

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet**

---

**Aika / Tid** 12.08.2025 klo 17:00 - 18:37**Paikka / Plats** Teams**Käsitellyt asiat / Ärenden**

| <b>§</b> | <b>Otsikko / Rubrik</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>Sivu / Sida</b> |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| § 101    | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet<br>laglighet och beslutförhet                                                                                                                                               | 4                  |
| § 102    | Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare                                                                                                                                                                         | 5                  |
| § 103    | Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av<br>föredragningslistan                                                                                                                                                                   | 6                  |
| § 104    | Nikkilän kartanon asemakaavan ja rakentamisen eteneminen<br>ja vaikutustenarviointi rakentamisen keskeyttämisestä /<br>Framskridandet av Nickby gårds detaljplan och byggande och<br>konsekvensbedömning om avbrytande av byggandet | 7                  |



## Osallistujat / Deltagare

| Nimi / Namn              | Klo. / Kl.    | Tehtävä / Uppgift                                    | Lisätiedot /<br>Tilläggsinformation |
|--------------------------|---------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Läsnä /<br/>Närv.</b> |               |                                                      |                                     |
| Härmä Jokke              | 17:01 - 18:37 | puheenjohtaja/ordförande                             |                                     |
| Sundbäck Tom             | 17:01 - 18:37 | varapuheenjohtaja/viceordförande                     |                                     |
| Juselius Carola          | 17:01 - 18:37 | jäsen/ledamot                                        |                                     |
| Malm Jari                | 17:01 - 18:37 | jäsen/ledamot                                        |                                     |
| Haajanen Antti           | 17:01 - 18:37 | jäsen/ledamot                                        |                                     |
| Nordman Lotta            | 17:01 - 18:37 | jäsen/ledamot                                        |                                     |
| Hämäläinen Monika        | 17:01 - 18:37 | jäsen/ledamot                                        |                                     |
| <b>Muu/<br/>Övriga</b>   |               |                                                      |                                     |
| Kankfelt Tim             | 17:01 - 18:37 | kh:n edustaja/kst:s<br>representant                  |                                     |
| Lipponen Mea             | 17:01 - 18:37 | nuorisovaltuustojen edustaja/ungdomsfullmäktiges rep |                                     |
| Andersson Albert         | 17:01 - 18:37 | esittelijä/föredragande                              |                                     |
| Eloranta Katja           | 17:01 - 18:37 | pöytäkirjanpitäjä/protokollförare                    |                                     |
| Korppi Maiju             | 17:01 - 18:37 | tekninen sihteeri/teknisk sekreterare                |                                     |

Allekirjoitukset  
UnderskriftJokke Härmä  
puheenjohtaja  
ordförandeKatja Eloranta  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförareKäsitellyt asiat  
Ärenden

§ 101 - 104

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokoll elektroniskt  
justeratAntti Haajanen  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterareTom Sundbäck  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterarePöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokoll framlagt



Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
20.8.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.o.m. 20.8.2025.

---



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 101

12.08.2025

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 12.08.2025 § 101****Päätös / Beslut**

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Todettiin, että kaikki osallistuvat kokoukseen Teams-yhteydellä.

Mötet konstaterades lagligen sammankallat och beslutfört.

Det konstaterades att samtliga deltog i mötet via Teams-förbindelse.

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

§ 102

12.08.2025

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 12.08.2025 § 102**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tom Sundbäck ja Antti Haajanen.

Till protokolljusterare valdes Tom Sundbäck och Antti Haajanen.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 103

12.08.2025

**Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 12.08.2025 § 103**

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan.

Tekniska utskottet beslöt enhälligt godkänna föredragningslistan.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

**Nikkilän kartanon asemakaavan ja rakentamisen eteneminen ja vaikutustenarviointi rakentamisen keskeyttämisestä / Framskridandet av Nickby gårds detaljplan och byggande och konsekvensbedömning om avbrytande av byggandet**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 234**

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

Nikkilän kartanon asemakaavassa suunnitellaan monimuotoista asumisen ja palveluiden aluetta noin 2 650 uudelle asukkaalle.

Nikkilän kartanon keskuksen (NG8) asemakaavan päätöksenteko on edennyt seuraavasti Sipoon kunnassa.

- 8.6.2023: Kunnanvaltuusto hyväksyi NG8-asetakaavan.
- 13.8.2024: Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset.
- 19.12.2024: Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemukset, jolloin kaava sai lainvoiman.
- 16.1.2025: Kaava kuulutettiin voimaan.

Martin Andersson on toimittanut kuntaan asiakirjan jonka on allekirjoittanut 13 valtuutettua. Asiakirjan aiheena on Nikkilän kartanon asemakaavan toteuttamisen keskeyttäminen. Asiakirjassa esitetyt toimenpiteet ovat:

- 1) Vuoden 2026 talousarviosta vähennetään 4 M€ investoinneista
- 2) Vähennetään kunnan lainanottoa 4 M€ vuonna 2025
- 3) Keskeytetään Nikkilän kartanon kokoojakadun rakentaminen

Martin Anderssonin toimittamassa asiakirjassa esitetyt perustelut ovat:

- a) Kunnan talouden riski; asuntotuotanto ja asuntojen hinnat ovat laskeneet
- b) Sipoon velkataakka on nousemassa
- c) Kuntalaisten parissa asemakaava on aiheuttanut vastarintaa
- d) Nikkilässä on muitakin asuinalueita, joita voi kehittää

**Kunnan vastineet:**

- 1) Vuoden 2026 talousarviosta vähennetään 4 M€ investoinneista



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

Vuoden 2025 talousarvio on hyväksytty valtuustossa 9.12.2024, 112 §.

- Valtuusto hyväksyi myös vuoden 2025 talousarviomuutoksen 26.5.2025, jossa on määrärahat kokoojakadun rakentamiseen.

- Rakennusurakan hankinta on tehty ja urakkasopimus on allekirjoitettu

- Radanalituksen suunnittelu käynnistyi jo vuonna 2024, hanke oli huomioitu vuoden 2024 talousarviossa, joka hyväksyttiin valtuustossa 11.12.2023, 120 §

### *2) Vähennetään kunnan lainanottoa 4 M€ vuonna 2025*

Nikkilän kartanon alueen hankkeille on talousarviomuutos huomioiden varattu 4,570 M€ vuonna 2025. Nämä jakaantuvat seuraaviin hankkeisiin:

- 1,95 M€ kokoojakatu
- 2,45 M€ radan alitus
- 0,170 M€ liikuntareitit + frisbeegolfrata

Radan alituksen päivitetty kustannusarvio saadaan nykytiedon pohjalta syksyllä 2025. Radanalituksen ensimmäinen kustannusarvio määrittää jatkoaskeleet investoinnin toteutuksen suunnittelulle.

### *3) Keskeytetään Nikkilän kartanon kokoojakadun rakentaminen*

Nikkilän kartanon kokoojakadun rakentamisen hankinta hyväksyttiin valtuustossa 7.4.2025 kun urakoitsija valittiin (55 §). Urakoitsijan valinnan jälkeen on allekirjoitettu urakkasopimus kokoojakadun rakentamiseksi ja hankkeesta on jo järjestetty rakentamisen aloituskokous. Rakentaminen on käynnissä, teiden kohdalla metsä on raivattu ja kokoojakatu on rakenteilla.

### **Rakentamisen keskeyttäminen, eli urakkasopimuksen purkaminen**

Rakentaminen voidaan päättää vain purkamalla allekirjoitettu urakkasopimus. Rakentaminen voidaan myös keskeyttää tietyin ehdoin.

### **Rakentamisen keskeyttäminen rakentamislain pohjalta**

Rakentamislain mukaan rakentamisen voi keskeyttää seuraavin ehdoin:

- rakennuslupaa tai määräyksiä rikotaan
- rakentaminen toteutetaan ilman lupaa
- tehtyjen tarkastusten johdosta voidaan osoittaa, että työt pitää keskeyttää, mikäli ne eivät täytä niille asetettuja vaatimuksia



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

- mikäli havaitaan merkittäviä virheitä, voi viranomainen keskeyttää työn virheiden korjaamisen ajaksi

- viranomainen voi keskeyttää rakentamisen, mikäli työ aiheuttaa vakavaa vaaraa rakennustyömaalla työskenteleville henkilöille tai ympäristölle

Maininnanarvoista on, että rakentamislain pohjalta työt voidaan viranomaisen toimesta keskeyttää, mutta keskeyttäminen ei aina johda sopimuksen purkamiseen.

Edellä mainitut keskeyttämisen ehdot eivät täyty Nikkilän kartanon rakennustyömaan osalta.

### **Urakkasopimuksen purkaminen rakennusurakan yleisten sopimusehtojen pohjalta**

Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen mukaan (YSE 1998) sopimus voidaan purkaa tilaajan toimesta, jos

- urakoitsija tekee sopimusrikkomuksen (YSE 1998, 78 §)
- urakoitsijan konkurssin tai suorituskyvyttömyyden aiheesta (YSE 1998, 79 §)
- ylivoimainen este (YSE 1998, 80 §)
- urakoitsijan kuolema (YSE 1998, 81 §)

Edellä mainitut ehdot eivät täyty Nikkilän kartanon työmaan osalta.

Urakkasopimusta ei voida yksipuolisesti purkaa.

### **Jäljelle jäävä vaihtoehto on pyrkiä sopimukseen.**

Tilaaja, Sipoon kunta, voi pyrkiä saavuttamaan sopimuksen urakoitsijan kanssa koskien töiden keskeyttämisestä. Tämä edellyttää todennäköisesti kompensatiota. Sipoon kunnan vaikutusmahdollisuudet ja neuvotteluasetelma kompensaation kokoon liittyen ovat heikot. Urakoitsija voi kieltäytyä sopimuksen purkamisesta koska sopimus on allekirjoitettu.

Allekirjoitetun urakkasopimuksen purkaminen aiheuttaisi merkittävän mainehaitan Sipoon kunnalle.

### **Vaikutustenarviointi**

Martin Anderssonin toimittamassa kirjeessä on ehdotettu rakentamisen keskeyttämistä. Vaikutustenarviointi laaditaan siten koko Nikkilän kartano -hankkeen keskeyttämiselle.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

Merkillepantavaa on, että Nikkilän kartanon toteuttamatta jättäminen voi vaikuttaa olemassa olevaan ja suunniteltuun koulutuksen, varhaiskasvatuksen sekä arjen ja vapaa-ajan palveluverkkoon. Kyseisillä valiokunnilla ei vielä ole ollut mahdollisuutta käsitellä aihetta.

Valmistelu on laadittu lyhyellä aikajänteellä eikä ulkopuolisia asiantuntijoita ole kuultu. Vaikutustenarviointi on siten nykytilassa alustava.

#### **Yleiset vaikutukset:**

- Nikkilän kasvu voi hidastua 5 vuodessa ja se voi pysähtyä 10 vuodessa
- asemakaavan mukaiset palvelut voivat jäädä toteutumatta (koulu, päiväkotit, palveluasuminen, vapaa-ajan palvelut).
- Nikkilän alueen vetovoima ja sen kautta yksityinen palveluntarjonta ei parane kun asukaslukumäärä ei kehity
- välittömät taloudelliset vaikutukset on vaikea arvioida objektiivisesti ilman lisäaikaa

#### **Asukaslukuun ja maankäyttöön liittyvät vaikutukset:**

- asemakaava mahdollistaa 2 650 asukkaan lisäyksen, joista 2 050 voivat asua pientaloissa.
- asemakaavan toteutumisen myötä Nikkilän asukasluku nousisi noin 8 500:een
- edellä mainitut asukaslukumäärän lisäykset eivät toteudu jos rakentaminen keskeytyy

#### **Kunnan kehityksen ja raideliikenteen vaikutukset:**

- Nikkilän kartanon hanke tukee Kerava–Nikkilä–junaradan henkilöliikenteen käynnistämistä sekä Talman kehitystä. Nikkilän kartanon alueen toteuttaminen ei tosin ole riippuvainen henkilöjunaliikennetarkistuksista.
- rakentamisen keskeyttäminen aiheuttaa tilanteen, jossa kunnan tuleva kehitys painottuu Etelä-Sipooseen

#### **Verotulojen vaikutukset:**

- Nikkilän kartanon hanke mahdollistaa koko kunnan asukasluvun kasvun n. 11,6 %
- asukasluvun kasvu voi lisätä tuloverotuottoa arviolta 4,95 M€ vuodessa.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

- asukasluvun kasvu voi lisätä kiinteistöveron tuottoa kunnalle arviolta 1,53 M€, huomioiden arvioon liittyvät epävarmuudet (kiinteistöveron kehittymiseen vaikuttaa useampi seikka).

#### Välittömät kustannukset:

- välittömät kustannukset on vaikea arvioida nykytilassa.

- on epäselvää, suostuuko toinen osapuoli sopimuksen purkamiseen
- ympäristön entisöinnin tarve on epäselvä
- on epäselvää miten sopimuksen purkaminen vaikuttaa Sipoon kunnan muihin hankintoihin

#### Mainehaitta:

- valtuusto on hyväksynyt asemakaavan kesäkuussa 2023 ja urakkasopimuksen huhtikuussa 2025

- päätös rakentamisen keskeytyksestä vaikuttaa olennaisesti jo tehtyihin päätöksiin ja sitoumuksiin ja aiheuttaisi kunnalle pitkän aikavälin, merkittävän mainehaitan.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Koska Nikkilän kartanon kaavan toteutus on merkittävä Nikkilän seudun kehitykselle vähintään seuraavat 10 vuotta, on syytä tehdä laaja vaikutusten arviointi kaavan toteutuksen mahdollisen perumisen seurauksista. Asia lähetetään kiireelliselle lausunnolle Maankäyttö- ja Elinkeinojaostoon, Tekniseen valiokuntaan, Arjen ja Vapaa-ajan valiokuntaan, Koulutusvaliokuntaan ja Varhaiskasvatusvaliokuntaan.

Eftersom förverkligandet Nickby gårds detaljplan är betydande för Nickbyområdets utveckling minst de följande 10 åren, är det befogat att göra en omfattande konsekvensbedömning om följderna av ett eventuellt avbrytande av plandens förverkligande. Ärendet skickas för brådskande utlåtande till markanvändnings- och näringslivssektionen, tekniska utskottet, utskottet för vardag och fritid, utskottet för utbildning och utskottet för småbarnspedagogik.

Käsittely / Behandling Carola Juselius teki seuraavan vastaehdotuksen:

"Ehdotan että lausuntoja ei pyydetä ja kunnanhallitus ehdottaa, että asia käsitellään kiireellisenä valtuustossa."

Caroline Högel-Starck kannatti Carola Juseliuksen vastaehdotusta.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

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

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa" – 5 ääntä: Ritva Tarvainen, Johanna Muurinen, Tuomo Repo, Tuomas Alaterä, Mari Nikkanen

Carola Juseliuksen vastaehdotus "ei" – 5 ääntä: Mikael Therman, Caroline Högel-Starck, Tim Kankfelt, Carola Juselius, Esa Kantee

Tyhjää – 1 ääni: Sonja Hällfors

Puheenjohtaja totesi, että äänten mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 5-5 (1 tyhjää).

Carola Juselius gjorde följande motförslag:

"Jag föreslår, att inga utlåtanden bes och att kommunstyrelsens föreslår att ärendet behandlas som brådskande av fullmäktige."

Caroline Högel-Starck understödde Carola Juselius förslag.

Ordföranden konstaterade att det gjorts ett understött motförslag och att omröstning därför var påkallad.

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

Omröstning:

Föredragandens förslag "ja" – 5 röster: Ritva Tarvainen, Johanna Muurinen, Tuomo Repo, Tuomas Alaterä, Mari Nikkanen

Carola Juselius motförslag "nej" – 5 röster: Mikael Therman, Caroline Högel-Starck, Tim Kankfelt, Carola Juselius, Esa Kantee

Blankt – 1 röst: Sonja Hällfors

Ordföranden konstaterade att då röstetalen är lika avgör ordförandens röst.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

Ordföranden konstaterade att föredragandens förslag godkändes med rösterna 5-5 (1 blank).

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 12.08.2025 § 104**

647/10.03.01.00.00/2025

Valmistelija / Beredare: Oona Takala, investointipäällikkö, oona.takala(at)sipoo.fi, Sami Palmu, kuntatekniikan päällikkö, sami.palmu(at)sipoo.fi, Anna-Riikka Karhunen, kehityspäällikkö, anna-riikka.karhunen(at)sipoo.fi

Nikkilän kartanon kaavan toteutus on merkittävä Nikkilän seudun kehitykselle vähintään seuraavat 10 vuotta. Tästä syystä kunnanhallitus on päättänyt pyytää kiireellisesti vaikutustenarviota mm. tekniseltä valiokunnalta kaavan toteutuksen mahdollisen perumisen seurauksista.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää antaa liitteen 1 mukaisen vaikutustenarvioinnin kunnanhallitukselle

Tekniska utskottet beslutar att ge konsekvensbedömningen enligt bilaga 1 till kommunstyrelsen.

Käsittely / Behandling Carola Juselius ehdotti, että poistetaan seuraava kohta:

"Tulevien investointien suunnittelu muuttuu epävarmaksi (Lukkarin koulu ja Nikkilän alueen varhaiskasvatusratkaisut, heikentää mahdollisesti edellytyksiä uimahallin kannattavuudelle)."

Tom Sundbäck ja Monika Hämäläinen kannattivat 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 suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys:



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

Esittelijän ehdotus "jaa": 2 ääntä

Carola Juseliuksen vastaehdotus "ei": 5 ääntä

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

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä 3.

Jokke Härmä, Antti Haajanen ja Albert Andersson jättivät eriävän mielipiteen.

Carola Juselius ehdotti, että poistetaan seuraava kohta:

"Hanke on arvioitu olevan kaavataloudellisesti kannattava. Kannattavan hankkeen keskeyttäminen heikentää pitkällä tähtäimellä kunnan taloutta sekä tonttimyynnin sekä hitaamman asukaslukumäärän kehittymisen osalta." ja korvataan se tekstillä: "Hanke on vuonna 2023 arvioitu olevan kaavataloudellisesti kannattava. Taloustilanteen heikennyttyä, asuntojen hintojen alennuttua ja rakennustuotannon hidastuttua on hankkeen kannattavuus epäselvä."

Tom Sundbäck ja Monika Hämäläinen kannattivat 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 suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa": 2 ääntä

Carola Juseliuksen vastaehdotus "ei": 5 ääntä

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

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä 4.

Jokke Härmä ja Antti Haajanen jättivät eriävän mielipiteen.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

Carola Juselius ehdotti, että lisätään seuraava kohta:

"Vaikka Sipoon kunta saattaisi kärsiä mainehaitasta ulkopuolisten tahojen osalta, niin hankkeen keskeyttämisellä olisi myös myönteisiä vaikutuksia maineeseen kuntalaisten piirissä, sillä nykyinen virkistysalue säilyisi ja kunta säästäisi yli 23 miljoonaa euroa."

Tom Sundbäck ja Monika Hämäläinen kannattivat Carola Juseliuksen ehdotusta.

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

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

Äänestys suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa": 2 ääntä

Carola Juseliuksen lisäysehdotus "ei": 5 ääntä

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

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä 5.

Jokke Härmä ja Antti Haajanen jättivät eriävän mielipiteen.

Carola Juselius ehdotti, että poistetaan seuraava kohta:

"Sipoon kunta on käynnistänyt alkuvuodesta 2025 neuvottelut Väyläviraston sekä Traficomin kanssa radan alituksen toteutuksiin liittyvistä ratakatkoista. Mikäli kaava-alueen rakentaminen päätetään keskeyttää, tulee myös hankeyhteistyö ko. viranomaisten kanssa keskeyttää. Mahdollisten kulujen lisäksi keskeyttäminen tulee aiheuttamaan mainehaittaa myös Väyläviraston ja Traficom suuntaan."

Tom Sundbäck ja Monika Hämäläinen kannattivat 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".



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa": 2 ääntä

Carola Juseliuksen vastaehdotuksen "ei": 5 ääntä

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

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä 6.

Jokke Härmä, Antti Haajanen ja Albert Andersson jättivät eriävän mielipiteen.

Carola Juselius ehdotti, että poistetaan seuraava kohta:

"Sipoon kunta on käynnistänyt Kerava-Nikkilän liikennöintisuunnittelun HSL:n kanssa. Koska Nikkilän kartanon asemakaava on edellytys Kerava-Nikkilä-radan liikennöinnin käynnistämiseksi, on liikennöintisuunnittelun jatko epävarmaa. Tämä aiheuttaa mainehaitan myös HSL:n suuntaan."

Tom Sundbäck ja Monika Hämäläinen kannattivat 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 suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa": 2 ääntä

Carola Juseliuksen vastaehdotus "ei": 5 ääntä

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

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä 7.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

Jokke Härmä, Antti Haajanen ja Albert Andersson jättivät eriävän mielipiteen.

Carola Juselius ehdotti, että poistetaan seuraava kohta:

"HSL:n kanssa, vuonna 2025 käynnistetty, Kerava-Nikkilän-radan liikennöintisuunnitelman laadinta saattaa keskeytyä. Ilman Nikkilän kartanon luomaa asukasluokasvua, ei alueella ole riittävää väestöpohjaa liikennöinnin järjestämiseksi (noin 10 000 asukasta Nikkilän aseman vaikutusalueella). On huomioitava, että NG8-asemakaava voidaan toteuttaa myös ja joukkoliikenne järjestää myös ilman Nikkilän henkilöjunaliikenteen käynnistämistä. Toisinsanottuna NG8-kaava-alueen toteutuminen on edellytys Kerava-Nikkilä-henkilöliikenteen käynnistymiselle, mutta NG8-kaava-alue voidaan toteuttaa myös ilman ko. henkilöjunaliikennettä. On epäselvää, aiheuttaako liikennöintisuunnitelman keskeyttäminen kuluja Sipoon kunnalle."

Tom Sundbäck ja Monika Hämäläinen kannattivat 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 suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa": 2 ääntä

Carola Juseliuksen vastaehdotus "ei": 5 ääntä

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

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä 8.

Jokke Härmä, Antti Haajanen ja Albert Andersson jättivät eriävän mielipiteen.

Carola Juselius ehdotti, että lisätään seuraava kohta:

"Jos kaava ei toteudu, niin Nikkilän kasvu ei lopu eikä pysähdy, sillä kunnalla on muita asemakaavoitettuja alueita, joita ei ole hyödynnetty. N65-kaava tuli voimaan alkuvuodesta ja se mahdollistaa asuntoja noin 800 asukkaalle. N40-kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja noin 1000



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Tekninen valiokunta / Tekniska § 104  
utskottet

16.06.2025  
12.08.2025

asukkaalle, joista alle puolet on toteutunut. N51-kaava mahdollistaa asuntoja runsaalle sadalle asukkaalle. Mainitut asemakaavat tarjoavat asuntoja noin 1800 asukkaalle. Lisäksi on vireillä Laaksosuon N48A-B- asemakaavat.”

Tom Sundbäck ja Monika Hämäläinen kannattivat Carola Juseliuksen ehdotusta.

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

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

Äänestys suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus ”jaa”: 2 ääntä

Carola Juseliuksen lisäysehdotus ”ei”: 5 ääntä

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

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä 9.

Jokke Härmä, Antti Haajanen ja Albert Andersson jättivät eriävän mielipiteen.

#### Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen yllä mainitut muutokset huomioiden liitteeseen 2.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände föredragandens förslag med beaktande av ovan nämnda ändringarna i bilaga 2.

Paragrafen justerades omedelbart.

#### Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Avbrytande av förverkligandet av NG8-detaljplanen på Nickby gård  
Liite Bilaga 2 - Teknisen valiokunnan lausunto 12.8.2025



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 101, § 102, § 103, § 104**

### **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.