

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet

Aika / Tid 15.04.2025 klo 17:00 -**Paikka / Plats** Kuntala A 2.krs Focus / Sockengården A 2.vån. Focus
Kokouskutsu lähetetty / Möteskallelsen skickad 10.4.2025Tim Kankfelt
Puheenjohtaja
Ordförande**Käsiteltävät asiat / Ärenden**

Asia / Ärende	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	4
3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	5
4	Päällystystyöt 2025, urakoitsijan valinta (julkinen päättöksenteon jälkeen) / Beläggningsarbeten 2025, val av entreprenör (offetnligt efter beslutsfattandet)	6
5	Sipoon kunnan LVIS-tarvikkeet ja ilmanvaihtosuodattimien hankinta, puitejärjestely (julkinen päättöksenteon jälkeen) / Upphandling av Sibbo kommuns VVS-tillbehör och ventilationsfilter, ramavtalsarrangemang (offentlig efter beslutsfattande)	7
6	Sipoon kunnan Energiaohjelma 2023–2025, vuoden 2024 toteuma / Sibbo kommuns energiprogram 2023–2025, utfallet för år 2024	8
7	Vastaus valtuustoaloitteeseen Soltorp 1 purun päätöksen purkamisesta/lykkäämisestä / Svar på fullmäktigemotionen om att upphäva/skjuta upp beslutet för att riva byggnaden Soltorp 1	11
8	Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan kuorma-auton hankinta (julkinen päättöksenteon jälkeen) / Upphandling av en lastbil för sektorn för samhälle och miljö (offentligt efter beslutsfattandet)	13
9	Selvitys esiopetuksen tilajärjestelyistä 2026–2027 / Utredning om lokalarrangemang för förskoleundervisningen 2026–2027	14
10	Asunnon myynti Segrístie 6 A 1 / Försäljning av bostad Segrístvägen 6 A 1	16
11	Asunnon myynti Segrístie 6 D 22 / Försäljning av bostad Segrístvägen 6 D 22	18
12	Lyhytaikaisen tilavuokrauksen hinnasto / Prislístan för kortvarig lokaluthyrning	20



13	Uimahallin lausunnot / Utlåtanden om simhallen	23
14	Teknisen valiokunnan kokousaikataulu / Tekniska utskottets mötestidtabell	27
15	Ilmoitusasiat / Delgivningar	28
16	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden	29



Sipoon kunta / Sibbo kommun **Kokouskutsu / Esityslista**
Möteskallelse /
Föredragningslista

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

4/2025

4

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

4/2025

5

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

3

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista

4/2025

6

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

4

Päällystystyöt 2025, urakoitsijan valinta (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Beläggningsarbeten 2025, val av entreprenör (offetnligt efter beslutsfattandet)

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

397/02.08.00/2025

Valmistelija / Beredare: Katupäällikkö / Gatuchef Sami Palmu,
sami.palmu(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Kuntatekniikan päällikkö / Kommunteknisk chef Bruun Marjo

Ehdotus / Förslag

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite/ Bilaga 1 Tarjousten vertailutaulukko

Liite Bilaga 1 - Tarjousten vertailu (julkinen sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen)



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

5

Sipoon kunnan LVIS-tarvikkeet ja ilmanvaihtosuodattimien hankinta, puitejärjestely (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Upphandling av Sibbo kommuns VVS-tillbehör och ventilationsfilter, ramavtalsarrangemang (offentlig efter beslutsfattande)

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

398/02.08.00/2025

Valmistelija / Beredare: tilapalvelupäällikkö/ lokalservicechef Juha Pohjonen juha.pohjonen(at)sipoo.fi, asiantuntija/expert Jere Loikkanen jere.loikkanen(at)sipoo.fi.

Esittelijä / Föredragande Tilapalvelupäällikkö / Lokalservicechef Pohjonen Juha

Ehdotus / Förslag

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - LVIS ja ilmanvaihtosuodattimien hankinnan vertailutaulukko (julkinen sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen)



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

6

**Sipoon kunnan Energiaohjelma 2023–2025, vuoden 2024 toteuma / Sibbo kommuns
energioprogram 2023–2025, utfallet för år 2024**

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

1458/00.01.05/2022

Valmistelija / Beredare: Tilapalvelupäällikkö/ lokalservicechef Juha
Pohjonen, juha.pohjonen(at)sipoo.fi

Tekninen valiokunta on kokouksessaan 29.11.2022 §145 käsitellyt Sipoon
kunnan energiaohjelmaa 2023 -2025 sekä vuoden 2023 toteutumaa
12.3.2024.

Energiaohjelmassa on määritelty 5% säästötavoite ja lisäksi
energiansäästötoimenpiteet on määritelty seuraavasti:

- a) Sisälämpötilan säätäminen 21 asteeseen lämmityskaudeksi
- b) Jäähdytyksen lämpötilarajan asettaminen 24 asteeseen sekä
- c) Tyhjentyneiden tai osakäytössä olevien kiinteistöjen lämmityksen
säätäminen 10 asteeseen ja ilmanvaihdon pienentäminen tai sulkeminen
tarpeen mukaisesti
- d) Teknisen valiokunnan vuotuisien energiahankkeiden toteuttaminen
- e) Aurinkovoiman kasvattaminen nykymitoituksesta
- f) Pumppaamoiden peruskorjauksien yhteydessä siirtyminen
vähäenergisiin pumppuihin
- g) Ulkovalaistuksen led-valaisimien lisääminen edelleen
- h) Aloitetaan älyvalaistuksen/älykkään valaistuksenohjauksen projekti, jolla
kehitetään kunnan katu- ja ulkovalaistuksen automatiikkaa
- i) Asiakkaan toiminnan ohjaaminen energiansäästöön

Lisäksi energiaohjelmassa määriteltiin, että ohjelman tavoitteen täyttymistä
seurataan ja raportoidaan vuosittain. Lähtötietovuotena toimii vuosi 2022 ja
ensimmäinen seurattava vuosi oli 2023. Nyt esitellään tulokset vuodelta
2024.

Kunnalla on käytössä Enerkeyn seurantajärjestelmä, johon voidaan
automaattisesti lukea sähkön ja kaukolämmön sekä veden kulutustiedot
sekä lisäksi siinä pystytään käsin lisäämällä seuraamaan öljyn
kulutustietoja kunnan kiinteistöissä. Vertailussa voidaan käyttää niin
mitattuja tietoja kuin lämpötilanormeerattuja tietoja.

Raportoitavat kulutukset ja niiden muutokset.

Öljyn kulutus vuonna 2022 oli 290,06 m3 ja vastaavasti 2023 oli 238,71 ja
vuonna 2024 oli 214,61 eli vähennys on vuosien 2022-2024 välillä 75,45
m3. Vuosien 2023 ja 2024 välillä vähennystä tapahtui 24,10 m3, eli 10,1%.

Normeerattuna öljynkulutus vuonna 2022 oli 294,25 m3 ja vastaavasti
vuonna 2023 kulutus oli 242,75 m3 sekä vuonna 2024 248,58 m3 eli

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

vähennys tapahtui vuosien 2022 - 2024 välillä 15,5 % ja aikavälillä 2023 - 2024 kulutuksen kasvu oli 2,4%.
Suurimmat muutokset johtuvat öljykohteiden vähenemisestä kunnan kiinteistökannassa sekä lämmitystapamuutosten kautta saatu hyöty.

Sähkön kulutus (liite 1) vuonna 2022 oli 12 039 034 kWh sekä 2023 oli 12 100 633 kWh ja vuonna 2024 se oli 11 3365 935 eli säästöä vuosien 2022 - 2024 välillä oli 5,6 % ja vastaavasti vuodesta 2023-2024 säästöä oli 6,1%.

Kaukolämmön kulutus (liite 2) vuonna 2022 oli 12 943,56 MWh ja 2023 oli 11 893,16 MWh, sekä 2024 yhteensä 11 410,71 MWh säästöä saatiin 2022 - 2024 11,8% ja 2023 - 2024 säästöä tuli 4,1%.
Normeerattu kaukolämmön kulutus vuonna 2022 oli 13 076,04 MWh ja vuonna 2023 vastaavasti 11 961,09 MWh sekä vuonna 2024 normitettu kulutus oli 9003,4 MWh ja näin säästöä 2022-2024 aikana 31,1% ja vastaavasti 2023-2024 säästöä 24,7%.

Kokonaisenergian kulutus (liite 3) vuonna 2022 oli 27891,91 MWh ja 2023 oli 26 354,03 MWh sekä 2024 kulutus 24 929,17 MWh, säästöä saatiin 2022 - 2024 10,6 % ja vuosien 2023-2024 säästöä tuli 5,5%.

Normeerattu kokonaisenergian kulutus vuonna 2022 oli 28 066,44 MWh ja vuonna 2023 vastaavasti 26 464,44 MWh sekä 2024 oli kulutus 22 862,58 MWh. Näin ollen normitettu säästö vuosien 2022-2024 on 18,5 % ja vuosien 2023-2024 välillä 13,7%.

Kokonaisenergiansäästö on energiaohjelman alusta 10,6% (normitettuna 18,5%).

Energiansäästötoimenpiteiden seuranta.

Yllämainituista energiansäästötoimenpiteitä lämpötilan, jäähdytyksen ilmanvaihdon säätämistä ja seuraamista varten perustettiin lämmityskaudella kuukausittain kokoontuvat kiinteistönhoidon ja taloautomaation yhteinen ryhmä, jonka avulla säädettiin lämpötilat tavoitearvoihinsa mahdollisuuksien mukaan (kohdat a, b ja c).

Teknisen valiokunnan hyväksymät energiatehokkuus hankkeet (kohta d) vuonna 2024 olivat lämmitystapamuutosten tekeminen Pohjois- ja Etelä-Paippisten kouluissa sekä valaisinmuutoksia eri kohteissa. Vuoden 2025 hankkeet ovat hyväksytty teknisessä valiokunnassa ja ne sisältävät aurinkosähkövoimaloiden asennusta, Etelä- ja Pohjois-Paippisten koulujen sähköliityntöjen kasvatuksen, kiinteistöjen valaistuksien uusimista, Sipoonlahden koulun energiakulutuksen optimointia ja kiinteistökohtaisten akkujärjestelmien hankinnan ja niiden liittämisen reservimarkkinoille selvittämistä.

Pumppaamoiden korjauksia (kohta f) valmistui kaksi vuoden 2024 aikana.



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

Ulkovalaistuksessa led valoihin siirtymistä jatkettiin (kohta g).
Älyvalaistuksen (kohta h) kokeilusta on päätetty, että jatkossa
automaattinen himmennysprofiili hankitaan kaikkiin tuleviin valaisimiin.

Asiakkaan toiminnan ohjaaminen (kohta i) energiansäästöön. Vuoden
2024 aikana kunta on jatkanut tiedon välittämistä kiinteistöjensä sisäisille
käyttäjille mm. energiaohjelman perusteella toteutettavista
energiansäästötoimista

Esittelijä / Föredragande Tilapalvelupäällikkö / Lokalservicechef Pohjonen Juha

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta merkitsee asian tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknar ärendet för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Sähkönkulutus
- Liite Bilaga 2 - Kaukolämpö
- Liite Bilaga 3 - Kokonaisenergia

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

7

Vastaus valtuustoaloitteeseen Soltorp 1 purun päätöksen purkamisesta/lykkäämisestä / Svar på fullmäktigemotionen om att upphäva/skjuta upp beslutet för att riva byggnaden Soltorp 1**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025**

158/10.03.02.00/2025

Valmistelija / Beredare tilapalvelupäällikkö/ lokalservicechef Juha Pohjonen juha.pohjonen(at)sipoo.fi.

Carola Juselius on tehnyt 10.2.2025 aloitteen Soltorp 1 rakennuksen purun päätöksen purkamiseksi/lykkäämiseksi. Aloite löytyy liitteestä 1.

Aloitteessa tuodaan esiin, että Soltorp 1 voisi toimia alueen asukkaiden olohuoneena ja toimia erilaisten toimintojen keskuksena kuten esim. maalaamisen, mopojen/pyörien korjaamisen tai jos haluaa ex.tempore mennä naapurin kanssa kahville. Toimintaa varten on perustettu alueen watch up ryhmä sekä tekeillä on myös yhdistyksen perustaminen.

Soltorp 1 on 1950 luvulla asuinrakennukseksi rakennettu rintamamiestalo, jota on 80-luvulla laajennettu, rakennusosaltaan (keskikerros) noin 105 neliometriä, vanha osa on kolmessa kerroksessa ja uusi osa vain keskikerroksessa. Lämmitysmuotona on toiminut öljylämmitys. Kiinteistö siirtyi kunnan haltuun vuoden 2014 lopussa ja vuoden 2019 alusta vuoden 2023 alkuun rakennuksessa toimi kahvila. Lisäksi piha-alueella on kuntalaisille ollut ja edelleen on tarjolla pop-up puutarhalaatikkoviljelyä. Teknisen valiokunnan 13.6.2023 tekemän rakennuksen purkamispäätöksen jälkeen rakennuksen lämmitys on energiasäästösyistä lopetettu.

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jonka toteuttaminen tulee merkitsemään rakennuksen purkamista.

Rakennuksen kuntoluokka on Trellumin vuonna 2023 tekemän arvion mukaan 40% alkuperäisestä kunnostaan, joka tarkoittaa perusteellista peruskorjausta rakennukseen. Lisäksi rakennuksen lämmityksen katkaisulla on myös ollut seurauksia rakennukselle. Arvioitu peruskorjauksen kustannus on vähintään 150 000 euroa. Lisäksi kustannuksiin tulee laskea säännölliset rakennuksen ja alueen huolto- ja ylläpitokustannukset.

Aloitteessa on nostettu esille mahdollisen yhdistyksen toiminta(tila)tarpeet alueella. Sipoon kunnalla on tilapäisiä vuokrauksia varten perustettu Sipootalo, joka mahdollistaa tarpeen mukaiset tilavuokraukset Sipoon kunnan kiinteistöissä. Lisäksi alueella toimii myös yksityisiä toimijoita, jotka vuokraavat tiloja, kuten esimerkiksi Ingman areena.

Esittelijä / Föredragande Tilapalvelupäällikkö / Lokalservicechef Pohjonen Juha

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää antaa asiasta yllä olevan mukaisen vastauksen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

4/2025

12

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

Tekniska utskottet beslutar svara kommunstyrelsen och vidare fullmäktige i
enlighet med det som beskrivits ovan.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Aloite Soltorp 1 rakennuksen purun päätöksen purkamiseksi, lykkäämiseksi.



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

8

**Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan kuorma-auton hankinta (julkinen päätöksenteon jälkeen)
/ Upphandling av en lastbil för sektorn för samhälle och miljö (offentligt efter beslutsfattandet)**

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

1029/02.08.00/2024

Valmistelija / Beredare: Katupäällikkö / Gatuchef Sami Palmu,
sami.palmu(at)sipoo.fi. Aluemestari / Områdesmästare Fredrik Kuhlman,
fredrik.kuhlman(at)sipoo.fi. Suunnittelija / Specialist Jere Loikkanen,
jere.loikkanen(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Kuntatekniikan päällikkö/ Kommunteknisk chef Marjo Bruun

Ehdotus / Förslag

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liite Bilaga 1 - Vertailutaulukko_ (julkinen sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen)



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

9

**Selvitys esiopetuksen tilajärjestelyistä 2026–2027 / Utredning om lokalarrangemang för
förskoleundervisningen 2026–2027**

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

1101/12.07.00.00/2024

Valmistelija / Beredare: Kuntakehityksen asiantuntija, Anne Suojoki
anne.suojoki(at)sipoo.fi

Sivistysvaliokunta päätti kokouksessaan 28.10.2024/ Pykälä 123, että kunnallista varhaiskasvatuksen järjestämää ruotsinkielistä esiopetusta ja täydentävää varhaiskasvatusta järjestetään Etelä-Sipoossa syksystä 2025 alkaen sekä Söderkulla förskolassa että Gumbostrands skolan yhteydessä ns. Gumbontalossa. Päätöksellä taataan esiopetustilojen riittävyys kaikille ruotsinkieliseen esiopetukseen hakeutuville lapsille Söderkulla skolan valmistumiseen saakka.

Sivistysvaliokunta pyysi myös, että tekninen valiokunta tekee selvityksen Boxby skolan ja Salpar skolan yhteydessä järjestettävän esiopetuksen tilajärjestelyistä ja kustannuksista ennen lukuvuotta 2026–2027.

Järjestelyä arvioidaan uudelleen tarvittaessa, jos tilanne esimerkiksi oppilasmäärien suhteen muuttuu. Päätös lähetettiin tekniselle valiokunnalle jatkotoimenpiteitä varten.

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala on laatinut oheisen selvityksen sivistysvaliokunnan pyynnön täyttämiseksi. Selvityksessä on käyty läpi mahdollisten tilajärjestelyjen vaihtoehtoja ja niiden kustannustasoja. Lisäksi on tuotu esiin rakentamisen kustannuskehitys, kustannusarvioiden laatimisprosessi sekä esiopetuksen tarve.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Ehdotetaan, että tekninen valiokunta hyväksyy tämän koosteen selvityksenä esiopetuksen tilajärjestelyistä ja kustannuksista Boxby ja Salpar skolan yhteydessä ennen lukuvuotta 2026–2027. Ruotsinkielinen esiopetus on päätetty järjestää muualla eikä ole rationaalista jatkaa selvitystä ellei toimintaympäristö olennaisesti muutu.

Det föreslås att tekniska utskottet godkänner denna sammanfattning som en utredning om lokalarrangemangen och kostnaderna för förskoleundervisningen i samband med Boxby skola och Salpar skola före läsåret 2026–2027. Det har beslutats att den svenskspråkiga förskoleundervisningen ordnas på andra ställen, och det är således inte rationellt att fortsätta utredningen om verksamhetsmiljön inte förändras väsentligt.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

4/2025

15

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

Liitteet / Bilagor

Ruotsinkielisen esiopetuksen järjestäminen Etelä-Sipoossa syksystä 2025 alkaen / Ordnande av
den svenskspråkiga förskoleundervisningen i södra Sibbo från och med hösten 2025
Liite Bilaga 2 Selvitys esiopetuksen tilajärjestelyistä 2026-2027



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

10

Asunnon myynti Segristie 6 A 1 / Försäljning av bostad Segrisvägen 6 A 1

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

290/10.04.03.01/2025

Valmistelija / Beredare: kehityspäällikkö / utvecklingschef Anna-Riikka Karhunen, anna-riikka.karhunen(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 16.12.2024 § 352 Sipoon kunnan omistaman asuntokannan kehittämisestä ja asunto-osakkeista luopumisesta. Sipoon kunta luopuu kaikista osakehuoneistoista eikä aseta enää tyhjeneviä huoneistoja vuokralle. Osakehuoneistojen myynti aloitetaan viivytyksettä, luovutukset toteutetaan aikaisintaan vuonna 2025.

Asunto-osakeyhtiö Bostads Ab Segris Asunto Oy on vuonna 1974 valmistunut kaksikerroksinen kerrostalo Nikkilässä osoitteessa Segristie 6. Huoneisto A 1 on kaksio 52m².

Asunto on tyydyttävässä kunnossa, ja taloyhtiössä on toteutettu linjasaneeraus syksyn ja talven aikana vuonna 2024. Linjasaneerauksen taloyhtiön lainaosuus on jaettu osakkaiden kesken 1.4.2025, ja huoneiston A1 lainaosuus on 52 514,61 €. Huoneisto on vailla vuokralaista linjasaneerauksen takia.

Asunnon myyntivälittäjänä on toiminut Huoneistokeskus Oy, ja myyntiprosessin kuvaus on liitteenä. Asunnosta on saatu 1 tarjous. Saatu tarjous on voimassa 16.04.2025 klo.12.00 saakka.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Albert Andersson

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää myydä Segristie 6 A 1 (osakkeet 1-5393) asunnon saadun ostotarjouksen perusteella.
Tekninen valiokunta valtuuttaa kehityspäällikkö Anna-Riikka Karhusen allekirjoittamaan kauppakirjat sekä saattamaan kaupan loppuun valiokunnan puolesta.
Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar sälja bostaden Segrisvägen 6 A 1 (aktierna 1-5393) enligt det inkomna anbudet.
Tekniska utskottet befullmäktigar utvecklingschef Anna-Riikka Karhunen att underteckna köpebrevet samt slutföra köpet för utskottets del.
Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor



Sipoon kunta / Sibbo kommun

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

4/2025

17

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

Asia 12 Liite Bilaga 1 - Segrastie 6 A 1 tarjous

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

11

Asunnon myynti Segristie 6 D 22 / Försäljning av bostad Segrisvägen 6 D 22**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025**

290/10.04.03.01/2025

Valmistelija / Beredare: kehityspäällikkö / utvecklingschef Anna-Riikka Karhunen anna-riikka.karhunen(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 16.12.2024 § 352 Sipoon kunnan omistaman asuntokannan kehittämisestä ja asunto-osakkeista luopumisesta. Sipoon kunta luopuu kaikista osakehuoneistoista eikä aseta enää tyhjeneviä huoneistoja vuokralle. Osakehuoneistojen myynti aloitetaan viivytyksettä, luovutukset toteutetaan aikaisintaan vuonna 2025.

Asunto-osakeyhtiö Bostads Ab Segris Asunto Oy on vuonna 1974 valmistunut kaksikerroksinen kerrostalo Nikkilässä osoitteessa Segristie 6. Huoneisto D 22 on kaksio 54,2m² kerrostalon ensimmäisessä kerroksessa.

Asunto on tyydyttävässä kunnossa, ja taloyhtiössä on toteutettu linjasaneeraus syksyn ja talven aikana vuonna 2024. Linjasaneerauksen velkaosuus on jaettu osakkaiden kesken 1.4.2025, ja huoneiston D 22 velkaosuus on 54 491.33 €. Huoneisto on vailla vuokralaista linjasaneerauksen takia.

Asunnon myyntivälittäjänä on toiminut Huoneistokeskus Oy, ja myyntiprosessin kuvaus on liitteenä. Asunnosta on saatu 3 tarjous. Kaikki tarjoukset ovat voimassa voimassa 17.04.2025 klo.16.00 saakka.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää myydä Segristie 6 D 22 (osakkeet 117273-122868) asunnon saadun korkeimman ostotarjouksen A perusteella. Tekninen valiokunta valtuuttaa kehityspäällikkö Anna-Riikka Karhusen allekirjoittamaan kauppakirjat sekä saattamaan kaupan loppuun valiokunnan puolesta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar sälja bostaden Segrisvägen 6 D 22 (aktierna 117273-122868) enligt det högsta inkomna anbudet A. Tekniska utskottet befullmäktigar utvecklingschef Anna-Riikka Karhunen att underteckna köpebrevet samt slutföra köpet för utskottets del.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

4/2025

19

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Segristie 6 D 22 tarjous A
- Liite Bilaga 2 - Segristie 6 D 22 tarjous B
- Liite Bilaga 3 - Segristie 6 D 22 tarjous C



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

12

Lyhytaikaisen tilavuokrauksen hinnasto / Prislistan för kortvarig lokaluthyrning

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

426/10.03.02.01/2025

Valmistelija / Beredare: Suunnittelija / planerare, Ronja Happonen,
ronja.happonen(at)sipoo.fi

Lyhytaikaisen tilavuokrauksen hinnasto Prislista för kortvarig lokaluthyrning

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan kehittäminen ja tuki yksikkö vastaa lyhytaikaisen tilavuokrauksen järjestämisestä. Lyhytaikainen tilavuokraus määritellään alle kuukauden pituiseksi tilojen vuokraustoiminnaksi. Päävastuu on kehittämien ja tuki yksiköllä, mutta toiminta järjestetään yhteistyössä yhdyskunnan ja ympäristön toimitilat yksikön kanssa.

Taustaa

Vuoden 2024 alusta on aloitettu niin sanotun sipootalon toiminnan uudelleen arvioiminen sekä toiminnan uudelleen organisoiminen. Toiminnan kehittämisen tarkoituksena on selkeyttää toiminnan periaatteita sekä päivittää lyhytaikaisen tilavuokrauksen ja tilavarauksien hinnoittelu- ja käyttöperiaatteet.

Samaan aikaan kuntaorganisaatiossa on käynnissä toimialarajat ylittävä hanke, jonka tarkoituksena on yhdenmukaistaa tilavarausprosesseja ja varaamisen käytäntöjä sekä tuoda Sipoon kunnassa olevat varattavat ja vuokrattavat tilat selkeästi esille yhteen sähköiseen varausjärjestelmään. Tätä kehittämistyötä tehdään tiiviissä yhteistyössä kaikkien toimialojen kanssa, jotta eri yksiköiden tavat ja näkökulmat tulevat kuuluiksi ja otettua huomioon. Kehittämistyön tavoitteena on myös yhtenäistää eri tilojen hinnastoja ja hintaryhmiä.

Lyhytaikaisen tilavuokrauksen hinnaston ja alennusryhmien päivittäminen

Lyhytaikaisen tilavuokrauksen hintojen päivityksellä on tarkoitus saada toiminnalle ajantasainen hinnasto, jonka käyttäminen tulee tehostamaan toiminnan järjestämistä. Uusissa hinnoissa on huomioitava tilojen käytön todellisia kustannuksia (mm. vesi, sähkö, jätehuolto, kulunvalvonta) sekä varaustoiminnan hallinnointiin ja järjestämiseen vaadittavat työntekijäresurssit (mm. vuokrauksen koordinointi sekä tilojen ja tekniikan järjestelyt). Lisäksi hintojen päivittämisellä pyritään tasapainottamaan lyhytaikaisen tilavuokrauksen todellisia kustannuksia.

Edellisen kerran sipootalon toiminnan hinnasto on luotu ja hyväksytty kunnanhallituksessa vuonna 2016. Nyt esitetty hinnasto perustuu alkuperäisiin hintoihin sekä sivistysvaliokunnan vuonna 2011 hyväksymään hinnastoon.



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

Nyt päivitettävä hinnasto ei koske arjen ja vapaa-ajan toimialan hallinnoimia tiloja.

Tilavuokrauksen hinnasto ja hintaluokat

Lyhytaikaisen tilavuokrauksen hinnasto päivitetään liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti. Hinnasto tulee voimaan 1.5.2025 alkaen, ja on voimassa toistaiseksi.

Lyhytaikaisessa tilavuokrauksessa käytetään seuraavia hintaluokkia:

HL 1: alle 18-vuotiaiden ja eläkeläisten toiminta, vanhempainyhdistykset

HL 2: Yhdistykset*, ilmainen toiminta

HL 3: Yhdistykset, maksullinen toiminta

HL 4: yritykset ja yksityishenkilöt, perusmaksu

HL 5: tuotantoyhtiöt ja mainosyhtiöt

HL 6: viranomaistoimijat (turvallisuus-, pelastus- ja maanpuolustusviranomaiset sekä vapaaehtoistoimijat)

*Yleishyödyllinen yhdistys tai vastaava yleiseen etuun tähtäävä ryhmittymä on voittoa tavoittelematon sipoolainen yhdistys tai ryhmä, jonka toiminta pyrkii edistämään yhteistä hyvää. Esimerkkeinä ovat järjestöt, yhdistykset ja seurat, poliittiset puolueet, teatteriryhmät, taiteilijaryhmät, asukasryhmittymät ja asuinalueyhdistykset

Kehityspäälliköllä on valtuudet tehdä erityistapauksissa hinnastosta poikkeavan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen. Erityistapauksissa on huomioitava kuitenkin voimassa olevan hinnaston hintataso.



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää lyhytaikaisen tilavuokrauksen hinnaston ja hintaluokkien päivittämisestä yllä olevan esityksen mukaisesti.

Tekninen valiokunta valtuuttaa kehityspäällikön tekemään erityistapauksissa hinnastosta poikkeavan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen. Erityistapauksissa on huomioitava kuitenkin voimassa olevan hinnaston hintataso.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar uppdatera prislistan och prisklasserna för kortvarig lokaluthyrning enligt förslaget ovan. Tekniska utskottet befullmäktigar utvecklingschefen att i specialfall ingå ett kortvarigt hyresavtal som avviker från prislistan. I specialfall ska man dock beakta den gällande prislistans prisnivå.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Lyhytaikainen tilavuokraus taksat



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

13

Uimahallin lausunnot / Utlåtanden om simhallen

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

602/10.03.02.00/2024

Valmistelija / Beredare: Kuntakehityksen asiantuntija, Anne Suojoki
anne.suojoki(at)sipoo.fi

Tekninen valiokunta käsitteli kokouksessaan 11.12.2024 §165 Sipoon uimahallin 04.12.2024 teknistaloudellisen selvityksen. Valiokunta päätti hyväksyä selvityksen ja pyytää siitä käsiteltäviksi lausunnot sivistysvaliokunnalta ja vapaa-ajanjaostolta sekä vanhus- ja vammaisneuvostolta ja nuorisovaltuustoilta.

Saatujen lausuntojen yhteenvedot:

Nuorisovaltuusto 13.2.2025/§4

Nuorisovaltuusto kannattaa yksimielisesti suurempaa, 600 m² suuruista uimahallia maauimalan sijasta, mutta toivoo suunnittelussa otettavan huomioon kahvilan vaikutukset ja selvitetävän sekä harkittavan uudelleen hyppytornin lisäämistä. Nuoret ilmaisivat myös huolensa uimahallin esteettömyydestä.

Vanhusneuvosto 1.4.2025/§7

Vanhusneuvosto kannattaa uimahallin rakentamista Sipooseen ja puoltaa vaihtoehtoa 1 eli vesipinta-alaltaan 600 m²:n uimahallin rakentamista kunnanhallituksen aiemman päätöksen mukaisesti. Maauimalan rakentamista ei pidetä tarpeellisenä. Myöskään hyppytornin rakentamista vanhusneuvosto ei pidä tarpeellisenä, koska se lisää rakentamisen kustannuksia huomattavasti. Neuvoston mielestä valmistelun jokaisessa vaiheessa on tärkeää osallistaa laajasti kuntalaisia ja huomioida eri ikäisten sipoolaisten tarpeet mahdollisten virheiden välttämiseksi.

Vapaa-ajan jaosto 3.4.2025/§23

Vapaa-ajanjaosto pitää neljästä ehdotetusta vaihtoehdosta parhaana vaihtoehtona tarkastella tarkemmin kunnallista allaspinta-alaltaan 600 neliömetrin uimahallia. Tämä vaihtoehto kuvastaa parhaiten Sipoon kunnan ja kuntalaisten tarpeita. Lisäksi vapaa-ajanjaosto toteaa, että olemassa olevan vaihtoehdon lisäksi laaditaan laskelma hyppytornia varten.

Sivistysvaliokunta 9.4.2025/6§

Vapaa-ajanjaosto päätti antaa edellä esitetyn mukaisen vastauksen jaoston tekemällä lisäyksellä teknisen valiokunnan lausuntopyyntöön sivistysvaliokunnalle ja edelleen tekniselle valiokunnalle.



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

Vammaisneuvosto 9.4.2025/6§

Vammaisneuvosto kannattaa uimahallin rakentamista Sipooseen ja puoltaa vaihtoehtoa 1 eli vesipinta-alaltaan 600 m²:n uimahallin rakentamista kunnanhallituksen aiemman päätöksen mukaisesti. Maauimalan ja hyppytornin rakentamista ei pidetä tarpeellisena. Neuvoston lausunnon mukaan uimahallin kustannusvaikutusten ei tule vähentää muita vammaisten palveluita ja suunnittelussa tulee huomioida esteettömyys ja vammaisuuden eri muodot. Lausunnossa pidetään myös tärkeänä laajaa osallistamista.

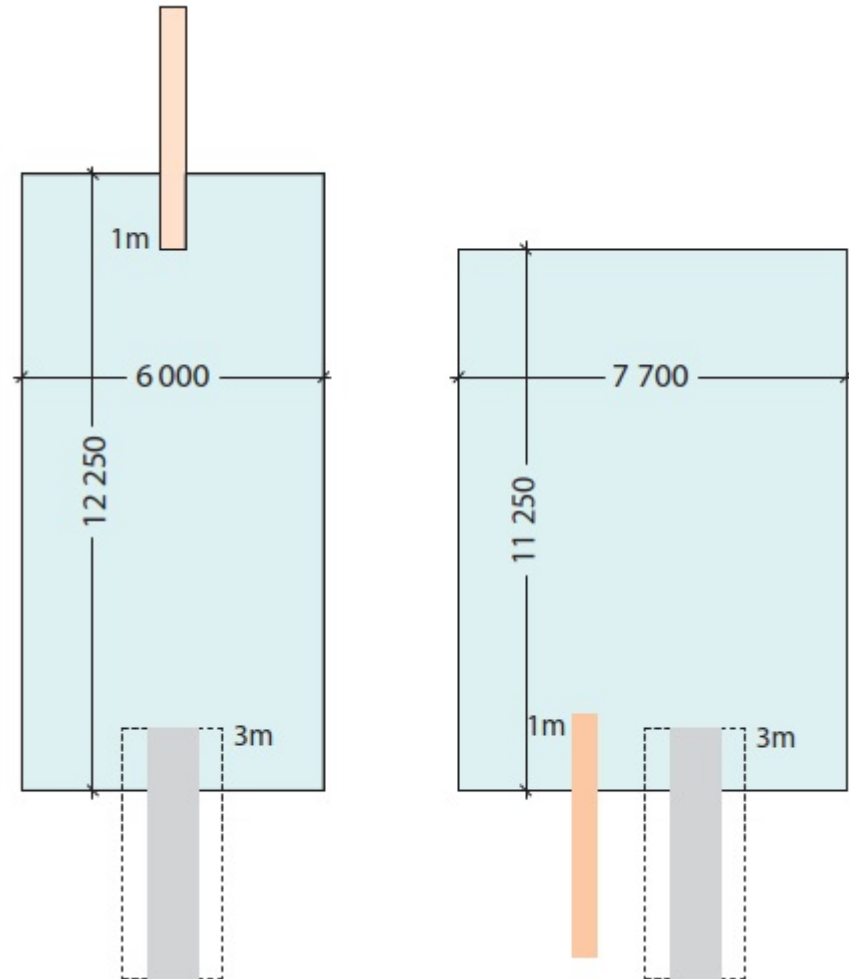
Lausunnoissa pyydetyn mukaisesti yhdyskunnan ja ympäristön toimiala on valmistellut seuraavan tarkastelun mahdollisen hyppytornin vaikutuksista:

Harjoitusolosuhdeuimahalliin sopiva yhdistelmä on 1-metrin ponnahduslauta ja 3-metrin kerrostaso. Harrastetoiminnassa myös 1-metrin kerrostaso on käyttökelpoinen. Lähteenä RT 103059 ohjekortti Uimahallien suunnittelu.

Mikäli hyppytorni yritettäisiin sovittaa tarkasteltuun 600 allas-m² halliin, vaihtoehtona on syventää pääaltaan toista päätä 2 metristä 4 metriin ja tarvittaessa korottaa hallin korkeutta siten, että hyppytornin hyppytason yläpuolelle jää vähintään 2,2 m vapaata tilaa. Hyppytornin sijoittaminen pääaltaaseen rajoittaisi kuitenkin uimaratojen käyttöä puoleen (kolme rataa) ja hyppytornien käyttöaste jäisi merkittävästi pienemmäksi hyppääjien joutuessa vuorotteleman uijien kanssa samasta allastilasta.

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025



Kuva: Uimahyppypaikan vähimmäismitat, kaksi esimerkkiä. RT 103059 ohjekortti Uimahallien suunnittelu.

Toimivampi vaihtoehto on erillinen hyppypallas, jonka koko on vähintään 75/87 allas-m². Allasmäärän lisääminen on riittävän lähellä 600 allas-m² ja 500 allas-m² välistä erotusta, joten teknistaloudellisen selvityksen kustannuksia voitaneen käyttää referenssinä arvioitaessa alustavasti mahdollisen hyppypaltaan lisäkustannusta uimahallihankkeeseen.

	VE1 600 allas-m2 uimahalli	VE1.1 500 allas- m2 uimahalli	Hyppypaltaan lisäkustannus
Investointikustannusten erotus euroa	12 512 000	11 684 000	828 000
- Hyppytorni*			100 000
Hyppypaltaan lisäkustannus euroa			928 000
Lisäys VE1 600 allas-m2 uimahalliin			7,4 %
Käyttökustannusten erotus euroa vuodessa	851 000	800 000	51 000

* Lähde: Mäntsälän kunnan hankesuunnitelmaraportti vesiliikuntakeskuksesta 2021

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

Yhteenvedona hyppyaltaista aiheutuva kustannus olisi uimahalli-kokonaisuudessa suuruudeltaan merkittävä.

Osassa lausuntoja haluttiin varmistua toimivista ratkaisuista eri käyttäjäryhmille. Uimahallien suunnitteluun löytyy hyvin ohjeita ja tarkoituksena on pyrkiä yhteistyöhön suunnitelmien arvioimisessa esimerkiksi erilaisten järjestöjen kanssa, joilta löytyy tietotaitoa edustamiensa ryhmien tarpeiden huomioimisessa. Suunnitteluratkaisujen varmistamiseen tullaan myös perustamaan hankesuunnittelu- ja ohjausryhmät.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Ehdotetaan, että tekninen valiokunta hyväksyy teknistaloudellisen selvityksen vaihtoehdon 1 eli 600 allas-m2 uimahallin, joka on myös kunnanhallituksen 2019 päätöksen mukainen perusuimahalli, jatkokehityksen pohjaksi. Samalla tekninen valiokunta hyväksyy edellä esitetyn tarkastelun uimahyppytornin kustannuksista. Uimahallin osalta edetään seuraavaksi hankesuunnitteluun, johon on varattu 80 000 euroa vuoden 2025 talousarviossa, yhdyskunnan ja ympäristön käyttötalousosassa.

Det föreslås att tekniska utskottet godkänner alternativ 1 i den teknisk-ekonomiska utredningen, alltså en simhall på basnivå med en bassängyta på 600 m², till grund för fortsatt utredning. Alternativet är också i linje med kommunstyrelsens beslut år 2019 att bygga en simhall på basnivå. Tekniska utskottet godkänner samtidigt den ovan presenterade granskningen om kostnaderna för ett hopporn. Simhallen fortsätter till näst till projektplaneringen, som har reserverats ett anslag på 80 000 euro i budgeten för år 2025, i samhälle och miljöns driftsekonomidel.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Nuorisovaltuuston lausunto 20250213
Liite Bilaga 2 Vanhusneuvoston lausunto 20250401
Liite Bilaga 3 Vapaa-ajan jaoston lausunto 20250403
Liite Bilaga 4 Sivistysvaliokunnan lausunto 20250409
Liite Bilaga 5 Vammaisneuvoston lausunto 20250409



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

14

Teknisen valiokunnan kokousaikataulu / Tekniska utskottets mötestidtabell

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

1083/00.00.01.03/2024

Valmistelija / Beredare: Yhdyskuntajohtaja / samhällsdirektör Albert
Andersson, albert.andersson(at)sipoo.fi

Tekninen valiokunta on päättänyt vuoden 2025 kokouspäivistään
11.12.2024 § 170. Kesäkuussa on tarve lisäkokoukselle.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää järjestää ylimääräisen kokouksen tiistaina
17.6.2025 klo 17.00.

Tekniska utskottet beslutar att arrangera ett till möte på tisdagen 17.6.2025
kl. 17.00.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor



Sipoon kunta / Sibbo kommun

4/2025

28

**Kokouskutsu / Esityslista
Möteskallelse / Föredragningslista**

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

15

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

16

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

Yhdyskuntajohtaja antaa ajankohtaiskatsauksen.

Samhällsdirektörens ger en översikt om aktuella ärenden.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta merkitsee ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknar översikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet

Aika / Tid 15.04.2025 klo 17:00 -

Paikka / Plats Kuntala A 2.krs Focus / Sockengården A 2.vån. Focus

Lisälista lähetetty 11.4.2025

Tim Kankfelt
Puheenjohtaja
Ordförande

Käsiteltävät asiat / Ärenden**Asia / Ärende****Otsikko / Rubrik****Sivu / Sida**

17

Asunnon myynti Segrantie 6 D 26 / Försäljning av bostad
Segrisvägen 6 D 26

2



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

17

Asunnon myynti Segristie 6 D 26 / Försäljning av bostad Segrsvägen 6 D 26

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025

290/10.04.03.01/2025

Valmistelija / Beredare: kehityspäällikkö / utvecklingschef Anna-Riikka Karhunen anna-riikka.karhunen@sipoo.fi

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 16.12.2024 § 352 Sipoon kunnan omistaman asuntokannan kehittämisestä ja asunto-osakkeista luopumisesta. Sipoon kunta luopuu kaikista osakehuoneistoista eikä aseta enää tyhjeneviä huoneistoja vuokralle. Osakehuoneistojen myynti aloitetaan viivytyksettä, luovutukset toteutetaan aikaisintaan vuonna 2025.

Asunto-osakeyhtiö Bostads Ab Segris Asunto Oy on vuonna 1974 valmistunut kaksikerroksinen kerrostalo Nikkilässä osoitteessa Segristie 6. Huoneisto D 26 on kaksio 54,5m² kerrostalon toisessa kerroksessa.

Asunto on välttävässä kunnossa, ja taloyhtiössä on toteutettu linjasaneeraus syksyn ja talven aikana vuonna 2024. Linjasaneerauksen velkaosuutta on jaettu osakkaiden kesken 1.4.2025, ja huoneiston D 26 velkaosuus on 55 046,37 €. Huoneisto on vailla vuokralaista linjasaneerauksen takia.

Asunnon myyntivälittäjänä on toiminut Huoneistokeskus Oy, ja myyntiprosessin kuvaus on liitteenä. Asunnosta on saatu 1 tarjous. Saatu tarjous on voimassa 17.4.2025 klo.16.00 saakka.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää myydä Segristie 6 D 26 (osakkeet 137663-143315) asunnon saadun ostotarjouksen perusteella. Tekninen valiokunta valtuuttaa kehityspäällikkö Anna-Riikka Karhusen allekirjoittamaan kauppakirjat sekä saattamaan kaupan loppuun valiokunnan puolesta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar sälja Segrsvägen 6 D 26 (aktierna 137663-143315) bostaden enligt det inkomna anbudet. Tekniska utskottet befullmäktigar utvecklingschef Anna-Riikka Karhunen att underteckna köpbrevet samt slutföra köpet för utskottets del.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Lisälista / Tilläggslista

4/2025

3

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

15.04.2025

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tarjous Segrastie 6 D 26