

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 10.03.2025 klo 16:31 - 21:31**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitorinmäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1**Käsittelyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 65	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	5
§ 66	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 67	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 68	S26 Opintien asemakaavan muutos, hyväksyminen / S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, godkännande	8
§ 69	N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos, hyväksyminen / N51 Detaljplaneändring för Kommunalhusbacken, godkännande	17
§ 70	BA5 Bastukärren työpaikka-alueen luoteisosan asemakaava, kaavaehdotus / BA5 detaljplan för nordvästra delen av Bastukärrens arbetsplatsområde, förslag	27
§ 71	Sipoon Veden Sipoon kunnan alueen vesihuollon toiminta-alueet - nähtävälle asettaminen ja lausunnoille lähettäminen / Sibbo Vattens verksamhetsområden för vattentjänsterna i Sibbo kommun – framläggande och remittering	32
§ 72	Sipoon kunnan siivous- ja ruokapalveluiden hankinta 2025-2029, palveluntuottajan valinta (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Upphandling av städtjänster och kostservice i Sibbo kommun 2025–2029, val av serviceproducent (offentlig efter beslutsfattandet)	37
§ 73	Etelä-Sipoon yleisten alueiden hoitourakka 2025–2028, palveluntuottajan valinta (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Val av underhållsentreprenad för allmänna områden i södra Sibbo 2025–2028, val av serviceproducent (offentlig efter beslutsfattandet)	43
§ 74	Rakentamiselvoitteen määräajan pidentäminen määräaloilla kiinteistöillä 753-414-0002-0033 ja 753-414-0003-0137, Fisur Pojat Oy / Förlängning av byggnadsförpliktelsen för outbrutna områden på fastigheterna 753-414-0002-0033 och 753-414-0003-0137, Fisur Pojat Oy	49
§ 75	Rakentamiselvoitteen määräajan pidentäminen kiinteistöllä 753-421-0007-0315, Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 / Förlängning av byggnadsförpliktelse på fastigheten 753-421-0007-0315, Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5	52
§ 76	Tontin vuokraaminen/myyminen T 7A Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 546 tontti 2, 753-419-0004-1837,	55



	Sievi Hyvinvointitilat Oy perustettavan yhtiön lukuun / Arrende/försäljning av en tomt på detaljplaneområdet Hassellunden (T7A), kvarter 546 tomt 2, 753-419-0004-1837, till Sievi Hyvinvointitilat Oy för ett under bildning varande bolags räkning	
§ 77	Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen / Ändring av grundavtalet för Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä	60
§ 78	Uppdatering av elevupptagningsområdena för de svenskspråkiga skolorna i södra Sibbo / Etelä-Sipoo ruotsinkielisten koulujen oppilaaksiottoalueiden päivittäminen	63
§ 79	Peruspalveluiden valtionosuudet 2025 / Statsandelen för basservice 2025	72
§ 80	Vuoden 2025 talousarvion sisältämien uusien toimien täyttäminen / Att tillsätta de befattningar som ingår i budgeten för år 2025	74
§ 81	Edustajan nimeäminen Kuntarahoitus Oyj:n yhtiökokoukseen / Att utse representant till Kuntarahoitus Oyj:s bolagsstämma	76
§ 82	Edustajan nimeäminen Kiinteistö Oy Elsie'n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till ordinarie bolagsstämman för Fastighets Ab Elsie	77
§ 83	Edustajan nimeäminen Sipoo Jäähalli Oy:n yhtiökokoukseen / Att utse representant till bolagsstämman för Sibbo Ishall Ab	78
§ 84	Edustajan nimeäminen Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma	79
§ 85	Att utse representanter till Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte 2025 / Edustajien nimeäminen Sydkustens landskapsförbund r.f.:n vuosikokoukseen 2025	80
§ 86	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	82
§ 87	Ilmoitusasiat / Delgivningar	83
§ 88	Vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan asettaminen vuoden 2025 alue- ja kuntavaaleihin / Att tillsätta valnämnder och valbestyrelse för välfärdsområdes- och kommunalvalet år 2025	84



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Lindqvist Kaj	16:31 - 21:31	puheenjohtaja/ordförande	
	Alaterä Tuomas	16:31 - 21:31	I varapj./I viceordf.	
	Kantee Esa	16:31 - 21:31	II varapj./II viceordf.	
	Lindqvist Clara	16:31 - 21:31	jäsen/medlem	
	Mattila Marketta	16:31 - 21:31	jäsen/medlem	
	Skogster Antti	16:31 - 21:31	jäsen/medlem	
	Tarvainen Ritva	16:31 - 21:31	jäsen/medlem	
	Röman Micaela	16:31 - 21:31	jäsen/medlem	
	Sundbäck Tom	16:31 - 21:31	jäsen/medlem	
	Vuoksenranta Suvi	16:31 - 21:31	jäsen/medlem	
	von Flittner Maria	16:31 - 21:31	varajäsen/ersättare	
Poissa/ Frånva- rande	Rope Timo			
Muu/ Övriga	Oksanen Ari	16:31 - 20:01	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	§ 65-73
	Sillanpää Ilkka	16:31 - 21:31	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Virtanen Tapio	16:31 - 21:31	valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf.	
	Grannas Mikael	16:31 - 21:31	kunnanjohtaja/kommundirek- tör	
	Kujanpää Jonas	16:31 - 21:31	pöytäkirjanpitäjä/protokollför- are	
	Ahvonen Tuula	16:31 - 21:31	asiantuntija/sakkunnig	
	Andersson Albert	16:31 - 20:09	asiantuntija/sakkunnig	§ 65-77
	Eränpalo Tommi	16:31 - 21:15	asiantuntija/sakkunnig	§ 65-80
	Pietinen Jukka	16:31 - 21:15	asiantuntija/sakkunnig	§ 65-80
	Roselius Eric	16:31 - 20:09	asiantuntija/sakkunnig	§ 65-77
	Kemiläinen Johanna	16:31 - 19:48	asiantuntija/sakkunnig	§ 65-72
	Soikkeli Tiina	16:31 - 19:48	asiantuntija/sakkunnig	§ 65-72
	Björksten Jenni	18:20 - 21:31	asiantuntija/sakkunnig	§ 72-88

Allekirjoitukset
Underskrift

Kaj Lindqvist

puheenjohtaja
ordförande

Jonas Kujanpää

pöytäkirjanpitäjä
protokollförare



Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 65 - 88

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Clara Lindqvist

Antti Skogster

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
18.3.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 18.3.2025.



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 65

Päätös / Beslut

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Lisäksi todettiin, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimii Jonas Kujanpää.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Dessutom konstaterades att Jonas Kujanpää fungerar som protokollförare för sammanträdet.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 66

10.03.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 66

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Clara Lindqvist ja Antti Skogster.

Till protokolljusterare valdes Clara Lindqvist och Antti Skogster.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 67

10.03.2025

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 67

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esityslistan yksimielisesti.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragningslistan.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025

S26 Opintien asemakaavan muutos, hyväksyminen / S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, godkännande

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.11.2023 § 114

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Pieta Kupiainen,
pieta.kupiainen@sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Asemakaavatyötä on ruvettu valmistelemaan kunnan kaavoitusohjelman 2022–2024 perusteella, ja kaavatyö kuulutettiin vireille 23.12.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.12.2022 – 3.2.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme mielipidettä.

Suunnittelualue oli aiemmin mukana Söderkullan keskustan (S17C) asemakaavamuuotosalueessa (kuulutettu vireille 30.1.2020), mutta se on sittemmin erotettu omaksi kaavahankkeekseen, jotta hanketta saadaan vietyä nopeammin eteenpäin, ja jotta sitä voidaan suunnitella omana selkeänä asuinaluekokonaisuutenaan. Koulutoimintojen siirtyminen pois alueelta, ja koulurakennuksen purkaminen ovat mahdollistaneet alueen kehittämisen asumiseen.

Nähtävilläoloaikana oli avoinna selainpohjainen karttakysely, jolla kartoitettiin asukkaiden ja alueen käyttäjien toiveita alueen tulevaisuudesta. Kyselyyn saatiin 275 vastausta, joissa alueelle toivottiin mm. istutuksia, puistoa, ulkokuntosalia ja koirapuistoa.

Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on tiivistää Söderkullan taajamaa, sovittaen uusi rakentaminen taajamakuvaan sopivaksi tyyliltään ja mittakaavaltaan. Yleiskaavan mukaisesti suunnittelualueen itäosa on suunniteltava tiiviiksi ja keskustamaiseksi. Suunnittelualueen länsiosa on yleiskaavassa A-alueita, eli asuinalueita. Sinne sijoitetaan rivi- ja pientaloja. Asemakaavan laadinnassa huomioidaan alueen tärkeys puistomaisena virkistysalueena. Puistoalueen merkitys alueen asukkaille korostui aloitusvaiheessa laaditussa karttakyselyssä. Viheralueelle on tarkoitus sijoittaa istutuksia, oleskelupaikkoja ja liikuntamahdollisuuksia. Lumisina talvina alueen läpi kulkee hiihtolatu, jonka säilyvyys pyritään varmistamaan asemakaavalla.

Alueelle suunnitellaan laadukasta kerros- ja pientaloasumista, sekä liiketiloja pohjakerroksiin. Päiväkotitoiminnan ja nuorisotila Pleissin toiminnan jatkuminen ja palvelutalo Lindan laajennus mahdollistetaan kaavalla. Alueen läpi kulkeva kävelyreitti ja viheryhteys säilytetään. Osana



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025

kaavatyötä varaudutaan Amiraalintien parantamiseen Uuden Porvoontien ja Tasbyntien välisellä osuudella.

Kaavoitusprosessin vaihe

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

Kaavaluonnoksen rakenne

Alueen runko muodostuu Opintien ja Amiraalintien muodostamista kahdesta kokonaisuudesta, sekä niiden väliin ja ympärille sijoittuvasta viher- ja puistoalueesta. Amiraalintien ympäristöä tiivistetään sijoittamalla sen varrelle asuinkerrostalokortteli, ja mahdollistamalla lisäsiiven rakentaminen Palvelutalo Lindan yhteyteen. Amiraalintietä kehitetään bulevardimaiseksi kaduksi, jonka molemmin puolin on puurvistö, kadunvarsipysäköintiä ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuudet.

Opintietä jatketaan lännen suuntaan ja sen varrelle sijoitetaan rivitalokortteleita ja korttelialueet, jotka mahdollistavat päiväkotitoiminnan ja nuorisotilan toiminnan jatkumisen. Rivitalokorttelit sijoittuvat pääasiassa entisen Söderkulla skolanin paikalle. Alueen läpi kulkeva puistoakseli säilytetään, ja sen varrelle mahdollistetaan pienimuotoisten urheilutoimintojen sijoittuminen. Puistoalue muuttuu kaavan myötä hoidetuksi puistoksi, jota kehitetään laadullisesti paremmaksi istutuksin ja oleskelualuein.

Suunnittelualueen laajuus on noin 12 hehtaaria. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus on noin 25 700 k-m², josta noin 15 500 k-m² on varattu yleisille rakennuksille, kuten päiväkodille ja palvelutalolle ja 10 800 k-m² asumiselle. Kerrostalokorttelin osuus rakennusoikeudesta on noin 2320 k-m². Rivitalotyypisten korttelien osuus rakennusoikeudesta on noin 6580 k-m². Suunnittelualueella sijaitsevalle omakoti- ja pientalokortteleille osoitetaan jonkin verran lisärakennusoikeutta. Kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja noin 300 asukkaalle.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025

- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupungin terveydensuojelu
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo naturskyddare – Sipoon luonnonsuojelijat rf
- Servicehustiftelsen i Sibbo – Sipoon palvelutalosaatiö

Esittelijä / Föredragande Operatiivinen johtaja / Operativ direktör Lari Sirén

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Opintien asemakaavamuutoksen, kaava S26, 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 Lärdomsvägen, plan S26, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 13.11.2024 § 88

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / planläggare Niina Tiittanen, niina.tiittanen(at)sipoo.fi

Asemakaavan valmistelu

Opintien asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 15.12.2023-2.2.2024. Nähtävilläoloaikana saapui yhteensä 7 lausuntoa tai mielipidettä, jotka on kirjattu vastineraporttiin asemakaavaselostuksen liitteeseen. Kunta on antanut lausuntoihin ja mielipiteisiin epäviralliset vastineet.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025

Kaavasta on laadittu asemakaavaehdotus MRL:n 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi. Nähtävillöolon jälkeen on mm. täydennetty asemakaavan vaikutusten arviointia sekä laadittu rakennustapaohje ja teetetty kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Lausuntojen, selvitysten ja kunnan sisäisten sekä maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen myötä ehdotusvaiheeseen on tehty muutoksia, joista merkittävimmät:

- Korttelin 21017 toteuttamistapoja on tutkittu ja sen pohjalta rakennusaloja on tarkennettu.
- Alueen korttelien ja rakennusten sijoittelua on muutoinkin tutkittu tarkemmin sekä mallinnettu 3D-muotoon.
- LP-aluetta on laajennettu.
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelman pohjalta on tarkennettu kaavaratkaisuja lähinnä katu- ja puistoalueiden osalta.
- Alueen kokonaisrakennusoikeus on vähentynyt kaavaluonnokseen nähden. Palvelutalo Linda II:n jääminen asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle pudottaa YSA-1-korttelin rakennusoikeutta 3000 k-m². Samalla joitain satoja kerrosneliömetrejä on lisätty asumiselle varatuille korttelialueille.
- Vaikka rakennusoikeuden määrä on vähentynyt, rakennusoikeutta on kaavaluonnoksen lukemaan (25 700) verrattuna noin 1300 k-m² enemmän, johtuen lähinnä siitä, ettei kaavaluonnoksen lukuun ollut otettu mukaan kaikkea jo rakentuneiden kortteleiden rakennusoikeutta.

Asemakaavan rakenne

Opintien asemakaavan muutosalue sijoittuu Söderkullan keskustan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle ja täydentää jo rakennettua ympäristöä. Asemakaava muodostuu asuinkortteleista, yleisten rakennusten kortteleista, yleisistä alueista (liikunta-alue, puistot, aukio ja katualueet), sekä pysäköintialueesta.

Asemakaavatyön tavoitteina on mahdollistaa puretun koulun alueelle erillispientalojen, kerrostalon sekä rivi- tai luhtitalojen rakentuminen nykyistä taajamarakennetta jatkaen sekä kehittää laadukasta elinympäristöä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Asemakaavalla säilytetään lähivirkistysalueita Söderkullan keskustassa. Puistoaluetta



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025

kehitetään asukaskyselyn tulosten perusteella. Amiraalintien katualue laajenee mahdollistaen sujuvan joukkoliikenteen, kadunvarsipysäköinnin sekä turvallisen jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet.

Asemakaavalla muodostuu yhteensä noin 27 000 k-m² rakennusoikeutta, josta asuinpientaloihin (AO ja AP) noin 4 500 k-m² ja kytkettyihin tai rivitaloihin (AKR) noin 7 140 k-m². Alueelle on suunniteltu yksi kerrostalo, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 800 k-m². Asemakaava mahdollistaa asunnot noin 300 uudelle asukkaalle. Yleisten rakennusten korttelialueille on osoitettu yhteensä 12 400 k-m², joka jakaantuu päiväkodin (3 000), nuorisotilan (1 500) sekä palvelutalon ja sen laajennusvaran (7 900) kesken. Lisäksi VU-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m² liikuntapalvelujen ja kioskitoiminnan käyttöön.

Ehdotusvaiheen yhteydessä alueelle on laadittu sitova rakennustapaohje, jolla vahvistetaan uuden alueen soveltumista ympäristöönsä. Rakennustapaohjeessa ohjataan muun muassa rakennusten sijoittelua, julkisivun toteuttamista sekä pihan järjestymistä. Rakennustapaohje täydentää myös mm. kaavan määräyksiä.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Sipoon Vesi
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Sipoon luonnonsuojelijat
- Sipoon Omakotiyhdistys ry
- Sipoon kunnan rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomaisen



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa S26 Opintien asemakaavan muutoksen aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget till detaljplaneändringen för S26 Lärdomsvägen, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.11.2024 § 327

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää asettaa S26 Opintien asemakaavan muutoksen aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget till detaljplaneändringen för S26 Lärdomsvägen läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025

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

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 26.02.2025 § 17

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Niina Tiittanen
niina.tiittanen(at)sipoo.fi

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 13.12.2024-31.1.2025.
Nähtävilläoloaika pidennettiin joulun vuoksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Porvoon Museo, HSL, Keravan/Sipoon Energia, rakennus- ja ympäristövaliokunta (rakennusvalvontaviranomainen), kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, Sipoon Vesi, vapaa-ajanjaosto, nuorisovaltuusto, Rosk'n'roll, Sipoon Luonnonsuojelijat, Sibbo Hembygdsförening, Sipoon yrittäjät, Porvoon ympäristöterveydenhuolto, vesien- ja ilmansuojeluyhdistys sekä Itä-Uudenmaan pelastuslaitos.

Nähtävilläoloaikana saapui yhteensä 6 lausuntoa ja 1 muistutus. Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Porvoon museo, Porvoon ympäristöterveydenhuolto, Sipoon kunnan vapaa-ajanjaosto, Sipoon nuorisovaltuusto sekä Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu kaavaehdotuksen vastineraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

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

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava

Hyväksyttäväksi vietävän asemakaavan rakennusoikeudeksi muodostuu noin 26 700 k-m², mikä on lähes sama luku kuin nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Rakennusoikeutta on pudotettu 300 kerrosneliömetrin verran korttelissa 21024 eli alueen ainoassa asuinkerrostalokorttelissa. Muutoksen myötä asukaspysäköinti korttelin sisällä on helpompi toteuttaa, sekä pysäköintitilaa on aiempaa enemmän. Tällä pyritään varmistamaan, että asukkaille on kerrostalossa riittävästi pysäköintipaikkoja tontin sisällä. Pysäköintinormi on siten väljempi kuin Sipoon kunnanhallituksen



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025

kerrostalotonteille määrittelemä minimivaatimus 0,8 autopaikkaa/90 k-m². Kortteliin mahtuu muutoksen myötä 1,1 autopaikkaa/90 k-m².

Vähäisinä muutoksina kortteliin 21020 on lisätty istutettavan alueen osia jäsentämään korttelin reuna-alueita tarkemmin. Nuorisotalo Pleissin rakennusala on laajennettu, jotta pihatoimintojen sijoittamiseen jää enemmän valinnanvaraa. Pleissin rakennusoikeus on pysynyt ennallaan. Lisäksi merkintöjä ja määräyksiä on täydennetty niiltä osin, kuin ne kaavaehdotuksesta puuttivat tulostusongelman vuoksi.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset tai korjaukset eivät edellytä kaava-aineiston asettamista uudelleen nähtäville, koska ne ovat luonteeltaan muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavan kokonaisratkaisua eivätkä vaikuta siten yleiseen etuun. Myöskään kaavan vaikutukset eivät ole merkittävästi muuttuneet.

Asemakaavan selostusta ja liitteitä on päivitetty tarpeen mukaan.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

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

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningen om förslaget samt
- 2) föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplaneändringen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 68

250/10.02.03/2022



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää:
1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä
2) esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningen om förslaget samt
- 2) föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplaneändringen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Käydyn keskustelun perusteella esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Kunnanhallitus palauttaa asian valmisteluun siten, että kaavatyön yhteydessä tarkastellaan Söderkullan alueen latuverkosta.

Utifrån den förda diskussionen ändrade föredraganden sitt förslag enligt följande:

Kommunstyrelsen återremitterar ärendet för beredning således att skidspåren i Söderkulla granskas i samband med planarbetet.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun siten, että kaavatyön yhteydessä tarkastellaan Söderkullan alueen latuverkosta.

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt återremittera ärendet för beredning således att skidspåren i Söderkulla granskas i samband med planarbetet.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - S26 Opintien asemakaavamuutos, kaavakartta / S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, plankarta

Liite Bilaga 2 - S26 Opintien asemakaavamuutos, kaavaselostus / S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, planbeskrivning

Liite Bilaga 3 - S26 Opintien asemakaavamuutos, kaavaselostuksen liitteet / S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, planbeskrivnings bilagor



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 19	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 69	10.03.2025

N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos, hyväksyminen / N51 Detaljplaneändring för Kommunalhusbacken, godkännande**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 Sipooinfo 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



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 19	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 69	10.03.2025

Sipoon kunnan strategian 2022–2025 (valtuusto 25.4.2022) mukainen vuotuinen väestökasvutavoite on noin 500 uutta asukasta, joka tarkoittaa vuositasolla noin 25 000 k-m² 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-m². 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-m². Yleisten rakennusten osuus rakennusoikeudesta on 25 650 k-m² ja palvelurakennusten 1 200 k-m². Uudessa kerrostalokorttelissa on 10 000 k-m² rakennusoikeutta ja omakotitonteilla 6 000 k-m², josta 700 k-m² 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. Vaihtoehtoissa on esitetty erilaiset ratkaisut uudessa kerrostalokorttelissa, korttelin 11034 Nikkiläntien varren AK-tonteilla. Muilta osin kaavaluonnoksen vaihtoehdot ovat täysin samanlaiset.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 19	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 69	10.03.2025

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.

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



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 19	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 69	10.03.2025

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.

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 liikennemeluserivitys ja Seniorikeskuksen rakennushistoriallinen selvitys. Vähvilt-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



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 19	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 69	10.03.2025

liikennemelulta paremman suojan. Vaihtoehtoihin ei otettu kantaa kaavapalautteissa.

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

Kaavaehdotuksen rakenne

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

Suunnittelualueen laajuus on n. 11,8 ha ja suunnittelualueen rakennusalan rakennusoikeus on noin 41 400 k-m². Yleisten rakennusten osuus rakennusoikeudesta on 23 000 k-m² ja palvelurakennusten 2 050 k-m². Uudessa kerrostalokorttelissa on 10 200 k-m² rakennusoikeutta ja omakotitonteilla 6 100 k-m², josta 700 k-m² on uutta rakennusoikeutta. Korttelitehokkuus vaihtelee e= 0,30... 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



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 19	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 69	10.03.2025

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
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto>

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että N51 Kunnantalonmäen asemakaavamutoksen 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 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



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 19	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 69	10.03.2025

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

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 350

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.

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

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 26.02.2025 § 19



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 19	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 69	10.03.2025

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

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 20.12.2024–28.1.2025.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Porvoon kaupungin Ympäristöterveysjaosto, Sipoon Energia Oy, Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen, Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Porvoon kaupungin Ympäristöterveysjaosto, Sipoon Energia Oy, Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Kaavaehdotuksesta saatiin 2 muistutusta.

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

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

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava

Hyväksyttäväksi vietävän asemakaavan ratkaisu on pysynyt kaavaehdotuksen (päiväty 27.11.2024) kaltaisena.

Palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty teknisiä korjauksia. Lisäksi on varmistettu pysäköinnille varattujen aluevarausten riittävyys ja annettu määräys, joka mahdollistaa enemmän päivänvaloa porrashuoneissa. Korjaukset eivät edellyttäneet kaavan asettamista uudelleen nähtäville. Asemakaavan selostusta ja liitteitä on päivitetty tarpeen mukaan.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 19	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 69	10.03.2025

Ehdotus / Förslag

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

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget samt
- 2) föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplanen och till den hörande byggsättsanvisningar.

Käsittely / Behandling

Kicka Lindroos ehdotti, että alimmainen alue Nikkiläntietä päin poistetaan asemakaavasta, jotta ainoastaan kaksi ylimmäistä kerrostaloa jää paikalle. Kerrostalot Nikkiläntiellä antavat mammuttimaisen vaikutelman Nikkilään saapuville, ja jos kyseiselle alueelle halutaan rakentaa, tulisi rakennusten olla matalampia taloja – rivitaloja, kaksikerroksisia taloja tai muuta vastaavaa. Kerrostalot häiritsevät asukkaita ja lisäävät lisäksi liikennettä alueella. Tässä vaiheessa ei ole myöskään tarvetta suunnitella koko aluetta, sillä Nikkilässä on jo useampi vapaa kerrostalotontti ja niitä tulee vielä lisää kun NG8 rakennetaan.

Kicka Lindroosin ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kicka Lindroos föreslog att det nedersta området mot Nickbyvägen tas bort från detaljplanen, så att enbart de två översta höghusen blir kvar. De höga husen mot Nickbyvägen ger ett mastodontiskt intryck när man kommer till Nickby, om man vill bygga där, bör det vara lägre hus – radhus, tvåvåningshus eller dylikt. De höga husen stör invånarna och ökar trafiken på området ytterligare. I det här skedet är det inte heller nödvändigt att planera hela området eftersom det finns flera lediga höghustomter i Nickby och fler kommer det då NG8 byggs ut.

Kicka Lindroos förslag understöddes inte och förföll därmed.

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 55	05.06.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 103	27.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 350	16.12.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 19	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 69	10.03.2025

973/10.02.03/2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget samt
- 2) föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplanen och till den hörande byggsättsanvisningar.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - N51 Kunnantalonmäki, asemakaavamuutoskartta ja kaavamääräykset
- Liite Bilaga 2 - N51 Kunnantalonmäki, asemakaavamuutoksen selostus
- Liite Bilaga 3 - N51 Kunnantalonmäki, asemakaavamuutoksen havainnepiirros
- Liite Bilaga 4 - N51 Kunnantalonmäki, asemakaavamuutoksen rakennustapaohje
- Liite Bilaga 5 - N51 Kunnantalonmäki, vastineraportti
- Liite Bilaga 6 - N51 Kunnantalonmäki, asemakaavamuutoksen selostuksen liitteet



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 18	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 70	10.03.2025

BA5 Bastukärrin työpaikka-alueen luoteisosan asemakaava, kaavaehdotus / BA5 detaljplan för nordvästra delen av Bastukärrs arbetsplatsområde, förslag

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 26.02.2025 § 18

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

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Asemakaava sijoittuu pääosin yksityiselle maalle; maanomistajien kanssa on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimukset keväällä 2024. Asemakaavoituksesta merkittävää hyötyä saavat maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksin.

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 10.5.2024.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 5.12.2024-10.1.2025 välisen ajan. Asemakaavasta saatiin yhteensä 6 lausuntoa ja yksi muistutus.

Asemakaavan valmistelun aikana on järjestetty kolme työneuvottelua ELY-keskuksen kanssa, pääosin liikenteellisten seikkojen osalta.

Kaavoitusprosessin vaihe

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

Ehdotusvaiheeseen tehtyjä muutoksia

Valmisteluvaiheen jälkeen on valmistunut alueen lopullinen liikenneselvitys ja meluselvitys sekä laadittu ilmastovaikutusten arviointi. Selvitysten, lausuntojen ja muistutuksen sekä kunnan sisäisten ja maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen myötä kaavaluonnokseen on tehty useita muutoksia. Merkittävimmät muutokset:

- Yleisen tien alue (LT) on sisällytetty asemakaavaan noin 10,4 hehtaarin laajuudelta ELY-keskuksen kanssa käytyjen työneuvottelujen myötä. Samalla LT-alueen rajoja on tarkistettu ja varattu lisätilaa Kyllästämöntien ja Keravantien liittymäalueelle.
- Keravantien pohjoispuolelle on osoitettu 6–30 metriä leveä suojaviheralue (EV), jolla varaudutaan pidemmällä tulevaisuudessa Keravantien lisäkaistoihin sekä jk/pp-väylän sijoittamiseen ajoradan pohjoispuolelle.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 18	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 70	10.03.2025

- Keravantielle osoitettu T-korttelialueen ulosajoliittymä on poistettu kaavasta.
- Kyllästämöntien alkuosuudelle on lisätty liityntäkielto.
- T-korttelialueen pohjoisosan suojavyöhykkeen (sv-1) merkintää on selkeytetty.
- Maakaasujohdon uutta sijaintia varten on osoitettu ohjeellinen linjaus Keravantien länsiosassa.
- Hulevesimääräystä on täydennetty. Hulevesien viivytystilavuuden on oltava kaksi kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden (2 m³/100 m²).
- Tonttien suurimmaksi sallituksi kerroslukumääräksi on muutettu neljä (IV) luonnosvaiheen kahden (II) sijasta, jolloin määräys on linjassa Bastukärren muiden asemakaavojen kanssa. Korjattu luku kuvastaa paremmin rakentamisen korkeutta, vaikkakin teollisuus- ja varastorakentamisen tosiasiallinen kerroslukumäärä jää lähtökohtaisesti määräystä alhaisemmaksi (Bastukärren toteutuneilla alueilla pääosin I-II krs. rakentamista).

Asemakaavaehdotuksen mitoitus

Asemakaavan kokonaispinta-ala on noin 29,1 ha, josta uutta asemakaava- aluetta noin 18,4 ha.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa yhteensä 90 000 k-m² rakennusoikeutta työpaikkatoimintoja (T-5) varten. Kortteli 34007 muodostuu kahdesta ohjeellisesta tontista: tontin 1 laajuus on noin 113 000 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 60 000 k-m², tontin 2 laajuus on noin 55 000 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 30 000 k-m². T-5-alueelle voidaan rakentaa korkeintaan 4-kerroksia rakennuksia ja 20 % rakennusoikeudesta voidaan käyttää toimistotiloihin.

Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy suojaviheraluetta noin 1,2 ha, noin 0,73 ha laajuinen osuus Kyllästämöntiestä sekä noin 10,4 ha yleisen tien aluetta. Kaavamuutosalue kattaa pääosin nykyisen yleisen tien alueen.

Liikenne

Kaavamuutosalueella sijaitsee Keravan ja Kilpilahden alueen välisen Öljytien / Keravantien (mt 148) valo-ohjattu liittymä, jonka kautta välittyy pääosa eteläpuolisen logistiikka-alueen liikenteestä. Liittymä toimii Kyllästämöntien kautta myös pohjoiseen, kohti Martinkyläntietä suuntautuvan liikenteen solmukohtana (tulevaisuudessa Talman keskuksen eteläinen yhteys). Liittymän palvelutaso on nykyisellään hyvällä tasolla, ruuhkaa ei juurikaan muodostu. Selvityksen tulosten perusteella liittymän palvelutaso tulee tulevaisuudessa laskemaan merkittävästi Bastukärren vielä toteutumattoman kaavavarannon sekä Talman keskusta-alueen toteutumisen myötä. Tulevaisuudessa mt148 nykyinen 1+1-



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 18	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 70	10.03.2025

kaistainen väylä tulee parantaa 2+2-kaistaiseksi välillä Bastukärr-Kerava ja samalla liittymän kaistajärjestelyjä tulee kehittää valo-ohjattuna liittymänä. Selvityksen mukaan pelkkä BA5 asemakaavoitus yleisen liikennemäärän kasvun kanssa (10 %) ei merkittävästi heikennä liikenteen toimivuutta Keravantiellä / Bastukärrin liittymissä, mutta Kyllästämöntien liittymän parannustoimenpiteitä olisi perusteltua toteuttaa jo lähitulevaisuudessa, jotta varmistetaan liikenteen sujuvuudesta maankäytön kehittyessä.

Asemakaavoituksen yhteydessä kaavoitus on järjestänyt Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa yhteensä kolme työneuvottelua, joissa pääasiallisena teemana on ollut maantietalueen sekä Bastukärrin liittymien kehittäminen. 6.2.2025 pidetyn työneuvottelun yhteydessä sovittiin, että Uudenmaan ELY-keskus ottaa vastuulleen Keravantien aluevaraus-/kehittämissuunnitelman käynnistämisen alkuvalmistelut. Alustavasti suunnitelman tavoite olisi selvittää kolmikannassa Sipoon kunnan, Keravan kaupungin sekä ELY-keskuksen kanssa Keravantien tulevat toimenpiteet sekä niiden alustavat ajoitukset.

Suhde kunnan strategiaan

Hanke on Sipoon kunnan strategian mukainen. Alueelle sijoittuvilla yrityksillä on positiivinen vaikutus työllisyyteen ja kuntatalouteen. Alustavien arvioiden mukaan alueelle muodostuisi noin 250–350 uutta työpaikkaa, mikäli alueelle toteutuisi pääosin logistiikkaa ja sitä tukevaa toimistotilaa.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Huoltovarmuuskeskus (HVK)
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- GasGrid Finland Oy
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Sipoon luonnonsuojelijat
- Kyllästämöntien tiekunta



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 18	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 70	10.03.2025

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa BA5 Bastukärrin asemakaavan aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget till BA5 detaljplanen för nordvästra delen av Bastukärrs arbetsområde, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 70

715/10.02.03/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää asettaa BA5 Bastukärrin asemakaavan aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget till BA5 detaljplanen för nordvästra delen av Bastukärrs arbetsområde läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 102	27.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 18	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 70	10.03.2025

Liite Bilaga 1 - Asemakaavakartta, -määräykset ja -merkinnät

Liite Bilaga 2 - Asemakaavaselostus

Liite Bilaga 3 - Asemakaavaselostuksen liitteet



Sipoo Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 71	10.03.2025

Sipoo Veden Sipoo kunnan alueen vesihuollon toiminta-alueet - nähtäville asettaminen ja lausunnoille lähettäminen / Sibbo Vattens verksamhetsområden för vattentjänsterna i Sibbo kommun – framläggande och remittering

Sipoo Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 26.02.2025 § 5

Valmistelija / Beredare: liikelaitosjohtaja/affärsverksdirektör, Matti Huttunen, matti.huttunen(at)sipoo.fi

Tausta

Sipoo Veden toiminta-alue on aiemmin määritelty 2021, mutta toiminta-alue on ollut hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä vuosina 2021–2024. ELY-keskus valitti asiasta hallinto-oikeuteen, joka kumosi aikaisemman päätöksen ja palautti Sipoo kunnan toiminta-alueen määrittämisen kunnalle. Sipoo valitti hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta KHO ei ottanut asiaa käsiteltäväksi. Tämän seurauksena Sipoo Veden toiminta-alue on tarpeen määrittää uudelleen.

Tarkastelun ja määrittämisen kohteena on Sipoo kunnan alueella sijaitseva Sipoo Veden toiminta-alue. Sipoo Vedellä on toinen vesihuoltolain mukainen vesihuollon toiminta-alue Helsingin kaupungin puolella Östersundomin alueella, josta päätöksen tekee Helsingin kaupunki.

Nyt tehdyssä toiminta-alueen päivitystyössä on laadittu Sipoo Veden talousveden ja viemäröinnin toiminta-alueet. Toiminta-alueen määrittäminen perustuu vesihuoltolakiin (119/2001, muutoksineen).

Lainsäädäntö

Laki vesihuoltolain muuttamisesta (681/2014) edellyttää (7 §), että ”*kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.*”

Lisäksi lain 8 §:n mukaan ”*kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.*”

Sipoo Vesi ja Sipoo kunta ovat yhdessä konsulttitoimisto Sweco Finland Oy:n kanssa laatineet luonnoksen Sipoo Veden toiminta-alueista Sipoo



Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 71	10.03.2025

kunnan alueella. Työn laatimisen aikana työn etenemistä ja aineistoa esiteltiin ELY-keskukselle kahdesti ja erillisissä esittelytilaisuuksissa sekä terveysuojeluviranomaiselle että ympäristönsuojeluviranomaiselle. Esittelytilaisuuksissa saadut kommentit ja palautteet on otettu huomioon toiminta-alueuunnoksen laatimisessa.

Sipoon kunnan hallintosäännön § 34, kohdan 1 mukaan Sipoon Veden johtokunta tekee kunnalle esityksen liikelaitoksen toiminta-alueesta.

Tavoite

Työssä on määritetty Sipoon Veden toiminta-alueen rajaukset perustuen toteutuneeseen ja suunniteltuun yhdyskuntakehitykseen sekä yhdyskuntajätevesiasetuksen velvoitteisiin että ympäristön- ja terveysuojelullisiin syihin peilaten. Toiminta-alue rajausta on laadittu siten, että se täyttää laissa (681/2014) asetetut vaatimukset:

1. toiminta-alue kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.
2. toiminta-alue kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen Sipoon Veden vesijohtoon tai viemäriverkostoon on tarpeen terveydellisistä tai ympäristönsuojelullisista syistä.
3. vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
4. vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.
5. on asetettu tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin
6. toiminta-alueella sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla
7. Toiminta-alue rajaukset vastaavat pääsääntöisesti asemakaavarajauksia ja asemakaava-alueiden ulkopuolella pääsääntöisesti kiinteistörajoja.

Sipoon kunnan yhdyskuntakehityksen nykytilaa on tarkasteltu paikkatietopohjaisesti. Toteutuneen yhdyskuntakehityksen tilaa arvioidaan tunnuslukujen avulla. Määriteltävät tunnusluvut kuvaavat toteutuneen yhdyskuntakehityksen nykytilaa, jonka perusteella voidaan arvioida, onko alue tarpeen saattaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

Yhdyskuntakehityksen nykytilaa arvioidaan YKR-taajaman perusteella, joka jakaantuu harvan ja tiheän taajaman alueisiin. Taajamien rajaukset perustuvat SYKE:n YKR-taajaman sekä harvan ja tiheän taajaman rajauksiin vuodelta 2023.



Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 71	10.03.2025

Harvoille ja tiheille taajama-alueille on määritetty seuraavat tunnusluvut:

1. Asukasluku/alueen pinta-ala (ha)
2. Asuinrakennusten pinta-ala /alueen pinta-ala (ha)
3. Asuinrakennusten lukumäärä / alueen pinta-ala (ha)
4. Kaikkien rakennusten lukumäärä /alueen pinta-ala (ha)

Tunnuslukujen perusteella laaditut karttaesitykset ovat liitteinä 3–6.

Ensimmäinen tunnusluku ”asukasluku/ alueen pinta-ala” lasketaan jakamalla alueen asukasluku alueen pinta-alalla. Tulosten perusteella Tiheän taajaman alueilla (joissa ei ole teollisuutta tai muuta sellaista) tunnusluku on 10 tuntumassa. Harvan taajaman alueilla tunnusluku on 1 tuntumassa.

Mikäli luku on 2 tai suurempi, niin on alue yhdyskuntakehityksen vuoksi otettu Sipoon Veden toiminta-alueeseen. Mikäli alue sijoittuu asemakaava-alueen lievealueeseen ja luku on lähellä 2, alue on otettu Sipoon Veden toiminta-alueeseen.

Tarkemmin tunnuslukujen muodostumisesta ja niiden tuloksista on kerrottu työstä laaditussa raportissa, joka on liitteenä 1.

Esitys Sipoon Veden toiminta-alueeksi

Esitys Sipoon Veden toiminta-alueeksi esitetään liitteessä 2. Esitetty toiminta-alue sisältää sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen.

Kartassa esitetään alueet, jotka saatettaisiin osaksi Sipoon Veden toiminta-aluetta ja ne astuisivat voimaan Sipoon kunnan päätettäessä toiminta-aluerajauksesta.

Kartassa on esitetty myös Sipoon veden toiminta-alueen osia, joilla on vireillä tai tulossa asemakaavoitusta ja ne tulevat rakentumaan myöhemmin. Näiden toiminta-alueen osien rakentumisen tavoiteaikataulu esitetään kartalla kaavatunnuksella ja vuosilukuna. Nämä osat kuuluvat Sipoon Veden toiminta-alueeseen, vaikka ne rakentuvatkin myöhemmin.

Sipoon Veden toiminta-alueet sijoittuvat pääasiassa YKR-taajamaan, lukuun ottamatta muutamia poikkeuksia. Tämän vuoksi kartassa esitetään myös Sipoon Veden toiminta-alueet, jotka sijoittuvat taajamarajauksen ulkopuolelle.

Tarkemmin toiminta-alueiden määrittämisen perusteista ja tuloksista on kerrottu liitteen 1 raportissa.



Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 71	10.03.2025

Ehdotus / Förslag Sipoon Veden johtokunta esittää kunnanhallitukselle Sipoon Veden toiminta-alueuunnoksen nähtäville asettamista ja lausunnoille lähettämistä.

Direktionen för Sibbo Vatten föreslår för kommunstyrelsen att utkastet för Sibbo Vattens verksamhetsområde läggs fram till påseende och skickas ut för utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Affärsverkets direktion godkände enhälligt förslaget.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 71

168/14.05.00/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää asettaa Sipoon Veden toiminta-alueuunnoksen nähtäville 17.3.2025 – 18.4.2025 väliseksi ajaksi.

Lisäksi kunnanhallitus päättää pyytää lausunnot Sipoon Veden toiminta-alueuunnoksesta Etelä-Savon ELY-keskukselta, Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnalta sekä Porvoon ympäristöterveydenhuollolta.

Kommunstyrelsen beslutar lägga fram utkastet för Sibbo Vattens verksamhetsområde till påseende för tiden 17.3.2025-18.4.2025.

Dessutom beslutar kommunstyrelsen begära utlåtanden om utkastet till Sibbo Vattens verksamhetsområde av NTM-centralen i Södra Savolax, Sibbo kommuns byggnads- och miljöutskott samt Borgå miljöhälsovård.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Raportti Sipoon Veden toiminta-alueen määrittämisestä



Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 71	10.03.2025

Liite Bilaga 2 - Esitys Sipoon Veden toiminta-alueeksi

Liite Bilaga 3 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 1. Asukasluku alueen pinta-ala

Liite Bilaga 4 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 2. Rakennusten pinta-ala alueen pinta-ala

Liite Bilaga 5 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 3. Rakennusten lukumäärä alueen pinta-ala

Liite Bilaga 6 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 4. Kaikkien rakennusten lukumäärä alueen pinta-ala



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 21	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	10.03.2025

Sipoon kunnan siivous- ja ruokapalveluiden hankinta 2025-2029, palveluntuottajan valinta (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Upphandling av städtjänster och kostservice i Sibbo kommun 2025–2029, val av serviceproducent (offentlig efter beslutsfattandet)

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.02.2025 § 21

Valmistelija / Beredare: siivouspalveluesimies / Städserviceschef Johanna Kemiläinen, johanna.kemilainen(at)sipoo.fi, ruokapalvelupäällikkö / Kostservicechef Tiina Soikkeli, asiantuntija / expert Jere Loikkanen, jere.loikkanen(at)sipoo.fi, hankinta-asiantuntija / upphandlingsexpert Minerva Kastehelmi, minerva.kastehelmi(at)sipoo.fi

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on eri puolilla Sipoota sijaitsevien koulu- ja päiväkotikohteiden siivous- ja ruokapalveluiden tuottaminen 30.6.2025-30.6.2029 välisenä aikana.

Siivous- ja ruokapalvelut suoritetaan arkipäivisin maanantaista perjantaihin nimetyissä koulu- ja päiväkotikohteissa siivous- ja ruokapalvelujen palvelukuvausten mukaisesti. Sopijapuolet nimittävät omat yhteyshenkilönsä, jotka seuraavat ja valvovat sopimuksen toteutumista sekä tiedottavat siitä oman organisaationsa sisällä.

Tilaaaja tulee valitsemaan hankittavan palvelun tuottamiseen yhden (1) toimittajan siivous- ja ruokapalvelujen tuottamiseen.

Tilaaajalla on mahdollisuus jatkaa sopimuskautta perussopimuskauden jälkeen yhdellä (1) kahden (2) vuoden mittaisella optiokaudella ajalla 1.7.2029-30.6.2031.

Hankintamenettely

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki). Hankinnan ennakoitu arvo ylittää EU-kynnysarvon. Hankintamenettelynä on käytetty avointa menettelyä.

Hankinnasta on lähetetty julkaistavaksi 18.12.2024 hankintailmoitus HILMA-palveluun (www.hankintailmoitukset.fi) nimellä ”Sipoon kunnan siivous- ja ruokapalveluiden hankinta 2025–2029”. Ilmoitus on julkaistu myös EU:n laajuudessa TED-tietokannassa (<http://ted.europa.eu/>). Hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen tarjouspyyntö on julkaistu osoitteessa www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/ ja löytyi näin myös Sipoon kunnan verkkosivuilta.

Tarjouspyyntöön kohdistuvia kysymyksiä jätettiin määräaikaan mennessä 18 kpl. Kysymyksiin vastattiin 16.01.2025.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 21	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	10.03.2025

Tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti 27.01.2025 klo 12:00 mennessä tarjouspyynnön osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo>. Tarjouksia saatiin annetussa määräajassa yhteensä kuusi (6) kappaletta.

- Compass Group Finland Oy
- Fodbar Oy
- Helsingin rakennus- ja rappausapu Oy
- LT Siivous Oy
- RTK-Palvelu Oy
- SOL Palvelut Oy

Tarjoukset avattiin suljetussa avaustilaisuudessa ja avauspöytäkirja luotiin 28.01.2025 klo 09:06.

Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen

Tarjoajien soveltuvuuden lakisääteiset, taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset ehdot on lueteltu tarjouspyynnön ESPD-lomakkeella (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja). Kaikki tarjoajat vakuuttivat ESPD -lomakkeella, että ne täyttävät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset. Hankintamenettelyn mukaisesti valittavaksi esitettävältä tarjoajalta on tarkistettu annettujen soveltuvuutta koskevien tietojen paikkansapitävyys.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Hankintayksikkö tarkisti tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden toimitetuista tarjouksista. Tarjoajien tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistamisen jälkeen hankintamenettelyssä ovat mukana kaikki tarjoajat pois lukien Helsingin rakennus- ja rappausapu Oy, jonka tarjous oli tarjouspyynnön vastainen. Helsingin rakennus- ja rappausapu Oy poissuljetaan tarjouskilpailusta.

Tarjousten valintaperuste ja vertailu

Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellinen edullisuus muodostuu laatu- ja hintapisteiden yhteenlasketusta tuloksesta. Tarjousvertailussa palvelun hinta muodostaa 60 % ja palvelun laatusisältö muodostaa 40 % kokonaispistemäärästä. Palvelun laatuarviointi perustuu tarjoajien toimittamaan ja tilaajan arvioimaan laatulomakkeeseen.

Tarjouksista valitaan eniten hinta- ja laatupisteitä saanut tarjoaja palveluntuottajaksi.

Hankinta-asiakirjojen julkisuus

Hankintalain 138 §:n mukaan hankintayksikön asiakirjojen julkisuuteen ja asiakirjoista perittäviin maksuihin sekä asianosaisen tiedonsaantioikeuteen sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999), jos hankintayksikkö on mainitun lain 4 §:ssä tarkoitettu viranomainen tai jos sen on muualla laissa olevan säännöksen perusteella noudatettava sanottua lakia.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 21	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	10.03.2025

Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintaa koskevien päätösten tekemisen yhteydessä. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Mikäli tarjouksen tekemiseksi liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on kuitenkin ollut välttämätöntä, on liikesalaisuuksiksi määritellyt tiedot tullut ilmoittaa erillisellä liitteellä taikka muutoin selvästi merkitä luottamuksellisiksi. Vertailuhinta ei voi olla tässä kohdassa tarkoitettu liikesalaisuus.

Hankinnan arvo

Hankinnan arvo sopimuskaudelle on noin 1 100 000,00 € (alv 0 %).

Sopimus ei sisällä määräostovelvoitetta, eli Tilaja ei sitoudu tällä sopimuksella tiettyihin siivous- ja ruokapalveluiden ostomääriin.

Hankintasopimuksen tekeminen

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen hankintayksikön on hankintalain 128 §:n mukaan tehtävä hankintasopimus. Hankintasopimus syntyy erillisen kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Odotusaika

Hankintalain 129 §:n mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen sekä hankintaohjeeseen tiedoksi.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää,

1. Valita Sipoon kunnan siivous- ja ruokapalveluiden hankinnan palveluntuottajaksi RTK-Palvelu Oy:n.
2. Valtuuttaa tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan hankintasopimuksen valitun palveluntuottajan kanssa. Tilapalvelupäällikkö valtuutetaan myös päättämään optiokauden käytöstä hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti.
3. Ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy teknisen valiokunnan päätöksen.

Tekniska utskottet beslutar, att

1. Välja RTK-Palvelu Oy som serviceproducent för städtjänster och kostservice i Sibbo kommun.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 21	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	10.03.2025

2. Ge lokalservicechefen fullmakt att underteckna upphandlingsavtalet med den valda serviceproducenten. Lokalservicechefen ges även fullmakt att fatta beslut om användning av optionstiden i enlighet med upphandlingens anbudsförfrågan.

3. Föreslå för kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige att den godkänner tekniska utskottets beslut.

Käsittely / Behandling

Päätösehdotusta korjattu niin että kohta 3 sisällytetään ensimmäiseen lauseeseen:

”Tekninen valiokunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle:”

Jenni Sademies ehdotti että Sipoon kunnan tulisi keskeyttää siivous- ja ruokapalveluiden hankinta ja selvittää, missä yksiköissä keskitetty hankinta on kokonaisuutena järkevää ja missä yksiköissä taas on järkevämpää säilyttää nykyinen palveluntuottaja tai kunnan työntekijä.

Jenni Sademiehen ehdotus raukesi kannattamattomana.

Beslutsförslaget korrigerat så att punkt 3 inkluderas i den första meningen:

”Tekniska utskottet beslutar föreslå för kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige att:”

Jenni Sademies föreslå att Sibbo kommun bör avbryta upphandlingen av städ- och måltidstjänster och utreda i vilka enheter den centraliserade upphandlingen som helhet är förnuftig och i vilka enheter det är förnuftigare att behålla den nuvarande serviceproducenten eller kommunalt anställda.

Jenni Sademies förslag understöddes inte och förföll därmed.

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Merkittiin, että jäsen Jenni Sademies jätti eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Tekniska utskottet enhälligt föredragandens förslag med teknisk korrigerings.

Antecknades att medlem Jenni Sademies lämnade avvikande mening. Den avvikande meningen bifogas till protokollet.

Liitteet / Bilagor



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 21	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	10.03.2025

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 72

200/02.08.00/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

1. Valitaan Sipoon kunnan siivous- ja ruokapalveluiden hankinnan palveluntuottajaksi RTK-Palvelu Oy.
2. Valtuutetaan tilapalvelupäällikkö allekirjoittamaan hankintasopimus valitun palveluntuottajan kanssa. Tilapalvelupäällikkö valtuutetaan myös päättämään optiokauden käytöstä hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige, att

1. Välja RTK-Palvelu Oy som serviceproducent för städtjänster och kostservice i Sibbo kommun.
2. Ge lokalservicechefen fullmakt att underteckna upphandlingsavtalet med den valda serviceproducenten. Lokalservicechefen ges även fullmakt att fatta beslut om användning av optionstiden i enlighet med upphandlingens anbudsfrågan.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Kunnanhallitus piti neuvottelutauon klo 18.43-19.01.

Esittelijä täydensi ehdotustaan seuraavalla lisäyksellä:

Jokaisen ruokapalveluiden työntekijän kanssa, jota tämä kilpailutus koskee, pyritään löytämään molempia osapuolia tyydyttävä ratkaisu ja raportoidaan kunnanhallitukselle toteutuneet tulokset.

Kommunstyrelsen höll en förhandlingspaus kl. 18.43-19.01.

Föredraganden kompletterade sitt förslag med följande tillägg:

Strävan är att en lösning som tillfredsställer båda parter hittas för varje anställd inom kostservicen som denna upphandling gäller och de realiserade resultaten rapporteras till kommunstyrelsen.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus esitti valtuustolle, että

1. Valitaan Sipoon kunnan siivous- ja ruokapalveluiden hankinnan



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 21	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	10.03.2025

palveluntuottajaksi RTK-Palvelu Oy.

2. Valtuutetaan tilapalvelupäällikkö allekirjoittamaan hankintasopimus valitun palveluntuottajan kanssa. Tilapalvelupäällikkö valtuutetaan myös päättämään optiokauden käytöstä hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti.

Lisäksi kunnanhallitus totesi: Jokaisen ruokapalveluiden työntekijän kanssa, jota tämä kilpailutus koskee, pyritään löytämään molempia osapuolia tyydyttävä ratkaisu ja raportoidaan kunnanhallitukselle toteutuneet tulokset.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslog fullmäktige, att

1. Välja RTK-Palvelu Oy som serviceproducent för städtjänster och kostservice i Sibbo kommun.

2. Ge lokalservicechefen fullmakt att underteckna upphandlingsavtalet med den valda serviceproducenten. Lokalservicechefen ges även fullmakt att fatta beslut om användning av optionstiden i enlighet med upphandlingens anbudsfrågan.

Dessutom konstaterade kommunstyrelsen: Strävan är att en lösning som tillfredsställer båda parter hittas för varje anställd inom kostservicen som denna upphandling gäller och de realiserade resultaten rapporteras till kommunstyrelsen.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tarjousvertailu (julkinen sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen)

Liite Bilaga 2 - Eriävä mielipide Jenni Sademies TEKVLK 25.2.2025 § 21



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 16	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 73	10.03.2025

Etelä-Sipoon yleisten alueiden hoitourakka 2025–2028, palveluntuottajan valinta (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Val av underhållsentreprenad för allmänna områden i södra Sibbo 2025–2028, val av serviceproducent (offentlig efter beslutsfattandet)

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.02.2025 § 16

Valmistelija / Beredare: katupäällikkö/ gatu chef Sami Palmu, sami.palmu(at)sipoo.fi, kunnanpuutarhuri / kommunträdgårdsmästare Kari Ojames, asiantuntija / expert Jere Loikkanen, jere.loikkanen(at)sipoo.fi

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Etelä-Sipoon yleisten alueiden yhdistettyyn talvi- ja viherhoitourakkaan kuuluvien palvelutehtävien hoitaminen 1.5.2025-15.5.2028 välisenä aikana.

Hankittava palvelu on jaettu urakka-alueittain kahteen osaan:

1. Söderkullan ja Hansaksen alue
2. Eriksnäsin ja Sipoonrannan alue

Palvelusopimus käsittää katu- ja viheralueiden hoitotehtävät tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Hoidettavat urakka-alueet käsittävät eteläisessä Sipoossa sijaitsevia asemakaavan mukaisia liikenneväyliä, katuviheralueita, puistoja, puistokenttiä ja muita asiakirjoissa määritellyjä yleisiä alueita.

Palveluntuottajan suoritusvelvollisuuteen kuuluu Alueurakan yleisten sopimusehtojen 2003 § 1-2 mukaiset pääsuoritus- ja sivuvelvollisuudet.

Tilaaaja tulee valitsemaan hankittavan palvelun tuottamiseen yhden (1) toimittajan kullekin urakka-alueelle. Sopimusta on mahdollista jatkaa perussopimuskauden jälkeen kahdesti yhden (1) vuoden mittaisella optiokaudella (1+1).

Hankintamenettely

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki). Hankinnan ennakoitu arvo ylittää EU-kynnysarvon. Hankintamenettelynä on käytetty avointa menettelyä.

Hankinnasta on lähetetty julkaistavaksi 14.01.2025 hankintailmoitus HILMA-palveluun (www.hankintailmoitukset.fi) nimellä ”KAVI 534851 / Etelä-Sipoon yleisten alueiden hoitourakka 2025–2028”. Ilmoitus on julkaistu myös EU:n laajuudessa TED-tietokannassa (<http://ted.europa.eu/>). Hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen tarjouspyyntö on julkaistu osoitteessa www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/ ja löytyi näin myös Sipoon kunnan verkkosivuilta.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 16	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 73	10.03.2025

Tarjouspyyntöön kohdistuvia kysymyksiä jätettiin määräaikaan mennessä 1 kpl. Kysymyksiin vastattiin 03.02.2025.

Tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti 14.02.2025 klo 12:00 mennessä tarjouspyynnön osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo>. Tarjouksia saatiin annetussa määräajassa yhteensä viisi (5) kappaletta.

- AM SAIROLA OY
- Destia Oy, Kunnossapitopalvelut
- HA-Trade OY AB
- Simeli Oy
- Urakointi H.M.T. Oy

Tarjoukset avattiin suljetussa avaustilaisuudessa ja avauspöytäkirja luotiin 14.02.2025 klo 12:08.

Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen

Tarjoajien soveltuvuuden lakisääteiset, taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset ehdot on lueteltu tarjouspyynnön ESPD-lomakkeella (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja). Kaikki tarjoajat vakuuttivat ESPD-lomakkeella, että ne täyttävät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset. Hankintamenettelyn mukaisesti valittavaksi esitettävältä tarjoajalta on tarkistettu annettujen soveltuvuutta koskevien tietojen paikkansapitävyys.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Hankintayksikkö tarkisti tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden toimitetuista tarjouksista. Tarjoajien tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistamisen jälkeen hankintamenettelyssä ovat mukana kaikki tarjoajat.

Selvitys valittavaksi esitettävän tarjoajan tarjoushinnoista

Hankintayksikkö on vaatinut valittavaksi esitettävältä tarjoajalta selvitykset tarjoushinnoista, jotka ovat olleet alhaiset suhteessa muihin tarjoajiin. Hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen, jos tarjoajan antama selvitys ja muu toimitettu näyttö ei tyydyttävästi selitä tarjottujen hintojen tai kustannusten alhaista tasoa. Selvityksessä tarjoaja on perustellut hoitourakan toteuttamista ja tarkentanut käytössä olevaa kalustoaan.

Tarjoaja on esittänyt seuraavat perustelut hankintayksikön esittämään selvityspyyntöön:

- Tarjoaja perustelee hintaeroa oman työvoiman käyttämisellä ulkoistamisen sijaan, vahvalla aluetuntemuksella, työhön ja alueisiin valmiiksi perehdytetyllä henkilöstöllä sekä työkohteisiin ja olosuhdemuutoksiin sopivasti mitoitettulla kalustolla.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 16	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 73	10.03.2025

- Tarjoaja tuntee hankinnan kohteena olevan palvelukokonaisuuden, josta on tehnyt tarjoukset. Yrityksellä on kunnan kanssa käynnissä vastaavia sopimuksia, joiden velvollisuuksista he ovat suoriutuneet. Tarjoaja on osannut arvioida oman tarjouksensa vuosikymmenten kokemuksella vastaavista urakoista.
- Tarjoajalla on tukikohta ja paljon toimintaa Sipoon eteläisillä alueilla. Alueet, välimatkat ja työkohteet ovat yritykselle tuttuja.

Hankintayksikkö on tarjouksen ja tarjoajan lähettämien lisäselvitysten perusteella arvioinut palveluntuottajan resurssit riittäviksi sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamiseen. Tarjoajan esittämän selvityksen perusteella hankintayksikkö katsoo tarjouksen olevan kelvollinen.

Tarjousten valintaperuste ja vertailu

Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellinen edullisuus muodostuu laatu- ja hintapisteiden yhteenlasketusta tuloksesta. Tarjousvertailussa palvelun hinta muodostaa 90 % ja palvelun laatusisältö muodostaa 10 % kokonaispistemäärästä. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu tarjouksessa ilmoitetuista kokonais- ja yksikköhintoista. Palvelun laatuarviointi perustuu tarjoajan urakassa käyttämän kaluston päästöluokitukseen sekä viheralueiden kunnossapitotyöntekijöiden koulutukseen.

Tarjouksista valitaan molempiin osiin eniten hinta- ja laukupisteitä saanut tarjoaja palveluntuottajaksi.

Hankinta-asiakirjojen julkisuus

Hankintalain 138 §:n mukaan hankintayksikön asiakirjojen julkisuuteen ja asiakirjoista perittäviin maksuihin sekä asianosaisen tiedonsaantioikeuteen sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999), jos hankintayksikkö on mainitun lain 4 §:ssä tarkoitettu viranomainen tai jos sen on muualla laissa olevan säännöksen perusteella noudatettava sanottua lakia.

Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintaa koskevien päätösten tekemisen yhteydessä. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Mikäli tarjouksen tekemiseksi liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on kuitenkin ollut välttämätöntä, on liikesalaisuuksiksi määritellyt tiedot tullut ilmoittaa erillisellä liitteellä taikka muutoin selvästi merkitä luottamuksellisiksi. Vertailuhinta ei voi olla tässä kohdassa tarkoitettu liikesalaisuus.

Hankinnan arvo

Hankinnan laskennallinen arvo sopimuskaudelle alueella 1 – Söderkullan ja Hansaksen alue on noin 884.697,50 € (alv 0 %).



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 16	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 73	10.03.2025

Hankinnan laskennallinen arvo sopimuskaudelle alueella 2 – Eriksnäsin ja Sipoonrannan alue on noin 356.535,00 € (alv 0 %).

Sopimuskausien laskennallisiin arvoihin on laskettu mukaan mahdolliset optiokaudet.

Sopimus ei sisällä määräostovelvoitetta, eli Tilaaja ei sitoudu tällä sopimuksella tiettyihin yksikköhintoina pyydettyjen kohteiden ostomääriin.

Hankintasopimuksen tekeminen

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen hankintayksikön on hankintalain 128 §:n mukaan tehtävä hankintasopimus. Hankintasopimus syntyy erillisen kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Odotusaika

Hankintalain 129 §:n mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen sekä hankintaohjeeseen tiedoksi.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle:
1. Valita Etelä-Sipoon yleisten alueiden hoitourakan 2025–2028 palveluntuottajaksi Urakointi H.M.T. Oy:n urakka-alueisiin 1. Söderkullan ja Hansaksen alue ja 2. Eriksnäsin ja Sipoonrannan alue.

2. Valtuuttaa kuntatekniikan päällikön allekirjoittamaan hankintasopimuksen valitun palveluntuottajan kanssa. Kuntatekniikan päällikkö valtuutetaan myös päättämään optiokauden käytöstä hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti.

Tekniska utskottet beslutar att föreslå för kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige att:

1. Välja H.M.T. Oy som serviceproducent för underhållsrenoveringen för allmänna områden i södra Sibbo 2025–2028 för entreprenadområdena 1. Söderkulla och Hansas och 2. Eriksnäs och Sibbo strand.

2. Ge kommuntekniska chefen fullmakt att underteckna upphandlingsavtalet med den valda serviceproducenten. Kommuntekniska chefen ges även fullmakt att fatta beslut om användning av optionstiden i enlighet med upphandlingens anbudsfrågan.

Käsittely / Behandling



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 16	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 73	10.03.2025

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

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 73

197/02.08.00/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että:
1. Valitaan Etelä-Sipoon yleisten alueiden hoitourakan 2025–2028 palveluntuottajaksi Urakointi H.M.T. Oy:n urakka-alueisiin 1. Söderkullan ja Hansaksen alue ja 2. Eriksnäsin ja Sipoonrannan alue.

2. Valtuutetaan kuntatekniikan päällikkö allekirjoittamaan hankintasopimuksen valitun palveluntuottajan kanssa. Kuntatekniikan päällikkö valtuutetaan myös päättämään optiokauden käytöstä hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att:

1. Välja H.M.T. Oy som serviceproducent för underhållsentreprenaden för allmänna områden i södra Sibbo 2025–2028 för entreprenadområdena 1. Söderkulla och Hansas och 2. Eriksnäs och Sibbo strand.

2. Ge kommuntekniska chefen fullmakt att underteckna upphandlingsavtalet med den valda serviceproducenten. Kommuntekniska chefen ges även fullmakt att fatta beslut om användning av optionstiden i enlighet med upphandlingens anbudsfrågan.

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

4/2025

48

Pöytäkirja / Protokoll

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 16	25.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 73	10.03.2025

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tarjousvertailu (julkinen sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen)



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 20	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 74	10.03.2025

Rakentamisvelvoitteen määräjän pidentäminen määräaloilla kiinteistöillä 753-414-0002-0033 ja 753-414-0003-0137, Fisupojat Oy / Förlängning av byggnadsförpliktelsen för outbrutna områden på fastigheterna 753-414-0002-0033 och 753-414-0003-0137, Fisupojat Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 26.02.2025 § 20

Valmistelija / Beredare: Tonttipäällikkö / Tomtchef Juhani Lankinen, juhani.lankinen(at)sipoo.fi / Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on kunnanhallituksen päätöksellä 20.8.2019 § 243 päättänyt myydä noin 5157 m² määräalan kiinteistöstä 753-414-0002-0033 TARAPOTTSPARKEN ja noin 241 m² määräalan kiinteistöstä 753-414-0003-0137 RUXAS. Määräalojen yhteispinta-ala on noin 5398 m².

Kauppakirja on allekirjoitettu 28.1.2022. Kauppakirjaan sisältyvä ehto kolmen vuoden rakentamisvelvoitteen määräajasta on umpeutunut 28.1.2025. Nimenomaisen ehdon mukaan kunta myyjänä voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää mainittua määräaika. Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja on velvollinen maksamaan sopimussakkona 10 % kauppahinnasta eli 15 933 euroa määräajan umpeuduttua, mikäli kauppakirjan kohdan 5 mukaista velvoitetta ei ole täytetty, ja seuraavalta alkavalta 12 kuukaudelta kaudelta 10 % kauppahinnasta ja edelleen seuraavalta 12 kuukauden kaudelta 10 % kauppahinnasta, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.

Fisupojat on hakenut 18.12.2024 määräajan pidentämistä 2-3 vuoden ajaksi, jotta rakentamisvelvoite voidaan täyttää. Fisupojat Oy on hakemuksessaan vedonnut korona-ajan haasteisiin ja tarkoituksena on rakentaa alueelle tehdas palvelemaan yrityksen toimintaa.

Voidaan todeta, että korona-ajan haasteista huolimatta ostajalla on ollut mahdollisuus edistää rakentamista kyseisellä tontilla. Huomioiden kuitenkin ostajan tahtotila sekä suunnitelma rakentamiselle, voidaan katsoa tontin rakentamisen näkökulmasta olevan tehokkaampaa pidentää määräaika yhdellä vuodella, samalla antaen tonttipäällikölle valtuudet päättää vielä yhden vuoden optiosta rakentamisvelvoitteen pidentämiselle.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Fisupojat Oy:n rakentamisvelvoitetta pidennetään 28.1.2026 asti. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään määräajan pidentämisestä 28.1.2027 asti, mikäli hanke on 28.1.2026 mennessä Fisupojat Oy:n esittämässä aikataulussa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 20	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 74	10.03.2025

ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.5.2025. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ja kauppakirjan mukainen sopimussakko eräännyttäväksi.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att byggnadsförpliktelsen av Fisupojat Oy förlängs till 28.1.2026. Befullmäktigas tomtchefen att besluta förlängning av byggnadsförpliktelsen till 28.1.2027, om projektet ligger enligt tidplan den 28.1.2026.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtal enligt bifogade bilaga och att göra korrigeringar av tekniska slag till det. Avtalet ska skrivas under senast 31.5.2025. Annars upphör detta beslut och avtalsvite enligt köpbrevet förfaller till betalning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 74

139/10.00.00/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Fisupojat Oy:n rakentamisvelvoitetta pidennetään 28.1.2026 asti. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään määräajan pidentämisestä 28.1.2027 asti, mikäli hanke on 28.1.2026 mennessä Fisupojat Oy:n esittämässä aikataulussa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.5.2025. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ja kauppakirjan mukainen sopimussakko eräännyttäväksi.

Kommunstyrelsen beslutar att byggnadsförpliktelsen av Fisupojat Oy förlängs till 28.1.2026. Befullmäktigas tomtchefen att besluta förlängning av byggnadsförpliktelsen till 28.1.2027, om projektet ligger enligt tidplan den 28.1.2026.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 20	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 74	10.03.2025

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtal enligt bifogade bilaga och att göra korrigeringar av tekniska slag till det. Avtalet ska skrivas under senast 31.5.2025. Annars upphör detta beslut och avtalsvite enligt köpbrevet förfaller till betalning.

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kauppakirja Fisur Pojat Oy
Liite Bilaga 2 - Sopimusluonnos Fisur Pojat Oy



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 75	10.03.2025

Rakentamisveloitteen määräjän pidentäminen kiinteistöllä 753-421-0007-0315, Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 / Förlängning av byggnadsförpliktelse på fastigheten 753-421-0007-0315, Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 26.02.2025 § 21

Valmistelija / Beredare: Tonttipäällikkö / Tomtchef Juhani Lankinen
juhani.lankinen(at)sipoo.fi / Maankäyttöasiantuntija /
Markanvändningsexpert Sauli Sotejeff sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on myynyt kunnanhallituksen päätöksellä 20.6.2022 § 231 noin 19 373 m² suuruisen määräalan kiinteistöistä 753-421-0007-0251 LINGONSKOG, 753-421-0007-0107 SKOGSTORP 2 ja 753-421-0007-0084 LJUNGARS. Määräala lohkottiin omaksi kiinteistöksi kaupanteon jälkeen, jossa sille määritettiin oma kiinteistötunnus 753-421-0007-0315.

Kauppakirja on allekirjoitettu 26.9.2022. Kauppakirjaan sisältyvä ehto kolmen vuoden rakentamisveloitteen määräajasta on umpeutumassa 26.9.2025. Nimenomaisen ehdon mukaan kunta myyjänä voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää mainittua määräaika. Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja on velvollinen maksamaan sopimussakkona 10 % kauppahinnasta eli 87 183 euroa määräjän umpeuduttua, mikäli kauppakirjan kohdan 5 mukaista veloitetta ei ole täytetty, ja seuraavalta 12 kuukauden kaudelta 10 % kauppahinnasta ja edelleen seuraavalta 12 kuukauden kaudelta 10 % kauppahinnasta, mikäli rakentamisveloitetta ei ole täytetty.

Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 on jättänyt 14.1.2025 hakemuksen rakentamisveloitteen määräjän pidentämiseksi ja siinä pyytänyt lisäaikaa 2 vuodeksi. Hakija on hakemuksessaan vedonnut sekä siihen, että tontille suunniteltu vuokralainen siirtyikin yllättäen muualle että markkintatilanteen haastavuuteen. Hakija on aktiivisesti etsinyt uutta vuokralaista tontille ja esittänyt tarkemman aikataulun suunnitelmista kyseiselle tontille.

Voidaan todeta, että vuokralaisen siirtyminen muualle eikä nyt kyseessä oleviin suunniteltuihin tiloihin on tullut yllättäen eikä siihen ole voinut varautua. Toisaalta markkinatilanne on ollut kaikille yhtä lailla haastava. Ostaja on kuitenkin osoittanut aktiivisuutensa etsiessään uutta vuokralaista tontille ja on näyttänyt hakemuksessaan kattavan suunnitelman tontin rakentamista silmällä pitäen. Tontin rakentamisen näkökulmasta on tehokkaampaa pidentää rakentamisveloitteen määräaika yhdellä vuodella, samalla antaen tonttipäällikölle valtuuden päättää vielä yhden vuoden optiosta rakentamisveloitteen määräjän pidentämisestä.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 75	10.03.2025

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5:n rakentamisvelvoitetta pidennetään 26.9.2026 asti. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään määräajan pidentämisestä 26.9.2027 asti, mikäli hanke on 26.9.2026 mennessä Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5:n esittämässä aikataulussa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.5.2025. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ja kauppakirjan mukainen sopimussakko eräänänty maksettavaksi.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att byggnadsförpliktelsen av Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 förlängs till 26.9.2026. Befullmäktigas tomtchefen att besluta förlängning av byggnadsförpliktelsen till 26.9.2027, om projektet ligger enligt tidplan den 26.9.2026.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtal enligt bifogade bilaga och att göra korrigeringar av tekniska slag till det. Avtalet ska skrivas under senast 31.5.2025. Annars upphör detta beslut och avtalsvite enligt köpbrevet förfaller till betalning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 75

720/10.00.02.00/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5:n rakentamisvelvoitetta pidennetään 26.9.2026 asti. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään määräajan pidentämisestä 26.9.2027 asti, mikäli hanke on 26.9.2026 mennessä Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5:n esittämässä aikataulussa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 21	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 75	10.03.2025

ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.5.2025. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ja kauppakirjan mukainen sopimussakko erääntyy maksettavaksi.

Kommunstyrelsen beslutar att byggnadsförpliktelsen av Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 förlängs till 26.9.2026. Befullmäktigas tomtchefen att besluta förlängning av byggnadsförpliktelsen till 26.9.2027, om projektet ligger enligt tidplan den 26.9.2026.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtal enligt bifogade bilaga och att göra korrigeringar av tekniska slag till det. Avtalet ska skrivas under senast 31.5.2025. Annars upphör detta beslut och avtalsvite enligt köpbrevet förfaller till betalning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kauppakirja 753-421-0007-0315
Liite Bilaga 2 - Sopimusluonnos 753-421-0007-0315



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 76	10.03.2025

Tontin vuokraaminen/myyminen T 7A Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 546 tontti 2, 753-419-0004-1837, Sievi Hyvinvointilat Oy perustettavan yhtiön lukuun / Arrende/försäljning av en tomt på detaljplaneområdet Hassellunden (T7A), kvarter 546 tomt 2, 753-419-0004-1837, till Sievi Hyvinvointilat Oy för ett under bildning varande bolags räkning

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 26.02.2025 § 22

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexperten Harri Kumpulainen, harri.kumpulainen(at)sipoo.fi & tonttipäällikkö / tomtchef Juhani Lankinen, juhani.lankinen(at)sipoo.fi

Sievi Hyvinvointilat Oy ("Sievi") on tarjoutunut vuokraamaan/ostamaan perustettavan yhtiön lukuun T 7A (Pähkinälehdon laajennus, osa A) asemakaava-alueen korttelin 546 (uusi korttelitunnus K22217) tontin 2. Tontin pinta-ala on noin 2485 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1000 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa Asuinrakennusten korttelialueeksi (A-1) ja tontti on lohkottu omaksi kiinteistöksi 753-419-0004-1837.

Sievi aikoo rakentaa tontille 15-paikkaisen kehitysvammaisten palvelukodin (kaksi ryhmää 7+8 asukaspaikkaa). Asiakkaat ovat kehitysvammaisia lapsia ja nuoria, joista osa asuu pysyvästi yksikössä ja osa paikoista on tilapäishoidon paikkoja, missä lapset vaihtuvat. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on myöntänyt hankkeelle 29.10.2024 § 112 poikkeamispäätöksen kaavoituksen kielteisestä lausunnosta huolimatta. Kaavoituksen lausunnon mukaan voimassa olevan kaavan toteutuminen, sen tarkoitus ja tavoitteet vaarantuvat merkittävästi hankkeen myötä. Hankkeen mukaisen toiminnan keskittäminen tietyille alueille ei ole tarkoituksenmukaista tai toivottua kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun näkökulmasta. Kaavoitus katsoo, että lähialueelle on jo toteutunut ja on toteutumassa huomattava määrä palvelu- ja hoivakotitoimintaa poikkeamispäätösten kautta.

Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan rakennustöiden on tarkoitus alkaa 9/2025 ja kohde olisi valmis 8/2026. Kohde työllistää arviolta noin 17-20 henkilöä riippuen asukkaiden hoivapalvelujen tarpeesta.

Voimassa olevien tonttintahintavyöhykkeiden mukaisesti Pähkinälehdon alueen yhtiömuotoisten pientalotonttien yksikköhinta on 120 €/maa-m². Tontin myyntihinta (vuonna 2025) on 298 200 euroa ja vuosivuokra on tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti 6 % myyntihinnasta eli 17 892 euroa vuodessa. Vuokra-aika on 50 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Lisäksi Sievi tarkastelee mahdollisuutta tontin ostoon, mikäli se nähdään hoivarahaston toiveesta tarkoituksenmukaiseksi. Sievi on pyytänyt mahdollisuutta, että tontti voitaisiin vuokrauksen sijaan luovuttaa myös suoraan myymällä. Jos vuokralainen käyttää osto-optiotaan



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 76	10.03.2025

maanvuokrasopimuksen voimassaolon aikana, tontin myyntihinta määräytyy myyntihetken markkinahinnan mukaisesti.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen kiinteistön 753-419-0004-1837 Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Kiinteistö muodostaa T 7A (Pähkinälehdon laajennus, osa A) asemakaavan mukaisen korttelin 546 (uusi korttelitunnus K22217) tontin 2. Tontin pinta-ala noin 2485 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1000 k-m².

Mikäli Sievi Hyvinvointitilat Oy / perustettava yhtiö haluaa ostaa tontin suoraan, valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään tontin luovutustavasta (myynti/vuokraus).

Tontin myyntihinta (vuonna 2025) on 298 200 euroa ja vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta eli 17 892 euroa vuodessa. Vuokra-aika on 50 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokralaiselta veloitetaan tontin lohkomiskustannukset 1090 euroa.

Jos vuokralainen käyttää osto-optiotaan maanvuokrasopimuksen voimassaolon aikana, tontin myyntihinta määräytyy myyntihetken markkinahinnan mukaisesti.

Maanvuokrasopimus/kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.5.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus/kauppakirja.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar fastigheten 753-419-0004-1837 enligt den bifogade kartan till Sievi Hyvinvointitilat Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Fastigheten bildar tomt 2 i kvarter 546 (den nya kvarterbeteckningen är K22217) enligt detaljplanen T7A (Utvidgning av Hassellunden, del A). Tomten har en yta på cirka 2 485 m² och en byggrätt på cirka 1 000 m²vy.

Om Sievi Hyvinvointitilat Oy eller det under bildning varande bolaget vill köpa tomten direkt, befullmäktigas tomtchefen att besluta om typen av överlåtelse av tomten (försäljning/arrende).

Tomtens försäljningspris är 298 200 euro (år 2025) och årsarrendet är 6



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 76	10.03.2025

procent av försäljningspriset, det vill säga 17 892 euro per år. Arrendetiden är 50 år och arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendatorn debiteras tomtens styckningskostnader, 1 090 euro.

Om arrendatorn använder sin option att köpa tomten under markarrendeavtalets giltighetstid, fastställs tomtens försäljningspris enligt marknadspriset vid försäljningstillfället.

Markarrendeavtalet/köpebrevet ska undertecknas senast 30.5.2025, annars upphör detta beslut att gälla. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna markarrendeavtalet/köpebrevet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafet justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 76

171/10.00.02.02/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen kiinteistön 753-419-0004-1837 Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Kiinteistö muodostaa T 7A (Pähkinälehdon laajennus, osa A) asemakaavan mukaisen korttelin 546 (uusi korttelitunnus K22217) tontin 2. Tontin pinta-ala noin 2485 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1000 k-m².

Mikäli Sievi Hyvinvointitilat Oy / perustettava yhtiö haluaa ostaa tontin suoraan, valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään tontin luovutustavasta (myynti/vuokraus).

Tontin myyntihinta (vuonna 2025) on 298 200 euroa ja vuosivuokra on 6 %



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 76	10.03.2025

myyntihinnasta eli 17 892 euroa vuodessa. Vuokra-aika on 50 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokralaiselta veloitetaan tontin lohkomiskustannukset 1090 euroa.

Jos vuokralainen käyttää osto-optiotaan maanvuokrasopimuksen voimassaolon aikana, tontin myyntihinta määräytyy myyntihetken markkinahinnan mukaisesti.

Maanvuokrasopimus/kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.5.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus/kauppakirja.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar fastigheten 753-419-0004-1837 enligt den bifogade kartan till Sievi Hyvinvointitilat Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Fastigheten bildar tomt 2 i kvarter 546 (den nya kvarterbeteckningen är K22217) enligt detaljplanen T7A (Utvidgning av Hassellunden, del A). Tomten har en yta på cirka 2 485 m² och en bygggrätt på cirka 1 000 m²vy.

Om Sievi Hyvinvointitilat Oy eller det under bildning varande bolaget vill köpa tomten direkt, befullmäktigas tomtchefen att besluta om typen av överlåtelse av tomten (försäljning/arrende).

Tomtens försäljningspris är 298 200 euro (år 2025) och årsarrendet är 6 procent av försäljningspriset, det vill säga 17 892 euro per år. Arrendetiden är 50 år och arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendatorn debiteras tomtens styckningskostnader, 1 090 euro.

Om arrendatorn använder sin option att köpa tomten under markarrendeavtalets giltighetstid, fastställs tomtens försäljningspris enligt marknadspriset vid försäljningstillfället.

Markarrendeavtalet/köpebrevet ska undertecknas senast 30.5.2025, annars upphör detta beslut att gälla. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna markarrendeavtalet/köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

4/2025

59

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 22	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 76	10.03.2025

Liite Bilaga 1 - Karttaliite K546T2, Sievi Hyvinvointilat Oy

**Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen / Ändring av grundavtalet för Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 77**

236/00.04.02/2025

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

Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä (Keuda) on perustettu kuntien välisellä perussopimuksella. Kuntayhtymän perussopimuksen hyväksyvät jäsenkuntien valtuustot. Perussopimus on kuntien välinen sopimus, ja kuntayhtymä, joka sopimuksella perustetaan, ei ole sopimusosapuoli. Jäsenkunnat päättävät perussopimuksessa keskeisistä kuntayhtymän toimintaan ja hallintoon liittyvistä asioista. Perussopimus ja siinä ilmaistu jäsenkuntien tahto on kuntayhtymän toiminnan lähtökohta. Kuntayhtymän perussopimuksen vähimmäissisällöstä on säädetty kuntalain (410/2015) 56 §:ssä.

Keudan perussopimusta on edellisen kerran päivitetty vuonna 2017, jolloin perussopimus päivitettiin vastaamaan uudistettua kuntalakia. Tämän jälkeen perussopimukseen ei ole tehty muutoksia.

Keudan ja sen jäsenkuntien FCG:n OMA II –omistajaohjaushankkeen ensimmäisessä tapaamisessa kesäkuussa 2024 on kuntajohtajien toimesta todettu, että Keudan toimintaympäristössä tapahtuneiden muutosten vuoksi perussopimukseen kirjattua tehtävää tulee muuttaa. Yksi keskeinen toimintaympäristön muutos on TE-uudistus, jonka myötä Keuda on solminut Keravan ja Sipoo työllisyysalueen kanssa puitesopimuksen työllisyysalueelle tuotettavista osaamispalveluista. Lisäksi Järvenpään ja Keravan kaupungit ovat tehneet selvitykset kansalaisopistojensa yhteistyöstä Keudan kanssa ja mahdollisesta toimintojen siirtämisestä Keudaan. Molemmat muutokset vaativat toteutuessaan Keudan perussopimukseen kirjatun tehtävän päivittämistä. Perussopimusluonnoksella on päivitetty versio kuntayhtymän tehtävästä (sopimuksen § 3), jossa edellä mainitut toimintaympäristön muutokset on huomioitu.

Perussopimuksessa tulee kuntalain 56 §:n mukaan sopia yhtymäkokousedustajien tai yhtymävaltuuston taikka muun ylintä päätösvaltaa käyttävän toimielimen jäsenten lukumäärästä ja äänivallan perusteista. Perussopimuksessa tulee sopia siitä, miten jäsenkuntien välinen äänivalta jakaantuu ja mikä on äänivallan jakautumisen peruste. Perussopimuksessa tulee sopia äänivallan perusteista, joten ei ole riittävää ottaa perussopimukseen suoraan kunkin kunnan äänimäärää (KHO 20.10.1994 T 5087). Keudan nykyinen perussopimus on tämän säädännön vastainen, sillä äänivallan jakautumiselle ei ole tällä hetkellä määrättyä perustetta. Jos äänivallan jakautumiselle ei aseteta perustetta, voidaan yhtymävaltuuston tekemät päätökset tämän perusteella todeta lainvastaisiksi.



Äänivallan peruste on jäsenkuntien harkinnassa. Perussopimusluonnoksessa äänivallan perusteeksi on asetettu jäsenkunnan peruspääoman osuus luonnoksella esitetyn portaikon mukaisesti. Jäsenkuntien välinen äänivallan suhde yhtymävaltuustossa ei muutu perussopimuksen esitetyn muutoksen yhteydessä.

Keudan jäsenkuntien kuntajohtajien kesäkuun 2024 tapaamisessa todettiin, että tehtävien päivittämisen lisäksi Keudan omistajaohjausta tulisi edelleen kehittää. Kuntien toteuttamassa tosiasiallisessa omistajaohjauksessa on suurta vaihtelua ammatillista koulutusta järjestävissä kuntayhtymissä. Näin myös Keudassa. Omistajaohjauksen merkitys on ollut vähäistä, koska Keuda on kyennyt toimimaan sille osoitetulla valtionosuudella, eikä kuntayhtymä ole ollut riippuvainen kuntien taloudellisesta tuesta.

Nyt kuitenkin Keudan ja kuntien yhteistyön merkitys korostuu yhteiskunnan hyvinvoinnin ja työllisyyden polarisoituessa sekä vieraskielisen väestön määrän kasvaessa. Keski-Uudellamaalla vahvalla asukas- ja yrityskasvulla on erityinen merkityksensä. Kuntien rooli elinvoiman vahvistajana lisääntyy, kun TE-palvelut siirtyvät kuntien vastuulle 2025. Uudenlaista strategista kumppanuutta rakentamalla ja omistajaohjausta terävöittämällä kunnat pystyvät vahvistamaan alueen elinvoimaa ja hyödyntämään tehokkaammin ammatillista koulutusta työvoiman saatavuuden helpottamiseksi ja työllisyysasteen nostamiseksi. Perussopimukseen on lisätty luku koskien strategisia kumppanuussopimuksia, joita on kuvattu tarkemmin liitteenä olevalla taustamuistiolla.

Perussopimuksen päivittämistä varten jäsenkuntien kuntajohtajat päättivät kokouksessaan kesäkuussa 2024 perustaa valmisteluryhmän, johon kuuluivat Järvenpään hallintojohtaja Sari Forsström, Keravan kaupunginlakimies Maija Haapala, Mäntsälän sivistysjohtaja Timo Ahvo, Nurmijärven sivistysjohtaja Tiina Hirvonen, Pornaisten sivistysjohtaja Jari Wäre, Sipoon koulutusjohtaja Tommi Eränpalo, Tuusulan sivistysjohtaja Tiina Simons (pj.), Keudan kuntayhtymän johtaja Riikka-Maria Yli-Suomu (esittelijä) ja Keudan hallintopäällikkö Severi Suppula (sihteeri). Perussopimuksen valmisteluryhmä on valmistellut perussopimuksen muutosta 12.8.2024, 30.9.2024, 11.11.2024, 4.12.2024, 7.1.2025 ja 4.2.2025 järjestetyissä kokouksissaan. Valmisteluryhmän laatimaa perussopimuksen luonnosta on käsitelty jäsenkuntien hallitusten ja valtuustojen puheenjohtajien sekä kuntajohtajien kanssa 23.10.2024, 18.12.2024, 29.1.2025 ja 11.2.2025 järjestetyissä tapaamisissa.

Edellä kuvattujen perussopimuksen muutosten lisäksi perussopimukseen on tehty muita pienimuotoisia päivityksiä, jotka kaikki on kuvattu yksityiskohtaisesti liitteenä olevassa taustamuistiolla.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää, että valtuusto päättää hyväksyä Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän perussopimuksen asiakohdan liitteen mukaisesti.



Kommunstyrelsen föreslår att fullmäktige beslutar godkänna grundavtalet för Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä enligt bilagan.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän perussopimus 1.7.2025 alkaen

Liite Bilaga 2 - Perussopimusluonnoksen taustamuistio



Svenska utbildningssektionen	§ 31	23.05.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 239	09.09.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 78	10.03.2025

Uppdatering av elevupptagningsområdena för de svenskspråkiga skolorna i södra Sibbo / Etelä-Sipoon ruotsinkielisten koulujen oppilaaksiottoalueiden päivittäminen

Svenska utbildningssektionen 23.05.2024 § 31

Beredare:

Specialplanerare Hanna Kindstedt, hanna.kindstedt(at)sipoo.fi
Undervisningschef Riikka Strandström, riikka.strandstrom(at)sipoo.fi
Utbildningsdirektör Tommi Eränpalo, tommi.eranpalo(at)sipoo.fi

Sammanfattning

Elevupptagningsområdena är den mest centrala delen av planeringen av ett fungerande skolnät för kommunen. Varje skolas elever kommer främst från elevupptagningsområdet enligt närskoleprincipen. Elevens närskola definieras enligt hemadressen, antingen så att skolan är på gångavstånd eller så ordnas skolskjuts till eleven. Skolskjutsarnas ruttor har beaktats när elevupptagningsområdena har definierats.

Utvecklingen av kommunens befolkningsstruktur ändrar samtidigt åldersstrukturen i skolornas närområden och antalet barn i skolåldern, vilket leder till att skolornas elevupptagningsområden behöver uppdateras då och då.

Det är dags att uppdatera elevupptagningsområdena för de svenskspråkiga skolorna i södra Sibbo. Det totala antalet elever i de tre byskolorna i södra Sibbo sjunker. Elevupptagningsområdenas nuvarande indelning kommer att minska elevantalet i alla skolor inom den närmaste framtiden i och med att antalet barn minskar.

Genom att ändra elevupptagningsområdena fungerar närskoleprincipen bättre i Boxby och skolskjutsberättigade elevers skolväg fungerar bättre i Gumbostrand och Söderkulla.

Det finns inte tillräckligt med barn i Salpar skolas elevupptagningsområde för att upprätthålla en fungerande skola. (Skolskjutsens avstånd är 3 km/5 km från skolan). Sibbos framtida planlägningsplaner kommer inte att ändra på situationen inom den närmaste framtiden (20 år). På grund av detta bör Salpar skolas elevupptagningsområde delas och förenas med Söderkulla skolas och Boxby skolas elevupptagningsområden.

Elever som för tillfället går i Salpar skola är berättigade att gå i sin närskola. Man beslutar separat om Salpar skolas framtid då Söderkulla skolas byggande framskrider.



Svenska utbildningssektionen	§ 31	23.05.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 239	09.09.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 78	10.03.2025

Samtidigt uppdateras elevupptagningsområdet för Gumbostrands skola således att skolskjutsberättigade elever i Immersby anvisas främst till Gumbostrands skola.

Ändringen av elevupptagningsområdena gäller barn födda år 2018 eller senare. Ändringen av elevupptagningsområdena träder i kraft således att den gäller elevantagningen hösten 2025.

Yhteenveto

Oppilaaksiottoalueet ovat keskeisin osa kunnan toimivan kouluverkon suunnittelussa. Koulujen oppilaat tulevat lähinnä oppilaaksiottoalueilta lähikouluperiaatteen mukaan. Oppilaan lähikoulu määräytyy kotiosoitteen mukaan joko niin, että koulu on kävelymatkan päässä tai että oppilaalle järjestetään koulukyyti. Oppilaaksiottoalueiden määrittelyssä on huomioitu koulukuljetusten reitit.

Kunnan väestörakenteen kehitys muuttaa samalla koulujen lähiympäristöjen ikärakennetta ja kouluikäisten lapsien määrää, minkä vuoksi koulujen oppilaaksiottoalueita tarvitsee silloin tällöin päivittää.

On aika päivittää Etelä-Sipoon ruotsinkielisten koulujen oppilaaksiottoalueet. Oppilaiden kokonaismäärä vähenee kaikissa kolmessa Etelä-Sipoon kyläkoulussa. Oppilaaksiottoalueiden nykyinen jaottelu tulee lähitulevaisuudessa vähentämään jokaisen koulun oppilasmäärää, kun lapsimäärä vähenee.

Kun oppilaaksiottoalueita muutetaan, lähikouluperiaate toimii paremmin Boxissa ja koulukyyditettävien oppilaiden koulumatka toimii paremmin Gumbostrandissa ja Söderkullassa.

Salpar skolan oppilaaksiottoalueella ei ole tarpeeksi lapsia ylläpitämään toimivaa koulua. (Koulukyydin etäisyys on 3 km/5 km koulusta.) Sipoon tulevat kaavoitussuunnitelmat eivät tule muuttamaan tilannetta lähitulevaisuudessa (20 vuodessa). Tämän vuoksi Salpar skolan oppilaaksiottoalue tulee jakaa ja yhdistää Söderkulla skolan ja Boxby skolan oppilaaksiottoalueiden kanssa.

Salpar skolan nykyisillä oppilailla on oikeus jatkaa lähikoulussaan. Salpar skolan tulevaisuudesta päätetään erikseen, kun Söderkulla skolan uuden koulun rakentaminen etenee.

Samalla päivitetään Gumbostrands skolan oppilaaksiottoaluetta siten, että Immersbyn koulukyyditettävät oppilaat osoitetaan ensisijaisesti Gumbostrands skolaan.

Oppilaaksiottoalueiden muutos koskee vuonna 2018 tai myöhemmin syntyneitä. Oppilaaksiottoalueiden muutos astuu voimaan siten, että se koskee syksyn 2025 oppilaaksiottoa.



Pöytäkirja / Protokoll

Svenska utbildningssektionen	§ 31	23.05.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 239	09.09.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 78	10.03.2025

Föredragande	Utbildningsdirektör Eränpalo Tommi
Förslag	Svenska utbildningssektionen beslutar att ändra elevupptagningsområdena i södra Sibbo enligt bilaga 1. Ändringen av elevupptagningsområdena gäller barn födda år 2018 eller senare och träder i kraft således att den gäller elevantagningen hösten 2025. Salpar skola förblir som närskola för skolans elever som är födda år 2017 eller tidigare.
Behandling	<p>Mårten Ullberg föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning.</p> <p>Förslaget understöddes inte, varvid det förföll.</p> <p>Utifrån den förda diskussionen gjorde ordförande följande förslag om återremittering:</p> <p>Svenska utbildningssektionen remitterar ärendet för ny beredning och därmed förblir elevupptagningsområdena för nuvarande som tidigare. Det finns inga politiska beslut på att Salpar skola skall dras in eller dra ner på verksamheten, därför godkänns inte ett förslag som negativt påverkar skolans elevantal och verksamhet. Vi vill att beslutet om Salpar skolas framtid görs före elevupptagningsområdena ändras.</p> <p>Ordföranden konstaterade att förslaget understöddes enhälligt.</p> <p>Under behandlingen av ärendet togs en förhandlingspaus kl. 19.02-19.20.</p>
Beslut	Svenska utbildningssektionen godkände enhälligt ordförandens förslag om återremittering.
Bilagor	

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 09.09.2024 § 239

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

Kommundirektören beslutade 3.6.2024 § 23 att använda sin övertagningsrätt till svenska utbildningssektionens beslut 23.5.2024 § 31 Uppdatering av elevupptagningsområdena för de svenskspråkiga skolorna i södra Sibbo.

Kunnanjohtaja päätti 3.6.2024 § 23 käyttää otto-oikeutta ruotsinkielisen koulutusjaoston päätökseen 23.5.2024 § 31 Etelä-Sipoon ruotsinkielisten koulujen oppilaaksiottoalueiden päivittäminen.

Esittelijä / Föredragande	Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael
---------------------------	---



Svenska utbildningssektionen	§ 31	23.05.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 239	09.09.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 78	10.03.2025

Ehdotus / Förslag

Kommunstyrelsen beslutar överföra ärendet till bildningsutskottet för beslutsfattande. Vid behandlingen av ärendet begär kommunstyrelsen bildningsutskottet beakta i synnerhet följande tre punkter:

1. Kvalitetskriterierna för utbildning som fastställts i kommunstrategin
2. Utvecklandet av det svenskspråkiga skolnätet som helhet i södra Sibbo
3. Den regionala befolkningsutvecklingen hittills samt i enlighet med befolkningsplanen för kommande utveckling.

Kunnanhallitus päättää siirtää asian sivistysvaliokunnan päätettäväksi. Asian käsittelyssä kunnanhallitus pyytää sivistysvaliokuntaa huomioimaan eritoten seuraavat kolme seikkaa:

1. Kuntastrategian asettamat laatuvaatimukset opetukselle
2. Ruotsinkielisen kouluverkon kehittämisen kokonaisuutena etelä-Sipoossa
3. Alueellisen väestönkehityksen tähän saakka sekä tulevan kehityksen väestösuunnitteen mukaisesti.

Käsittely / Behandling

Föredraganden ändrade sitt förslag enligt följande:

Kommunstyrelsen återremitterar ärendet med följande motivering:

Ärendet överförs till att ingå i den fortsatta behandlingen av servicenätplanen för de tjänster som lyder under bildningsutskottet i Sibbo kommun. Styrelsen behandlar ärendet i samband med presentationen av det av tjänsteinnehavarna framtagna förslaget om servicenätsplanprocessen.

Kommunstyrelsen begär att i synnerhet följande tre punkter beaktas i beredningen:

1. Kvalitetskriterierna för utbildning som fastställts i kommunstrategin
2. Utvecklandet av det svenskspråkiga skolnätet som helhet i södra Sibbo
3. Den regionala befolkningsutvecklingen hittills samt i enlighet med befolkningsplanen för kommande utveckling.

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Kunnanhallitus palauttaa asian valmisteluun seuraavin perusteluin:

Asia siirretään osaksi palveluverkkosuunnitelman jatkokäsittelyä niiden palvelujen osalta, jotka kuuluvat Sipoon kunnan sivistysvaliokunnan alaisuuteen. Hallitus käsittelee asiaa siinä yhteydessä, jossa johtoryhmä esittelee ehdotuksensa palveluverkkosuunnitelmapirosessin jatkosta.



Svenska utbildningssektionen	§ 31	23.05.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 239	09.09.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 78	10.03.2025

Kunnanhallitus pyytää valmistelussa huomioimaan eritoten seuraavat kolme seikkaa:

1. Kuntastrategian asettamat laatuvaatimukset opetukselle
2. Ruotsinkielisen kouluverkon kehittämisen kokonaisuutena etelä-Sipoossa
3. Alueellisen väestönkehityksen tähän saakka sekä tulevan kehityksen väestösuunnitteen mukaisesti.

Päätös / Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt återremittera ärendet enligt föredragandens ändrade förslag.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 03.02.2025 § 23

Valmistelija / Beredare: Specialplanerare Hanna Kindstedt, hanna.kindstedt(at)sipoo.fi
Undervisningschef Riikka Strandström, riikka.strandstrom(at)sipoo.fi
Utbildningsdirektör Tommi Eränpalo, tommi.eranpalo(at)sipoo.fi

Etelä-Sipoon oppilaaksiottoalueiden muutosta on esitetty viranhaltijavalmistelussa keväästä 2024 alkaen. Perusteluja muutosehdotukselle on esitelty laajasti. Kunnanhallituksen päätöksen kokouksen 09.09.2024 § 239 mukaisesti oppilaaksiottoalueiden muutos on kytketty osaksi kunnan palveluverkkosuunnittelua, jolloin esitetyn muutoksen vaikutukset tulevat esiin laajemmassa kokonaisuudessa. Kunnanhallituksen päätös ohjeisti oppilaaksiottoalueiden muutoksen taustoittamista seuraavien seikkojen huomioimisella:

1. Kuntastrategian asettamat laatuvaatimukset opetukselle
2. Ruotsinkielisen kouluverkon kehittämisen kokonaisuutena etelä-Sipoossa
3. Alueellisen väestönkehityksen tähän saakka sekä tulevan kehityksen väestösuunnitteen mukaisesti.

Koulutuksen toimialan ja toimialojen yhteinen palveluverkkosuunnittelu ovat nostaneet esiin seuraavia huomioita ohjeistuksen mukaisesti:



Svenska utbildningssektionen	§ 31	23.05.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 239	09.09.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 78	10.03.2025

Kuntastrategian laatuvaatimusten mittaamiseksi koulutuksen toimialalla on laadittu toimiva koulu -mittaristo, jolla voidaan pisteyttää ja arvioida koulujen palvelutasoa koko kunnan alueella. Koulutuksen toimialan toteuttaman arvioinnin mukaan palvelun taso Salpar skolassa on välttävää (Liite 1). Matalan tuloksen taustalla on mm. koulun sijainti kunnassa alueella, jonka väestönkehitys on negatiivinen, eikä siihen ole odotettavissa riittävän voimakasta muutosta seuraavan 20 vuoden aikana, huomioiden maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyvät suunnitelmat.

Koulutuksen toimialan esittämät muutokset oppilaaksiottoalueisiin vahvistavat merkittävästi Etelä-Sipoon kahden muun kyläkoulun elivoimaisuutta. Väestösuunnitteen, Toimiva-koulu arvioinnin, sekä kunnan kaavoitussuunnitelmien mukaan esitettyjen muutosten toteutuessa Boxby skolan ja Gumbostrand skolan elinvoimaisuus voidaan taata lähitulevaisuudessa. On huomioitava, että koulujen oppilasennusteen mukaan Salpar skolan kaikki oppilaat mahtuisivat jo nyt Söderkulla skolan olemassa oleviin ryhmiin. Koulun käyttöaste ja kapasiteetti on laskettu opetusryhmien mukaan. Salpar skolasta siirtyville oppilaille ei tarvitsisi perustaa yhtään uutta ryhmää. Mikäli esitettyjä muutoksia oppilaaksiottoalueisiin ei tehdä, jatkuu alueen oppilaiden jakaminen kolmeen kouluun. Tämä edelleen pilkkoo oppilasmäärään perustuvia resursseja yhä pieneneviin yksiköihin.

Alueellisen väestönkehityksen ennusteet näyttävät Etelä-Sipoon ruotsinkielisten oppilaiden lukumäärän edelleen laskevan koko alueella vuosina 2025-2030. Kaavoitussuunnitelmien toteutuessa ja alueelle muuttavien perheiden ruotsinkielisen osuuden pysyessä ennustetussa 30%:ssa, voidaan vahvistaa Boxby skolan ja Gumbostrand skolan elinvoimaisuutta lähitulevaisuudessa, mikäli ehdotetut muutokset oppilaaksiottoalueissa toteutuvat. Mikäli esitettyjä muutoksia ei tehdä, ovat Etelä-Sipoon kaikki kolme koulua kriisikouluja vuonna 2028.

Oppilaaksiottoalueiden muutos avaa tietä päätökselle Salparin koulun lakkauttamisesta. Koulu, johon ei enää oteta uusia ensimmäisen luokan oppilaita, voi jatkaa toimivana kyläkouluna, kunnes lakkauttamisesta tehdään erillinen päätös. Salparin koulun kohdalla tämä tarkoittaa eheän koulupolun turvaamista mahdollisimman pitkään niille oppilaille, jotka nyt ovat koulussa. Samalla estää tilanteen, jossa koulupolku katkeaa ensimmäisen kouluvuoden jälkeen ja oppilaiden on vaihdettava koulua nuorella iällä. Mikäli esitettyjä muutoksia ei tehdä, jatkuu koulun oppilaaksiotto siihen saakka, kun koulun lakkauttamisesta päätetään.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää muuttaa Etelä-Sipoon ruotsinkielisten koulujen oppilaaksiottoalueita liitteen kaksi mukaisesti alkaen syksystä 2026.

Kommunstyrelsen beslutar att ändra elevuttagningssområdena för



Svenska utbildningssektionen	§ 31	23.05.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 239	09.09.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 78	10.03.2025

svenskspråkiga skolorna i Södra Sibbo i enlighet med bilaga två med start hösten 2026.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 78

490/12.00.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää muuttaa Etelä-Sipoon oppilaaksiottoalueet liitteen 2 mukaisesti alkaen syksystä 2026. Uudet oppilaaksiottoalueet koskevat lapsia, jotka ovat syntyneet 2019 tai sen jälkeen. Ennen vuotta 2019 syntyneet lapset saavat valita jatkavatko he aikaisempien alueiden mukaisissa lähikouluissaan vai uusien alueiden mukaisissa lähikouluissa. Heille taataan myös koulukuljetusperiaatteiden mukainen koulukuljetus lähikouluun.

Kommunstyrelsen beslutar att ändra elevupptagningsområdena i Södra Sibbo enligt bilaga 2 från hösten 2026. De nya elevupptagningsområdena gäller barn födda 2019 eller senare. Barn födda före 2019 kan välja om de fortsätter i sina närskolor enligt tidigare områden eller i närskolor enligt de nya områdena. De är också garanterade skolskjuts till närskola i enlighet med skolskjutsprinciper.

Käsittely / Behandling

Antti Skogster teki seuraavan pöydällepanoehdotuksen: "Kunnanhallitus pyytää sivistysvaliokunnalta lausuntoa asiasta."

Tuomas Alaterä kannatti Antti Skogsterin ehdotusta.

Kunnanhallitus piti neuvottelutauon klo 20.58-21.08.

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

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Antti Skogsterin pöydällepanoehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.



Svenska utbildningssektionen	§ 31	23.05.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 239	09.09.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 78	10.03.2025

Äänestys:

Käsittelyä jatketaan "jaa" – 3 ääntä: Esa Kantee, Maria von Flittner, Micaela Röman

Antti Skogsterin pöydällepanoehdotus "ei" – 8 ääntä: Tuomas Alaterä, Clara Lindqvist, Marketta Mattila, Antti Skogster, Tom Sundbäck, Ritva Tarvainen, Suvi Vuoksenranta, Kaj Lindqvist

Puheenjohtaja totesi, että asia jätettiin pöydälle äänin 3-8.

Antti Skogster gjorde följande förslag om bordläggning: "Kommunstyrelsen begär utlåtande om ärendet av bildningsutskottet."

Tuomas Alaterä understödde Antti Skogsters förslag.

Kommunstyrelsen höll en förhandlingspaus kl. 20.58-21.08.

Ordföranden konstaterade att det gjorts ett understött förslag om bordläggning och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder att behandlingen av ärendet fotsätter röstar "ja" och de som understöder Antti Skogsters förslag om bordläggning röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Behandlingen fortsätter "ja" – 3 röster: Esa Kantee, Maria von Flittner, Micaela Röman

Antti Skogsters förslag om bordläggning "nej" – 8 röster: Tuomas Alaterä, Clara Lindqvist, Marketta Mattila, Antti Skogster, Tom Sundbäck, Ritva Tarvainen, Suvi Vuoksenranta, Kaj Lindqvist

Ordföranden konstaterade att ärendet bordlades med rösterna 3-8.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle ja pyytää sivistysvaliokunnalta lausuntoa.

Micaela Röman, Maria von Flittner ja Esa Kantee jättivät eriävät mielipiteet. Eriävien mielipiteiden perustelut liitetään pöytäkirjaan.

Kommunstyrelsen beslutade bordlägga ärendet och begära utlåtande av bildningsutskottet.

Micaela Röman, Maria von Flittner och Esa Kantee anmälde avvikande mening. Motiveringarna till avvikande meningarna bifogas till protokollet.



Pöytäkirja / Protokoll

Svenska utbildningssektionen	§ 31	23.05.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 239	09.09.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 78	10.03.2025

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Toimiva koulu arviointi 2024

Liite Bilaga 2 - Uppdatering av elevupptagningsområdena för de svenskspråkiga skolorna i södra Sibbo

Liite Bilaga 3 - Uppdatering av de svenska elevupptagningsområdena i södra Sibbo

Liite Bilaga 4 - Prognos över svenskspråkiga barn i skolorna 2025-2029

Liite Bilaga 5 - Användning av övertagningsrätt svenska utbildningssektionens beslut 23.5.2024 § 31

Liite Bilaga 6 - Avvikande åsikt, Micaela Röman, KST 10.3.2025 § 78

Liite Bilaga 7 - Eriävä mielipide, Maria von Flittner, KH 10.3.2025 § 78

**Peruspalveluiden valtionosuudet 2025 / Statsandelen för basservice 2025****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 79**

257/02.05.01.00/2025

Valmistelija / Beredare: talousjohtaja / ekonomidirektör Tuula Ahvonen, tuula.ahvonen(at)sipoo.fi

Kuntalain (410/2015) 38 §:n mukaan kunnanhallitus johtaa kunnan taloutta ja 39 §:n mukaan vastaa sen taloudenhoidosta ja myös huolehtii sen sisäisestä valvonnasta sekä valvoo kunnan etua. Julkishallinnon hyvä tilintarkastustapa (Suomen tilintarkastajat ry:n suositus 2/2022) kohdan 3 mukaan kunnanhallitus myös, yhdessä muiden tilivelvollisten kanssa, vastaa valtionosuuksien perusteista annettujen tietojen oikeellisuudesta. Kaupunginhallitukselle tuodaan osana sisäistä valvontaa ja kunnan edunvalvontaa käsittelyyn valtiovarainministeriön ja opetus- ja kulttuuriministeriön päätökset kunnalle myönnettyistä valtionosuuksista sekä valtiovarainministeriön päätökset verotulomenetysten korvauksesta sekä kotikuntakorvausten perusosasta ja selvitetään edellä mainittujen vaikutukset kunnan talouteen.

Kunnanhallitukselle on saapunut liitteen 1 mukainen valtiovarainministeriön päätös, pvm 19.12.2024, kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta ja veroperustemuutoksista johtuvien verotulomenetysten korvauksesta vuodelle 2025, liitteen 2 mukainen valtiovarainministeriön päätös, pvm 19.12.2024, kuntien kotikuntakorvauksen perusosasta vuodelle 2025, liite 3 maksuerittely koskien yhdistettyä maksatusta VM:n myöntämän kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta, verotulomenetysten korvauksesta ja kotikuntakorvauksista sekä opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämästä rahoituksesta sekä liite 4 kotikuntakorvauspäätöksen liite 1 (osat 1 ja 2): kotikuntakorvaustulot ja -menot vuodelle 2025.

Valtiovarainministeriön päätöksen 19.12.2024 mukaan vuoden 2025 valtionosuudet ilman kotikuntakorvauksia on yhteensä Sipoon kunnan osalta noin 22,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2024 valtionosuusmaksatus ilman kotikuntakorvauksia oli yhteensä noin 22,1 miljoonaa euroa. Nousua edelliseen vuoteen verrattuna on noin 0,7 miljoonaa euroa (+7 %). Valtionosuuden peruspalveluiden valtionosuudessa on huomioitu mm. työ- ja elinkeinopalveluiden järjestämisvastuun siirtyminen valtiolta kunnille vuoden 2025 alusta lähtien.

Päätösten mukaisesti Sipoon kunnan peruspalvelujen valtionosuus vuodelle 2025 on 23 342 691 euroa, josta verotuloihin perustuva valtionosuuden tasaus on -812 824 euroa. Veroperustemuutoksista johtuvien veromenetysten korvaus on 1 431 496 euroa. Opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuus on -1 989 250 euroa. Valtionosuudet ja veromenetysten kompensatiot ovat yhteensä 22 784 937 euroa.

Kotikuntakorvaustulot ovat 1 302 184 euroa ja kotikuntakorvausmenot 1 538 048 euroa, kotikuntakorvausten nettovaikutus -235 864 euroa.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 79

10.03.2025

Kunnalle tuleva maksatus valtionosuuksista on yhteensä 22 549 073 euroa vuonna 2025.

Talousarviossa 2025 valtionosuuksien määräksi arvioitiin 22 521 000 euroa eli 263 937 euroa vähemmän.

Kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain (618/2021) 35 §:n mukaan kotikuntakorvaus määräytyy kuntien ja muiden opetuksen järjestäjien esi- ja perusopetuksen toteutuneiden kustannusten perusteella erikseen 6-, 7-12- ja 13-15-vuotiaille. Opetushallituksen valtionosuuspäätöksiä varten käyttämät oppilas- ja suoritemäärät tallennetaan sähköiseen Primus-oppilasjärjestelmään, josta tiedot siirtyvät automaattisesti KOSKI-tietovarantoon. Opetushallitus hyödyntää KOSKI-tietovarantoa pohjatietojen keruussa. VM:n päätöksen pohjana olevat päätöksen liite 1:n oppilas- ja suoritemäärät on tarkistettu yhdessä koulutuspalveluiden toimialan kanssa eikä poikkeamia havaittu.

Jos kunta on tyytymätön valtiovarainministeriön päätökseen, sillä on kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain 51 §:n nojalla oikeus kolmen kuukauden kuluessa päätöksestä tiedon saatuaan tehdä kirjallinen oikaisuvaatimus valtiovarainministeriölle.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi valtiovarainministeriön päätöksen vuoden 2025 peruspalvelujen valtionosuudesta ja siihen liittyvän maksuerittelyn sekä päättää ettei valtiovarainministeriön päätöksestä tehdä oikaisuvaatimusta.

Kommunstyrelsen antecknar för kännedom finansministeriets beslut om statsandelen för basservice för år 2025 och tillhörande betalningsspecifikation samt beslutar att omprövning inte begärs över beslutet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Päätös kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta 2025

Liite Bilaga 2 - Päätös kotikuntakorvauksen perusosasta 2025

Liite Bilaga 3 - Maksuerittely Liite 1

Liite Bilaga 4 - kotikuntakorvaustulot ja -menot vuodelle 2025

**Vuoden 2025 talousarvion sisältämien uusien toimien täyttäminen / Att tillsätta de befattningar som ingår i budgeten för år 2025****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 80**

274/01.01.00.00/2025

Valmistelija / Beredare: Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Jan Rosenström, jan.rosenstrom(at)sipoo.fi

Kunnanvaltuusto hyväksyi 9.12.2024 vuotta 2025 koskevan talousarvion sekä siihen sisältyvän henkilöstösuunnitelman. Talousarvio sisältää neljä uutta työsuhteista tointa, joista yksi sijoitetaan konsernipalveluihin ja kolme arjen ja vapaa-ajan toimialalle.

Uusien tehtävien täyttöprosessin osalta valtuusto päätti, että myös uudet työsuhteiset toimet tulevat kunnanhallituksen käsittelyyn ennen kuin niiden täyttöprosessi voidaan käynnistää. Kunnanhallitus on jo aikaisemmin päättänyt talousarviossa hyväksytyjen uusien virkasuhteiden perustamisesta.

Talousarviossa hyväksyttiin seuraavat uudet työsuhteiset toimet:

Konsernipalveluiden hallintopalveluyksikköön palkataan hallinnon suunnittelija. Suunnittelijan tehtäviä on jo usean vuoden ajan hoidettu määräaikaisin järjestelyin. Koska työvoiman tarve on osoittautunut jatkuvaksi, tulee tehtävää hoitaa vakituisen palvelussuhteeseen palkattu työntekijä.

Arjen ja vapaa-ajan toimialalla palkataan työllisyyspalveluihin kaksi työvalmentajaa. Työvalmentajien tehtäviin kuuluu ensisijaisesti nuorten työpajatoiminnan toteuttaminen. Tehtäviä on tähän asti hoidettu määräaikaisesti palkattujen työntekijöiden turvin. Lisäksi täytetään työllisyyskoordinaattorin toimi kunnan työllisyyden hoidon kehittämiseksi. Tätäkin tehtävää hoitaa tällä hetkellä määräaikainen työntekijä.

Muissa rekrytoinnissa noudatetaan täyttölupamenettelyä kunnanjohtajan erikseen päättämällä tavalla. Ennen palkkauksia on aina selvitettävä tehtävien tarkoituksenmukaisuus ja välttämättömyys kunnan palvelutoiminnan kannalta. Täyttölupamenettelyllä halutaan varmistaa se, että henkilöstön palkkaaminen perustuu työvoimatarpeen oikeanlaiseen arviointiin.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy yllä mainittujen uusien toimien täyttämisen.

Kommunstyrelsen godkänner tillsättandet av ovannämnda befattningar.

Käsittely / Behandling



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 80

10.03.2025

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 81

10.03.2025

Edustajan nimeäminen Kuntarahoitus Oyj:n yhtiökokoukseen / Att utse representant till Kuntarahoitus Oyj:s bolagsstämma

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 81

280/00.04.02/2025

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

Kuntarahoitus Oyj:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään tiistaina 25.3.2025 klo 10 alkaen Helsingissä. Yhtiökokousta voi seurata myös Teams-verkkolähteyksensä.

Osakkeenomistajia pyydetään nimeämään edustajansa yhtiökokoukseen 19.3.2025 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää talousjohtaja Tuula Ahvosen Sipoon edustajaksi Kuntarahoitus Oyj:n yhtiökokoukseen 25.3.2025.

Kommunstyrelsen utser ekonomidirektör Tuula Ahvonen till Sibbos representant till Kuntarahoitus Oyj:s bolagsstämma 25.3.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 82

10.03.2025

Edustajan nimeäminen Kiinteistö Oy Elsien varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till ordinarie bolagsstämman för Fastighets Ab Elsie

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 82

271/00.04.02/2025

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

Kiinteistö Oy Elsien varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 9.4.2025. Sipoo kuntaa pyydetään nimeämään edustaja kokoukseen.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää laskentapäällikkö Edward Friskin Sipoo edustajaksi Kiinteistö Oy Elsien varsinaiseen yhtiökokoukseen 9.4.2025.

Kommunstyrelsen utser redovisningschef Edward Frisk till Sibbos representant till den ordinarie bolagsstämman för Fastighets Ab Elsie 9.4.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 83

10.03.2025

Edustajan nimeäminen Sipoo Jäähalli Oy:n yhtiökokoukseen / Att utse representant till bolagsstämman för Sibbo Ishall Ab**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 83**

270/00.04.02/2025

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

Oy Sipoo Jäähalli-Sibbo Ishall Ab:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään maanantaina 14.4.2025 kello 11.30. Kokouksessa käsitellään muun muassa tilinpäätös ja hallituksen jäsenten valinta.

Hallituksen jäseniä ovat Simo Lehvonen, Christer Silén ja Tom Lindström.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus nimeää kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvistin edustajaksi Oy Sipoo Jäähalli - Sibbo Ishall Ab:n yhtiökokoukseen ja antaa evästyksen hallituksen jäsenten valinnasta.

Kommunstyrelsen utser kommunstyrelsens ordförande Kaj Lindqvist till representant till bolagsstämman för Oy Sipoo Jäähalli - Sibbo Ishall Ab:n och ger vägkost för valet av styrelsemedlemmar.

Käsittely / Behandling

Esa Kantee ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esa Kantee föreslog att ärendet bordläggs.

Förslaget understöddes inte, varvid det förföll.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 84

10.03.2025

Edustajan nimeäminen Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 84

193/00.04.02/2025

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

Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n omistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka järjestetään torstaina 10.4.2025 klo 13.00 alkaen Keravalla. Kokoukseen on mahdollista ja suositeltavaa osallistua Teamsin kautta. Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 10 § edellyttämät asiat ja pidetään omistajille katsaus yhtiön ajankohtaisista asioista.

Yhtiökokousedustaja pyydetään ilmoittamaan 9.4.2025 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimää varhaiskasvatusjohtaja Mervi Keski-Ojan Sipoon edustajaksi Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 10.4.2025.

Kommunstyrelsen utser direktör för småbarnspedagogik Mervi Keski-Oja till Sibbos representant till Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma 10.4.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 58
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 85

24.02.2025
10.03.2025

Att utse representanter till Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte 2025 / Edustajien nimeäminen Sydkustens landskapsförbund r.f.:n vuosikokoukseen 2025

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 24.02.2025 § 58

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

Medlemmarna i Sydkustens landskapsförbund r.f. kallas till årsmöte torsdagen den 24 april 2025 kl. 13.30 i Pargas.

På mötet behandlas förutom stadgeenliga ärenden även val av viceordförande och valberedningsutskott för mötet, årsrapport 2024 samt arvoden och ersättningar år 2025 (arvodesstadga).

Innan årsmötet inleds bjuds på lunch från och med kl. 11.30.

Om rätt att utse representanter stadgas följande: "Till förbundets möten utser varje medlemskommun högst en (1) ordinarie representant för varje påbörjat 1000-tal svenskspråkiga invånare sammanlagt dock högst tio (10) representanter samt lika många ersättare. Övriga sammanslutningar utser en (1) representant var. Vid förbundets möte har varje representant en (1) röst."

Sibbo kommun har rätt att utse 7 representanter och lika många ersättare till förbundsmötet.

Sibbos representanter på årsmötet 2024 var Tom Sundbäck, Kjell Grönqvist och Tuomas Alaterä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kommunstyrelsen utser representanter och eventuella personliga ersättare till Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte 24.4.2025.

Kunnanhallitus nimeää edustajat ja mahdolliset henkilökohtaiset varaedustajat 24.4.2025 pidettävään Sydkustens landskapsförbund r.f.:n vuosikokoukseen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 85



Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 58
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 85

24.02.2025
10.03.2025

194/00.04.02/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kommunstyrelsen utser representanter och eventuella personliga ersättare till Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte 24.4.2025.

Kunnanhallitus nimeää edustajat ja mahdolliset henkilökohtaiset varaedustajat 24.4.2025 pidettävään Sydkustens landskapsförbund r.f.:n vuosikokoukseen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kommunstyrelsen utsåg Kjell Grönqvist, Micaela Röman, Carola Juselius, Brita Ekebom och Kristina Reincke till representanter till Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte 24.4.2025.

Kunnanhallitus nimesi Kjell Grönqvistin, Micaela Römanin, Carola Juseliuksen, Brita Ekebomin ja Kristina Reincken edustajiksi 24.4.2025 pidettävään Sydkustens landskapsförbund r.f.:n vuosikokoukseen.

Liitteet / Bilagor

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 86**

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.2.2025

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

19.2.-4.3.2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset 19.2.-4.3.2025



Ilmoitusasiat / Delgivningar

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 87

- Uudenmaan maakuntahallituksen pöytäkirja 24.2.2025
- AVI:n lausuntopyyntö asiassa dnro: ESAVI/47300/2024 (Porvoon jalostamon ympäristöluvan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, Porvoo)
- Eduskunnan oikeusasiamiehen päätös 26.2.2025 EOAK/1065/2025
- Valtiovarainministeriön kunniamerkkiesitykset 2025
- AVI:n päätös dnro: ESAVI/19472/2024 (Sipoon asfalttiaseman ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Sipoo)
- Sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalan kunniamerkkiesitykset 2025
- Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen aluehallituksen päätös 27.2.2025 § 39 (Nikkilän pelastusaseman kiinteistöleasingsopimuksen siirto ja vuokrasopimuksen päättämistä koskeva sopimus)

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 14	20.01.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 35	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 64	24.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 88	10.03.2025

Vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan asettaminen vuoden 2025 alue- ja kuntavaaleihin / Att tillsätta valnämnder och valbestyrelse för välfärdsområdes- och kommunalvalet år 2025

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 20.01.2025 § 14

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

Vuonna 2025 toimitetaan samanaikaisesti kahdet yleiset vaalit: aluevaalit ja kuntavaalit. Koska vaalit toimitetaan samanaikaisesti, kutsutaan niitä nimellä alue- ja kuntavaalit.

Alue- ja kuntavaalien vaalipäivä on sunnuntai 13.4.2025. Ennakkoäänestyksen ajanjakso on kotimaassa 2.-8.4.2025 (seitsemän päivää keskiviikosta tiistaihin).

Vaalilain 15 §:n mukaan kunnanhallituksen on hyvissä ajoin ennen vaaleja asetettava:

1) kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta, johon kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme; sekä

2) laitoksessa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten yksi tai useampi vaalitoimikunta, joihin kuhunkin kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yksi muu jäsen sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme.

Kuntavaaleihin asetetut vaalilautakunnat ja vaalitoimikunnat toimivat samalla myös aluevaalien vaalilautakuntina ja vaalitoimikuntina. Vaalilautakuntia ja vaalitoimikuntia ei siis aseteta erikseen kuntavaaleja ja erikseen aluevaaleja varten.

Vaalilautakunnan tehtävänä on vaalipäivän äänestämisen järjestäminen äänestysalueella, äänestysalueella annettujen äänestyslippujen alustava ääntenlaskenta ja niiden toimittaminen edelleen tarkastuslaskennan suorittavalle vaaliviranomaiselle. Vaalitoimikunnan ainoa tehtävä on järjestää ennakkoäänestys vaalilain 9 §:ssä tarkoitetuissa laitoksissa ja toimittaa äänestyksessä kertyneet lähetekuoret kuntien keskusvaalilautakunnille.

Vaalilautakunta ja vaalitoimikunta ovat päätösvaltaisia kolmijäsenisinä.

Kummankaan vaalin ehdokas ei voi olla vaalilautakunnan jäsenenä eikä varajäsenenä.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 14	20.01.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 35	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 64	24.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 88	10.03.2025

Vaalikelpoisuus vaalilautakuntaan ja vaalitoimikuntaan määräytyy muutoin sen mukaan kuin kuntalaissa säädetään vaalikelpoisuudesta lautakuntaan ja toimikuntaan (71 ja 74 §). Sinänsä ei ole estettä valita samaa henkilöä vaalilautakuntaan ja vaalitoimikuntaan, kunhan henkilö on vaalikelpoinen molempiin toimielimiin.

Puolueen tai valitsijayhdistyksen vaaliasiamiehellä ei ole estettä toimia vaalilautakunnassa tai vaalitoimikunnassa.

Jäsenet ja varajäsenet on valittava vaalikelpoisista kunnan asukkaista siten, että kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneet äänestäjäryhmät mahdollisuuksien mukaan tulevat edustetuiksi kussakin vaalilautakunnassa ja vaalitoimikunnassa. Jäsenyyttä ei siis ole sidottu puolerekisteriin merkittyihin puolueisiin, vaan kuntavaaleissa esiintyneisiin äänestäjäryhmiin, puolueiden lisäksi esimerkiksi yhteislistoihin. Jäsenten ja varajäsenten poliittista edustavuutta tarkastellaan erikseen.

Vuoden 2021 kuntavaaleissa Sipoon kunnassa ehdokkaita asettivat seuraavat puolueet: Liike Nyt r.p., Feministinen puolue r.p., Suomen ruotsalainen kansanpuolue r.p., Suomen Sosialidemokraattinen Puolue r.p., Suomen Keskusta r.p., Vihreä liitto r.p., Kansallinen Kokoomus r.p., Perussuomalaiset r.p., Vasemmistoliitto r.p., Kristallipuolue r.p., Suomen Kristillisdemokraatit (KD) r.p.

Myös tasa-arvolain soveltamisessa tarkastelu tehdään siten, että sekä jäsenissä että varajäsenissä on oltava naisia ja miehiä kumpiakin vähintään 40 %. Kun vaalitoimikunnassa kuitenkin on vain kolme jäsentä, ei tasa-arvolaisissa säädettyä 40 prosentin vähimmäiskiintiötä voida noudattaa kuin toiseen sukupuoleen nähden.

Vaalilautakunnan varajäsenet ja vaalitoimikunnan varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäseniin ja varajäseniin ei sovelleta hallintolain esteellisyyttä koskevia säännöksiä (vaalilaki 16 §). Perusteluna on, että näiden vaaliviranomaisten tehtävät ja toiminta rinnastuvat tosiasialliseen hallintotoimintaan. Kaikkien vaaliviranomaisten toimintaa ohjaa kuitenkin vaalilain 9 a §:n yleissäännös, joka velvoittaa puolueettomaan toimintaan.

Kunnanhallituksen on ilmoitettava kunnan keskusvaalilautakunnalle vaalilautakuntien ja vaalitoimikuntien puheenjohtajien ja varapuheenjohtajien nimet ja yhteystiedot.

Sekä vaalilautakunnan että vaalitoimikunnan jäsenellä ja varajäsenellä, erityisesti puheenjohtajaksi nimettävällä, tulee olla riittävä osaaminen tehtävään ja riittävästi aikaa perehtyä siihen.



Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 14	20.01.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 35	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 64	24.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 88	10.03.2025

Kunnan keskusvaalilautakunta määrää vaalilain 17 §:n mukaan vaalitoimitsijat kotimaan yleiseen ennakkoäänestyspaikkaan ja kotiäänestykseen.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää henkilön keräämään tiedot eri ryhmien edustajista ja kokoamaan ehdotuksen seuraavasti:

Seitsemään vaalilautakuntaan nimetään viisi jäsentä, joista yksi valitaan puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi, sekä vähintään kolme varajäsentä siinä järjestyksessä, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Lisäksi asetetaan vaalitoimikunta laitoksissa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten ja valitaan vaalitoimikunnalle puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja jäsen sekä vähintään kolme varajäsentä siinä järjestyksessä, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Kunnanhallitus päättää panna asian pöydälle 24.2.2025 saakka.

Kommunstyrelsen utser en person att samla in information om de olika gruppernas representanter och sammanställa förslaget enligt följande:

Till sju valnämnder utses fem ledamöter, av vilka en väljs till ordförande och en till vice ordförande, samt minst tre ersättare i den ordning som de skall träda i stället för ledamöterna.

Dessutom tillsätts en valbestyrelse för förhandsröstning i anstalter och väljs en ordförande, en vice ordförande och en ledamot samt minst tre ersättare i den ordning som de skall träda i stället för ledamöterna.

Kommunstyrelsen beslutar bordlägga ärendet fram till 24.2.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi Kicka Lindroosin vastuuhenkilöksi kokoamaan ryhmien edustajat vaalilautakuntiin ja -toimikuntaan.

Muilta osin kunnanhallitus jätti asian pöydälle siten, että 3.2.2025 pidetään tilannekatsaus ja 24.2.2025 vaalilautakuntien ja -toimikunnan kokoonpanot hyväksytään.

Kommunstyrelsen utsåg Kicka Lindroos till ansvarsperson för att sammanställs gruppernas representanter till valnämnderna och -bestyrelsen.

I övrigt bordlade kommunstyrelsen ärendet så att en lägesöversikt hålls



Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 14	20.01.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 35	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 64	24.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 88	10.03.2025

3.2.2025 och valnämndernas och -bestyrelsens sammansättningar godkänns 24.2.2025.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 03.02.2025 § 35

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tilannekatsauksen ja jättää asian edelleen pöydälle 24.2.2025 saakka.

Kommunstyrelsen antecknar en lägesöversikt för kännedom och bordlägger fortsatt ärendet fram till 24.2.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus merkitsi tiedoksi tilannekatsauksen ja jätti asian edelleen pöydälle 24.2.2025.

Kommunstyrelsen antecknade en lägesöversikt för kännedom och bordlade fortsatt ärendet fram till 24.2.2025.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 24.02.2025 § 64

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus asettaa seitsemään vaalilautakuntaa. Kuhunkin vaalilautakuntaan nimetään viisi jäsentä, joista yksi valitaan puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi, sekä vähintään kolme varajäsentä siinä järjestyksessä, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Lisäksi kunnanhallitus asettaa vaalitoimikunnan laitoksissa toimitettavaa ennakoäänestystä varten ja valitsee vaalitoimikunnalle puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenen sekä vähintään kolme varajäsentä siinä järjestyksessä, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Kommunstyrelsen tillsätter sju valnämnder. Till varje valnämnd utses fem ledamöter, av vilka en väljs till ordförande och en till vice ordförande, samt



Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 14	20.01.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 35	03.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 64	24.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 88	10.03.2025

minst tre ersättare i den ordning som de skall träda i stället för ledamöterna.

Dessutom tillsätter kommunstyrelsen en valbestyrelse för förhandsröstning i anstalter och väljer en ordförande, en vice ordförande och en ledamot till valbestyrelsen samt minst tre ersättare i den ordning som de skall träda i stället för ledamöterna.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen liitteen 1 mukaisesti.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag enligt bilaga 1.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 88

1008/00.00.00.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus täydentää vaalilautakuntien varajäseniä tarvittavilta osin.
Kommunstyrelsen kompletterar valnämndernas ersättare enligt behov.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi täydennykset vaalilautakuntiin liitteen mukaisesti.

Kommunstyrelsen godkände kompletteringar i valnämnderna enligt bilagan.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Vaalilautakunnat ja vaalitoimikunta alue- ja kuntavaaleissa 2025, kh 10.3.2025 § 88



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 65, § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 77, § 78, § 79, § 80, § 86, § 87

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: § 74, § 75, § 76, § 81, § 82, § 83, § 84, § 85, § 88

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: maanantai-torstai klo 8.00–16.00 ja 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-torsdag kl. 8.00–16.00 och fredag kl. 8.00–14.00.

Omprövningsbegärans form och innehåll

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

I omprövningsbegäran ska uppges:

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

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

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

Protokoll

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