

**Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning**

Aika / Tid 14.08.2025 klo 18:14 - 19:03**Paikka / Plats** Kuntala A 2.krs Focus, Lukkarinmäentie 2 / Sockengården A 2.vån. Focus, Klockarbackavägen 2**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet laglighet och beslutförhet	4
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 4	Nikkilän kartanon asemakaavan ja rakentamisen eteneminen ja vaikutustenarviointi rakentamisen keskeyttämisestä / Framskridandet av Nickby gårds detaljplan och byggande och konsekvensbedömning om avbrytande av byggandet	7



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Högel-Starck Caroline	18:14 - 19:03	puheenjohtaja/ordförande	
	Koskela Katri	18:14 - 19:03	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Mikander Kristian	18:14 - 19:03	jäsen/ledamot	§ 4
	Honkanen Hilla	18:27 - 19:03	jäsen/ledamot	
	Korpimäki Lauri	18:14 - 19:03	jäsen/ledamot	
	Tikkanen Raija	18:14 - 19:03	jäsen/ledamot	
	Wikström Jonatan	18:14 - 19:03	jäsen/ledamot	
Muu/ Övriga	Alaterä Tuomas	18:14 - 19:03	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Skogster Erin	18:14 - 19:03	nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep	
	Eränpalo Tommi	18:14 - 19:03	esittelijä/föredragande	
	Kujanpää Jonas	18:14 - 19:03	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset
Underskrift

Caroline Högel-Starck
puheenjohtaja
ordförande

Jonas Kujanpää
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 1 - 4

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Katri Koskela
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Lauri Korpimäki
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 22.8.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.o.m. 22.8.2025.



Koulutusvaliokunta / Utskottet för
utbildning § 1

14.08.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning 14.08.2025 § 1

Päätös / Beslut

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Det konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun****Pöytäkirja / Protokoll**Koulutusvaliokunta / Utskottet för
utbildning § 2

14.08.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning 14.08.2025 § 2**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Katri Koskela ja Lauri Korpimäki.

Till protokolljusterare valdes Katri Koskela och Lauri Korpimäki.



Koulutusvaliokunta / Utskottet för
utbildning § 3

14.08.2025

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning 14.08.2025 § 3

Päätös / Beslut

Koulutusvaliokunta hyväksyi esityslistan yksimielisesti.

Utskottet för utbildning godkände enhälligt föredragningslistan.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

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
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

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
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

- 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
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

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
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

- 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
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

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
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

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

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning 14.08.2025 § 4

647/10.03.01.00.00/2025

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

Vaikutustenarviointi, Nikkilän kartanon kaavaselostus 5.6.2023

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu laajasti [kaavaselostuksessa](#) sivuilla 120-145. Yhteenveto kaavaselostuksen vaikutuksista on summattu alle:

- Väestön rakenne: uusi asemakaava mahdollistaa noin 2600 asukaslukumäärän kasvun Nikkilässä
- Yhdyskuntarakenne: muutos on merkittävä koska kyseessä on pääosin rakentamatonta aluetta. Ollbäckenin ja Gretasbäckenin varret jäävät kuitenkin rakentamisen ulkopuolelle avoimeksi ja niittymäiseksi virkistysalueeksi. Myös Kylävuoren ympäristö ja Pohjanmetsän ulkoilualueen ydinosat jäävät metsäisiksi, kuten myös muutama muu pienempi alue uuden asuinalueen sisällä
- Yhdyskuntarakenne: suunniteltu rakentaminen täydentää ja eheyttää Nikkilän pohjoista taajamarakennetta ja Nikkilään tukeutuva aluerakenne vähentää tarvetta liikkumiseen kun päivittäispalvelut löytyvät läheltä
- Taajamakuva: uusi alue muodostaa omaleimaisen ja laadukkaan asuinalueen. Tätä ohjataan rakennustapaohjeella
- Palvelut: Asumisen lisääminen Nikkilän taajamassa lisää kaupallisten palveluiden kannattavuutta, ja toisaalta sekä kunnallisten että kaupallisten palveluiden säilyminen lisää puolestaan alueen houkuttelevuutta ja arvoa asuinalueena
- Palvelut: Kaavan mahdollistama väestömäärä lisää päiväkotij- ja koulupalveluiden kysyntää alueella. Lähtökohtaisesti Nikkilän kartanon alue tulee ainakin alkuvaiheessa tukeutumaan



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

koulupalveluiden suhteen Nikkilän nykyisiin kouluihin, jotka sijaitsevat kävelymatkan etäisyydellä alueesta

- Työpaikat: kaava mahdollistaa kaupan ja muun yksityisen palvelutarjonnan lisääntymisen. Kaava luo siten edellytyksiä kunnan työpaikkaomavaraisuuden kasvattamiseen
- Virkistys: osa olevasta virkistysalueesta muuttuu asuinalueeksi. Ulkoilureittejä tulee jatkossakin olemaan alueella vähintään yhtä paljon kuin ennen rakentamisen aloittamista
- Virkistys: metsäiset alueet säilyvät jatkossa, lukuun ottamatta Pohjanmetsän eteläpuolella olevat
- Liikenne: alueen liikenneverkon suunnittelussa on huomioitu bussiliikenteen tarpeet
- Kerava-Nikkilä-rata: kaava luo edellytykset Kerava-Nikkilä -radan toteutumisen ja radan vaikutukset on huomioitu asemakaavan suunnittelussa (mm. liikennesuunnittelu ja asuinalueiden sijoittelu).
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot: kaavassa on huomioitu alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot osoittamalla suojeluarvoja omaavat kohteet säilytettäviksi. Kaikki alueella olevat nykyiset rakennukset on mahdollista säilyttää
- Sosiaalinen ympäristö: asemakaavatyössä on luotu edellytykset viihtyisälle, omaleimaiselle ja yhteisölliselle asuinalueelle. Uusi asuinalue ja sen tuoma asukaspohja lisäävät osaltaan Nikkilän palvelutason säilymistä ja monipuolistumista. Kaupallinen vetovoima lisääntyy.
- Luonto: tärkeät luontoalueet on tunnistettu ja ne jätetään rakentamatta
- Luonto: kaava-alueen rakentaminen lisää hulevesien määrää Sipoonjoen Natura-alueella. Rakentamisen aikana on mahdollista, että pintavesien laatu heikkenee hetkellisesti. Mahdolliset haitalliset vaikutukset ovat joko estettävissä tai merkittävässä määrin lievennettävissä tavanomaisilla ympäristötoimilla. Muilta osin vaikutukset Sipoonjoen Natura-alueeseen on arvioitu olevan merkityksettömät
- Maa- ja metsätalous: Asemakaavan toteutumisen myötä peltojen viljely päättyy alueella. Pienimuotoista viljelyä voi jatkua puutarhoissa ja ryhmäpuutarha-alueella. Alueen metsät osoitetaan virkistyskäyttöön



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

- Energia- ja ilmastovaikutukset: merkittävimmät tunnistetut ilmastovaikutukset koskevat rakentamista, asukkaiden liikkumista ja rakennusten energiankäyttöä. Kaava-alueen sijainti (Nikkilän taajamarakenteessa) vaikuttaa positiivisesti ilmastovaikutuksiin.
- Ympäristön häiriötekijät: kaavaratkaisu ei itsessään lisää merkittävästi alueen ympäristöhäiriöitä
- Kuntatalous: kaavan tontinmyyntitulot ennustetaan ylittävän alueen rakentamiskustannukset. Lisäksi asukasmäärän lisääntyminen vaikuttaa positiivisesti kunnan talouteen

Edellä laadittu listaus on lyhennelmä kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnista. Rakentamisen keskeyttäminen johtaa siihen, että kaavaselostuksessa arvioidut vaikutukset eivät toteudu.

Esittelijä / Föredragande Koulutusjohtaja / Utbildningsdirektör Eränpalo Tommi

Ehdotus / Förslag Koulutusvaliokunta antaa liitteen 2 mukaisen lausunnon Nikkilän kartanon asemakaavan ja rakentamisen etenemisestä kunnanhallitukselle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Utskottet för utbildning avger ett utlåtande till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 2 om detaljplanen och byggandet av Nickby gård.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Puheenjohtaja Caroline Högel-Starck teki seuraavan vastaehdotuksen:

Seuraava lause poistetaan:

Mikäli rakentamista ei toteuteta, tulee tämä vaikuttamaan oppilasennusteisiin ja aiheuttamaan muutospaineita kouluverkon suunnittelussa.

Lause korvataan seuraavalla tekstillä:

Sipoon asukasluvun kasvu ei ole pelkästään riippuvainen Nikkilän kartanon alueen kasvusta. Nikkilän muut asemakaavoitetut alueet ja kylien kasvaminen tulevat edesauttamaan väestökasvua ja verotulojen kasvua. Kylien väestömäärää voidaan kasvattaa uuden rakennuslain myötä ja muuttamalla nykyistä yleiskaavaa poistamalla kantatilaperiaate, jolloin rakentaminen helpottuu. Kunnalla on muita asemakaavoitettuja alueita Nikkilässä, joita ei ole hyödynnetty. N65-kaava tuli voimaan alkuvuodesta ja se mahdollistaa asuntoja noin 800:lle asukkaalle. N40-kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja noin 1 000:lle asukkaalle, joista alle puolet on toteutunut. N51-kaava mahdollistaa asuntoja 200:lle asukkaalle. N49-kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja runsaalle sadalle asukkaalle. N60-asemakaava tarjoaa myös asuntoja runsaalle sadalle



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

asukkaalle. Mainitut asemakaavat tarjoavat asuntoja noin 1 800:lle asukkaalle. Lisäksi on vireillä Laaksosuon N48A-B-asemakaavat.

Lisäksi muutetaan väliotsikot a) ja b) seuraavasti (lisäys lihavoitu):

a) Vaikutukset 1-5 vuoden aikajänteellä, jos kasvu ei vahvistu Keski-Sipoossa; b) Vaikutukset 5-10 vuoden aikajänteellä, jos kasvu ei vahvistu Keski-Sipoossa

Kristian Mikander kannatti Caroline Högel-Starckin ehdotusta.

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

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Caroline Högel-Starckin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa": 5 ääntä

Caroline Högel-Starckin vastaehdotus "ei": 2 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 5-2.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Ordförande Caroline Högel-Starck gjorde följande motförslag:

Följande mening stryks:

Om byggandet inte genomförs kommer detta påverka elevprognoserna och medföra förändringstryck på planeringen av skolnätet.

Meningen ersätts med följande text:

Tillväxten av Sibbos invånarantal beror inte endast på att Nickby gårds område växer. Övriga detaljplaneområden i Nickby och växande byar kommer att främja befolkningstillväxten och ökningen av skatteintäkter. Byarnas befolkningsantal kan ökas i och med den nya bygglagen och genom att avlägsna stomlägenhetsprincipen i den gällande generalplanen, vilket skulle underlätta byggandet. Kommunen har andra detaljplaneområden i Nickby som inte har utnyttjats. Detaljplanen N65 trädde i kraft i början av året, och den möjliggör bostäder för cirka 800 invånare. Detaljplanen N40 uppskattas medföra bostäder för cirka 1 000 invånare, varav under hälften har byggts. Detaljplanen N51 möjliggör bostäder för 200 invånare. Man uppskattar att detaljplanen N49 medför



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

bostäder för drygt hundra invånare. Därtill erbjuder detaljplanen N60 bostäder för drygt hundra invånare. De ovannämnda detaljplanerna erbjuder bostäder för cirka 1 800 invånare. Dessutom är detaljplanerna N48A–B anhängiga.

Dessutom ändras mellanrubrikerna a) och b) till följande (tillägg i fetstil):

a) Konsekvenser under en tidsperiod på 1–5 år, **om tillväxten i centrala Sibbo inte tilltar**; b) Konsekvenser under en tidsperiod på 5–10 år, **om tillväxten i centrala Sibbo inte tilltar**

Kristian Mikander understödde Caroline Högel-Starcks förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag gjorts ett understött motförslag, varvid omröstning var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Caroline Högel-Starcks motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstningen sker elektroniskt via systemet Cloudmeeting.

Föredragandes förslag "ja": 5 röster

Caroline Högel-Starcks motförslag "nej": 2 röster

Ordföranden konstaterade att utskottet för utbildning godkände föredragandes förslag med rösterna 5–2.

Omröstningsrapporten bifogas protokollet.

Päätös / Beslut

Koulutusvaliokunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Merkittiin, että Caroline Högel-Starck jätti eriävän mielipiteen.

Utskottet för utbildning godkände föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Antecknades att Caroline Högel-Starck lämnade avvikande mening.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Avbrytande av förverkligandet av NG8-detaljplanen på Nickby gård

Liite Bilaga 2 - Nikkilän kartanon asemakaavan ja rakentamisen eteneminen ja vaikutustenarviointi rakentamisen keskeyttämisestä

**Sipoon kunta / Sibbo kommun****Pöytäkirja / Protokoll**

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234
Koulutusvaliokunta / Utskottet för § 4
utbildning

16.06.2025
14.08.2025

Liite Bilaga 3 - Äänestystulosraportti Koulutusvaliokunta 14.8.2025 § 4



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 4

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.