

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet**

Aika / Tid 17.06.2025 klo 17:19 - 20:45**Paikka / Plats** Yhdyskuntatalo (Spektri), Martinkyläntie 94 / Samhällshuset (Spektri), Mårtensbyvägen 94 / Teams**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 84	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 85	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 86	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 87	Vastaus Helsingin hallinto-oikeudelle, joka on jatkoasia: Vastine 1 / Oikaisuvaatimus teknisen valiokunnan päätökseen §166, 2024 11.12.2024 / Svar till Helsingfors förvaltningsdomstol, vilket är ett uppföljningsärende: 1 / Begäran om omprövning av tekniska utskottets beslut §166/2024 11.12.2024	8
§ 88	Osavuosisikatsaus I/2025, tekninen valiokunta, käyttötalous / Tekniska utskottets delårsöversikt I/2025, driftsekonomi	30
§ 89	Osavuosisikatsaus I/2025, Tekninen valiokunta, investointiosa / Tekniska utskottets delårsöversikt I/2025, investeringsdelen	31
§ 90	Söderkulla skolan pääpiirustusten hyväksyntä / Godkännande av Söderkulla skolas huvudritningar	32
§ 91	Katusuunnitelma, Kvartsikuja, nähtäville asettaminen / Gatuplan, Kvartsgränden, framläggande till påseende	33
§ 92	Katusuunnitelma, Päivänpolku, nähtäville asettaminen / Gatuplan, Solstigen, framläggande till påseende	35
§ 93	Yksityistieavustukset 2025 / Bidrag till enskilda vägar 2025	37
§ 94	Katusuunnitelma, Nikkilän kartanon Länsiosan tonttikadut A / Gatuplan, Tomtgatorna i västra delen av Nickby gård A	39
§ 95	Katusuunnitelma, Nikkilän kartanon Länsiosan tonttikadut B / Gatuplan, Tomtgatorna i västra delen av Nickby gård B	43
§ 96	Katusuunnitelma, Lukkarintien radanalitus (Nikkilä) / Gatuplan, Klockarvägens järnvägsunderfart (Nickby)	47
§ 97	Teknisen valiokunnan kokouspäivät syksy 2025 / Tekniska utskottets sammanträden hösten 2025	51
§ 98	Kuntatekniikan päällikön valinta / Val av kommunteknisk chef	53
§ 99	Ilmoitusasiat / Delgivningar	55
§ 100	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden	56





Osallistujat / Deltagare

Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.			
Härmä Jokke	17:19 - 20:45	puheenjohtaja/ordförande	
Sundbäck Tom	17:19 - 20:45	varapuheenjohtaja/viceordförande	
Juselius Carola	17:19 - 20:45	jäsen/ledamot	§ 88-100
Malm Jari	17:19 - 20:45	jäsen/ledamot	
Haajanen Antti	17:19 - 20:45	jäsen/ledamot	
Nordman Lotta	17:19 - 20:45	jäsen/ledamot	
Hämäläinen Monika	17:19 - 20:45	jäsen/ledamot	
Günsberg-Sandström Laura	17:19 - 18:18	varajäsen/ersättare	§ 84-87, Etänä / Distans
Muu/ Övriga			
Lipponen Mea	17:19 - 20:45	nuorisovaltuustojen edustaja/ungdomsfullmäktiges rep.	
Eloranta Katja	17:19 - 20:45	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	
Andersson Albert	17:19 - 20:45	esittelijä/föredragande	
Blomqvist-Wiik Karolina	17:19 - 19:14	asiantuntija/sakkunnig	§ 84-92
Takala Oona	17:19 - 20:45	asiantuntija/sakkunnig	
Söderholm Dennis	17:19 - 20:45	asiantuntija/sakkunnig	
Pohjonen Juha	17:19 - 20:45	asiantuntija/sakkunnig	
Palmu Sami	17:19 - 20:28	asiantuntija/sakkunnig	§ 84-97
Björkstén Jenni	17:19 - 20:45	tekninen sihteeri/teknisk sekreterare	
Lappalainen Tuukka	17:22 - 18:18	asiantuntija/sakkunnig	§ 87, Etänä / Distans

Allekirjoitukset
UnderskriftJokke Härmä
puheenjohtaja
ordförandeKatja Eloranta
pöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 84 - 100

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollerna elektroniskt
justerat

Jari Malm

Lotta Nordman



pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
25.6.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 25.6.2025.

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 84****Päätös / Beslut**

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Todettiin, että varajäsen Laura Gûnsberg-Sandström ja asiantuntija Tuukka Lappalainen osallistuivat kokoukseen Teams-yhteydellä.

Det konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Det konstaterades att ersättare Laura Gûnsberg-Sandström och sakkunnig Tuukka Lappalainen deltog i mötet via Teams-förbindelse.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun****Pöytäkirja / Protokoll**Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 85

17.06.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 85**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jari Malm ja Lotta Nordman. Till
protokolljusterare valdes Jari Malm och Lotta Nordman.



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 86

17.06.2025

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 86**

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan.

Tekniska utskottet beslöt enhälligt godkänna föredragningslistan.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

Vastaus Helsingin hallinto-oikeudelle, joka on jatkoasia: Vastine 1 / Oikaisuvaatimus teknisen valiokunnan päätökseen §166, 2024 11.12.2024 / Svar till Helsingfors förvaltningsdomstol, vilket är ett uppföljningsärende: 1 / Begäran om omprövning av tekniska utskottets beslut §166/2024 11.12.2024

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.02.2025 § 23

Valmistelija / Beredare:

asiakaspalvelupäällikkö / kundbetjäningsschef Henna Salminen
henna.salminen(at)sipoo.fi

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

Teknisen valiokunnan päätöksestä 11.12.2024 § 166 on jätetty kunnalle yhdeksän oikaisuvaatimusta. Tämä vastine on laadittu keskitetysti vastaukseksi kaikille oikaisuvaatimuksen jättäneille.

Oikaisuvaatimuksessa 1 on vaadittu:

1. Päätös kumotaan ja palautetaan valmisteluun, jotta päätöksenteon avoimuus, kohtuullisuusperiaate ja lahjoituksen / testamentin määräysten noudattaminen voidaan varmistaa.
2. Päätöksenteossa päätöksenteon tueksi esitetään yksityiskohtainen selvitys nykytilasta, vaikutuksista ja vaihtoehtoisista ratkaisuista.
3. Päätöksenteossa kuullaan sivistysvaliokuntaa, kulttuurivaikuttajia ja muita päätökseen olennaisesti vaikuttavia osapuolia.

Oikaisuvaatimukseen on kirjattu tarkemmin kuusi perustetta vaatimuksen tueksi, joihin tässä vastineessa otetaan kantaa.

Oikaisuvaatimukset 2–9 ovat tekstisisällöltään samanlaisia. Näissä on vaadittu:

1. Tilan käyttäjien näkemykset ja vaikutukset toimintaan voidaan huomioida riittävällä tavalla.
2. Toiminnan keskeyttämisestä ja siirrosta uuteen paikkaan voidaan tehdä realistinen ja kohtuullinen suunnitelma ilman kiirettä.
3. Päätöksenteossa varmistetaan riittävä avoimuus ja läpinäkyvyys

Oikaisuvaatimukseen on kirjattu tarkemmin neljä perustetta vaatimuksen tueksi, joihin tässä vastineessa otetaan kantaa.

1. Teknisen valiokunnan päätöksen lainvoimaisuus

Oikaisuvaatimuksissa 1 on tuotu esiin, että Teknisen valiokunnan päätös rakennuksen akuutista käytön lopetuksesta, toimintojen siirrosta väliaikaisesti toisiin tiloihin ja rakennuksen myynnistä ei olisi lainvoimainen.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

Oikaisuvaatimuksissa on esitetty, että päätös olisi pitänyt hyväksyttää Sivistysvaliokunnalla ja / tai vapaa-ajanjaostolla. Kunnan hallintosäännön 31§ mukaan Teknisen valiokunnan tehtävänä on huolehtia kunnan kiinteistöistä. Tekninen valiokunta päättää hallintosäännön kohdan 5 mukaisesti kunnan hallinnassa olevien rakennusten vuokraamisesta ja myymisestä, kun kohteen arvo alittaa 0.5 miljoonaa euroa. 11.12.2024 tehdyssä päätöksessä on linjattu nimenomaisesti siitä, että rakennusta ei vuokrata enää sen teknisen kunnan takia ja tästä syystä vuokralaisille osoitetaan toiset toimitilat. Samassa päätöksessä on linjattu arvoltaan noin 220 000 euron arvoinen rakennus myytäväksi. Lisätiedot rakennuksen arvosta on tämän vastineen myöhemmässä kohdassa. Teknisen valiokunnan päätös on tehty hallintosäännön mukaisesti ja on lainvoimainen

2. Sivistysvaliokunnan ja vapaa-ajan jaoston kuuleminen

Oikaisuvaatimuksessa 1 on esitetty, että päätöksestä olisi pitänyt kuulla Sivistysvaliokuntaa, kulttuurivaikuttajia ja muita päätöksentekoon olennaisesti vaikuttavia seikkoja. Sipoon opiston ja kulttuuripalveluiden toiminnan osalta Sivistysvaliokunnan toimivaltaan kuuluu hallintosäännön 28§ mukaan kansalaisopiston ja kulttuuritoimen toiminnan koordinointi. Sivistysvaliokunnan vapaa-ajanjaoston tehtäviin kuuluu hallintosäännön 30 § mukaan huolehtia kansalaisopiston ja kulttuuritoimen järjestämisestä. Paikallisille kulttuurivaikuttajilla ei ole kunnan hallintosäännössä määriteltyä roolia.

Vastineen kohdan 1 mukaisesti Teknisellä valiokunnalla on päätösvalta tekemästään asiasta. Päätös on myös koskenut akuuttia tilojen käytön lopettamista, mistä tulee päättää välittömästi. Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan yhdyskuntajohtaja on kuitenkin linjannut, että tästä huolimatta on hyvän tavan mukaista viedä asia myös tiedoksi vapaa-ajanjaoston kokoukseen. Arjen ja vapaa-ajan toimialajohtaja linjasi asian käsiteltävän 11.12.2024 ilmoitusasioissa. Keskusteluosuuden jälkeen vapaa-ajan jaosto ei ilmaissut tarvetta käsitellä asiaa uudelleen omana asiakohtanaan. Jaosto ei myöskään ole lähettänyt asiaa Sivistysvaliokuntaan lausuttavaksi.

Yleisellä tasolla rakennuksen heikko kunto on ollut tiedossa pitkään eri poliittisilla elimillä (liite 1). Kokonaisuudessaan asiaa on käsitelty noin 3.5 vuotta eri tahojen toimesta saamatta linjausta peruskorjataanko rakennus vai myydäänkö se. Käsittely on perustunut vuonna 2022 laadittuun asiakirjaan nimeltä "Mårtensby skolan kunnostussuunnitelma ja vaihtoehtoiset tilaratkaisut" (liite 2). Toimitilat -yksikön suosituksesta huolimatta rakennuksen vuokralaisia ei ole tästä huolimatta ohjattu suunnitellusti siirtymään uusiin tiloihin ajoissa ja / tai sitoutumaan peruskorjaukseen vuokraamalla tilat kyseisen korjauksen jälkeen.

Akuuttiin rakennuksen käytön lopettamispäätökseen liittyen on pidetty Sipoon opiston kanssa kokous ennen asian vientiä valiokuntaan. Tällöin on yhteisesti linjattu, että alustavasti tarjotut väliaikaistilat sopivat hyvin opiston käyttöön ja ovat riittävän kokoiset. Akuuteissa tilasiirroissa vuokralaisille



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

tarjotaan väliaikaiset korvaavat tilat niistä tiloista missä on vapaata. Lähtökohtaisesti kunnalla ei ole tyhjillään olevia tiloja. Sipoon opiston osalta on kuitenkin käynyt onnekaasti ja väliaikaistilat löytyvät vain noin 1.5 kilometrin päästä nykyisestä toimipisteestä Talman vanhalta koululta. Toimintojen pysyvässä sijoittelussa pyydetään laajemmista tapauksista aina Sivistysvaliokunnalta lausunto, jos asialla nähdään olevan merkittävä vaikutus toimialan vuokriin ja / tai palveluiden sijoitteluun. Näin tullaan toimimaan myös tässä tapauksessa, kun Sipoon opiston tilavaihtoehtojen selvitys valmistuu arvioilta vuonna 2026.

Koulumuseon osalta Sivistystoimikunta on linjannut kokoukseen 9/1993 (23.11.1993) § 97, että perustetulla koulumuseon yhdistyksellä on vastuu museon toiminnasta ja museon kokoelmien hoidosta. Sivistysvaliokunta tai vapaa-ajan jaosto ei siis vastaa museon toiminnasta, vaan yhdistys on itsenäinen toimija (Sibbo skolmuseum - Sipoon koulumuseo rf). Samassa kokouskohdassa on myös linjattu, että kunta vastaa koulumuseon kiinteistökustannuksista. Päätöksessä ei oteta kantaa toimitilojen kokoon tai vuokran määrään, mutta päätöshetkellä museo on toiminut Massbyn koulurakennuksen alakerrassa ja sen koko on ollut suunnilleen 150 m². Tätä tilakokoa voidaan siis pitää poliittisen linjauksen mukaisena. Koulumuseon edellisestä muutosta Massbyn koulusta Mårtensby skolaan on tehty viranhaltijapäätös 30.9.2013 kulttuurijohtajan toimesta. Tässä päätöksessä ei ole otettu kantaa tilan kokoon tai kustannuksiin. Koulumuseon siirtymisestä uusiin tiloihin tehdään myös nyt viranhaltijapäätös, kun uusi pysyvä toimipaikka saadaan vahvistettua. Koulumuseon siirtoa ei tehdä väliaikaisena siirtona.

Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen oikaisuvaatimuksen vaade Sivistysvaliokunnan ja vapaa-ajan jaoston laajemmasta kuulemisesta toimintojen akuuttisiirron osalta ei ole ollut tarvittava, eikä Teknisen valiokunnan päätöstä tarvitse tältä osin oikaista tai kumota.

3. Rakennuksen teknisen kunnan selvitys

Kaikissa oikaisuvaatimuksissa on todettu, että kunnan Toimitilat -yksikön päätös rakennuksen sulkemisesta ei perustu todellisiin faktoihin, kuntoa ei ole selvitetty puolueettomasti ja rakennuksen sisäilmassa ei ole ongelmia. Kunnan Toimitilat -yksikkö määrittelee aina rakennuksen terveellisyyden ja turvallisuuden monialaisesti. Tällöin tehdään riittävät tutkimukset ulkopuolisilla puolueettomilla tahoilla, kuullaan Porvoon ympäristöterveydenhuolto, työsuojelua, henkilökuntaa ja vuokralaisia (Sipoon opisto / Koulumuseo). Linjaus Mårtensby skolan akuutista toiminnan siirtämisestä on siis perustunut hyvin tutkittuun tietoon ja ammattilaisten lausuntoihin.

Seuraavissa osioissa on kerrottu tarkemmin teetetyistä tutkimuksista, työsuojeluasioista ja Porvoon ympäristöterveydenhuollon tarkastuksen tuloksista:



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

Kuntoarvio sekä kustannus- ja kannattavuusselvitys

Rakennuksen kuntoarvio (liite 2 – liiteosio) valmistui vuonna 2018 osana kunnan laajempaa kuntoarvioprojektia. Kuntoarvion tietojen laajempi tarkastelu tehtiin kustannus- ja kannattavuusselvityksen yhteydessä (liite 2 – liiteosio) vuonna 2021. Selvityksessä asiantuntijat tutustuivat kattavasti kohteeseen ja peruskorjaustarpeeseen. Selvityksessä laadittiin alustavat laajuudet kustannuksineen kolmelle eri korjausvaihtoehdolle (VE1-VE3) ja verrattiin näiden hintatasoa uudishankkeeseen (VE4). Näitä kustannuksia peilattiin ”Mårtensby skolan kunnostussuunnitelma ja vaihtoehtoiset tilaratkaisut” -asiakirjassa (liite 2) realistisiin rakennuksen käyttömääriin ja toiminnan kannattavuuteen. Rakennuksen myynnin todettiin olevan ainoa realistinen vaihtoehto. Rakennuksen vuokralaiset eivät olleet myöskään halukkaita sitoutumaan rakennuksen peruskorjaamiseen.

Porvoon ympäristöterveydenhuollon lausunto

Porvoon ympäristöterveydenhuolto teki rakennukseen tarkastuksen 24.5.2022. Ympäristöterveydenhuolto on puolueeton taho tarkastamaan rakennuksen tilat lain näkökulmasta. Ympäristöterveydenhuolto totesi lausunnossaan raportteihin perustuen rakennuksessa olevan lukuisia rakenteisiin ja niiden kuntoon liittyviä kunnostusta tai lisäselvitystä vaativia kohteita.

Ympäristöterveydenhuolto linjasi, että käytettyjen tilojen rakenteiden kunto tulee olla terveellinen ja ilmanvaihto toteutettu niin, ettei siitä aiheudu terveydellistä haittaa tiloissa oleskeleville. Terveyshaitta tulee arvioida kokonaisuutena siten, että otetaan huomioon mm. altistumisen todennäköisyys, toistuvuus ja kesto, mahdollisuudet välttää altistumiselta tai poistaa haitta.

Ympäristöterveydenhuolto määräsi tähän perustuen teettämään tiloista tarkemman sisäilmatutkimuksen, jossa arvioidaan sisäilman laatu sekä kiinteistön rakenteissa ja ilmanvaihdossa havaittujen epäkohtien ja korjaustarpeiden mahdollista terveysriskiä tiloissa oleville. Selvitykseen tuli sisällyttää altisolosuhteiden arviointi. Sipoon opistoa pyydettiin toimittamaan tarkempi selvitys Porvoon ympäristöterveydenhuoltoon 31.7.2022 mennessä. Saadun selvityksen perusteella arvioitaisiin terveydensuojeluviranomaisen jatkotoimenpiteitä. Kunnan Toimitilat -yksikkö toimitti laajan sisäilma- ja rakenneteknisen tutkimuksen raportin syksyllä 2022 ympäristöterveydenhuoltoon. Lisäksi olisi pitänyt toimittaa lausunto mihin toimenpiteisiin kohteessa on ryhdytty tai aiotaan ryhtyä mahdollisten terveyshaittaa aiheuttavien epäkohtien selvittämiseksi ja poissulkemiseksi. Tätä ei koskaan voitu antaa, koska asian käsittely oli edelleen kesken kunnan poliittisissa elimissä.

Nyt tammikuussa 2025 oikaisuvaatimusten saavuttua käsittelyyn Toimitilat -yksikkö otti uudelleen yhteyttä Porvoon ympäristöterveydenhuoltoon. Tiedustelimme haluavatko he päivittää omaa lausuntoaan. Tarkastaja



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

kertoi, että lausuntoa ei päivitetä, koska kunta ei ole noudattanut aiempaa lausuntoa ja se tulee edelleen toimeenpanna. **Kunnan tulee korjata Vahasen raportissa esitetty korjaustarpeet ja altistumisolosuhteisiin vaikuttavat asiat, varmistaa tilojen soveltuvuus kyseiseen käyttöön ja laittaa ilmanvaihto kuntoon.** Kunta ei kuitenkaan pysty tällä hetkellä toimittamaan kyseistä vahvistusta asioiden hoitamisesta Porvoon ympäristöterveydenhuollolle. Tämä johtuu mm. siitä, että Vahasen raporttiin perustuvat työt vaatisivat peruskorjausrahoituksen.

Sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimus

Porvoon ympäristöterveyden huollon lausuntoon liittyen tilattiin Vahanen Rakennusfysiikka Oy:n sisäilma- ja rakennetekninen tutkimus (liite 3). Kyseinen tutkimusliike (nykyään AFRY) on Suomen tunnetuimpia, arvostetuimpia ja ammattitaitoisempia tutkimusliikkeitä. Tutkimukseen osallistui neljä alan asiantuntijaa (ml. historiallisten rakennusten erikoisasiantuntija).

Tiivistetysti raportin tärkeimmät asiat ovat seuraavat:

- Rakennuksen merkittävä puute on hallittujen korvausilmareittien puuttuminen ja eri ilmanvaihtojärjestelmien sekoittuminen. Tämä aiheuttaa ilmanvaihdon riittämättömyyttä sekä riskin, että ulkoilmasta ja rakenteista voi kulkeutua sisäilmaan hajuja tai muita epäpuhtauksia sisätilojen ollessa alipaineisia. Alapohjarakenne ei ole tiivis. Kellaritiloista pääsee myös kulkeutumaan hajuja ja epäpuhtauksia tiloihin. Rakennuksen painesuhteet olivat pääasiassa välillä -4...+4 Pa.
- Vesikate vaatii perusteellista korjausta, jonka yhteydessä kosteudesta vaurioituneet hirret ja muut yläpohjarakenteet tulee uusida. [vesikate uusittu 2022]
- Havaittiin kosteusjälkiä toisen kerroksen tiilirakenteissa hormissa ja pinkopahveissa, salin ja yhden kangaspuut-tilan katossa, pääsisäänkäyntiin liittyvien kattojiirien alapuolisissa varasto- ja komerotiloissa sekä kylmään ullakkotilaan liittyvässä kylmässä varastossa.
- Ryömintätilat sekä kallistunut ja painunut lattia-alue vaativat perusteellista korjausta. Rakennuksessa on yksittäinen alapohjarakenteen sortuma. Sade- ja sulamisvedet pääsevät paikoin ryömintätilaan lisäten alapohjarakenteiden kosteusrasitusta.
- Rakenneavausten yhteydessä otettiin materiaalinäytteitä. Materiaalinäytteissä ei todettu mikrobikasvustoa. Osassa rakenneavauksista todettiin merkkisavulla selvä ilmavirtaus sisäilmaan päin. Osassa avauksista oli aistittavissa maaperällä tyypillinen, maakellarimainen haju.
- Ikkunoissa havaittiin paikoin laaja-alaista vaurioitumista ja epätiiveyttä. Etenkin ikkunoiden ulkopuoliset osat ovat huonokuntoiset.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

- Julkisivuverhous on alaostaan monin paikoin lahonnut ja maalipinta huonokuntoinen. Alimmat hirret ovat pohjois- ja itäseinällä uusimiskunnossa lahovaurioiden vuoksi. Lisäksi sisäänkäyntikatoksen alla olevassa seinässä hirsissä todettiin lahoa noin metrin korkeudelle. Matalan ryömintätilan kohdalla sisäpihaa vasten myös alimpien hirsien sisäpinnassa todettiin mikroporauksella lahoa, joten alapohjassa on tai on ollut kosteutta, joka on vaurioittanut myös seinärakennetta. Tältä osin sekä hirsirunko että alapohjarakenne tulee korjata.
- Hirsirakenteita ja niihin liittyvien tilojen pintarakenteita tulee uusia pääsisäänkäyntikatokseen liittyvien kattojiirien kohdalla sekä länsipäädyn varastotilaan yhteydessä olevassa kylmässä ullakotilassa. Edellä mainituista kohdista ei otettu materiaalinäytteitä mikrobianalyysiin, sillä mikrobivauriot olivat todettavissa aistinvaraisesti (mm. lahottajasientä). Ulkoseinien sisäpinnat ovat muutoin pääsääntöisesti varsin hyväkuntoiset.
- Tutkittujen tilojen sisäilmanäytteiden yksittäisten yhdisteiden pitoisuudet sekä TVOC-arvot alittavat niille asetetut STMa 545/2015:n mukaiset raja-arvot. TTL:n käyttämä sisäilmapitoisuuden viitearvo ylittyi molemmissa näytteissä 2-etyyli-1-heksanolin, pentanaalin ja heksanaalin osalta sekä lisäksi 2.krs näytteessä myös oktanaalin, bentsaldehydin ja heksaanihapon osalta.
- Käyttötiloista kerättiin pyyhintäpölynäytteitä yhteensä 7 kpl, tuloilmakanavista 2 kpl ja vanhoista poistohormeista 2 kpl. Tuloilmakanavissa todettiin karkeaa ulkoilmapölyä ja muissa näytteissä tavanomaista huonepölyä. Koulumuseon ja ompelutilan tasopinnoilta kerätyissä pölynäytteissä todettiin huonepölyn lisäksi runsaasti kalkkipitoista rakennusmateriaalipölyä. Pölynäytteissä ei todettu asbestikuituja tai homeitiöitä.
- Rakennuksen käyttötiloissa on huonepölyn lisäksi runsaasti mm. tekstiilipölyä tilojen käyttötarkoituksesta johtuen. Yläpölyjä oli jonkin verran. Tiloissa on paljon vanhaa irtaimistoa ja pintoja. Suositeltiin laajaa suursiivousta [Ei ole voitu toteuttaa riittävässä laajuudessa tilojen toimimattomuuden, pintojen kuluneisuuden ja tavaramäärän takia].
- Altistumisolosuhteiden arvioissa, jossa määritellään mikä merkitys tilojen sisäilmasto-olosuhteilla on käyttäjien terveydelle, on todettu rakennuksen sisäilmanlaatua heikentävän mm. ilmanvaihtojärjestelmän puutteet ja rakenteiden ilmatiiviyspuutteet yhdistettynä epäpuhtauslähteisiin sekä pölynäyttein todettu yksittäisiin tiloihin kohdentuva rakennusmateriaalipöly. **Rakennuksen altistumisolosuhde on tilasta riippuen joko todennäköinen tai mahdollinen. Alimpien hirsikerrosten löytöjen osalta altistumisolosuhde voi mahdollisesti olla jopa erittäin todennäköinen.**

Työsuojelu

Työturvallisuuslain (738/2002) mukaan mm. työnantaja on tarpeellisilla toimenpiteillä velvollinen huolehtimaan työntekijöiden turvallisuudesta ja



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

terveydestä työssä. Tässä tarkoituksessa työnantajan on otettava huomioon työhön, työolosuhteisiin ja muuhun työympäristöön samoin kuin työntekijän henkilökohtaisiin edellytyksiin liittyvät seikat. Työnantajan on suunniteltava, valittava, mitoitettava ja toteutettava työolosuhteiden parantamiseksi tarvittavat toimenpiteet. Työnantajan on huolehdittava siitä, että turvallisuutta ja terveellisyttä koskevat toimenpiteet otetaan huomioon tarpeellisella tavalla työnantajan organisaation kaikkien osien toiminnassa.

Työnantajan tulee selvittää ja arvioida työn vaarat sekä niiden merkitys työntekijän terveydelle ja turvallisuudelle. Tämä sisältää niin fyysiset, kemialliset kuin psyykkisetkin kuormitustekijät.

Työympäristön kehittäminen on työnantajan lakisääteinen velvollisuus. Se tarkoittaa työpaikan turvallisuuden, terveellisuuden ja hyvinvoinnin jatkuvaa parantamista. Työympäristöä ja työolosuhteita on jatkuvasti kehitettävä. Tämä tarkoittaa esimerkiksi ergonomian parantamista, asianmukaisen työvälineiden tarjoamista ja työtilojen kunnossapitoa. Työtilojen on oltava asianmukaisesti valaistut, siistit ja ilmanvaihdon toimittava moitteettomasti.

Sisäilmahaitta työssä on vakava ongelma, joka voi vaikuttaa sekä työntekijöiden terveyteen että työkykyyn. Sisäilmaongelmat voivat johtua esimerkiksi rakenteiden kosteusvaurioista, huonosta ilmanvaihdesta tai ulkopuolelta tulevista epäpuhtauksista. **Tarvittaessa työntekijät voidaan siirtää tilapäisesti toisiin tiloihin.** Märstensby skolassa on todettu kaikkea kolmea mainittua ongelmaa.

Toimitilat -yksikön on tehtävä lopullinen päätös rakennuksen käytöstä luopumisesta ainakin väliaikaisesti, jos nähdään ettei työturvallisuuden vaateet täyty, eikä niitä ole mahdollista täyttääkään rakennuksen tilanteen takia. Tässä tapauksessa kyseiset vaateet saataisiin täyttymään vain rakennuksen peruskorjaamisella.

Yhteenveto sisäilmasta ja tutkimuksista

Rakennuksen kuntoa ja sisäilmaa on tutkittu laajasti. Selvityksiin / tutkimuksiin on käytetty eri yritysten asiantuntijoita ja sekä kunnan omia asiantuntijoita. Vahnen Rakennusfysiikan tutkimuksiin on käytetty lisäksi historiallisten rakennusten erikoisasiantuntijaa. Lisäksi tilat on tarkastanut Porvoon ympäristöterveydenhuolto ja lausunut vaadittavat toimenpiteet. Kaikkien tahojen lausunnot ovat yhteneviä ja tukevat sitä, että rakennukseen tarvitaan laaja peruskorjaus sekä rakennus ei ole toiminnalle tällä hetkellä terveellinen ja turvallinen. Tilojen terveydellisyyttä arvioiva altistumisolosuhteiden arviointi tukee myös päätöstä luopua rakennuksen käytöstä ainakin väliaikaisesti, koska altistumisolosuhde on tilasta riippuen joko todennäköinen tai mahdollinen, mahdollisesti jopa erittäin todennäköinen.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

Oikaisuvaatimuksissa esitetty väite siitä, ettei sulkemispäätös perustuisi todellisiin faktoihin, puolueettomuuteen ja olemassa oleviin sisäilmaongelmiin, ei siis pidä paikkaansa. Tarvetta Teknisen valiokunnan päätöksen oikaisemiseen tai kumoamiseen näihin seikkoihin perustuen ei siis ole.

4. Testamentti

Oikaisuvaatimuksessa 1 on esitetty, että Teknisen valiokunnan päätös tulisi kumota testamentin määräysten noudattamatta jättämisen takia. Lisäksi on lausuttu, että rakennusta saisi käyttää vain koulu- ja sivistyskäyttöön. Oikaisuvaatimukseen ei ole liitetty kyseistä testamenttia tai muuta vaadetta tukevaa asiakirjaa, jolla voitaisiin näyttää toteen asian todenperäisyys.

Yhdyskunta ja ympäristö toimialan asiantuntijat ovat tarkastaneet esitetyn asiana. Kunnan omasta arkistosta ei löydy asiaan liittyviä dokumentteja. Tästä syystä tilattiin asian lainhuutihakemus, jonka liitteenä on kauppakirja, Kansallisarkistosta. Dokumentin kirjauspäiväys on 19.10.1936, § 30. Tästä asiakirjasta käy ilmi, että kiinteistö on myyty kunnalle vuonna 1911, eikä sitä ole testamentattu. Kaupan on riitauttanut jälkikäteen yksityishenkilö kokiessaan omistavansa osan myydystä kiinteistöstä. Asia on ratkaistu vuonna 1936 kunnan eduksi. Kyseisessä asiakirjassa ei ole myöskään mainintaa rakennuksen käyttöä rajoittavista linjauksista. Kunnan rakennusvalvonta on ilmoittanut tämän vastineen laadinnan yhteydessä, että rakennukseen voi hakea käyttötarkoituksen muutosta, joka käsitellään lupaprosessien mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty väite olemassa olevasta testamentista ja rajatusta rakennuksen käyttötarkoituksesta ei siis pidä paikkaansa. Tarvetta Teknisen valiokunnan päätöksen oikaisemiseen tai kumoamiseen näihin seikkoihin perustuen ei siis ole.

5. Kulttuuristen arvojen merkitys

Oikaisuvaatimuksissa on nostettu esiin kulttuuristen arvojen merkitys. Vaatimusten mukaan rakennuksessa järjestettävä toiminta on merkittävää paikallisen kulttuurin ja yhteisön kannalta. Teknisen valiokunnan päätöksen nähdään vaarantavan nämä arvot ilman asianmukaista vaikutusten arviointia.

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala ei ole missään vaiheessa kyseenalaistanut rakennuksen kulttuurihistoriallista merkistä ja alueellista tärkeyttä. Mårtensby skolasta on kirjattu Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitykseen (25.01.2006) oma kohtansa. Tässä rakennuksen arvotus on 1 ja luettelointiperusteet perusteet seuraavanlaiset: 1. arkkitehtuurisesti korkeatasoinen (esteettisesti erittäin laadukas kohde), 2. rakennusaikansa hyvä edustaja (kuvastaa aikakautensa rakentamista), 3. Paikallishistorialliset arvot (alueella tai kohteessa on tapahtunut paikallisesti merkittäviä asioita/harjoitettu



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

paikallisesti merkittävää toimintaa), 4. Rakennushistorialliset arvot (rakennukseen liittyvät arvot, jotka eivät ole esteettisiä, vaan historialliseen arvottamisen kannalta merkittäviä), 5. Käyttötarkoitukseen liittyvät arvot (alueeseen/paikkaan liittyy toimintaa, joka tuottaa historiallisesti merkittäviä arvoja/sellaista ympäristöä jolla on historiallista ja/tai esteettistä arvoa), 6. Ympäristöä rikastuttava (ympäristön arvoa lisäävä), 7. Tärkeä maamerkki.

Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei ole mitattavissa rahana. Kunnan yksiköiden toiminnan tuottavuutta ei voida myöskään mitata vain rahallisesti, koska kuntalaisille tarjotaan palveluita mm. liikunnallisten ja kulttuurillisten kokemusten kautta, jotka tuovat mukanaan kokonaisvaltaista hyvinvointia alueelle. Toiminnan tulee kuitenkin pystyä kattamaan pakolliset menonsa ja sisäiset vuokratkustannukset sekä sitoutua vuokralaisen roolissa rakennusten ylläpitokustannusten kattamiseen.

Teknisen valiokunnan tehtäviin ei kuitenkaan kuulu kunnan kulttuuritarjonnan, opistotoiminnan tai käsityö- ja taidetoiminnan laajuuden määrittäminen, eikä myöskään linjaukset näihin liittyvistä palveluverkoista. Mårtensby skolan käytön akuutti lopettamispäätös ei myöskään ole perustunut näihin seikkoihin, vaan kohdissa 1–3 esitettyihin faktoihin.

Sipoon opisto on kokenut Talman vanhan koulun väistötilat hyvinä juurikin siitä syystä, että tällöin siirtyvät palvelut voidaan pitää alueella ainakin pysyvän tilaselvittelyn ajan. Tällöin kuntalaisille voidaan tarjota samantasoista opiston palvelua.

Koulumuseon toimitilahistoria ja näyttely

Oikaisuvaatimuksessa 1 on tuotu ilmi koulumuseon oleva tärkeä osa Mårtensbyn alueen kulttuurihistoriaa ja kunnan perinnettä. Lisäksi vaatimuksessa ollaan huolissaan siitä, että muutossa jouduttaisiin hävittämään koulumuseon nykyinen kokoelma.

Sipoon koulumuseo on perustettu vuonna 1994 Massbyn vanhaan kyläkouluun, joka sijaitsi Etelä-Sipoossa. Museo toimi kyseisessä rakennuksessa noin 20 vuotta ennen kuin rakennuksen käytöstä luovuttiin kokonaan. Vasta tuolloin vuonna 2014 museon toiminta siirrettiin Mårtensby skolan tiloihin. Rakennuksessa museo on siis toiminut vasta noin 10 vuotta. Museossa on vuonna 2023 käynyt kolme lapsiryhmää aikuisineen (noin 100 henkilöä) ja yhden ryhmän pääsymaksu on 20 euroa. Koulumuseon toiminta rahoitetaan tällä hetkellä lähtökohtaisesti tuilla, joita on saatu mm. Säästöpankkisäätiöstä. Koulumuseon rooli Mårtensby skolassa on siis tällä hetkellä pieni. Kävijätilastoista näkee, etteivät alueen asukkaat vieraile museossa. Koulumuseo on esittänyt jo vuonna 2021 toiveen uusista tiloista keskeisemmällä sijainnilla. Museon yhdistys haluaa sopia muutosta yhdessä kunnan Toimitilat- yksikön ja kulttuuripalveluiden kanssa aiempaa linjausta kunnioittaen.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

Suurin osa koulumuseon tavaroista on alun alkaen tuotu suljetuista kouluissa, joissa monissa on ollut sisäilmahaasteita. Osa tavaroista on saatu myös lahjoituksina, eikä niiden alkuperä ole tiedossa. Tavarat ovat vanhoja ja niissä on ominaishajua. Tavarat eivät siis ole olleet ns. täysin puhtaita Mårtensby skolan tiloihin tuodessakaan. Tavarat voidaan tarvittaessa toimittaa erillispuhdistukseen kunnan toimesta, mutta tämä voi vaurioittaa arempia ja hauraampia materiaaleja. Tämä onkin yksi syy miksi museo tarvitsee omat, riittävän isot toimintatilat erillään muusta kunnan toiminnasta. Alustavasti suunnitellussa Ratatuvan tiloissa museolla on käytössään koko 1.kerroksen tilat omalla sisäänkäynnillä.

Yhteenveto kulttuurillisesti arvoista

Tekninen valiokunta on päättänyt rakennuksen käytön akuutista päättämisestä. Päätos on perustunut on perustunut kohdissa 1–3 kerrottuihin faktoihin. Valiokunta ei ole kyseenalaistanut rakennukseen kohdistuvia kulttuurisia arvoja ja toiminnan tärkeyttä. Koulumuseo ei ole myöskään pitkällä aikavälillä osa alueellista kulttuurihistoriaa, eikä paikalliset ihmiset käy siellä. Kunnan Toimitilat -yksikkö on myös hoitanut yhteistyötä museon muuton osalta Sivistystoimikunnan kokoukseen 9/1993 (23.11.1993) § 97 perustuen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, että Teknisen valiokunnan päätöstä tulisi oikaista tai kumota.

6. Käyttäjien kuuleminen ja toiminnan keskeytyksen vaikutukset

Oikaisuvaatimuksissa on tuotu ilmi, että päätös toimintojen siirtämisestä väliaikaisiin tiloihin on tehty käyttäjiä kuulematta. Tässä yhteydessä tämän vastineen laatija olettaa, että käyttäjillä tarkoitetaan Sipoon opiston kurssilaisia. Lisäksi on tuotu ilmi, että kurssilaisille ei ole annettu mahdollisuutta saattaa töitään loppuun ja tästä aiheutuisi haittaa sekä kustannuksia. Keskeytyksestä on koettu myös aiheutuvan merkittävää haittaa Sipoon opiston toiminnalle ja kuntalaisille.

Yleisellä tasolla Toimitilat -yksikön sisäisessä vuokrauksessa asiakkaita ovat eri toimialojen yksiköt. Ulkoisessa vuokrauksessa asiakkaita ovat yritykset. Vuokraukseen liittyvissä asioissa yhteistyötä tehdään näiden tahojen kanssa. Mårtensby skolan osalta toimintojen akuuttisiirroista on siis sovittu normaalin käytännön mukaan vuokralaisten kanssa ja linjauksesta ollaan oltu yhtä mieltä.

Vuokralaiset itse vastaavat omasta toiminnastaan ja asiakkaistaan. Vuokralaiset itse myös linjaavat kokevatko he tarpeelliseksi / vaatiiko laki kuulemaan asiakkaita tilamuutoksiin liittyvissä asioissa. Akuuteissa väliaikaisissa tilasiirroissa tämä ei yleensä ole mahdollista. Sipoon opiston rehtori antoi asiasta tähän vastineeseen lausunnon:

"Pidettävät kurssit ja niiden tilat valitaan opintokausikohtaisesti. Yleinen käytäntö on, että tarvittaessa kurseja siirretään uusiin tiloihin. Opistolla on myös oikeus perua kurssit kokonaan. Tältä osin ohjesääntönä on pidetty



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

max. viisi päivää ennen kurssin alkua. Mårtensby skolan kohdalla tehty linjaus kurssien siirtämisestä ei siis eroa mitenkään opiston normaalista käytännöstä. Ilmoitus kurssien siirtymisestä on tehty noin kuukausi etukäteen. Sipoon opiston toimintaa ei myöskään sido vastaavanlainen laaja kuulumisvelvollisuus kuin esimerkiksi varhaiskasvatusta. Tämän lisäksi väliaikaisessa tilasiirrossa nykyiset toiminnot on linjattu jäämään alueelle noin 1.5 kilometrin päähän nykyisestä toimipisteestä, jolloin muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta palveluverkkoon. ”

Toimitilat -yksikkö sekä Arjen ja vapaa-ajan toimiala on yhteisesti linjannut vuoden 2024 lopussa, että kevät 2025 käytetään muuton järjestelyyn sekä uusien tilojen kuntoon laittoon. Tässä yhteydessä on ollut tieto, että verhoilun ja kudonnan töiden loppuun saattaminen ottaa oman aikansa. Valitettavasti kyseisille kurssilaisille suunnattu tiedotus kuitenkin epäonnistui ja käyttäjille ehti muodostua kuva, ettei töitä saisi saattaa loppuun rauhassa. Verhoilun ja kudonnan kurssilaiset saavat kuitenkin jatkaa koko kevään töiden valmiiksi saattamista opettajiensa ohjauksessa. Töitä ei tarvitse jättää kesken, eikä materiaaleja mene hukkaan. Tulevaisuudessa mahdollisissa vastaavissa tilanteissa tulee varmistaa, että rakennusten käyttäjät saavat riittävän laajan ja oikeellisen tiedon ajoissa.

Sipoon opisto on vahvistanut, että rakennuksen käytöstä luopumisen aikataulu ei aiheuta heidän toiminnallansa merkittävää haittaa tai kuluja. Koulumuseon toiminta on ollut myös vielä normaalia vähäisempää vuonna 2024 alakerran vesivahingon takia, joten tältäkin osin muutto ei tuota ongelmia. Yhteisesti sovitulla aikataululla on juuri pyritty siihen, että keskeytyksestä tulee mahdollisimman vähän haittaa vuokralaisille, uudet tilat saadaan valmisteltua kuntoon ja muutot tehtyä rauhassa. Sipoon opiston vaatimus on ollut myös, että toimintakausi 2025–2026 tulee pystyä toimimaan jo kokonaisuudessaan väliaikaistilassa. Muutoista kustannuksia muodostuu muuttoauton ja henkilöstön palkan verran. Tästä arvio on noin 2000 euroa (alv 0 %). Muutettavan tavaran määrä ei ole tällä hetkellä vielä tarkkaan tiedossa, koska rakennus tulee ensin siivota.

Sellaisten kuntalaisten osalta, jotka eivät käy Mårtensby skolassa kursseilla tai vieraile koulumuseossa, on mahdoton ottaa kantaa vaikutuksiin. Toimitilat -yksikön olettaamus on, että näillä ihmisillä ei ole kosketuspintaa rakennukseen siinä määrin, että se vaikuttaisi merkittävästi heidän elämäänsä.

Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen Teknisen valiokunnan päätöksellä ei voida nähdä olevan merkittävää vaikutusta sisäisten vuokralaisten toimintaan tai heidän asiakkaidensa töiden loppuun saattamiseen. Tältä osin Teknisen valiokunnan päätös ei vaadi oikaisua tai kumoamista. Selkeää kuitenkin on, että vastaavissa toiminnan laajempiin siirtoihin liittyvissä tilanteissa tulevaisuudessa tulee vuokralaisten asiakkaille tiedottaa ajallaan ja selkeästi väärinymmärrysten välttämiseksi.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

7. Kustannusten tarkastelu ja myynti

Oikaisuvaatimuksessa 1 on esitetty, että päätöksessä ei ole huomioitu kustannusvaikutuksia valiokuntien tai toimintojen osalta. On myös kerrottu, että päätöksessä ei olisi huomioitu muutokseen liittyviä suunnittelu- tai korjauskustannuksia. Lisäksi on esitetty, että Sivistysvaliokunnan olisi pitänyt hyväksyä kustannusmuutokset niiden suuruuden takia. Oikaisuvaatimuksessa 1 on myös tuotu ilmi, ettei kukaan halua ostaa rakennusta. On myös vaadittu tietää kenelle ja millä hinnalla rakennus myytäisiin. Oikaisuvaatimuksessa 1 on myös tuotu ilmi, että Mårtensby skolan ja Talman vanhan koulun peruskorjauskustannuksia tulisi verrata keskenään. Oikaisuvaatimuksessa 2–9 on myös vaadittu suunnitelmallisen ja realistisen tilasuunnitelman laatimista.

Yleistä tiloista, vuokrauksesta ja myynnistä

Toimitilat -yksikön tehtävä on varmistaa, että rakennukset ovat niiden käyttäjille terveelliset ja turvalliset. Rakennusten tulee täyttää lain mukaiset ja tekniset vaatimukset. Vuokraukset tehdään aina rakennusten vuokralaisten kanssa suunnitelmallisesti ja rauhallisesti. Tästä huolimatta tulee tehtäväksi myös akuutteja tilapäätöksiä, joihin ei voida varautua samalla tavalla. Yleensä näitä päätöksiä joudutaan tekemään mm. sisäilmakohteissa. Akuutit tilamuutot tehdään aina sillä hetkellä vapaana oleviin tiloihin ja ne ovat väliaikaisia, ellei vuokralainen nimenomaisesti toivo saavansa jäädä tiloihin.

Toimitilat -yksikössä sisäisistä vuokrauksista vastaa tilapalvelupäällikkö ja asiakaspalvelupäällikkö. Sisäiset vuokrat perustuvat rakennuksen jälleenhankinta-arvoon, tekniseen arvoon ja maankorkoon sekä todellisiin ylläpitokustannuksiin. Laskentametodia käytetään kaikkiin kunnan sisäisiin vuokrauksiin, joten laskentatapa on luotettava. Laskennan avulla voidaan arvioida myös peruskorjauksen vaikutus kyseisen rakennuksen vuokraan.

Sipoon kunta myy rakennukset niistä teetettyihin arviokirjoihin perustuen. Rakennuksen myyntihintaan vaikuttaa rakennuksen kunnan lisäksi mm. sijainti, markkinatilanne, taloustilanne ja sopivan ostajan osuminen kohdalle. Myynti toteutetaan avoimesti netissä julkaistavilla myynti-ilmoituksilla ja rakennukseen pääsee tutustumaan kaikki halukkaat tahot. Ostotarjouksen saa myös jättää kaikki halukkaat tahot. Ostajaehdokkaalta voidaan pyytää tarjouksen liitteeksi visio siitä mitä hän on alustavasti ajatellut rakennuksessa tehdä. Visio ei kuitenkaan sido ostajaa millään tavalla, eikä kunta voi myynnin jälkeen vaikuttaa rakennuksen käyttöön. Rakennuksen myyntipäätöksen tekee Tekninen valiokunta saatuihin tarjouksiin ja ostajien antamiin lisätietoihin perustuen.

Opiston laajempi tilaselvitys

Sipoon opistojen osalta muutto Talman vanhan koulun A-osan luokkatiloihin on väliaikainen ratkaisu. Muuton jälkeen aloitetaan laatimaan

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 23

25.02.2025

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 87

17.06.2025

tarkempaa tilaselvitystä eri sijoitusvaihtoehtoista toiminnoille. Tämä selvitys valmistuu arviolta vuoden 2026 aikana. Tässä tarkastellaan tarkemmin kaikki mahdolliset tilavaihtoehdot, kustannukset ja sijoitus. Tämä asia on ollut osa Teknisen valiokunnan päätöstä 11.12.2024 ja asiasta on myös tiedotettu joulukuussa 2024. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa esitetty vaade tilaselvityksen laadinnasta on validi, mutta asia on jo huomioitu alkuperäisessä päätöksessä. Tilaselvitys laaditaan.

Tarkemmat kustannuslaskelmat

Seuraavissa taulukoissa ja kappaleissa on esitetty uusien vuokratilojen kustannukset niin Sipoon opistolle kuin koulumuseolle, Mårtensby skolan markkina-arvot ja peruskorjauksen vaikutus rakennuksen vuokrattavuuteen. Tarkemmat perustiedot tiloista löytyvät liitteestä (liite 4). Kustannuslaskelmia löytyy laajasti myös vuoden 2022 selvityksestä (liite 2).

Vuokravertailu

Sipoon opiston vuokrat (alv 0 %)					
Rakennus	Neliöt	Vuosivuokra	Kuukausivuokra	Neliöhinta	Huomiot
Mårtensby skola	476,00	62 860	5 238	11,00	Hinta ilman peruskorjausta. Neliöistä vähennetty koulumuseon käytäväosuus.
Talman vanha koulu - A-osan luokat	501,00	74 002	6 167	12,31	Sisältää 50 000 euron investoinnin

Huomioitavaa on, että Sipoon opistolla on noin 150 m² hukkatilaa Mårtensby skolassa, jota opisto ei pysty hyödyntämään (uusin laajennusosa, sali, vinttivarastoja). Opistolla aktiivikäytössä olevat todelliset tilaneliöt on noin 326 m².

Ratatuvalle koulumuseo saisi tarvittavaa lisätilaa ja oman kerroksen käyttöönsä. Rakennuksen vuokrataso on neliö hinnaltaan korkeampi keskeisen sijainnin takia:

KULTTUURIPALVELUIDEN / KOULUMUSEON VUOKRAT (alv 0 %)					
Rakennus	Neliöt	Vuosivuokra	Kuukausivuokra	Neliöhinta	Huomiot
Mårtensby skola	50,00	6 603	550	11,00	Hinta ilman peruskorjausta
Ratatupa	129,00	22 276	1 856	14,39	Hinta ilman lämmitystapamuutosta



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

Yllä olevissa taulukoissa olevat vuokrat ovat arvioita. Vuokria päivitetään säännöllisesti sisäisten vuokrien laskelmien mukaisesti.

Kumpaankin ns. uuteen rakennukseen tehdään sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimus ennen sisäänmuuttoa. Tiloja ei oteta käyttöön, mikäli raportissa todetaan jotain sellaista, joka vaikuttaa käyttäjien terveellisyyteen ja turvallisuuteen.

Tiedossa olevia mahdollisia investointeja on Ratatuvan lämmitystapamuutos, jossa öljylämmitys pyritään vaihtamaan ekologisemmaksi vaihtoehdoksi kunnan linjausten mukaisesti. Talman vanhan koulun pintaremontointiin on myönnetty vuodelle 2025 investointirahaa 50 000 euroa (alv 0 %).

Sipoon opiston vuokrat nousevat vuositasolla noin 11 000 euroa (alv 0 %). Uudet väliaikaiset tilat ovat toimivat ja neliöitä on enemmän käytössä kuin aiemmassa rakennuksessa. Tätä vuokratason nousua ei voida siis yleisellä tasolla pitää merkittävänä, varsinkaan akuuteissa tilasijoitteluissa. Tästä syystä asiaa ei myöskään kuulu Sivistysvaliokunnan päätettäviin asioihin kustannusten osalta.

Koulumuseon osalta ei ole tehty uudistettua Sivistysvaliokunnan päätöstä tai viranhaltijapäätöstä sallitusta vuokratasosta sekä vuokratilan koosta. Koulumuseon vuokra tulee nousemaan selkeästi nykyisestä vuokratasosta, mutta samanaikaisesti neliömäärä melkein kolminkertaistuu ja sijainti on merkittävästi keskeisempi Nikkilässä. Uuden tilan neliömäärä on kuitenkin vuoden 1993 linjauksen periaatteita noudattava. Tältä osin Toimitilat -yksikkö on toiminut oikein tarjotessaan alustavasti Ratatuvan tiloja pysyväksi uudeksi tilaksi museolle.

Teknisen valiokunta ei ole päätöksessään ottanut kantaa Sipoon opiston pysyviin tilaratkaisuihin miltään osin, eikä koulumuseolle tarjottavan uuden tilan suuruuteen ja siitä maksettavaan vuokraan. Näihin seikkoihin perustuen Teknisen valiokunnan päätöstä ei siis tarvitse muuttaa tai kumota.

Mårtensby skolan arviokirja, myynti ja vuokrattavuus

Mårtensby skolan markkina-arvon ja markkinavuokran määrittämiseksi teetettiin AKA-arviokirja tammikuussa 2025. Arviokirjan laati Colliers Finland Oy. Arvio on tehty noudattaen Keskuskauppakamarin kiinteistöarvointilautakunnan sääntöjä, lautakunnan antamia ohjeita ja määräyksiä, hyvää kiinteistöarvointitapaa sekä kansainvälisiä arvointistandardeja (IVS). Lausunnossa todetaan:

- Rakennuksen markkina-arvo on 220 000 € nykyisessä kunnossaan. Arvion tarkkuus on +/-10 %. Kohteen myytävyyden on arvioitu olevan hyvä ja myyntiajan 3–6 kuukautta.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

- Myynnin kannalta vahvuuksiksi nähdään oma tontti, sijainti ja uusittu vesikatto. Heikkouksiksi ovat suuret korjaustarpeet ja tähän liittyvät riskit. Rakennuksen käytettävyys koulu- ja opetustiloina on heikko ja edellyttäisi laajoja muutostöitä.
- Markkinavuokratasoksi on määritelty nykykunnossa 10 € / m² / kk (alv 0 %).

Kunnalle ylimääräiset kyläkoulurakennukset on myyty nopeasti ja hyvään hintaan. Esimerkiksi Gesterby skolan pyyntihinta oli 198 000 euroa, se myytiin hintaan 230 000 euroa. Massby skolan pyyntihinta oli 270 000 euroa, se myytiin hintaan 410 000 euroa. Ostajat tekevät ostopäätöksensä omiin kriteereihin, tarpeisiinsa ja periaatteisiin perustuen. He teettävät myös tarvittaessa lisätutkimuksia.

Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen rakennukselle ostajan löytämistä voidaan pitää realistisena ja myyntiaikaa kohtuullisena. Oikaisuvaatimuksessa esitetty asia ei siis pidä paikkaansa.

Mårtensby skolan peruskorjauksen vaikutus vuokriin

Mårtensby skolan ja Talman vanhan koulun peruskorjauskustannusten vertailu ei ole mahdollista tällä hetkellä. Mårtensby skolan kustannus- ja kannattavuusselvitys vuodelta 2022 ei ole täysin ajan tasalla ja tulisi päivittää. Talman vanhan koulun korjauskustannukset eivät ole tällä hetkellä vielä tiedossa. Kyseinen vertailu voitaisiin tehdä aikaisintaan vuonna 2026. Huomioitavaa kuitenkin on, että kunta ei voi myydä Talman vanhan koulun rakennuksia. Mårtensby skolan kohdalla kunnalla ei ole pakottavaa tarvetta sitoutua rakennuksen peruskorjaamiseen, koska kukaan sisäinen ja / tai ulkoinen vuokralainen ole ilmoittautunut halukkaaksi jatkamaan tiloissa toimintaansa. Lisäksi tämän vastineen kohdan 1 mukaan Teknisen valiokunnan päätös Mårtensby skolan myymisestä on myös lainvoimainen, eikä vertailulle nähdä olevan tästä syystä nyt tarvetta.

Vuoden 2022 tilaselvityksessä on aiemmin laskettu Mårtensby skolan peruskorjauksen kannattavuutta suhteessa vuokrahintaan. Seuraaviin taulukoihin olemme avoimuuden vuoksi laskeneet uudelleen nykyisillä tiedoilla Mårtensby skolan sisäisen vuokran peruskorjaamisen jälkeen. Korotetun vuokratason laskemiseen on käytetty vuonna 2022 esitettyjen korjausvaihtoehtojen keskiarvoa, joka on noin 980 000 euroa (alv 0 %). Kunnan isompia investointeja lyhennetään noin 6 %:lla vuodessa. Trellum consulting Oy on tarkastanut tammikuussa 2025 Mårtensby skolan rakennuksen sisäisessä vuokrauksessa käytettävän teknisen arvon ja jälleenhankinta-arvon. Sisäinen vuokra tarkistettiin ja sen suuruus on vuodelle 2025 noin 69 500 € (11 € / m² / kk) alv 0 %. Peruskorjauksen jälkeen lisää maksettavaa tulisi karkeasti jakaen noin 58 800 € vuodessa. Vuosittainen sisäinen vuokra olisi tällöin arviolta noin 128 300 € (20,33 € / m² / kk) alv 0 %.

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 23

25.02.2025

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 87

17.06.2025

Rakennus	Neliöt	Vuosivuokra	Kuukausivuokra	Neliöhinta
Sipoon opisto	476,00	116 104	9 675	20,33
Kulttuuripalvelut / museo	50,00	12 196	1 016	20,33
Yhteensä	526,00	128 300	10 692	

Mårtensby skolan vuokrat nyt (alv 0 %)				
Rakennus	Neliöt	Vuosivuokra	Kuukausivuokra	Neliöhinta
Sipoon opisto	476,00	62 860	5 238	11,00
Kulttuuripalvelut / museo	50,00	6 603	550	11,00
Yhteensä	526,00	69 463	5 789	

Laskettuun karkeaan arvioon perustuen nykyisten vuokralaisen vuokrakustannukset tuplaantuisivat peruskorjauksen jälkeen. Ottaen huomioon, että peruskorjauksen todellinen kustannus ei ole vielä tiedossa, kustannukset voivat olla nyt käytettyä keskiarvolukua merkittävästi suuremmat. Kolme vuotta sitten laadittu kustannus- ja kannattavuusselvitys ei edusta tämän hetken hintatasoa.

Sipoon opiston rehtori on lausunut tästä asiasta vastineeseen, että opiston on saatava lisättyä tilatehokkuuttaan ja tilojen toiminnollisuutta. Tästä syystä sisäiset vuokraukset halutaan keskittää tulevaisuudessa opistotalolle ja koulujen yhteyteen. **Sipoon opisto ei halua sitoutua edelleenkaan Mårtensby skolan vuokratason peruskorjauksen jälkeen.**

Ulkoisessa vuokrauksessa ei ole myöskään mahdollista saada tiloista esitettyä noin 20 € / m² / kk (alv 0 %) tilavuokraa. Sipoossa kunnan tämänhetkiset ulkoiset vuokralaiset on lähtökohtaisesti pienyrittäjiä ja heidän maksukykynsä mukainen vuokrataso tällaisella sijainnilla olevasta rakennuksesta on noin 10–15 € / m² / kk (alv 0 %). Yhdistykset tarvitsevat yleensä vielä edullisemman vuokratason. Arviokirjan mukaan Sipoon toimitilojen vuokrataso on 10–20 € / m² / kk (alv 0 %) ja arvion ylintä vuokrasuuruutta voidaan periä vain keskeisellä sijainnilla olevista tiloista. Lisäksi kunnan ulkoiset vuokralaiset haluavat vuokrata lähtökohtaisesti noin 10–25 neliön omia selkeitä tiloja, joita Mårtensby skolassa ei ole, eikä saada peruskorjauksessa toteutettua.

Lukujen kautta voidaan näyttää siis edelleen toteen samat asiat kuin vuoden 2022 tilaselvityksessä. Rakennuksen peruskorjaaminen ei ole kannattavaa, koska siihen ei saa tällöin enää vuokralaisia ja / tai kunta tekee merkittävää vuokratappiota. Rakennuksen peruskorjaaminen ennen myyntiä ei myöskään ole kannattavaa, koska noin 1 miljoonan euron investointi ei nosta rakennuksen arvoa samassa suhteessa, joka ohjaa myymään rakennuksen nykyisessä kunnossaan.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen Teknisen valiokunnan päätös Mårtensby skolan myynnistä on kustannusten tarkastelun näkökulmasta oikea, eikä vaadi muutosta tai kumoamista.

8. WC-tilojen käytettävyys

Oikaisuvaatimuksissa on esitetty, että alakerran käyttäjät on jätetty ilman toimivaa WC-tilaa vuonna 2024. Kyseisestä lausumasta ei kuitenkaan käy ilmi tapahtumaketjun lähtösy: Rakennuksen akuutti korjaustarve on johtunut lämpimän käyttövesiputken vuodosta lattian sisällä. Tämä johti laajempaan WC-tilojen remointitarpeeseen ja rakennuksen kaikkien käyttövesiputkien uusimiseen. Kyseessä oli siis laaja moniulotteinen korjauskokonaisuus, jossa jouduttiin avaamaan mm. rakenteita. Remontin ajan käyttäjien käytössä on ollut yläkerran WC-tila. Rakennuksen mikään WC-tila ei ole esteetön.

Toimitilat-yksikkö on vuonna 2022 tuonut ilmi selvityksessään, että rakennuksen eri osien kuntoluokat ovat K1-K2. Tämä käytännössä tarkoittaa seuraavaa:

KL2	Rakenneosa tai järjestelmä vaatii laajempaa saneerausta tai osan uumista (peruskorjaus 1–5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6–10 vuoden kuluessa)
KL1	Rakenneosa tai järjestelmä on teknisen käyttöikänsä päässä tai vaurioitunut, jonka vuoksi osa on uusittava kokonaan (uusitaan 1–5 vuoden kuluessa)

Kustannus- ja kannattavuusselvityksessä käyttövesiputket on myös kirjattu uusittaviksi. Käyttövesiputkien uusimistyön osalta on odotettu päätöstä siitä jääkö rakennus kunnan omistukseen. Valitettavasti odotusaika oli liian pitkä ja uusimistyö jouduttiin lopulta tekemään nyt akuuttityönä kesken toiminnan. Työtä ei siis olisi voitu välttää tai jättää tekemättä.

Oikaisuvaatimuksessa WC-tilojen osalta ei ole esitetty vaadetta, vaan asia enemmänkin tuotu tiedoksi. Saatuun palautteeseen perustuen Toimitilat -yksikkö tulee parantamaan vastaavissa tilanteissa korjauksiin liittyvää tiedotusta ja työlaajuuden kasvaessa hankkimaan mm. väliaikaisia WC-tiloja.

9. Rakennuksen ylläpito

Oikaisuvaatimuksessa 1 on kerrottu kunnan laiminlyöneen rakennuksen ylläpitoa pitkään. Lisäksi on kerrottu, ettei rakennuksessa ole käynyt siivoojaa syksyllä 2024. Vastineessa on myös mainittu kunnan työntekijä, jonka kurssilaiset kokevat moittineen heitä.

Rakennuksen päivittäinen ylläpito on hoidettu samalla tavalla kuin muissakin kunnan rakennuksissa. Rakennuksen laadukasta ylläpitoa on vaikea toteuttaa, jos rakennuksen investointikorjauksia joudutaan siirtämään liikaa. Kunnille tarpeettomista rakennuksista luopuminen on



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

järkevää ja kestävä kiertotalouden mukaista. Rakennukset saavat tällöin uudet omistajat, jotka sitoutuvat niiden korjaamiseen. Rakennukset pysyvät aktiivikäytössä ja osana rakennettua ympäristöä. Rakennusten myynnit mahdollistavat uusien palveluiden ja työpaikkojen luomisen. Rakennuksista saatavat myyntituotot voidaan käyttää muiden kunnan rakennusten korjauksiin.

Esitetty asia siivouksen puuttumisesta pitää paikkansa. Rakennuksessa ei ole käynyt siivoojaa syksyllä 2024 ollenkaan. Toimitilat -yksikkö on erittäin pahoillaan tapahtuneesta palvelukatkoksesta ja tästä aiheutuneista haitoista sekä tähän asiaan liittyvästä tiedotuksen puutteesta. Asiaa ei ole hoidettu yksikön normaalin käytännön mukaisesti ja annettu rakentava palaute on aiheellista. Kyseisenä ajankohtana rakennukseen oli erittäin hankalaa löytää kunnan siivouksen työntekijöistä sellaista tahoa, joka olisi pystynyt rakennuksessa toimimaan ja työt suorittamaan. Loppuvuonna 2024 kunta tilasi siivoustyön ulkopuoliselta yhteistyökumppaniltaan, joka pystyy tällä hetkellä siivouksen hoitamaan. Tässä asiakirjassa kohdassa 3 mainituista syistä laaja-alainen siivous ei onnistu edelleenkään.

Toimitilat -yksiköllä ei ole tiedossa kenestä kunnan työntekijästä olisi kyse moittimisen osalta. On valitettavaa, että tällainen tunne keskustelusta on muodostunut. Valitettavasti emme voi kuitenkaan asiasta lausua enempää tuntematta tilannetta. Toimitilat -yksikölle palaute on aina arvokasta, koska sen avulla voidaan toimintatapoja kehittää ja monipuolistaa. Palauteiden avulla voimme myös parantaa vuokralaistyytyväisyyttä ja tilatoimivuutta. Tästä syystä rakennuksilla käydessä pyrimme aina juttelemaan käyttäjien kanssa ja kuulemaan myös heitä ajankohtaisista asioista. Tässä tilanteessa keskustelussa on kuitenkin selkeästi epäonnistuttu, eikä se ole ollut asiallista.

Ylläpidon ja henkilöstön käytöksen osalta oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty vaadetta, vaan asiat on tuotu tiedoksi.

10. Yhteenveto vastineiden pääkohtiin

Oikaisuvaatimuksessa 1 vaateet:

1. Päätös kumotaan ja palautetaan valmisteluun, jotta päätöksenteon avoimuus, kohtuullisuusperiaate ja lahjoituksen / testamentin määräysten noudattaminen voidaan varmistaa. → Vastineessa ei nähty perusteita päätöksen kumoamiseen ja palauttamiseen edellä mainituin perustein. Tarkemmat perustelut löytyvät lähtökohtaisesti vastineen kohdista 1, 2 ja 4.
2. Päätöksenteossa päätöksenteon tueksi esitetään yksityiskohtainen selvitys nykytilasta, vaikutuksista ja vaihtoehtoisista ratkaisuista. → Vastineessa ei nähdä perusteita päätöksen muuttamiseen tai kumoamiseen vaatimukseen perustuen. Tarkemmat perustelut löytyvät



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

lähtökohtaisesti kohdista 1, 2, 3, 5, 6 ja 7. Lisäksi perusteluita löytyy liitteestä 2.

3. Päätöksenteossa kuullaan sivistysvaliokuntaa, kulttuurivaikuttajia ja muita päätökseen olennaisesti vaikuttavia osapuolia. → Vastineessa ei nähdä perusteita päätöksen muuttamiseen tai kumoamiseen vaatimukseen perustuen. Tarkemmat perustelut löytyvät lähtökohtaisesti kohdista 1, 2, 3 ja 6.

Oikaisuvaatimusten 2–9 vaateet:

1. Tilan käyttäjien näkemykset ja vaikutukset toimintaan voidaan huomioida riittävällä tavalla. → Vastineessa ei nähdä perusteita päätöksen muuttamisen tai kumoamiseen vaatimukseen perustuen. Tarkemmat perustelut löytyvät lähtökohdista kohdista 1, 2 ja 6.
2. Toiminnan keskeyttämisestä ja siirrosta uuteen paikkaan voidaan tehdä realistinen ja kohtuullinen suunnitelma ilman kiirettä. → Vastineessa ei nähdä perusteita päätöksen muuttamiseen tai kumoamiseen vaatimukseen perustuen. Tarkemmat perustelut löytyvät lähtökohdista kohdista 1, 2, 6 ja 7.
3. Päätöksenteossa varmistetaan riittävä avoimuus ja läpinäkyvyys → Vastineessa ei nähdä perusteita päätöksen muuttamiseen tai kumoamiseen vaatimukseen perustuen. Tarkemmat perustelut löytyvät lähtökohdista kohdista 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7.

Esittelijä / Föredragande	Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Albert Andersson
Ehdotus / Förslag	Tekninen valiokunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Tekniska utskottet beslutar förkasta begäran om omprövning.
Käsittely / Behandling	Esittelijä muutti ehdotustaan lisäämällä päätösehdotuksen ”edellä mainittujen perusteluiden pohjalta.” Föredraganden ändrade sitt förslag genom att komplettera beslutsförslaget ”om omprövning baserat på ovanstående argument.”
Päätös / Beslut	Tekninen valiokunta päätti hylätä oikaisuvaatimuksen edellä mainittujen perusteluiden pohjalta. Tekniska utskottet beslutade förkasta begäran om omprövning baserat på ovanstående argument.

Liitteet / Bilagor



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 87

1167/10.03.02.00/2021

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

Helsingin hallinto-oikeus on lähestynyt Sipoon Teknistä valiokuntaa 28.4.2025 lausuntopyynnöllä liittyen Teknisen valiokunnan 24.2.2025 §23 päättämään asiaan, johon on kohdistunut valitus. Lausuntopyynnön määräaika oli 27.5.2025. Liitteenä 6-15 on saatu lausuntopyyntö (2070/2025) sekä sen sisältämät liitteet.

2.5.2025 Helsingin hallinto-oikeudelta on pyydetty määräajan pidennystä, jotta asia pystytään kunnolla valmistelemaan. Hallinto-oikeus on myös 2.5.2025 myöntänyt määräajanpidennyksen 27.6.2025 asti.

PTCServices Oy:n luvan saanut oikeusavustaja Tuukka Lappalainen on laatinut teknisen valiokunnan puolesta liitteen 16 mukaisen lausunnon ja lisännyt sen mukaiset liitteet 1-12, jotka ovat nähtävillä tämän pykälän liitteinä 17-28.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Annetaan liitteen 16 mukainen vastaus Helsingin hallinto-oikeudelle. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Ett svar i enlighet med bilaga 16 kommer att lämnas till Helsingfors förvaltningsdomstol. Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Monika Hämäläinen teki seuraavan vastaehdotuksen:

Tekninen valiokunta päättää olla perimättä valittajilta oikeudenkäyntimaksuja jotka mainitaan liitteen 16 vastineessa luku 12, viimeinen kappale.

Jari Malm kannatti Monika Hämäläisen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Monika Hämäläisen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa" – (1 ääni): Jokke Härmä



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

Monika Hämäläisen vastaehdotus "ei" – (6 ääntä): Antti Haajanen, Lotta Nordman, Jari Malm, Monika Hämäläinen, Tom Sundbäck, Laura Günsberg-Sandström

Puheenjohtaja totesi, että tekninen valiokunta oli äänin 6-1 päättänyt hyväksyä Monika Hämäläisen vastaehdotuksen.

Monika Hämäläinen gjorde följande motförslag:

Tekniska utskottet beslutar att inte kräva domstolsavgifterna av de klagande som anges i bemötandet, bilaga 16 kapitel 12, sista stycket.

Jari Malm understödde Monika Hämäläinens förslag

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

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

Föredragandes förslag "ja" – (1 röst): Jokke Härmä

Monika Hämäläinens motförslag "nej" – (6 röster): Antti Haajanen, Lotta Nordman, Jari Malm, Monika Hämäläinen, Tom Sundbäck, Laura Günsberg-Sandström

Ordföranden konstaterade att tekniska utskottet godkände Monika Hämäläinens motförslag med rösterna 6-1

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta päätti antaa liitteen 16 mukaisen vastauksen Helsingin hallinto-oikeudelle, sillä muutoksella, että valittajilta jätetään perimättä oikeudenkäyntimaksuja jotka mainitaan liitteen 16 vastineessa luku 12, viimeinen kappale.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Merkittiin, että Jokke Härmä jätti päätökseen eriävän mielipiteen koskien muutosta olla perimättä oikeudenkäyntimaksuja jotka mainitaan liitteen 16 vastineessa luku 12, viimeinen kappale.

Tekniska utskottet beslutade att lämna till Helsingfors förvaltningsdomstol ett svar i enlighet med bilaga 16 med ändringen att inte kräva domstolsavgifterna av de klagande som anges i bemötandet, bilaga 16 kapitel 12, sista stycket.

Paragrafen justerades omedelbart.

Antecknades att Jokke Härmä lämnade avvikande mening till beslutet



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 23	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 87	17.06.2025

angående ändringen att inte kräva domstolsavgifterna av de klagande som anges i bemötandet, bilaga 16 kapitel 12, sista stycket.

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Poliittinen käsittely
- Liite Bilaga 2 - Mårtensby skolan kunnostussuunnitelma ja vaihtoehtoiset tilaratkaisut 2022
- Liite Bilaga 3 - Vahanen tutkimusselostus
- Liite Bilaga 4 - Perustiedot tiloista
- Liite Bilaga 5 - Oikaisuvaatimus 1
- Liite Bilaga 6 - Lausuntopyyntö 28.4.2025 Helsingin hallinto-oikeus 2070-2025
- Liite Bilaga 7 - Sähköpostisaate 1.4.2025 2070-2025
- Liite Bilaga 8 - Valitus Kunnallisvalitus Sipoon Kunnan Teknisen valiokunnan päätökseen 28.3.2025 §23_2025 sähköpostitse 2070-2025
- Liite Bilaga 9 - Liite 1_ Teknisen valiokunnan päätös §166_ 11.12.2024
- Liite Bilaga 10 - Liite 2_ Oikaisuohjeet
- Liite Bilaga 11 - Liite 3_ Oikaisuvaatimus teknisen valiokunnan päätökseen §166 2024 11.12.2024
- Liite Bilaga 12 - (Valituksenalainen päätös) Liite 4_ Vastine 1 _ Oikaisuvaatimus teknisen valiokunnan päätökseen §166 2024 11.12.2024_ Bemötande 1 _ B
- Liite Bilaga 13 - Liite 5_ Tiedoksianto (1)
- Liite Bilaga 14 - Liite 6_ Kunnanhallituksen ottopäätös
- Liite Bilaga 15 - Liite 7_ Vastaehdotuksen perustelut
- Liite Bilaga 16 - Sipoon kunta - lausunto asiassa dnro 2070_2025
- Liite Bilaga 17 - Liite 1 Sipoon kunnanhallituksen päätös 6.6.2022 § 212
- Liite Bilaga 18 - Liite 2 Sipoon kunnanhallituksen päätös 14.10.2024 § 282
- Liite Bilaga 19 - Liite 3 Sipoon kunnan sivistysvaliokunnan vapaa-ajan jaoston Mårtensby skolan vuokraselvitys
- Liite Bilaga 20 - Liite 4 Vapaa-ajan jaoston vuokraselvityksen liitteenä oleva käyttömahdollisuuksien kartoitus
- Liite Bilaga 21 - Liite 5 Perustiedot tiloista
- Liite Bilaga 22 - Liite 6 Vahanen Rakennusfysiikka Oyn sisäilma- ja rakennetekninen tutkimus 14.9.2022
- Liite Bilaga 23 - Liite 7 Teknisen valiokunnan päätös 11.12.2024 § 166
- Liite Bilaga 24 - Liite 8 Valittajien oikaisuvaatimus
- Liite Bilaga 25 - Liite 9 Teknisen valiokunnan päätös oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä 25.02.2025 § 23
- Liite Bilaga 26 - Liite 10 Colliers Finland Oyn AKA-arviokirja
- Liite Bilaga 27 - Sipoon hallintosääntö
- Liite Bilaga 28 - Liite 12 Vapaa-ajan jaosto 11.12.2024 § 97



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 88

17.06.2025

**Osavuosisikatsaus I/2025, tekninen valiokunta, käyttötalous / Tekniska utskottets delårsöversikt
I/2025, driftsekonomi**

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 88

227/02.06.01.03/2025

Valmistelija / Beredare: Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Albert
Andersson, albert.andersson@sipoo.fi

Taloudellisen tuloksen ennustetaan toteutuvan määrärahojen puitteissa.
Ennustetut, toteutuneet ja talousarviossa päätetyt toimintatulot ja -menot
sekä toimintakate on esitetty liitteessä 1.

Yhdyskunta ja ympäristö -toimialan kaikki sitovat tavoitteet ovat työn alla ja
niiden ennustetaan toteutuvan suunnitellusti talousarviovuoden aikana.
Sitovat tavoitteet on esitetty tarkemmin liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta merkitsee osavuosisikatsauksen tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknar delårsöversikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta merkitsi osavuosisikatsauksen tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknade delårsöversikten för kännedom.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Osavuosisikatsaus 1 2025 Yhdyskunta ja ympäristö

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 89

17.06.2025

**Osavuosisikatsaus I/2025, Tekninen valiokunta, investointiosa / Tekniska utskottets
delårsöversikt I/2025, investeringsdelen****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 89**

227/02.06.01.03/2025

Valmistelija / Beredare: Investointipäällikkö / Investeringschef Oona
Takala, oona.takala@sipoo.fi

Tekninen valiokunta vastaa kunnan bruttoinvestoinneista. Talousarvion
2025 osavuosisikatsaus I on esitetty liitteessä 1 Yhdyskunta- ja
ympäristötoimialan investointierittelyt (ilman Sipoon Vesi –liikelaitosta).

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan investointeihin on budjetoitu vuodelle
2025 yhteensä -16,25 milj. euroa. Huhtikuun loppuun mennessä
määrärahoista oli käytetty -1,64 milj. euroa.

Kokonaisuudessaan vuoden 2025 talousarvio painottuu kaava-alueiden
laajennusinvestointeihin. Tämä johtuu Nikkilän Kartanon -hankkeen
suuresta painoarvosta ja euromääräisestä arvosta. Nikkilän kartano-
hankkeeseen liittyvän radanalituksen rakentuminen siirtyy vuodesta 2025
vuodelle 2026. Tämä tulee muuttamaan bruttoinvestointien keskinäistä
painotusta. Painotus tulee hyvin todennäköisesti siirtymään kaava-alueiden
laajennusinvestoinneista uudelleen investointeihin. Tähän on pääsyynä
Miilin liikuntahallin urakan odotettua nopeampi eteneminen.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta merkitsee osavuosisikatsauksen tiedoksi.
Tekniska utskottet antecknar delårsöversikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta merkitsi osavuosisikatsauksen tiedoksi.
Tekniska utskottet antecknade delårsöversikten för kännedom.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Osavuosisikatsaus 1 2025 Investoinnit

**Söderkulla skolan pääpiirustusten hyväksyntä / Godkännande av Söderkulla skolas
huvudritningar****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 90**

1011/02.08.00/2024

Valmistelija / Beredare: Rakennuttajainsinööri / Byggingenjör Karolina
Blomqvist-Wiik, karolina.blomqvist-wiik(at)sipoo.fi

Söderkulla skolan luonnospiirustukset hyväksyttiin teknisen valiokunnan
kokouksessa 11.3.2025 §45.

Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy on tämän jälkeen saanut valmiiksi
kohteen pääpiirustukset rakennusluvan hakemista varten.

Pääpiirustuksista on pidetty ennakkopalaverit rakennusvalvonta- ja
paloviranomaisen kanssa. Pääpiirustukset on tehty ja tarkennettu
luonnossuunnitelmien mukaisesti. Luonnossuunnitelmien pohjalta tehty
kustannusennuste on kasvanut hieman hankesuunnitelman mukaisista
tavoitteista.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta hyväksyy Söderkulla skolan pääpiirustukset liitteiden 1
- 8 mukaisesti.

Tekniska utskottet godkänner Söderkulla skolas huvudritningar enligt
bilagorna 1 - 8.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Söderkulla skola ARK 002-1 Asemapiirros EI JULKINEN
- Liite Bilaga 2 - Söderkulla skola ARK 003-1 1 krs EI JULKINEN
- Liite Bilaga 3 - Söderkulla skola ARK 003-2 2 krs EI JULKINEN
- Liite Bilaga 4 - Söderkulla skola ARK 003-3 3 krs EI JULKINEN
- Liite Bilaga 5 - Söderkulla skola ARK 003-4 Ullakko EI JULKINEN
- Liite Bilaga 6 - Söderkulla skola ARK 003-5 Vesikatto EI JULKINEN
- Liite Bilaga 7 - Söderkulla skola ARK 004-1 Leikkaukset EI JULKINEN
- Liite Bilaga 8 - Söderkulla skola ARK 005-1 Julkisivut EI JULKINEN

**Katusuunnitelma, Kvartsikuja, nähtäville asettaminen / Gatuplan, Kvartsgränden, framläggande till påseende****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 91**

670/10.03.01.00.00/2025

Valmistelija / Beredare: Rakennuttajainsinööri / Byggingenjör Tuomas Mäenpää, tuomas.maenpaa(at)sipoo.fi

Kvartsikuja sijaitsee asemakaava-alueella T7A Pähkinälehdon laajennus.

Asemakaava T7A Pähkinälehdon laajennus on saanut lainvoiman 13.8.2015.

Katusuunnitelman on laatinut Sitowise Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-3.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Kvartsikujan katusuunnitelmaehdotukset nähtäville.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplanerna för Kvartsgränden.

Käsittely / Behandling Käydyn keskustelun perusteella esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Tekninen valiokunta päättää asettaa Kvartsikujan katusuunnitelmaehdotukset nähtäville myös Söderkullan infopisteelle.

Utifrån den förda diskussionen ändrade föredraganden sitt förslag enligt följande:

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplanerna för Kvartsgränden också vid info i Söderkulla.

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Katusuunnitelmaehdotus Kvartsikuja 130-1



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 91

17.06.2025

Liite Bilaga 2 - Katusuunnitelmaehdotus Kvartsikuja LPA_portaat

Liite Bilaga 3 - Katusuunnitelmaselostus Kvartsikuja

Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 92

17.06.2025

**Katusuunnitelma, Päivänpolku, nähtäville asettaminen / Gatuplan, Solstigen, framläggande till
påseende****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 92**

671/10.03.01.00.00/2025

Valmistelija / Beredare: Rakennuttajainsinööri / Byggingenjör Carolin
Pihlström, carolin.pihlstrom(at)sipoo.fi

Päivänpolku sijaitsee asemakaava-alueella B13 Storörenin asemakaava
ja asemakaavamuutos. Asemakaavassa Päivänpolku on nimetty
Lillörinkujaksi.

Asemakaava on saanut lainvoiman 2.7.2009.

Katusuunnitelman on laatinut Sitowise Oy Sipoon kunnan Katu- ja
viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-3.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen
43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä
(Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston
aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa
koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan
tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Päivänpolun (Lillörinkujan)
katusuunnitelmaehdotukset nähtäville.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplanerna för
Solstigen (Lillörsgränden).

Käsittely / Behandling Käydyn keskustelun perusteella esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Tekninen valiokunta päättää asettaa Päivänpolun (Lillörinkujan)
katusuunnitelmaehdotukset nähtäville myös Söderkullan infopisteelle.

Utifrån den förda diskussionen ändrade föredraganden sitt förslag enligt
följande:

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplanerna för
Solstigen (Lillörsgränden) också vid info i Söderkulla.

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun
ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Liitteet / Bilagor



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 92

17.06.2025

Liite Bilaga 1 - Katusuunnitelmaehdotus Päivänpolku
Liite Bilaga 2 – Katusuunnitelmaselostus Päivänpolku

**Yksityistieavustukset 2025 / Bidrag till enskilda vägar 2025****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 93**

196/02.05.01.02/2025

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

Vuoden 2025 talousarviossa on varattu 80 000 euroa yksityisille tiekunnille myönnettäviä kunnossapitoavustuksia. Kunnossapitoavustukset on kuulutettu haettaviksi 18.2.2025 Sipoon Sanomissa, 21.2.2025 Borgåbladetissa ja samanaikaisesti kunnan www-sivuilla. (www.sipoo.fi). Kunta on siirtynyt vuonna 2017 sähköiseen hakuun eikä avustuslomakkeita lähetetä postitse kuin pyydettyäessä. Hakuaika oli 1-31.3.2025 välisenä aikana.

Tekniikka- ja ympäristövaliokunta on 25.6.2001 § 190 päättänyt yksityistieavustusten jakoperusteista. Sekä päivittänyt yksityistieavustusten myöntämisehtoja Teknisen valiokunnan päätöksellä 23.01.2024 § 19.

Perusteiden sisältö on seuraava:

- Yksityistielle on perustettu tiekunta
- Hakemuksen yhteydessä on esitettävä yksilöity talousarvio ja tilinpäätös
- Tien kokonaispituudesta huomioidaan tieosuus viimeiseen asuinkiinteistöön saakka, läpikulkuteiden osalta huomioidaan tien kokonaispituus
- Huomioitavan tieosuuden pituus on vähintään 500 m. Avustusta ei myönnetä teille, jotka on suljettu puomilla.
- Kaikille yksityisteille myönnetään sama avustussumma €/km. Niiden teiden, joilla on vilkasta läpiajoliikennettä tai runsaasti muuta kuin tieosakkaisen liikennettä, avustusta korotetaan 30 %
- tien käyttämistä muuhun kuin tieosakkaiden hyväksi tapahtuvaan liikenteeseen ei saa kieltää tai tietä sulkea sinä ajanjaksona, jota avustus koskee.

Hakemusten perusteella avustus myönnettiin 143:lle tiekunnalle.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää myöntää yksityistieavustukset vuonna 2025 liitteen 1 mukaisesti.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att bevilja bidrag till enskilda vägar år 2025 i enlighet med bilaga 1.

Paragrafen justeras omedelbart.



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 93

17.06.2025

Käsittely / Behandling	Ennen tämän asian käsittelyä pidettiin kokoustauko klo 19.15-19.22. Innan detta ärende behandlades hölls en paus i sammanträdet kl. 19.15-19.22.
Päätös / Beslut	Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla. Pykälä tarkastettiin välittömästi. Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med tekniska korrigeringar. Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 – Avustukset 2025



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 19	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 94	17.06.2025

Katusuunnitelma, Nikkilän kartanon Länsiosan tonttikadut A/ Gatuplan, Tomtgatorna i västra delen av Nickby gård A

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.02.2025 § 19

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

Katusuunnitelmissa esitetyt kadut Pohjanmetsäntien länsipuoli, Nikkilän kartanontien pohjoispuoli, Matildanpolku, Natalianpolku, Olganpolku, Kartanonrouvankuja, Kartanoherrankuja, Pohjanmetsänreuna ja Pohjanmetsänrinne ovat kaava-alueella sijaitsevia uusia katuja. Katusuunnitelmat koostuvat Nikkilän kartanon länsiosan A-alueen tonttikaduista.

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2025.

Katusuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-11.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Nikkilän kartanon Länsiosan A-alueen tonttikatujen katusuunnitelmat nähtäville.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplanerna för tomtgatorna i västra delen av Nickby gård, A-området.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Päätosehdotusta korjattu "katusuunnitelmat"-osalta muotoon "katusuunnitelmaehdotukset".

Beslutsförslaget korrigerades från "gatuplaner" till "gatuplansförslag".

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 19	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 94	17.06.2025

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med teknisk korrigering.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 94

210/10.03.01.01.00/2025

Valmistelija / Beredare: Vt. kuntatekniikan päällikkö / tf. kommunteknisk chef Sami Palmu

Katusuunnitelmaehdotuksissa esitetyt kadut Pohjanmetsäntien länsipuoli, Nikkilän kartanontien pohjoispuoli, Matildanpolku, Natalianpolku, Olganpolku, Kartanonrouvankuja, Kartanonherrankuja, Pohjanmetsänreuna ja Pohjanmetsänrinne ovat kaava-alueella sijaitsevia uusia katuja. Katusuunnitelmat koostuvat Nikkilän kartanon länsiosan A-alueen tonttikaduista.

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2025.

Katusuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-11.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Nikkilän kartanon Länsiosan A-alueen tonttikatujen katusuunnitelmaehdotukset nähtäville.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplarna för Tomtgatorna i västra delen av Nickby gård, A-området.

Paragrafen justeras omedelbart.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 19	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 94	17.06.2025

Käsittely / Behandling Carola Juselius teki seuraavan vastaehdotuksen:

Katusuunnitelmaehdotuksia ei laiteta nähtäville, ennen kuin tekninen valiokunta on antanut oman lausuntonsa asiassa "Nikkilän kartanon NG8- asemakaavan toteuttamisen keskeyttäminen" ja valtuusto on käsitellyt asian, kuten kuntalaki sen vaatii.

Monika Hämäläinen kannatti Carola Juseliuksen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Carola Juseliuksen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa" – (2 ääntä): Jokke Härmä, Antti Haajanen

Carola Juseliuksen vastaehdotus "ei" – (4 ääntä): Carola Juselius, Lotta Nordman, Jari Malm, Monika Hämäläinen

Tyhjää – 1 ääni: Tom Sundbäck

Puheenjohtaja totesi, että tekninen valiokunta oli äänin 4-2 päättänyt hyväksyä Carola Juseliuksen vastaehdotuksen.

Carola Juselius gjorde följande motförslag:

Förslaget till gatuplanerna sätts inte till påseende förrän tekniska utskottet har gett sitt eget utlåtande angående ärendet "Avbrytande av förverkligandet av NG8-detaljplanen på Nickby gård" och att fullmäktige har behandlat ärendet som kommunallagen kräver.

Monika Hämäläinen understödde Carola Juselius förslag.

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

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

Föredragandes förslag "ja" – (2 röster): Jokke Härmä, Antti Haajanen

Carola Juselius motförslag "nej" – (4 röster): Carola Juselius, Lotta Nordman, Jari Malm, Monika Hämäläinen



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 19	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 94	17.06.2025

Blankt – 1 röst: Tom Sundbäck

Ordföranden konstaterade att tekniska utskottet godkände Carola Juselius motförslag med rösterna 4-2

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi Carola Juseliuksen vastaehdotuksen äänin 4-2.

Merkittiin, että Jokke Härmä jätti eriävän mielipiteen.

Tekniska utskottet godkände Carola Juselius motförslag med rösterna 4-2.

Antecknades att Jokke Härmä lämnade avvikande mening.

Liite_Bilaga_1-Katusuunnitelmaehdotus_Koostepiirustus__128_1-2a
Liite_Bilaga_2-Katusuunnitelmaehdotus_Pohjanmetsantie_128-2-1
Liite_Bilaga_3-Katusuunnitelmaehdotus_Nikkilän_kartanon_tie-128-3-1
Liite_Bilaga_4-Katusuunnitelmaehdotus_Pohjanmetsanreuna_128-6-1
Liite_Bilaga_5-Katusuunnitelmaehdotus_Pohjanmetsanrinne-128-7-1
Liite_Bilaga_6-Katusuunnitelmaehdotus_Kartanonrouvankuja_128-8-1
Liite_Bilaga_7-Katusuunnitelmaehdotus_Kartanonherrankuja_128-9-1
Liite_Bilaga_8-Katusuunnitelmaehdotus_Matildanpolku_128-10-1
Liite_Bilaga_9-Katusuunnitelmaehdotus_Natalianpolku_128-11-1
Liite_Bilaga_10-Katusuunnitelmaehdotus_Olganpolku_128-12-1
Liite_Bilaga_11-Suunnitelmaselostus_Nikkilän_kartanon_länsiosan_tonttikadut_A



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 20	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 95	17.06.2025

Katusuunnitelma, Nikkilän kartanon Länsiosan tonttikadut B / Gatuplan, Tomtgatorna i västra delen av Nickby gård B

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.02.2025 § 20

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

Katusuunnitelmissa esitetyt kadut Mäntypellontie, Gretasbäckintie, Tinkipolku, Riihimäentie, Riihimäenrinne, Itävaltalaisenkujat, Puromyllyntie, Myllyveräjänpolku, Veräjänpelto ja Myllytori ovat kaava-alueella sijaitsevia uusia katuja. Katusuunnitelmat koostuvat Nikkilän kartanon Länsiosan B-alueen tonttikaduista.

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2025.

Katusuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-13.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Nikkilän kartanon Länsiosan B-alueen tonttikatujen katusuunnitelmat nähtäville.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplanerna för tomtgatorna i västra delen av Nickby gård, B-området.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Päättösehdotusta korjattu "katusuunnitelmat"-osalta muotoon "katusuunnitelmaehdotukset".

Beslutsförslaget korrigerades från "gatuplaner" till "gatuplansförslag".

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 20	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 95	17.06.2025

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med teknisk korrigering.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 95

212/10.03.01.01.00/2025

Valmistelija / Beredare: Vt. kuntatekniikan päällikkö / tf. kommunteknisk chef Sami Palmu

Katusuunnitelmaehdotuksissa esitetyt kadut Mäntypellontie, Gretasbäckintie, Tinkipolku, Riihimäentie, Riihimäenrinne, Itävaltalaisenkujat, Puromyllytie, Myllyveräjänpolku, Veräjänpelto, Myllytori ja Ollbäckintie ovat kaava-alueella sijaitsevia uusia katuja. Katusuunnitelmat koostuvat Nikkilän kartanon Länsiosan B-alueen tonttikaduista.

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2025.

Katusuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-14.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläolokautena Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Nikkilän kartanon Länsiosan B-alueen tonttikatujen katusuunnitelmaehdotukset nähtäville. Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplaneförslag för Tomtgatorna i västra delen av Nickby gård, B-området. Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Carola Juselius teki seuraavan vastaehdotuksen:



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet
Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 20

25.02.2025

§ 95

17.06.2025

Katusuunnitelmaehdotuksia ei laiteta nähtäville, ennen kuin tekninen valiokunta on antanut oman lausuntonsa asiassa "Nikkilän kartanon NG8- asemakaavan toteuttamisen keskeyttäminen" ja valtuusto on käsitellyt asian, kuten kuntalaki sen vaatii.

Tom Sundbäck kannatti Carola Juseliuksen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Carola Juseliuksen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa" – (2 ääntä): Jokke Härmä, Antti Haajanen

Carola Juseliuksen vastaehdotus "ei" – (5 ääntä): Carola Juselius, Lotta Nordman, Jari Malm, Monika Hämäläinen, Tom Sundbäck

Puheenjohtaja totesi, että tekninen valiokunta oli äänin 5-2 päättänyt hyväksyä Carola Juseliuksen vastaehdotuksen.

Carola Juselius gjorde följande motförslag:

Förslaget till gatuplanerna sätts inte till påseende förrän tekniska utskottet har gett sitt eget utlåtande angående ärendet "Avbrytande av förverkligandet av NG8-detaljplanen på Nickby gård" och att fullmäktige har behandlat ärendet som kommunallagen kräver.

Tom Sundbäck understödde Carola Juselius förslag.

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

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

Föredragandes förslag "ja" – (2 röster): Jokke Härmä, Antti Haajanen

Carola Juselius motförslag "nej" – (5 röster): Carola Juselius, Lotta Nordman, Jari Malm, Monika Hämäläinen, Tom Sundbäck

Ordföranden konstaterade att tekniska utskottet godkände Carola Juselius motförslag med rösterna 5-2



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 20	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 95	17.06.2025

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi Carola Juseliuksen vastaehdotuksen äänin 5-2.

Merkittiin että Jokke Härmä jätti eriävän mielipiteen.

Tekniska utskottet godkände Carola Juselius motförslag med rösterna 5-2.

Antecknades att Jokke Härmä lämnade avvikande mening.

Liitteet / Bilagor

Liite_Bilaga_1-Katusuunnitelmaehdotus_Koostepiirustus_2b_128_1-3
Liite_Bilaga_2-Katusuunnitelmaehdotus_Mantypellontie_128-13-1
Liite_Bilaga_3-Katusuunnitelmaehdotus_Mantypellontie_128-13-2
Liite_Bilaga_4-Katusuunnitelmaehdotus_Gretasbackintie_128-14-1
Liite_Bilaga_5-Katusuunnitelmaehdotus_Riihimäentie_128-15-1
Liite_Bilaga_6-Katusuunnitelmaehdotus_Tinkipolku_128-16-1
Liite_Bilaga_7-Katusuunnitelmaehdotus_Itavaltalaisenkuja_128-17-1
Liite_Bilaga_8-Katusuunnitelmaehdotus_Riihimaenrinne_128-18-1
Liite_Bilaga_9-Katusuunnitelmaehdotus_Puromyllyntie_128-19-1
Liite_Bilaga_10-Katusuunnitelmaehdotus_Myllyverajanpolku_128-20-1
Liite_Bilaga_11-Katusuunnitelmaehdotus_Verajanpelto_128-21-1
Liite_Bilaga_12-Katusuunnitelmaehdotus_Myllytori_128-22-1
Liite_Bilaga_13-Katusuunnitelmaehdotus_Ollbackintie_128-23-1
Liite_Bilaga_14-
Katusuunnitelmaehdotus_Suunnitelmaselostus_Nikkilan_kartanon_länsiosan_tonttikadut_B



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 18	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 96	17.06.2025

Katusuunnitelma, Lukkarintien radanalitus (Nikkilä) / Gatuplan, Klockarvägens järnvägsunderfart (Nickby)

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.02.2025 § 18

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

Katusuunnitelmissa esitetyt kadut ovat kaava-alueella sijaitsevia uusia katuja. Katusuunnitelmat koostuvat Lukkarintien jatkeesta, Lukkarintien sillasta, Lukkarintien radanalituksesta, sekä Jussaksentien ja Lukkarintien risteysalueesta.

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2025.

Katusuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-7.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Lukkarintien radanalituksen (Nikkilä) katusuunnitelmaehdotukset nähtäville.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplanerna för Klockarvägens järnvägsunderfart (Nickby).

Paragrafen justeras omedelbart

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 18	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 96	17.06.2025

Liitteet / Bilagor

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 96

199/10.03.01.01.00/2025

Valmistelija / Beredare: Vt. kuntatekniikan päällikkö / tf. kommunteknisk chef Sami Palmu

Katusuunnitelmaehdotuksissa esitetyt kadut ovat kaava-alueella sijaitsevia uusia katuja. Katusuunnitelmat koostuvat Lukkarintien jatkeesta, Lukkarintien sillasta, Lukkarintien radanalituksesta, sekä Jussaksentien ja Lukkarintien risteysalueesta.

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2025.

Katusuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-7.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Lukkarintien radanalituksen (Nikkilä) katusuunnitelmaehdotukset nähtäville. Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplanerna för Klockarvägens järnvägsunderfart (Nickby). Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Carola Juselius teki seuraavan vastaehdotuksen:

Katusuunnitelmaehdotuksia ei laiteta nähtäville, ennen kuin tekninen valiokunta on antanut oman lausuntonsa asiassa ”Nikkilän kartanon NG8- asemakaavan toteuttamisen keskeyttäminen” ja valtuusto on käsitellyt asian, kuten kuntalaki sen vaatii.

Tom Sundbäck kannatti Carola Juseliuksen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 18	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 96	17.06.2025

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Carola Juseliuksen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa" – (2 ääntä): Jokke Härmä, Antti Haajanen

Carola Juseliuksen vastaehdotus "ei" – (4 ääntä): Carola Juselius, Jari Malm, Monika Hämäläinen, Tom Sundbäck

Tyhjää – 1 ääni: Lotta Nordman

Puheenjohtaja totesi, että tekninen valiokunta oli äänin 4-2 päättänyt hyväksyä Carola Juseliuksen vastaehdotuksen.

Carola Juselius gjorde följande motförslag:

Förslaget till gatuplanerna sätts inte till påseende förrän tekniska utskottet har gett sitt eget utlåtande angående ärendet "Avbrytande av förverkligandet av NG8-detaljplanen på Nickby gård" och att fullmäktige har behandlat ärendet som kommunallagen kräver.

Tom Sundbäck understödde Carola Juselius förslag.

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

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

Föredragandes förslag "ja" – (2 röster): Jokke Härmä, Antti Haajanen

Carola Juselius motförslag "nej" – (4 röster): Carola Juselius, Jari Malm, Monika Hämäläinen, Tom Sundbäck

Blankt – 1 röst: Lotta Nordman

Ordföranden konstaterade att tekniska utskottet godkände Carola Juselius motförslag med rösterna 4-2

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi Carola Juseliuksen vastaehdotuksen äänin 4-2.

Merkittiin, että Jokke Härmä ja Antti Haajanen jättivät eriävät mielipiteet.

Merkittiin, että yhdyskuntajohtaja Albert Andersson jätti eriävän mielipiteen:



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 18	25.02.2025
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 96	17.06.2025

"Hanke on hyväksytty talousarviossa ja nähtävillesäätämisen on menettely jolla tehdään asukkaiden ja osallisten osallistamista. Jos suunnitelmia ei aseteta nähtävillesä, voi hankkeen suunnittelu myöhästyä joka vaikuttaa negatiivisesti hankkeen jo myönnetyn ARA-avustuksen määrään."

Tekniska utskottet godkände Carola Juselius motförslag med rösterna 4-2.

Antecknades att Jokke Härmä och Antti Haajanen lämnade avvikande mening.

Antecknades att samhällsdirektör Albert Andersson lämnade avvikande mening:

"Projektet godkändes i budgeten, och framläggning är ett förfarande för att delaktiggöra invånarna och intressenterna. Om planerna inte läggs fram kan planeringen av projektet försenas, vilket påverkar beloppet på det redan beviljade ARA-understödet negativt."

Liitteet / Bilagor

Liite_Bilaga_1-Katusuunnitelmaehdotus_Koostepiirustus128-1-1B
Liite_Bilaga_2-Katusuunnitelmaehdotus_Lukkarintie_128-4-1
Liite_Bilaga_3-Katusuunnitelmaehdotus_Lukkarintie_128-4-2
Liite_Bilaga_4-Katusuunnitelmaehdotus_Lukkarintien_128-4-400
Liite_Bilaga_5-Katusuunnitelmaehdotus_Lukkarinsilta_128-4-401
Liite_Bilaga_6-Katusuunnitelmaehdotus_Jussaksentie_128-5-1
Liite_Bilaga_7-Katusuunnitelmaehdotus_Suunnitelmaselostus_Lukkarintien radanalitus_Nikkilä



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 97

17.06.2025

Teknisen valiokunnan kokouspäivät syksy 2025 / Tekniska utskottets sammanträden hösten 2025

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 97

1083/00.00.01.03/2024

Valmistelija / Beredare: Hallinnon asiantuntija / Förvaltningssakkunnig
Jonas Kujanpää, jonas.kujanpaa(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan hallintosäännön 136 §:n mukaan toimitella päättää kokouksensa ajan ja paikan. Hallintosäännön 134 §:n mukaan toimitellimen kokous voidaan pitää myös sähköisesti.

Hallintosäännön 137 §:n mukaan toimitellimen kokouskutsu lähetetään vähintään viisi päivää ennen kokousta. Poikkeustapauksissa kokouskutsu voidaan lähettää myöhemmin.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää pitää syksyn 2025 kokoukset lähikokouksina klo 17.00.

26.8., 16.9., 7.10., 11.11. ja 9.12.

Tekniska utskottet beslutar hålla sina sammanträde på hösten 2025 som möten på plats kl. 17.00.

26.8, 16.9, 7.10, 11.11 och 9.12.

Käsittely / Behandling Ennen tämän asian käsittelyä pidettiin kokoustauko klo 20.15-20.20.

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Tiistai 26.8. siirretään maanantaille 25.8. ja tiistai 11.11. siirretään tiistaille 18.11.

Innan detta ärende behandlades hölls en paus i sammanträdet kl. 20.15-20.20.

Föredraganden ändrade sitt förslag enligt följande:

Tisdag 26.8 flyttas till måndag 25.8 och tisdag 11.11 flyttas till tisdag 18.11.

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Liitteet / Bilagor



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 98

17.06.2025

Kuntatekniikan päällikön valinta / Val av kommunteknisk chef

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 98

680/01.01.01.01/2025

Valmistelija / Beredare: Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Albert Andersson, albert.andersson@sipoo.fi

Tekninen valiokunta on myöntänyt viranhaltijalle eron kuntatekniikan päällikön virasta 01.06.2025 alkaen. (Tekninen valiokunta 20.05.2025). Tekninen valiokunta on määritellyt viran kelpoisuusvaatimukset (Tekninen valiokunta 20.5.2025).

Virkasuhteeseen ottaminen edellyttää julkista hakumenettelyä (Laki kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta, luku 2, § 4). Virkasuhteeseen, joka on ollut julkisesti haettavana, voidaan ottaa vain henkilö, joka on hakenut sitä kirjallisesti ennen hakuajan päättymistä ja silloin täyttää kelpoisuusvaatimukset. (Viranhaltijalaki, luku 2, § 5).

Kuntatekniikan päällikön vakinainen virka on ollut haettavana 23.05.-06.06.2025 välisen ajan Sipoon kunnan kotisivuilla, Kuntarekry-, Tyomarkkinatori.fi sekä Duunitori.fi ja Jobly.fi -sivustoilla.

Viran kelpoisuusvaatimuksena ovat soveltuva korkeakoulututkinto ja kokemus kadunpitoon kuuluvista suunnittelu-, kehittämis- tai johtotehtävistä ja toisen kotimaisen kielen hyvä ja toisen kotimaisen kielen tyydyttävä hallinta.

Eduksi katsotaan kokemus kunnallisesta toiminnasta ja toteutuksesta sekä maankäytön suunnittelusta. Eduksi katsotaan myös kokemus esihenkilötyöstä.

Hakuilmoituksen mukaisesti Kuntatekniikan päällikön tehtävässä painottuu kokonaisuuksien hallinta, ennakkoiva suunnittelu sekä toiminnan kehittäminen osaavan asiantuntijatiimin kanssa. Yksikön päällikkönä kuntatekniikan päällikkö työskentelee myös tiiviissä yhteistyössä sisäisten ja ulkoisten toimijoiden kanssa. Keskeisimmät sisäiset yhteistyötahot muodostuvat kaavoituksesta, tonttitiimistä, vesihuollosta ja lupaviranomaisista.

Kuntatekniikan päällikkö johtaa Katu- ja viheralueet -yksikköä. Katu- ja viheralueiden yksikkö muodostuu noin 20 henkilön osajasta ja yksikkö vastaa mm. katusuunnittelusta, yleisten alueiden kunnossapidosta ja kehittämisestä sekä asemakaavojen infran investointien ohjaamisesta. Kuntatekniikan päällikön suorassa alaisuudessa on viisi henkilöä.

Määräaikaan mennessä tehtävään jätettiin yhteensä 5 hakemusta. Kolme muodollisen kelpoisuuden omaavaa hakijaa kutsuttiin haastatteluun.



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 98

17.06.2025

Haastattelijoina toimivat yhdyskuntajohtaja Albert Andersson, kehityspäällikkö Anna-Riikka Karhunen ja Investointipäällikkö Oona Takala.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää valita Sami Palmun kuntatekniikan päällikön virkaan.

Tekniska utskottet beslutar att välja Sami Palmu till tjänsten som kommunteknisk chef.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 99

17.06.2025

Ilmoitusasiat / Delgivningar**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 99**

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasioita ei ollut.

Det fanns inga delgivningar.



Tekninen valiokunta / Tekniska
utskottet

§ 100

17.06.2025

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.06.2025 § 100

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 merkitsi ajankohtaisasiat tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknade de aktuella ärendena för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 84, § 85, § 86, § 87, § 88, § 89, § 91, § 92, § 94, § 95, § 96, § 97, § 99, § 100

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: § 90, § 93, § 98

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 tekninen valiokunta

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.