som en helhet inom den närmaste framtiden. Skolnätet måste byggas upp i enlighet med befolkningen och var barnen befinner sig. Utbildningssektorn bedriver ett systematiskt arbete genom att ta fram information och förslag till åtgärder för att utveckla de tjänster som skolnätverket och utbildningssektorn producerar för beslutsfattandet.

Esittelijä / Föredragande Koulutusjohtaja / Utbildningsdirektör Eränpalo Tommi

Ehdotus / Förslag Sivistysvaliokunta päättää antaa liitteen 2 mukaisen vastauksen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 134	20.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 365	16.12.2024

Bildningsutskottet beslutar att ge svar till kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige enligt bilaga 2.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut                      Sivistysvaliokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.  
  
Bildningsutskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 365**

668/12.00.00/2024

Esittelijä / Föredragande    Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag                Kunnanhallitus merkitsee vastineen tiedoksi. Lisäksi kunnanhallitus antaa asian valtuustolle tiedoksi ja esittää, että aloite on täten loppuun käsitelty.  
  
Kommunstyrelsen antecknar bemötandet för kännedom. Dessutom delger kommunstyrelsen ärendet fullmäktige och föreslår att motionen därmed är slutbehandlad.

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Aloite kyläkoulujen säilyttämisestä ja kehittämisestä
- Liite Bilaga 2 - Sipoon kunnan vastine valtuustoaloitteeseen kyläkoulujen kehittymisen varmistamiseksi
- Liite Bilaga 3 - Oppilasmäärät 2024-2031 (18.9.2024)
- Liite Bilaga 4 - Toimiva koulu -malli
- Liite Bilaga 5 - Vastine valtuustoaloitteeseen Bussilippu kaikille sipoolaisille peruskouluoppilaille
- Liite Bilaga 6 - Suomenkielinen koulutusjaosto 3.10.2024 § 58, ote
- Liite Bilaga 7 - Svenska utbildningssektionen 13.11.2024 § 60, utdrag



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 135	20.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 366	16.12.2024

**Sipoon kunnan vastine valtuustoaloitteeseen Sipoolaisten koulujen muuttamisesta "kännykkävapaiksi" / Sibbo kommuns bemötande till fullmäktigemotionen om att göra skolorna i Sibbo till "mobilfria zoner"**

**Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 20.11.2024 § 135**

Valmistelija / Beredare: Erytisuunnittelija / Specialplanerare Hanna Kindstedt, hanna.kindstedt(at)sipoo.fi

Liike Nyt:n valtuustoryhmä jätti 8.4.2024 valtuustoaloitteen. Liike Nyt:n valtuustoryhmä ehdottaa aloitteessaan "Sipoolaisten koulujen muuttamisesta kännykkävapaiksi", että Sipoon kunnan kaikissa kouluissa sovittaisi käytännöistä, joilla rajoitetaan matkapuhelinten käyttöä koulupäivän aikana. Aloitteen jättäjät perustelevat asiaansa tutkimuksilla, jotka osoittavat, että lapset ja nuoret hyötyvät kännykkävapaasta koulupäivästä.

Syyskuun 2024 aikana Sipoon kunnan koulujen rehtorit saivat vastata kyselyyn kännykkäkäytännöistä kouluissa, jonka koulutuksen toimialan hallintopalvelut toteuttivat.

Kyselyssä kysyttiin muun muassa seuraavat asiat rehtoreilta: Onko koulu mobiilivapaa koulupäivän aikana? Saavatko oppilaat käyttää kännykkää oppitunnin aikana? Saavatko oppilaat käyttää kännykkää välitunneilla? Haluaisitko, että kunta luo yhteiset pelisäännöt kaikille kouluille?

Kaikissa Sipoon alakouluissa kännykät ovat kiellettyjä koulupäivän aikana. Myös älykellot, joilla voi soittaa ja viestitellä lukeutuvat tähän. Ne pysyvät joko oppilaan repussa tai vaihtoehtoisesti "kännykkähotellissa" luokassa. Opettajan luvalla kännykällä saa soittaa esimerkiksi vanhemmalle.

Lukiossa ja yläkouluissa kännykät pitää pysyä poissa oppitunnin aikana, mutta välitunneilla niitä saa käyttää. Oppitunnin aikana kännyköitä saa käyttää ainoastaan opettajan luvalla opetuskäytössä.

Kännykän käyttösääntöjä koulupäivän aikana on otettu käyttöön viime vuosina jokaisessa sipoolaisessa peruskoulussa ja molemmissa lukioissa. Säännöt on tehty koulussa oma kouluarki ajatellen ja mietitty, miten ne toimivat parhaiten juuri siinä omassa koulussa. Koska koulujen omissa järjestyssäännöissä on otettava huomioon oppilaiden ja opiskelijoiden ikä ja kehitystaso, niin on hyvä, että myös kännykän käyttösääntöjä tehdään kouluittain. Koulut ovat tiedottaneet huoltajia koulun kännykkäsäännöistä ja niitä laatiessa on joko osallistettu oppilaita tai sitten säännöistä on keskusteltu oppilaiden kanssa. Rehtorit ovat olleet tyytyväisiä tähän menettelyyn ja kännykkävapaat koulupäivät ovat saaneet hyvän vastaanoton oppilailta.



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 135	20.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 366	16.12.2024

Koulutuksen toimiala seuraa valtakunnallista keskustelu puhelimen käytön rajoittamisesta kouluissa ja tekee kaikille kouluille koskevia toimenpiteitä, jos se katsotaan tarpeelliseksi. Opetus- ja kulttuuriministeriö valmistelee parhaillaan hallitusohjelman mukaisesti lakiesitystä puhelimen käytön rajoittamisesta.

Opetushallitus on antanut asiasta hyviä käytäntöjä ja tiedotteen alkusyksystä 2024 ja koulumme seuraavat niitä.

Esittelijä / Föredragande Koulutusjohtaja / Utbildningsdirektör Eränpalo Tommi

Ehdotus / Förslag Sivistysvaliokunta päättää antaa liitteen 2 mukaisen vastauksen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Bildningsutskottet beslutar att ge svar enligt bilaga 2 till kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Sivistysvaliokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Bildningsutskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 366**

349/12.00.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Aloite Sipoolaisten koulujen muuttamisesta kännykkävapaiksi



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 135	20.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 366	16.12.2024

Liite Bilaga 2 - Vatsaus valtuustoaloitteeseen sipoolaisten koulujen muuttamisesta  
kännykkävapaiksi

Liite Bilaga 3 - Suomenkielinen koulutusjaosto 5.11.2024 § 66, ote

Liite Bilaga 4 - Svenska utbildningssektionen 13.11.2024 § 61, utdrag



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

**Kuntalaisaloite Nikkilän identiteetin, historian ja vetovoiman säilyttämisestä / Invånarinitiativ om att bevara Nickbys identitet, historia och attraktionskraft****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 335**

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

Sipoon hallintosäännön 152 §:n mukaisesti kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaan koskevissa asioissa.

Sipoon kunnalle on 4.10.2021 saapunut kuntalaisaloite, jossa esitetään toimenpiteitä, joilla varmistetaan, että Nikkilä kehittyy ja kasvaa kestäväällä tavalla luonto- ja kulttuuriarvot säilyttäen ja sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa.

Aloitteen käsittelee se kunnan viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta, missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee kuntalaisaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kehitys- ja kaavoituskeskukselle valmistelua varten.

Kommunstyrelsen antecknar invånarinitiativet för kännedom och sänder det till utvecklings- och planläggningscentralen för beredning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.05.2022 § 55**

Valmistelija / Beredare: kehitysjohtaja / utvecklingsdirektör Pirjo Siren, pirjo.siren(at)sipoo.fi





## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

Sipoon kunnalle on 4.10.2021 saapunut kuntalaisaloite, jossa esitetään toimenpiteitä, joilla varmistetaan, että Nikkilä kehittyy ja kasvaa kestäväällä tavalla luonto- ja kulttuuriarvot säilyttäen ja sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa. Aloitteen on allekirjoittanut 1522 henkilöä, joista 1123 oli ilmoittanut olevansa sipoolaisia. Luvut ei ole virallisesti vahvistettu.

Allekirjoittaneet haluavat, että Nikkilä kehittyy ja kasvaa kestäväällä tavalla. Kasvun tulee olla kaikkien edun mukaista. Se toteutuu, kun kasvu on tasapainoista ja huomioi alueen historian ja identiteetin. Olemassa olevat luonto- ja kulttuuriarvot tulee säilyttää. Kasvun täytyy tapahtua sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa – nyt ja tulevaisuudessa. Aloitteessa esitetään neljä kohtaa, joihin on annettu vastine.

### **Kehitys- ja kaavoituskeskuksen vastine**

Kuntalaisaloitteessa käsitellään osittain samoja teemoja kuin toisessa kuntalaisaloitteessa, *Kuntalaisaloite Nikkilän kartanon keskus - asemakaavasta (NG8)*, joka jätettiin 24.7.2020 ja johon annettiin kunnanhallituksen vastaus 16.2.2021.

Yleisellä tasolla voidaankin todeta, että Sipoon kunnan kehitys- ja kaavoituskeskuksessa pidetään kuntalaisaloitteessa mainittuja seikkoja tärkeinä ja ne ovat toimineet Nikkilän suunnittelun lähtökohtina. Nikkilän vetovoimantekijänä on nimenomaan monipuolisten asuinvaihtoehtojen tarjonta vihreän ympäristön keskellä, sekä Nikkilän kulttuuriperintö, joka näkyy arjen ympäristössä. Huolellisesti suunniteltu, vanhaa rakennuskantaa säilyttävä kaupunkikuva luo imagoa ja identiteettiä, ja imago taas on kasvua mahdollistavaa vetovoimaa. Toimintojen ja rakennustyylien kerroksellisuus ja monipuolisuus ovat tärkeitä täydennysrakentamisessa ja uusien kaupunkimaisten alueiden suunnittelussa. Näin syntyy elävää ja mielenkiintoista ympäristöä. Nikkilän vanhaa ilmettä halutaan säilyttää osana Nikkilän kasvua ja kehittymistä ja onkin syytä panostaa rakentamisen laadun ohjaamiseen. Kaavoituksessa ja kehityksessä inventoidaan luonto- ja kulttuuriarvot ja huomioidaan ne asemakaavoissa sekä niiden määräyksissä.

*Kuntalaisaloite: 1. Nikkilän suunnittelu perustuu jatkossa tasapainoiseen kasvuun ja siten muodostaa luonnollisen jatkeen nykyiselle asutukselle.*

Vastine:

Nikkilä kasvaa ja kehittyy kestäväällä tavalla. Nikkilän kaavarungossa on tarkasteltu Nikkilän eri alueiden potentiaalia asuinrakentamiseen ja



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

kaavarunkoratkaisussa Nikkilän arvioidusta väestönkasvusta puolet sijoittuisi radan eteläpuolelle ja puolet radan pohjoispuolelle. Toisin sanoen vastaavanlaisella etäisyydellä Nikkilän keskeisistä palveluista, kuin kuntalaisaloitteessa mainittu Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alue, sijaitsee muutamia keskustamaiselle rakentamiselle sopivia alueita ja nämä onkin osoitettu rakennettavaksi Nikkilän kaavarungossa. Nikkilän kartanon keskuksen alue ei siis ole ainoa Nikkilän kasvamisen suunta, vaan yksi niistä, joskin yksittäisenä alueena laajin. Yksi syy alueen kaavoittamiseksi asuinalueeksi onkin keskeinen sijainti, jota on jo huomattu vuosikymmeniä sitten laadituissa Nikkilää koskevissa suunnitelmissa. Tämä on myös huomioitu ylempiasteisissa kaavoissa – maakuntakaavassa ja Sipoon yleiskaavassa – jotka osaltaan ohjaavat kartanonkin asemakaavan laadintaa. Selvytyden vuoksi todetaan, että asemakaava ei voi olla ylempiasteisten yleis- ja maakuntakaavojen vastainen. Syy miksi tämä alue ei ole tähän päivään asti rakennettu on, että on haluttu kehittää Nikkilää alue kerralla: Sekoittuneen asuinrakentamisen alueista kehitettiin 2000-luvulla Itäisestä Jokipuistosta asuinalue, 2010-luvulla suunniteltiin ja rakennettiin Jokilaakson alue, ja 2020-luvulla on Nikkilän kartanon keskuksen vuoro. Samalla omakotirakentaminen ja -suunnittelu on jatkunut Nikkilän kartanon alueella 1980-luvusta alkaen tähän päivään asti yhtäjaksoisesti. Samanaikaisesti on edistetty ja edistetään soveltuvilla tonteilla myöskin kehittymistä omalla tahdillaan tukevaa, purkavaa täydennys- ja uudisrakentamista.

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on harkittu julkaistavan yhtenäisenä kaava-alueena: on joka tapauksessa oltava kokonaisuudesta suunnitelma, jotta osista voidaan myöhemmin muodostaa eheä ja toimiva kokonaisuus ja voidaan muun muassa arvioida suunnitelman vaikutuksia kokonaisuudessaan. Koska kokonaisuuden suunnitelma on tarpeen laatia, on se hyvä myös tuoda asukkaiden tietoon ja arvioitavaksi kerralla eikä pienissä osissa. Rakentaminen tulee etenemään vaiheittain osa-alue kerrallaan.

*Kuntalaisaloite: 2. Päättäjät arvioivat uudelleen päätöksen, jonka mukaan raideliikenne on strateginen prioriteetti.*

Vastine:

Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan uuden strategian 25.4.2022. Strategian tavoitteina mm. on, että henkilöjunaliikennettä edistetään Nikkilässä ja Talmassa ja että päätös Kerava–Nikkilä-henkilöjunaliikenteen käynnistymisestä tehdään valtuustokauden aikana. Kasvun osalta valtuustokauden tavoitteena on, että vuotuinen keskimääräinen väestökasvu on noin 500 henkilöä ja että asuntorakentamisesta puolet toteutetaan pientaloissa. Kaavoituksellinen



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

tavoite on 800 asukasta kaavavarannon kasvattamiseksi. Samoin strategian mukaisesti tavoitellaan, että Sipoon hyvinvointi rakentuu monipuoliseen asumiseen, korkealaatuisiin palveluihin, yhteisöllisyyteen, luonnonläheisyyteen, sopivaan väljyyteen ja turvallisuuteen. Keskustojen palvelut ovat lisääntyneet ja monipuolistuneet.

Erilaisissa selvityksissä on mainittu 10 000 asukkaan olevan raideliikenteen edellytys Nikkilässä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että se olisi tavoite itsessään, vaan se on likimääräinen raja raideliikenteen kannattavuutta ajatellen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Nikkilän väestönkasvu ei johdu siitä, että se olisi asetettu tavoitteeksi vain KeNi-radan (Kerava–Nikkilä-rata) takia, vaan Nikkilän väkiluvun ennustetaan kasvavan nykyisten suunnitelmien mukaisesti noin 10 000 asukkaaseen. Sama koskee Sipoon toista taajamaa Söderkullaa, jonka väestömäärän ennakoidaan kasvavan alueen maankäyttöä ohjaavien kaavojen mukaisesti reilussa kymmenessä vuodessa myös noin 10 000 asukkaaseen. Kasvu tuo hyvin suunniteltuna mukanaan paljon hyvää, esimerkiksi myönteisempää väestökehitystä, taloudellista hyvinvointia sekä monipuolistuvia yksityisiä ja kunnallisia palveluita. Lisäksi on erityisesti tarpeen hahmottaa, että jo toteutuneessa sekä tulevassa kasvussa on lopulta kyse ihmisten omasta valinnasta muuttaa Sipooseen.

Radan avaaminen henkilöliikenteelle on pitkäkestoinen prosessi, joka vaatii useita suunnitelmia ja päätöksiä matkan varrella. Ratahanketta suunnitellaan ja ohjelmoidaan tarkemmin vuosina 2021–2022. MAL-suunnitelman uusimmassa luonnoksessa (kevät 2022) mainitaan hankkeen yleispiirteiseksi ajankohdaksi v. 2028–2031.

KeNi-radan avaamisella henkilöliikenteelle varaudutaan ei vain Nikkilän kasvuun vaan myös koko seudun liikennejärjestelmään ja seudullisiin muutoksiin. Pääkaupunkiseudun ja sen lähialueen väestö kasvaa sadoilla tuhansilla asukkailla lähivuosisikymmeninä. Tämä vaikuttaa välillisesti myös nikkiläläisiin, kun Lahdenväylän liikennekäytävällä on entistä enemmän käyttäjiä ja entistä useampi bussimatka muuttuu vaihdolliseksi bussiliikenteen välityskyvyn ylittyessä runkoväylillä. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että bussi- ja autoliikenne seisoo liikenneneruuhkissa tai että bussien reitit ohjataan joka tapauksessa raideliikenteen vaihtoasemille. KeNi-rata tuo tähän seudulliseen tilanteeseen uuden joukkoliikenteellisen vaihtoehdon, jossa on HSL:n mukainen yhtenäinen matkaketjusto koko HSL-alueella ja pääradankin varrella sekä mm. yhtenäinen lippu- ja informaatio- sekä kalustojärjestelmä. Kulkuneuvojen vähäpäästöisuus on lähinnä yksi osa kokonaisuudesta.

Koska Keravan ja Nikkilän välillä rata on jo olemassa, ovat vaadittavat investoinnit suhteellisen pienet, kun vertaa raidehankkeisiin



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

pääkaupunkiseudulla: kokonaisuudessaan paljon alle yhden metroaseman hinta. Raideliikenteen maantieteellinen joustamattomuus on myös raideliikenteen vahvuus: on havaittu, että raideliikenteen ympärille uskalletaan investoida varmemmin asumiseen, työpaikkoihin ja palveluihin, koska raiteiden pysyvämpi luonne tuo varmuutta tulevaisuuden liikennöintiin toisin kuin bussiliikenteessä, jossa bussilinjat voidaan reitittää uudelleen jo seuraavalla aikataulukaudella. Siten kunnan ja valtion panostaminen/investoinnit henkilöjunaliikenteen käynnistämiseksi KeNi-radalla voidaan nähdä myös laajemmin panostuksena/investointina Nikkilän elinvoimaisuuden ylläpitoon ja kehittämiseen. Radan voidaan lisäksi nähdä kytkevän Nikkilä nykyistä paremmin muuhun pääkaupunkiseutuun, seudullisessa kehitystyössä.

*Kuntalaisaloite: 3. Nikkilän kartanon keskustan (NG8) suunnittelu keskeytetään.*

Vastine:

Kunnanhallitus palautti asemakaavan ehdotuksen tarkistettavaksi huhtikuussa 2022 ja suunnittelua siten jatketaan, kunnanhallituksen päätöksen evästysten mukaisesti. Monessa Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavasta annetussa palautteessa on toivottu, että kaavaa ei laadittaisi ollenkaan. Kaavoitus on kuitenkin jatkunut ja silloin voi tuntua siltä, että palautetta ei kuunnella. Tämä johtuu siitä, että tehtäväksi on annettu asuinalueen kaavan laatiminen ja kaavan laadinta on aina tietynlainen konsensus erilaisista, vastakkaisistakin tai ristiriitaisesta toiveista sekä tarpeista. Luottamuselinten päätettävänä on ollut ja tulee olemaan tarkistetun kaavaehdotuksen käsittely.

Kaavaprosessissa ja sen eri vaiheissa on huomattavan paljon vuorovaikutusta asukkaiden kanssa. Eri vaiheissa annettua palautetta on laajasti kuultu ja tehty merkittäviä muutoksia kaavaan. Kuitenkaan, poliittisenkin päätöksenteon myötä, alue ei jää pelloksi eikä alueen kaavoitusta keskeytetä. Annetun palautteen perusteella vielä jatkossakin myös Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavaehdotuksen korjaukseen tehdään varsin paljon muutoksia.

*Kuntalaisaloite: 4. Luonnos Nikkilän kaavarungoksi (KR3) tarkistetaan yllä mainitut näkökohdat huomioiden.*

Vastine:

Sipoon kunnanhallitus on 11.4.2022 hyväksynyt Nikkilän kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi. Siten kaavarunkoa ei tarkisteta. Kaavarunko tulee jatkossa toimimaan Nikkilän kehitystä ohjaavana lähtökohtana ja



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

suunnitelmana asemakaavoja laadittaessa, mutta kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavarungon yleispiirteiset merkinnät ja ratkaisut tarkentuvat asemakaavavaiheessa, jolloin ajankohtaisista suunnitelmaratkaisuista myös pyydetään asukkailta kommentteja.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää antaa yllä olevan vastauksen kuntalaisaloitteeseen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Markanvändningssektionen besluter ge ovanstående svar på invånarinitiativet till kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige.

Käsittely / Behandling Kicka Lindroos ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rasmus Lindroos kannatti Kicka Lindroosin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu pöytäamiehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Kicka Lindroosin pöytäamiehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan, "jaa" (2 kpl): Ritva Tarvainen, Juhani Rantala

Kicka Lindroosin vastaehdotus, "ei" (4 kpl): Kicka Lindroos, Rasmus Lindroos, Karl-Erik Oljemark, Mia Wickström

Tyhjä (1 kpl): Jarkko Sinda

Kicka Lindroos föreslog att ärendet bordläggs. Rasmus Lindroos understödde Kicka Lindroos förslag.

Ordföranden konstaterade att det i ärendet gjorts ett understött förslag ombordläggning och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder att behandlingen av ärendet fortsätter röstar "ja" och de som understöder ja Kicka Lindroos förslag om bordläggning röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

Behandlingen av ärendet fortsätter, "ja" (2 st): Ritva Tarvainen, Juhani Rantala

Kicka Lindroos förslag om bordläggning, "nej" (4 st): Kicka Lindroos, Rasmus Lindroos, Karl-Erik Oljemark, Mia Wickström

Blank (1 st.): Jarkko Sinda

## Päätös / Beslut

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto päätti laittaa asian pöydälle äänin 4-2.

Ordförande konstaterade att markanvändningssektionen med rösterna 4-2 beslutade att bordlägga ärendet.

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 18.10.2022 § 115**

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti laittaa asian jatkovalmisteluun jaoston jäsenten erikseen listattujen asioiden osalta. Jatkovalmistelu pohjautuu näihin listauksiin ja niihin tulleisiin muiden jaoston jäsenten kommentteihin.

Markanvändningssektion beslutade enhälligt att föra ärendet under ytterligare beredning avseende de av medlemmarna särskilt upptagna ärenden. Ytterligare förberedelser baseras på dessa listor och kommentarer från andra medlemmar i sektionen.

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.11.2024 § 104**



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi, kaavoitusarkkitehti / planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Sipoon kunnalle on 4.10.2021 saapunut kuntalaisaloite, jossa esitetään toimenpiteitä, joilla varmistetaan, että Nikkilä kehitty ja kasvaa kestäväällä tavalla luonto- ja kulttuuriarvot säilyttäen ja sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa. Aloitteen on allekirjoittanut 1522 henkilöä, joista 1123 oli ilmoittanut olevansa sipoolaisia. Luvut ei ole virallisesti vahvistettu.

Allekirjoittaneet haluavat, että Nikkilä kehitty ja kasvaa kestäväällä tavalla. Kasvun tulee olla kaikkien edun mukaista. Se toteutuu, kun kasvu on tasapainoista ja huomioi alueen historian ja identiteetin. Olemassa olevat luonto- ja kulttuuriarvot tulee säilyttää. Kasvun täytyy tapahtua sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa – nyt ja tulevaisuudessa. Aloitteessa esitetään neljä kohtaa, joihin on annettu vastine.

Alla oleva vastine on päivitetty edellisen käsittelyn jälkeen.

### **Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan vastine**

Kuntalaisaloitteessa käsitellään osittain samoja teemoja kuin toisessa kuntalaisaloitteessa, Kuntalaisaloite Nikkilän kartanon keskus - asemakaavasta (NG8), joka jätettiin 24.7.2020 ja johon annettiin kunnanhallituksen vastaus 16.2.2021.

Yleisellä tasolla voidaan todeta, että Sipoon kunnan yhdyskunnan ja ympäristön toimialalla pidetään kuntalaisaloitteessa mainittuja seikkoja tärkeinä ja ne ovat toimineet Nikkilän suunnittelun lähtökohtina. Nikkilän vetovoimantekijänä on nimenomaan monipuolisten asuinvaihtoehtojen tarjonta vehreän ympäristön keskellä, sekä Nikkilän kulttuuriperintö, joka näkyy arjen ympäristössä. Huolellisesti suunniteltu, vanhaa rakennuskantaa säilyttävä kaupunkikuva luo imagoa ja identiteettiä, ja imago taas on kasvuja mahdollistavaa vetovoimaa. Toimintojen ja rakennustyylien kerroksellisuus ja monipuolisuus ovat tärkeitä täydennysrakentamisessa ja uusien kaupunkimaisten alueiden suunnittelussa. Näin syntyy elävää ja mielenkiintoista ympäristöä. Nikkilän vanhaa ilmettä halutaan säilyttää osana Nikkilän kasvuja kehitymistä ja onkin syytä panostaa rakentamisen laadun ohjaamiseen. Kaavoituksessa ja kehityksessä inventoidaan luonto- ja kulttuuriarvot ja huomioidaan ne asemakaavoissa sekä niiden määräyksissä.



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

*Kuntalaisaloite: 1. Nikkilän suunnittelu perustuu jatkossa tasapainoiseen kasvuun ja siten muodostaa luonnollisen jatkeen nykyiselle asutukselle.*

Vastine:

Nikkilä kasvaa ja kehittyy kestäväällä tavalla. Nikkilän kaavarungossa on tarkasteltu Nikkilän eri alueiden potentiaalia asuinrakentamiseen ja kaavarunkoratkaisussa Nikkilän arvioidusta väestönkasvusta puolet sijoittuisi radan eteläpuolelle ja puolet radan pohjoispuolelle. Toisin sanoen vastaavanlaisella etäisyydellä Nikkilän keskeisistä palveluista, kuin kuntalaisaloitteessa mainittu Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alue, sijaitsee muutamia keskustamaiselle rakentamiselle sopivia alueita ja nämä onkin osoitettu rakennettavaksi Nikkilän kaavarungossa. Nikkilän kartanon keskuksen alue ei siis ole ainoa Nikkilän kasvamisen suunta, vaan yksi niistä, joskin yksittäisenä alueena laajin. Yksi syy alueen kaavoittamiseksi asuinalueeksi onkin keskeinen sijainti, jota on jo huomattu vuosikymmeniä sitten laadituissa Nikkilää koskevissa suunnitelmissa. Tämä on myös huomioitu ylempiasteisissa kaavoissa – maakuntakaavassa ja Sipoon yleiskaavassa – jotka osaltaan ohjaavat kartanonkin asemakaavan laadintaa. Selvytyden vuoksi todetaan, että asemakaava ei voi olla ylempiasteisten yleis- ja maakuntakaavojen vastainen. Syy miksi tämä alue ei ole tähän päivään asti rakennettu on, että on haluttu kehittää Nikkilää alue kerralla: Sekoittuneen asuinrakentamisen alueista kehitettiin 2000-luvulla Itäisestä Jokipuistosta asuinalue, 2010-luvulla suunniteltiin ja rakennettiin Jokilaakson alue, ja 2020-luvulla on Nikkilän kartanon keskuksen vuoro. Samalla omakotirakentaminen ja -suunnittelu on jatkunut Nikkilän kartanon alueella 1980-luvusta alkaen tähän päivään asti yhtäjaksoisesti. Samanaikaisesti on edistetty ja edistetään soveltuvilla tonteilla myöskin kehittymistä omalla tahdillaan tukevaa, purkavaa täydennys- ja uudisrakentamista.

Toisin kuin aloitteessa väitetään, niin Nikkilän kuin Söderkullan taajamien kasvaminen ei tarkoita, että kaikkien kylien kasvun pysähtyy, vaan taajamat houkuttelevat eri kohderyhmää kuin kylät. Lisäksi taajamien kasvun myötä kehittyvät palvelut voivat houkutella asukkaita myös kyliin. Nikkilän kaavarungossa esitetyt aluevaraukset oikea-aikaisesti toteutettuina vastaavat aikaisempaan väestönkasvuun, eivätkä kiihdytä sitä.

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on laadittu yhtenäisenä kaava-alueena: on joka tapauksessa oltava kokonaisuudesta suunnitelma, jotta osista voidaan myöhemmin muodostaa eheä ja toimiva kokonaisuus ja voidaan muun muassa arvioida suunnitelman vaikutuksia kokonaisuudessaan. Koska kokonaisuuden suunnitelma on tarpeen laatia, on se hyvä myös tuoda asukkaiden tietoon ja arvioitavaksi kerralla eikä





## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

pienissä osissa. Rakentaminen tulee etenemään vaiheittain osa-alue kerrallaan, samalla tavalla kuin alue olisi kaavoitettu osissa.

*Kuntalaisaloite: 2. Päättäjät arvioivat uudelleen päätöksen, jonka mukaan raideliikenne on strateginen prioriteetti.*

Vastine:

Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan uuden strategian 25.4.2022. Strategian tavoitteina mm. on, että henkilöjunaliikennettä edistetään Nikkilässä ja Talmassa ja että päätös Kerava–Nikkilä-henkilöjunaliikenteen käynnistymisestä tehdään valtuustokauden aikana. Kasvun osalta valtuustokauden tavoitteena on, että vuotuinen keskimääräinen väestökasvu on noin 500 henkilöä ja että asuntorakentamisesta puolet toteutetaan pientaloissa. Kaavoituksellinen tavoite on 800 asukasta kaavavarannon kasvattamiseksi. Samoin strategian mukaisesti tavoitellaan, että Sipoon hyvinvointi rakentuu monipuoliseen asumiseen, korkealaatuisiin palveluihin, yhteisöllisyyteen, luonnonläheisyyteen, sopivaan väljyyteen ja turvallisuuteen. Keskustojen palvelut ovat lisääntyneet ja monipuolistuneet.

Erilaisissa selvityksissä on mainittu 10 000 asukkaan olevan raideliikenteen edellytys Nikkilässä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että se olisi tavoite itsessään, vaan se on likimääräinen raja raideliikenteen kannattavuutta ajatellen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Nikkilän väestönkasvu ei johdu siitä, että se olisi asetettu tavoitteeksi vain KeNi-radan (Kerava–Nikkilä-rata) takia, vaan Nikkilän väkiluvun ennustetaan kasvavan nykyisten suunnitelmien mukaisesti noin 10 000 asukkaaseen. Sama koskee Sipoon toista taajamaa Söderkullaa, jonka väestömäärän ennakoidaan kasvavan alueen maankäyttöä ohjaavien kaavojen mukaisesti reilussa kymmenessä vuodessa myös noin 10 000 asukkaaseen. Kasvu tuo hyvin suunniteltuna mukanaan paljon hyvää, esimerkiksi myönteisempää väestökehitystä, taloudellista hyvinvointia sekä monipuolistuvia yksityisiä ja kunnallisia palveluita. Lisäksi on erityisesti tarpeen hahmottaa, että jo toteutuneessa sekä tulevassa kasvussa on lopulta kyse ihmisten omasta valinnasta muuttaa Sipooseen.

Radan avaaminen henkilöliikenteelle on pitkäkestoinen prosessi, joka vaatii useita suunnitelmia ja päätöksiä matkan varrella. Ratahankkeesta on valmistunut alueaurassuunnitelma vuonna 2024. KeNi-radan henkilöjunaliikenne on osa Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelmaa. Helsingin seudun maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) MAL 2023 -suunnitelma on strateginen, seudun kuntien yhteinen suunnitelma. MAL 2023 -suunnitelmassa KeNi-radan henkilöjunaliikenne on osa investioitiohjelmaa ja on sijoitettu vuosien 2028–2031 toteutuskoriin. MAL-



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

suunnitelma toimii lähtökohtana MAL-sopimukselle. 11.11.2024 Sipoon kunnanvaltuusto hyväksyi MAL-sopimuksen 2024–2035.

KeNi-radon avaamisella henkilöliikenteelle varaudutaan ei vain Nikkilän kasvuun vaan myös koko seudun liikennejärjestelmään ja seudullisiin muutoksiin. Pääkaupunkiseudun ja sen lähialueen väestö kasvaa sadoilla tuhansilla asukkailla lähivuosisikymmeninä. Tämä vaikuttaa välillisesti myös nikkiläläisiin, kun Lahdenväylän liikennekäytävällä on entistä enemmän käyttäjiä ja entistä useampi bussimatka muuttuu vaihdolliseksi bussiliikenteen välityskyvyn ylittyessä runkoväylillä. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että bussi- ja autoliikenne seisoo liikenneuhkissa tai että bussien reitit ohjataan joka tapauksessa raideliikenteen vaihtoasemille. KeNi-rata tuo tähän seudulliseen tilanteeseen uuden liikenteellisen vaihtoehdon, jossa on HSL:n mukainen yhtenäinen matkaketjusto koko HSL-alueella ja pääradankin varrella sekä mm. yhtenäinen lippu- ja informaatio- sekä kalustojärjestelmä. Kulkuneuvojen vähäpäästöisuus on lähinnä yksi osa kokonaisuudesta.

Koska Keravan ja Nikkilän välillä rata on jo olemassa, ovat vaadittavat investoinnit suhteellisen pienet, kun vertaa raidehankkeisiin pääkaupunkiseudulla: kokonaisuudessaan paljon alle yhden metroaseman hinta. Raideliikenteen maantieteellinen joustamattomuus on myös raideliikenteen vahvuus: on havaittu, että raideliikenteen ympärille uskalletaan investoida varmemmin asumiseen, työpaikkoihin ja palveluihin, koska raiteiden pysyvämpi luonne tuo varmuutta tulevaisuuden liikennöintiin toisin kuin bussiliikenteessä, jossa bussilinjat voidaan reitittää uudelleen jo seuraavalla aikataulukaudella. Siten kunnan ja valtion panostaminen/investoinnit henkilöjunaliikenteen käynnistämiseksi KeNi-radalla voidaan nähdä myös laajemmin panostuksena/investointina Nikkilän elinvoimaisuuden ylläpitoon ja kehittämiseen. Radan voidaan lisäksi nähdä kytkevän Nikkilä nykyistä paremmin muuhun pääkaupunkiseutuun, seudullisessa kehitystyössä.

*Kuntalaisaloite: 3. Nikkilän kartanon keskustan (NG8) suunnittelu keskeytetään.*

Vastine:

Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan (NG8) 8.6.2023.

Sipoon strategiasta nousee Nikkilän suunnittelussa vahvasti esille vehreys ja viihtyisyys, kasvu, monipuoliset asumismahdollisuudet, KeNi-radon avaaminen henkilöliikenteelle ja sujuvat palvelut. Sipoon valttina on muun muassa kehittyvät, maaseudun ympäröimät keskuksat ja laajat viheralueet



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

keskusten tuntumassa. Nikkilän kartanon keskuksen suunnittelussa yhdistyvät kaikki nämä teemat. Kaikkia strategiassa mainittuja asioita ei kuitenkaan voida toteuttaa fyysisesti samassa tilassa (esimerkiksi rakentaminen ja virkistysalue), mutta ne voivat olla toisiinsa kietoutuneita ja lähekkäin. Siksi on suunniteltu raideliikenteeseen tukeutuva asuinalue, joka nojautuu Nikkilän nykyisiin palveluihin, ja jota ympäröi elävä maaseutu ja erinomaiset virkistysalueet. Lisäksi muille ympäröiville virkistysalueille johdetaan uuden asuinalueen halki ja ohi sujuvat ja viihtyisät ulkoilun yhdysreitit.

Kaavan laadinta on aina tietynlainen konsensus erilaisista, vastakkaisistakin tai ristiriitaisista toiveista sekä tarpeista. Jopa maankäyttö- ja rakennuslain mainitsemat tavoitteet voivat olla keskenään ristiriitaiset tietyllä alueella. Ristiriitatilanteissa tutkitaan, millä reunaehdoilla tällaisen asuinalueen suunnitteleminen on mahdollista. Tässä tapauksessa on tehty kompromissi toimivan yhdyskuntarakenteen, virkistys-, luonto- ja maisema-arvojen välillä: asuminen on tuotu mahdollisimman lähelle keskustan palveluita ja asemaa, kuitenkin säästämällä maiseman arvokkain osa, eli Ollbäckenin purolaakso. Lisäksi virkistysmahdollisuudet on säilytetty hyvällä tasolla ja arvokkaimmat luontokohteet on suojeltu.

Suunnittelu on lähtenyt siitä, että asuinalue suunnitellaan keskitetysti ja täsmällisesti sopiviin paikkoihin, jotta nykyisestä virkistysalueesta jää mahdollisimman paljon jäljelle. Suurin osa rakentamisesta on suunniteltu pelloille ja tästä syystä eniten muuttuu avoin peltomaisema. Uusi Nikkilän kartanon keskuksen asuinalue tuo myös tulevaisuuden nikkiläläisille mahdollisuuden asua hyvien virkistysalueiden välittömässä läheisyydessä, samalla kuin virkistysmahdollisuudet säilyvät edelleen myös nykyisillä asukkailla laajoina kokonaisuuksina. Osana Nikkilän ja Söderkullan voimakasta kasvua on luonnollista, että uudet asukkaat muuttavat välillä myös alueille, jotka ovat olleet osa vanhojen asukkaiden virkistysmaastoa. Näin on tapahtunut useimmiten, kun taajamiin on tehty uusia asuinalueita viime vuosikymmeninä. Uudet asukkaat tuovat kuntaan elinvoimaa ja mahdollisuuksia parantaa myös virkistysmahdollisuuksia ja -reitistöä jatkossakin.

Toisin kuin on väitetty, asuinalueen rakentaminen ei tarkoita virkistysmahdollisuuksien täydellistä hävittämistä alueelta. Asukkaiden antaman palautteen perusteella metsäaluetta on säästetty kaavaprosessin aikana tehdyillä suunnitelman muutoksilla. Metsäalueelle on suunniteltu rakentamista alle 5 ha alueelle. Ulkoilualueelle jää edelleen 35 ha yhtenäistä kunnan omistuksessa olevaa metsäaluetta, johon jää nykyinen 4 km latu. Lisäksi alueelle jää pienempiä, kunnan omistuksessa olevia metsäalueita noin 18 ha verran sekä peltoalueiden reunoja, jotka sopivat virkistyskäyttöön. Kunta on ostanut alueelta virkistyskäyttöön 4 ha lisää



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

maata, jolle on mahdollista toteuttaa kaavassa suunniteltu uusi 2 km latu, kun nykyiselle 2 km ladun pellolle rakennetaan taloja. Tämän reitin ansiosta tulee jatkossakin olemaan mahdollista kulkea esim. hiihtäen keskustasta Pohjanmetsään avoimessa peltomaisemassa kulkematta asuinalueiden vieressä.

*Kuntalaisaloite: 4. Luonnos Nikkilän kaavarungoksi (KR3) tarkistetaan yllä mainitut näkökohdat huomioiden.*

Vastine:

Sipoon kunnanhallitus on 11.4.2022 hyväksynyt Nikkilän kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi. Siten kaavarunkoa ei tarkisteta. Kaavarunko tulee jatkossa toimimaan Nikkilän kehitystä ohjaavana lähtökohtana ja suunnitelmassa asemakaavoja laadittaessa, mutta kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavarungon yleispiirteiset merkinnät ja ratkaisut tarkentuvat asemakaavavaiheessa, jolloin ajankohtaisista suunnitelmaratkaisuista myös pyydetään asukkailta kommentteja.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää antaa yllä olevan vastauksen kuntalaisaloitteeseen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Markanvändningssektionen besluter ge ovanstående svar på invånarinitiativet till kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 367**

1159/10.00.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael



Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 335	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	24.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 115	18.10.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 104	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 367	16.12.2024

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää, että valtuusto antaa yllä olevan vastauksen kuntalaisaloitteeseen.

Kommunstyrelsen föreslår att fullmäktige ger ovanstående svar på invånarinitiativet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kuntalaisaloite Säilyttäkää Nikkilän identiteetti, historia ja vetovoima! Invånarinitiativ Bevara, nettiversio

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 368**

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 13.11.2024
- Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.11.2024
- Hyvinvointijaosto / Valfärdssektionen 27.11.2024
- Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.11.2024
- Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 20.11.2024
- Suomenkielinen koulutusjaosto 3.12.2024
- Svenska utbildningssektionen 13.11.2024
- Svenska utbildningssektionen 3.12.2024
- Vapaa-ajan jaosto / Fritidssektionen 13.11.2024

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

20.11.-10.12.2024

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

**Ilmoitusasiat / Delgivningar****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 369**

- Pornaisten kunnanhallitus päätös 18.11.2024 § 215 (Pääkaupunkiseudun kaupunginjohtajien ehdotus MAL-prosessin kehittämiseksi)
- HSL hallituksen kokouksen 26.11.2024 pöytäkirja
- ARA:n päätös 22.11.2024 dnro ARA-03.00-2020-236, Toteutuneiden kustannusten (osapäätöksen) ja rahoituksen tarkistaminen
- Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätös 18.11.2024 § 88: Helsingin seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimuksen hyväksyminen
- Järvenpään kaupunginvaltuuston päätös 11.11.2024 § 73: Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimus
- Uudenmaan jätelautakunnan 20.11.2024 kokouksen pöytäkirja
- HSL:n yhtymäkokouksen 26.11.2024 pöytäkirja
- Vastinepyyntö 28.11.2024, Vaasan hallinto-oikeus, Muutoksenhaunalainen päätös: Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Ympäristölupavastuualue, 18.9.2024, 214/2024 (Vihreän vedyn tuotantoyksikön ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Porvoo)
- Uudenmaan maakuntavaltuuston esityslista 10.12.2024
- Valtioneuvoston päätös 28.11.2024: Kertakorvaus kunnille TE - palvelu-uudistuksen muutoskulujen kattamiseen
- Sipoon saaristovaltuuskunnan lausunto 2.12.2024 Kalkkirannan Djupsundetin liikenneturvallisuudesta
- HSL hallituksen kokouksen 11.12.2024 pöytäkirja
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 10.12.2024 nro 7345/2024 (Asemakaavaa koskeva valitus)
- Uudenmaan maakuntahallituksen esityslista 16.12.2024

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet	§ 137	12.12.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 370	16.12.2024

## Hallintosäännön tarkistaminen rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan osalta / Revidering av förvaltningsstadgan gällande byggnads- och miljöutskottets uppgifter och befogenheter

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2024 § 137

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef  
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upol(at)sipoo.fi

Hallintosäännön tarkistamiselle on kiireellinen tarve rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan osalta, sillä uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Hallintosääntöön jätetään toistaiseksi myös maankäyttö- ja rakennuslaissa määriteltyjä tehtäviä ja toimivaltaa, sillä kaikki ennen vuoden vaihdetta vireille saadetut hakemukset tulee vielä käsitellä hakemuksen jättöhetkellä voimassa olleen lain eli maankäyttö- ja rakennuslain pohjalta. Sipoon kunnan hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää toimintasäännöstä, jossa määrätään ratkaisuvallan edelleen siirtämisestä viranhaltijoille rakennusvalvonnassa ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat –yksikössä.

Hallintosääntöön tehdyt lisäykset on valmisteltu rakennusvalvonnan toimesta ja kunnanhallituksen asettaman ohjausryhmän ohjauksessa.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnan hallintosääntöön tehdään kiireellisenä liitteen mukaiset tarkistukset rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan osalta.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att brådskande revideringar görs enligt bilagan i kommunens förvaltningsstadga gällande byggnads- och miljöutskottets uppgifter och befogenheter.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti yhdyskuntajohtajan ehdotuksen.  
Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt samhällsdirektörens förslag.  
Paragrafen justerades omedelbart.





Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 137  
Byggnads- och miljökottet  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 370

12.12.2024

16.12.2024

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 370**

1254/00.01.01.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että kunnan hallintosääntöön tehdään kiireellisenä liitteen mukaiset tarkistukset rakennus- ja ympäristövaliokunnan tehtävien ja toimivallan osalta.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att brådskande revideringar görs enligt bilagan i kommunens förvaltningsstadga gällande byggnads- och miljökottets uppgifter och befogenheter.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: RakL\_Hallintosääntö 32 §\_muutokset



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 37  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 371

05.02.2024  
16.12.2024

## **Edustajien nimeäminen Keravan ja Sipoon työllisyysalueen valmistelun ohjausryhmään / Att utse representanter till styrgruppen för beredning av Kervo och Sibbo sysselsättningsområde**

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.02.2024 § 37**

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

Vastuu työnhakijoille ja yrityksille sekä muille työnantajille tarjottavista julkisista työvoimapalveluista siirtyy valtiolta kuntien vastuulle 1.1.2025.

Sipoon kunnanhallitus hyväksyi 23.10.2023 § 326 suunnitelman Keravan ja Sipoon työllisyysaluetta koskevien työvoimapalvelujen järjestämisestä ja Sipoon valtuusto hyväksyi 30.10.2023 § 96 sopimuksen yhteisestä toimielimestä julkisten työvoimapalveluiden järjestämiseksi Keravan kaupungin ja Sipoon kunnan välillä.

1.1.2025 käynnistyvällä Keravan ja Sipoon työllisyysalueella kunnat hoitavat edellä mainitun yhteistoimintasopimuksen mukaisesti tätä tehtävää yhteisenä toimielimenä, jossa Keravan kaupunki toimii vastuukuntana. Sipoo siirtää työvoimapalveluidensa järjestämisvastuun Keravan kaupungille ja Kerava vastaa kuntalain 8 §:n 2 momentin mukaisesti palveluiden ja muiden toimenpiteiden yhdenvertaisesta saatavuudesta; tarpeen, määrän ja laadun määrittelemisestä; tuottamistavasta; tuottamisen valvonnasta; sekä viranomaiselle kuuluvan toimivallan käyttämisestä.

Työllisyysalueen lakisäätteisten TE-palveluiden järjestämisestä vastaa kuntien yhteisenä toimielimenä Keravan kaupungin hallintosäännön mukaisesti työllisyysasioista päättävä elin, joka tällä hetkellä on kaupunginhallituksen henkilöstö- ja työllisyysjaosto. Sipoon kunta osallistuu työllisyysalueen palveluja koskevaan päätöksentekoon tässä toimielimessä. Päätöksenteon organisoinnista sekä jäsenten nimeämisestä on sovittu tarkemmin kuntien välisellä sopimuksella.

Tulevan työllisyysalueen valmistelu rakentuu edellä mainitun yhteistoimintasopimuksen, sekä järjestämissuunnitelman perustalle. Järjestämissuunnitelma on kehys, jota tarkennetaan yhteisvalmistelussa ja se voi muuttua kuntien yhteistoimintaa määrittelevän sopimuksen mahdollistamissa rajoissa.

Keravan ja Sipoon työllisyysalueen valmistelun tueksi on syytä perustaa valmistelutyötä ohjaava Keravan kaupungin ja Sipoon kunnan yhteinen Keravan ja Sipoon työllisyysalueen valmistelun ohjausryhmä. Ryhmä toimii määräaikaisena 31.12.2024 saakka, tai enintään siihen asti, kun työllisyysalueiden viranomaistoiminta ja -vastuu alkavat.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 37  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 371

05.02.2024  
16.12.2024

Ohjausryhmä seuraa ja ohjaa valmistelun etenemistä ja ottaa kantaa sitä koskeviin kysymyksiin, sekä linjaa tarvittaessa koko työllisyysaluetta koskevia asioita.

Keravan kaupunginhallitus päätti 29.1.2024 § 27 Keravan ja Sipoon työllisyysalueen valmistelun ohjausryhmän perustamisesta. Sipoon kunta nimeää omat edustajansa ohjausryhmään 5.2.2024 kunnanhallituksen kokouksessa ja valitsee ohjausryhmälle varapuheenjohtajan.

Ohjausryhmän jäseniksi ehdotetaan valittavan valtuuston puheenjohtaja, kunnanhallituksen puheenjohtaja sekä elinkeino- ja työllisyysjaoston puheenjohtaja. Varahenkilöiksi ehdotetaan vastaavien toimielinten 1. varapuheenjohtajia.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää  
- nimetä Keravan ja Sipoon työllisyysalueen ohjausryhmän jäseniksi valtuuston puheenjohtajan (varajäsen valtuuston 1. varapuheenjohtaja), kunnanhallituksen puheenjohtajan (varajäsen kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja) sekä elinkeino- ja työllisyysjaoston puheenjohtajan (varajäsen elinkeino- ja työllisyysjaoston varapuheenjohtaja),  
- valita ohjausryhmän varapuheenjohtajaksi kunnanhallituksen puheenjohtajan,  
- valita ohjausryhmän asiantuntijajäsenet.

Kommunstyrelsen beslutar  
- utse fullmäktiges ordförande (ersättare fullmäktiges 1. vice ordförande), kommunstyrelsens ordförande (ersättare kommunstyrelsens 1. vice ordförande) samt näringslivs- och sysselsättningssektionens ordförande (ersättare näringslivs- och sysselsättningssektionens vice ordförande) till ledamöter i styrgruppen för Kervo och Sibbo sysselsättningsområde,  
- utse kommunstyrelsens ordförande till vice ordförande i styrgruppen,  
- utse sakkunnigrepresentanter till styrgruppen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen siten, että ohjausryhmän asiantuntijajäseniksi valittiin kunnanjohtaja sekä arjen ja vapaa-ajan toimialajohtaja.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag så att kommundirektören och sektordirektören för vardag och fritid utsågs till sakkunnigrepresentanter till styrgruppen.

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 371**



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 37  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 371

05.02.2024  
16.12.2024

413/00.04.01/2024

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

Keravan kaupunginhallitus asetti 29.1.2024 § 27 päätöksen mukaisesti Keravan kaupungin ja Sipoon kunnan yhteisen Keravan ja Sipoon työllisyysalueen valmistelun ohjausryhmän. Ohjausryhmän tehtävistä määrättiin seuraavasti: seuraa ja ohjaa valmistelun etenemistä ja ottaa kantaa sitä koskeviin kysymyksiin, sekä linjaa tarvittaessa koko työllisyysaluetta koskevia asioita.

Sipoon kunta nimesi edustajansa ohjausryhmään kunnanhallituksen päätöksellä 5.2.2024 § 37.

Vastuu työnhakijoille ja yrityksille sekä muille työnantajille tarjottavista julkisista työvoimapalveluista siirtyy valtiolta kuntien vastuulle 1.1.2025, jolloin Keravan kaupunginhallituksen 29.1.2024 § 27 päätöksen mukaisesti myös ohjausryhmän toimikausi päättyy.

#### Ohjausryhmän toimikauden jatkaminen

Työvoimapalveluiden siirtyminen valtiolta kunnille on merkittävä muutos kunnille niin palveluiden tuottamisen kuin taloudenkin näkökulmasta. Tämän vuoksi ylimmän johdon on tarkoituksenmukaista seurata aktiivisesti työllisyysalueen toiminnan käynnistymistä alkuvaiheessa. Keravan kaupunginhallitus on 2.12.2024 § 352 päättänyt, että ohjausryhmän toimikautta jatketaan 31.3.2025 saakka, jotta Keravan kaupungin ja Sipoon kunnan ylin luottamushenkilö- ja viranhaltijajohto saavat ajantasaista tilannekuvaa työllisyysalueen toiminnan käynnistymisestä.

Esitetään, että Sipoon kunnan jäseninä ja asiantuntijoina ohjausryhmässä jatkavat samat henkilöt sekä ohjausryhmän varapuheenjohtajana jatkaa kunnanhallituksen puheenjohtaja.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää,

- että Keravan ja Sipoon työllisyysalueen valmistelun ohjausryhmässä jatkavat valtuuston puheenjohtaja (varajäsen valtuuston 1. varapuheenjohtaja), kunnanhallituksen puheenjohtaja (varajäsen kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja) sekä elinkeino- ja työllisyysjaoston puheenjohtaja (varajäsen elinkeino- ja työllisyysjaoston varapuheenjohtaja),
- että ohjausryhmän varapuheenjohtajana toimii kunnanhallituksen puheenjohtaja,
- että ohjausryhmän asiantuntijajäseninä jatkavat kunnanjohtaja sekä arjen ja vapaa-ajan toimialajohtaja.

Kommunstyrelsen beslutar

- att fullmäktiges ordförande (ersättare fullmäktiges 1. vice ordförande),



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 37  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 371

05.02.2024  
16.12.2024

kommunstyrelsens ordförande (ersättare kommunstyrelsens 1. vice ordförande) samt näringslivs- och sysselsättningssektionens ordförande (ersättare näringslivs- och sysselsättningssektionens vice ordförande) fortsätter som representanter i styrgruppen för beredning av Kervo och Sibbo sysselsättningsområde,  
- att kommunstyrelsens ordförande fortsätter som vice ordförande i styrgruppen,  
- att kommundirektören samt sektordirektören, vardag och fritid fortsätter som sakkunnigrepresentanter i styrgruppen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 372

16.12.2024

**Edustajan nimeäminen Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakaskokoukseen / Att utse representant till Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:s aktieägarmöte**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 372**

218/00.04.02/2024

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

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakaskokous pidetään torstaina 16.1.2025 klo 9-10 Nurmijärvellä. Kokoukseen voi osallistua myös Teams-yhteydellä.

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakkaat ovat keväällä 2024 antaneet yhtiön hallitukselle ja toimitusjohtajalle tehtäväksi tilata selvityksen yhtiön tulevaisuuden kehitysnäkymistä, erityisesti vaihtoehtoisten mallien ja skenaarioiden tunnistamisen osalta. Selvitystyö käydään läpi osakaskokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää Sipoo edustajan Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakaskokoukseen 16.1.2025.

Kommunstyrelsen utser Sibbos representant till Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:s aktieägarmöte 16.1.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi talousjohtaja Tuula Ahvosen Sipoo edustajaksi Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakaskokoukseen 16.1.2025.

Kommunstyrelsen utsåg ekonomidirektör Tuula Ahvonen till Sibbos representant till Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:s aktieägarmöte 16.1.2025.

Liitteet / Bilagor



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 346, § 347, § 348, § 350, § 351, § 360, § 361, § 365, § 366, § 367, § 368, § 369, § 370**

### **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: § 349, § 352, § 353, § 354, § 356, § 357, § 358, § 359, § 362, § 363, § 364, § 371, § 372**

## 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.

### **Omprövningsbegärens 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.



## **Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 355**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Etuostolain 22.2 §:n mukaan kunnan päätökseen olla käyttämättä etuosto-oikeutta ei saa hakea muutosta valittamalla.

### **BESVÄRSFÖRBUD**

Kommunens beslut om att inte utnyttja sin förköpsrätt får enligt 22 § 2 mom. i förköpslagen inte överklagas genom besvär.