

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 29.09.2025 klo 16:30 - 22:17**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitorninmäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 318	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	5
§ 319	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 320	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 321	STRONG-hankkeen esittely / Presentation av STRONG-projektet	8
§ 322	Sipoon kunnan rakennusjärjestys 2025 / Byggnadsordning 2025 i Sibbo kommun	9
§ 323	Gumbotalon osto / Köp av Gumbohuset	14
§ 324	Lunastuslupahakemus koskien kiinteistöjä Stormosseskogen 753-423-6-177, Chrissebo 753-423-6-176 sekä Petersbo 753-423-6-175 / Ansökan om inlösningstillstånd gällande fastigheterna Stormosseskogen 753-423-6-177, Chrissebo 753-423-6-176 samt Petersbo 753-423-6-175	21
§ 325	Asemakaavoituksen keskeyttäminen, TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha / Avbrytande av detaljplanering, TM 7 Karlsgårds koloniträdgård	27
§ 326	Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet / Principer för finansiering och investeringar	30
§ 327	Tietosuoja- ja tietoturvapoliittikka / Datasäkerhets- och dataskyddspolicy	31
§ 328	Sipoon kunnan liittyminen Numera Palvelut Oy:n yhteishankintaan Maksukorteilla maksettavat päivittäis- ja kulutustavarat 2026 551524 / Sibbo kommuns anslutning till Numera Palvelut Oy:s gemensamma upphandling "Maksukorteilla maksettavat päivittäis- ja kulutustavarat 2026 551524"	33
§ 329	Sipoon kunnan liittyminen Numera Palvelut Oy:n yhteishankintaan Tulkkaus- ja käännöspalvelut 2026 551692 / Sibbo kommuns anslutning till Numera Palvelut Oy:s gemensamma upphandling "Tulkkaus- ja käännöspalvelut 2026 551692"	36
§ 330	Lausunto Uudenmaan liiton talouden raamista 2026 / Utlåtande om Nylands förbunds budgetram 2026	39
§ 331	Saaristovaltuuskunnan asettaminen / Att tillsätta en skärgårdsdelegation	40



§ 332	Yhtiökokousedustajien nimeäminen 29.9.2025 lähtien / Att utse representanter i bolagsstämmor från och med 29.9.2025	42
§ 333	Aloite Sipoon kunnan esteettömyystyöryhmän toiminnan uudelleen käynnistämisestä – Monika Hämäläinen ym. / Motion om att inleda tillgänglighetsgruppens verksamhet på nytt – Monika Hämäläinen m.fl.	44
§ 334	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	46
§ 335	Ilmoitusasiat / Delgivningar	47



Osallistujat / Deltagare

Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / När. Röman Micaela	16:30 - 22:17	puheenjohtaja/ordförande	
Alaterä Tuomas	16:30 - 22:17	I varapj./I viceordf.	
Nikkanen Mari	16:30 - 22:17	II varapj./II viceordf.	
Juselius Carola	16:30 - 22:17	jäsen/ledamot	
Kankfelt Tim	16:30 - 22:17	jäsen/ledamot	
Kantee Esa	16:30 - 22:17	jäsen/ledamot	
Repo Tuomo	16:30 - 22:17	jäsen/ledamot	
Sademies Jenni	16:30 - 22:17	jäsen/ledamot	
Tarvainen Ritva	16:30 - 22:17	jäsen/ledamot	
Therman Mikael	16:30 - 22:17	jäsen/ledamot	§ 318-322, 324-335
Poissa/ Frånvarande Hällfors Sonja			
Muu/ Övriga Vestman Heikki	16:35 - 20:30	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	§ 321-323
Lindroos Kicka	16:30 - 22:17	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
Virtanen Tapio	16:30 - 22:17	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
Grannas Mikael	16:30 - 22:17	esittelijä/föredragande	
Björkstén Jenni	16:30 - 22:17	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	
Ahvonen Tuula	16:30 - 22:17	asiantuntija/sakkunnig	
Andersson Albert	16:30 - 21:00	asiantuntija/sakkunnig	§ 318-324, Etänä / Distans
Eriksson Ethel	20:15 - 20:30	asiantuntija/sakkunnig	§ 323, Etänä / Distans
Eränpalo Tommi	16:30 - 22:17	asiantuntija/sakkunnig	
Roselius Eric	16:30 - 22:17	asiantuntija/sakkunnig	
Lankinen Juhani	16:30 - 21:00	asiantuntija/sakkunnig	§ 318-324
Rapeli Lauri	16:30 - 17:25	asiantuntija/sakkunnig	§ 318-321

Allekirjoitukset
Underskrift

Micaela Röman
puheenjohtaja
ordförande

Jenni Björkstén
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 318 - 335



Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Esa Kantee
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Ritva Tarvainen
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
7.10.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 7.10.2025.

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 318****Päätös / Beslut**

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

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

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 319

29.09.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 319****Päätös / Beslut**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Esa Kantee ja Ritva Tarvainen.

Till protokolljusterare valdes Esa Kantee och Ritva Tarvainen.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 320

29.09.2025

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 320

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esityslistan yksimielisesti lisälistalla julkaistulla asialla "Lunastuslupahakemus koskien kiinteistöjä Stormosseskogen 753-423-6-177, Chrissebo 753-423-6-176 sekä Petersbo 753-423-6-175".

Asioiden käsittelyjärjestystä muutettiin siten, että esityslistan asian 4 "STRONG-hankkeen esittely" jälkeen käsiteltiin asia 6 "Sipoon kunnan rakennusjärjestys 2025", asia 7 "Gumbotalon osto" ja asia 18 "Lunastuslupahakemus koskien kiinteistöjä Stormosseskogen 753-423-6-177, Chrissebo 753-423-6-176 sekä Petersbo 753-423-6-175".

Kommunstyrelsen godkände föredragningslistan enhälligt med på tilläggslistan publicerade ärendet "Ansökan om inlösningstillstånd gällande fastigheterna Stormosseskogen 753-423-6-177, Chrissebo 753-423-6-176 samt Petersbo 753-423-6-175".

Ärendenas behandlingsordning ändrades så att efter ärende 4 "Presentation av STRONG-projektet" behandlades ärende 6 "Byggnadsordning 2025 i Sibbo kommun", ärende 7 "Köp av Gumbohuset" och ärende 18 "Ansökan om inlösningstillstånd gällande fastigheterna Stormosseskogen 753-423-6-177, Chrissebo 753-423-6-176 samt Petersbo 753-423-6-175".



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 321

29.09.2025

STRONG-hankkeen esittely / Presentation av STRONG-projektet**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 321**

946/12.01.03.00/2025

Valmistelija / Beredare: koulutusjohtaja / utbildningsdirektör Tommi Eränpalo, tommi.eranpalo(at)sipoo.fi

STRONG-hankkeen tavoitteena on kehittää suomalaista demokratiaa siten, että kansalaisten osallistaminen vakiintuu osaksi demokraattista järjestelmää. Lähtökohtana on ajatus, että suomalaisen demokratian merkittävä puute on tiettyjen, usein syrjäytyneiden ja haavoittuvassa asemassa olevien väestöryhmien riittämätön osallistuminen. Tämä on johtanut siihen, että kaikkien intressit eivät tule tasapuolisesti huomioiduiksi päätöksenteossa. Kehitys on omiaan vaarantamaan demokratian kestävyyttä erityisesti erilaisissa kriisitilanteissa.

Hankkeessa tutkitaan, voivatko demokraattiset innovaatiot, kuten kansalaispaneelit, lisätä sekä inklusiota että kansalaisten luottamusta demokraattiseen järjestelmään, sen instituutioihin, toimijoihin ja päätöksiin. Eri tieteenalojen edustajien ja yhteistyössä useiden eri hallinnon tasoilla toimivien kumppaneiden kanssa hanke toteuttaa demokraattisia innovaatioita ja tutkii niiden vaikutuksia

Sipoossa Hankkeen kanssa yhteistyössä voidaan kokeilla esimerkiksi valiokuntamalliin kytkeytyvää kuntalaispaneelia, jossa ennalta valikoitua kysymystä tai ongelmaa ratkotaan puntaroivan demokratian keinoin ja näin saadaan laadukkaasti argumentoitua kuntalaismielipidettä päätöksenteon tueksi.

STRONG-hanketta esitellään kunnanhallituksen kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi STRONG-hankkeen esittelyn.

Kommunstyrelsen antecknar presentationen av STRONG-projektet för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 113
Byggnads- och miljöutskottet
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 322

18.09.2025

29.09.2025

Sipoon kunnan rakennusjärjestys 2025 / Byggnadsordning 2025 i Sibbo kommun**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 18.09.2025 § 113**

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos olivat nähtävillä 30.1.-28.2.2025 välisen ajan. Lausuntopyynnöt toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ja osallisten oli mahdollista jättää mielipiteitä nähtävilläolonaikana. Lausuntoja annettiin 8 kpl ja mielipiteitä yksi.

Viranhaltijoiden valmistelemaa rakennusjärjestyksen uudistamistyötä on ohjannut kunnanhallituksen asettama poliitikoista koostuva ohjausryhmä. Ohjausryhmä on kokoontunut 14 kertaa ja vahvasti ohjannut myös vastineiden laatimista ja siirtymistä rakennusjärjestysluonnoksesta ehdotusvaiheeseen. Toimintatavasta johtuen esittelijän päätösehdotus pohjautuu sekä luonnosvaiheessa kirjattuun esittelijän muutettuun päätösehdotukseen että luonnoksesta saatujen lausuntojen pohjalta laadittuihin vastineisiin A ko. vastineessa esitetyin perustein; vastineisiin on kirjattu lausuntojen johdosta tehdyt muutokset rakennusjärjestykseen.

Lisäksi siirryttäessä luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen on tehty seuraavat täydennykset/ muutokset rakennusjärjestykseen, jotka eivät ole seurausta lausunnoista tai mielipiteistä:

- suunnittelutarvealueen määritelmä lisätty
- luvanvaraisuustaulukosta poistettu vaatimus kioskin luvanvaraisuudesta; aurinkoenergiajärjestelmien osalta täsmennetty lupaa vaativien hankkeiden määritelmiä ja lisätty pohjavesialueella maahan tai vesistöön asennettavan muun maalämpöjärjestelmän osalta vaatimus rakentamisluvasta
- lisätty kappaleeseen 3.5 ohjeistusta puiden kaatamisen luvitustarpeesta
- lisätty kappaleeseen 3.5.2 katu- ja viheralueet -yksikön toimittamaa ohjeistusta hulevesien käsittelystä ja
- lisätty kappale 3.8 purkamisten osalta.

Nähtävilläolonaikana tullaan järjestämään ohjausryhmän esityksestä myös yleisötilaisuudet rakennusjärjestyksen sisällöstä sekä Söderkullassa (7.10.2025) että Nikkilässä (8.10.2025).



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 113
Byggnads- och miljöutskottet
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 322

18.09.2025

29.09.2025

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 30 pv ajaksi ohjausryhmän esityksestä poiketen alla kirjatuin muutoksin; rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot ja annetaan osallisille mahdollisuus huomautusten tekemiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti:

- Rakennusjärjestyksen tavoitteet -kappaleeseen (1.1) täydennetään: "Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Rakennuksen paikan valinnassa ja rakennussuunnittelussa, rakentamisprosessissa ja kiinteistönhoidossa on tavoitteena myönteinen muutos ja hyvä laatu. Näitä arvioitaessa tarkastellaan tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta, terveellisyyttä, turvallisuutta, ekologisuutta, toteutuskelpoisuutta, taloudellisuutta, tasa-arvoisuutta ja kauneutta."
- Toteutuksen edellytykset -kappaleeseen (2.3) lisätään "Rakentamisella ei saa olla vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin".
- Maiseman ja luonnonympäristön huomioon ottaminen (3.1.3) sekä Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella (3.1.5) -kappaleisiin korostetaan tarpeettoman maaston muokkauksen sekä jyrkkien leikkauksien/ pengerryksien välttämistä ja rakennuksen sovittamista olemassa oleviin maaston muotoihin." Lisäksi "puusto ja muu kasvillisuus" lisätään rantakaistaleen säilyttävään määritelmään: "...kahdenkymmenen metrin levyisellä rantakaistaleella rantamaisema, puusto ja muu kasvillisuus sekä rantakalliot on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään." Piha-alueen rakentamisen suunnittelussa (3.5) korostetaan puiden ja viheralueiden säilyttämistä ja lisäämistä."
- Rakennuspaikkakoon (4.1) osalta määrätään, että "Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty Rakentamislain 45 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m². Mikäli rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan koko voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2 000 m²."
- Sivuasuuntomääräyksen alueellista ulottuvuutta muutetaan seuraavasti: Sivuasuuntomääräys ei koske ranta-alueita eikä Saariston ja rannikon osayleiskaava-aluetta.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen att kommunstyrelsen lägger fram förslaget till byggnadsordningen för 30 dagar med en avvikelse från styrgruppens förslag och med ändringar som beskrivs nedan; utlåtanden begärs om förslaget till byggnadsordningen och intressenterna ges möjlighet att lämna in anmärkningar i enlighet med programmet för deltagande och bedömning:



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 113

18.09.2025

Byggnads- och miljöutskottet

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 322

29.09.2025

- Kapitel 1.1 Byggnadsordningens mål kompletteras med följande tillägg: "Byggnad ändrar miljön för en lång tid. Då man väljer en plats för en byggnad och planerar byggandet är målet för byggprocessen och fastighetsskötseln att skapa en positiv förändring och god kvalitet. Vid utvärderingen av dessa granskar man följande faktorer: ändamålsenlighet, funktionsduglighet, hälsa, säkerhet, ekologi, genomförbarhet, ekonomi, likvärdighet och skönhet."
- I kapitel 2.3 Förutsättningar för genomförande tilläggs: "Byggnaden får inte orsaka betydande konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna."
- I kapitel 3.1.3 Beaktande av landskapet och naturmiljön och 3.1.5 Placering och omfattning samt miljöanpassning av byggande på strandområden framhävs att "onödiga förändringar av terrängen samt branta skärningar/invallningar ska undvikas och byggnaden ska anpassas till terrängens befintliga form." Till bestämmelsen om bevarande av strandzonen tilläggs "trädbestand och annan växtlighet" enligt följande: "...på en tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att bevara trädbeståndet och annan växtlighet samt strandklippor i möjligaste mån."
- I planering av byggande av gårdsområden/gårdsplaner (kapitel 3.5) framhävs bevarande och utökning av trädbestand och grönområden.
- När det gäller byggplatsens storlek (kapitel 4.1) bestäms: "Utöver de minimikrav som ställs på en byggplats i 45 § i bygglagen, ska byggplatsen ha en areal på minst 3 000 m². Om en byggnad ansluts till vattentjänstverkets vatten- och avloppsnät, kan byggplatsens storlek vara mindre, dock minst 2 000 m²."
- Den geografiska utsträckningen av bestämmelsen om sidobostäder ändras enligt följande: Bestämmelsen om sidobostäder gäller inte strandområden eller delgeneralplanen för skärgården och kusten.

Käsittely / Behandling

Valiokunta piti neuvottelutauon klo 18:46-19:09.

Anders Söderling ehdotti, että ohjausryhmän valmisteleva rakennusjärjestysehdotus annetaan kunnanhallitukselle.
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Anders Söderlingin ehdotusta.

Utskottet höll en förhandlingspaus kl. 18:46-19:09.

Anders Söderling föreslog att förslaget till byggnadsordningen, som styrgruppen framställt, ges till kommunstyrelsen.
Byggnads och miljöutskottet understödde Anders Söderlings förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti Anders Söderlingin ehdotuksen.
Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennusvalvontapäällikkö Ulla-Maija Upola jätti erivän mielipiteen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 113
Byggnads- och miljöutskottet
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 322

18.09.2025

29.09.2025

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt Anders Söderlings förslag.

Det antecknades i protokollet att byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola meddelade avvikande mening.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 322

1194/10.03.00.00/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 30 pv ajaksi. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot ja annetaan osallisille mahdollisuus huomautusten tekemiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar att lägga fram förslaget till byggnadsordningen för 30 dagar. Utlåtanden begärs om förslaget till byggnadsordningen och intressenterna ges möjlighet att lämna in anmärkningar i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Liitteeseen 1 tehtiin tekninen korjaus siten, että asiakirja sisältää vastineet vain kunnanhallituksen käsittelyssä olleeseen B-vaihtoehtoon.

Jenni Sademies ja Esa Kantee tekivät asiassa muutosehdotuksia, joiden sisältö ja käsittely on liitteessä 4. Toimitettujen äänestysten tiedot ovat liitteessä 5.

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen täydennettynä Esa Kanteen esittämällä muutosehdotuksella, että rakennusjärjestyksen määräyksiä sovellettaessa on valittava hakijan kannalta myönteisin tulkintavaihtoehto.

I bilaga 1 gjordes en teknisk korrigerings så att dokumentet innehåller bemötanden endast till det av kommunstyrelsen behandlade alternativ B.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 113	18.09.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 322	29.09.2025

Jenni Sademies och Esa Kantee gjorde motförslag, vars innehåll och behandling finns i bilaga 4. Uppgifterna om förrättade omröstningar finns i bilaga 5.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag kompletterat med Esa Kantees ändringsförslag att man vid tillämpningen av byggnadsordningens bestämmelser bör välja det tolkningsalternativ som är mest gynnsamt för sökanden.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus päätti asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 30 pv ajaksi. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot ja annetaan osallisille mahdollisuus huomautusten tekemiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutade att lägga fram förslaget till byggnadsordningen för 30 dagar. Utlåtanden begärs om förslaget till byggnadsordningen och intressenterna ges möjlighet att lämna in anmärkningar i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Vastineet lausuntoihin ja mielipiteeseen, kh 29.9.2025 § 322

Liite / Bilaga 2: Selvitys rakennusjärjestysuudistuksen vaikutuksista sivuasunnot

Liite / Bilaga 3: Alustava rakennusjärjestysehdotus_KH 29.9.2025 § 322

Liite Bilaga 4 - Muutosehdotukset kh 29.9.2024 § 322

Liite Bilaga 5 - Äänestystiedot Sipoon kunnan rakennusjärjestys 2025 / Byggnadsordning 2025 i Sibbo kommun

**Gumbotalon osto / Köp av Gumbohuset****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 323**

945/02.08.00/2025

Valmistelija / Beredare: yhdyskuntajohtaja / samhällsdirektör Albert Andersson, albert.andersson@sipoo.fi; asiakaspalvelupäällikkö / kundbetjäningsschef Henna Salminen, henna.salminen@sipoo.fi

Rakennuksen perustiedot

Nimi:	Gumbotalo
Omistaja:	Gumbotalo Oy
Osoite:	Gumbontie 222, 01150 SÖDERKULLA
Rakennusten määrä:	Päärakennus ja roskakatos
Rakennusvuosi:	2012
Päärakennuksen neliöt:	667
Rakennusmateriaalit:	Puu / betoni
Hissi:	Kyllä
Lämmitysjärjestelmä:	Maalämpö
Ilmanvaihtotapa:	Koneellinen tulo ja poisto
Sijaintikiinteistö:	753-419-0004-1459 / Gumbo skolan (koulu samassa kiinteistössä)
Tontti:	Vuokrattu – omistaja Sipoon kunta

Gumbotalo on rakennettu alueelliseksi yhdistys-, tapahtuma- ja liikuntarakennukseksi sekä pieneksi ravintolaksi. Gumbotalo Oy hoitanut tilojen vuokraamiseen, rakennuksen ylläpidon ja järjestänyt kuntosalitoimintaa.

Gumbostrand skola on käyttänyt rakennusta sen valmistumisesta lähtien käyttökorvausta vastaan. Liikuntasalissa on pidetty koulun liikuntatunnit ja salin parvi on toiminut ruokala. Lämmin ruoka on tuotu lämpövaunuilla keskuskeittiöltä.

Koronaepidemia muutti Gumbotalo Oy:n tilannetta. Rakennukseen ei saatu enää pysyvää ravintola-alan yrittäjää ja vuokratuottoja ei muodostunut. Liikunta- ja kuntosalin käyttö oli myös merkittävästi alhaisempaa. Samanaikaisesti rakennusten ylläpitokustannukset olivat nousseet selkeästi. Koulu maksoi edelleen tilojen käytöstä käyttökorvausta, mutta se ei kattanut käytöstä yhtiölle muodostuvia kuluja.

Gumbotalo Oy lähestyi asiasta Sipoon kuntaa vuoden 2023 lopussa. Yritys halusi tarkistaa käyttöoikeussopimuksen ehdot ja hinnoittelun sekä keskustella rakennuksen tulevaisuudesta. Samanaikaisesti koulutuksen toimiala toi esille tarpeensa lisätilan saamiseksi koulun käyttöön Gumbotalon rakennuksesta mm. esikoulua varten.



Gumbontalo Oy ja Sipoon kunta käynnistivät neuvottelut rakennuksen käytöstä alkuvuonna 2024.

Sopimusneuvotteluiden käynnistäminen

Sopimusneuvotteluissa todettiin yhteisesti, ettei pelkän käyttöoikeussopimuksen uusiminen ole riittävää, koska koululla on selkeitä lisätilatarpeita ja samanaikaisesti Gumbontalo Oy:n pitää saada ratkaistua omaan taloudelliseen sekä ylläpidolliseen tilanteeseen liittyvät haasteet. Sovittiin, että lähdetään selvittämään eri vaihtoehdot kattavasti ja tehdään tätä varten tarvittavat selvitykset. Tarvittavien selvitysten laatiminen todettiin kuitenkin olevan laaja-alaisia ja aikaa vieviä. Tästä syystä kunta päätyi vuokraamaan lyhyellä määräaikaisella sopimuksella tyhjillään olevat kahvila- ja saunatilat 1.4. – 31.8.2024 väliseksi ajaksi. Tällöin kunnalla säilyi optio vuokrauksesta lisätilojen osalta.

Neuvotteluita jouduttiin jatkamaan vielä syksyllä 2024, mistä johtuen tehtiin uusi määräaikainen vuokrasopimus ajalle 1.9. 2024 – 31.8.2025. Tässä yhteydessä päätettiin liittää myös käyttöoikeussopimukseen kuuluvat tilat saman sopimuksen alle. Vuokratason määrittelyyn käytettiin LKV.toimitilaa.fi Oy:n tekemää arviolausuntoa (ei AKA-arvio). Vuokrasopimus hyväksyttiin Teknisessä valiokunnassa 27.8.2024 (§ 112). Lisäksi Tekninen valiokunta päätti pyytää Sivistysvaliokunnalta kunnan hallintosäännössä 27§ määriteltyihin toimivaltoihin liittyvän lausunnon Gumbontalon jatkokäytöstä 1.9.2025 alkaen. Lausunto pyydettiin marraskuun 2024 loppuun mennessä. Uuteen vuokrasopimukseen perustuen pystyttiin aloittamaan ravintola- ja saunatilojen muutos esikoulun käyttöä varten. Esikoulu aloitti toimintansa uusissa tiloissaan 1.1.2025. Viimeisin päivitys vuokrasopimukseen on tehty 1.9.2025 alkaen, jolloin sovittiin, että aiempaa määräaikaista vuokrasopimusta jatketaan siihen asti, kunnes rakennuksen osto varmistuu.

Neuvotteluiden eteneminen

Neuvotteluissa todettiin, että osittainen vuokraus ei ole mahdollinen. Tässä yhteydessä olisi haastavaa sopia mm. vastuista ja ylläpitoon liittyvistä asioista, kun rakennuksessa olisi monta eri toimijaa. Kunnallisen puolen tilatarpeet ja -velvoitteet eriävät yksityisistä toimijoista. Neuvotteluiden tuloksena käynnistettiin selvitykset koko rakennuksen vuokraamisesta ja ostosta.

Neuvotteluita varten teetettiin seuraavat asiakirjat:

- AKA-arviokirja (Colliers Finland Advisors Oy, 7.10.2024)
- Kuntoarvio (Caverion, 10.9.2024)

Tämän lisäksi käytiin yhteisesti läpi Gumbontalo Oy:n tilinpäätös ajalle 1.5.2022 – 30.4.2023, josta pystyttiin arvioimaan yrityksen hallinnollisten kustannusten ja rakennuksen ylläpitokustannusten määrää. Gumbontalo Oy:llä ei ole muuta yritystoimintaa kuin



Gumbontalo, mistä johtuen lukuja voitiin käyttää suoraan kustannusvertailussa.

Kuntoarviossa arvioitiin, että seuraavan 10 vuoden aikana rakennukseen tulee tehdä noin 70 000 eurolla (alv 0 %) investointeja. Lisäksi kunnan tulisi peruskorjata vanha ravintolan keittiötila vastaamaan Cook & Chill -toimintoja, jolloin ruoka voitaisiin lämmittää kohteella. Keittiön kustannusarvio on noin 50 000 – 65 000 € (alv 0 %). Lisäksi käyttäjät ovat toivoneet yksittäisiä perusteltuja tilamuutoksia.

Arviokirjassa otettiin kantaa vuokratasoon ja myyntihintaan. Rakennuksen markkina-arvo myydessä arvioitiin olevan 810 000 euroa (alv 0 %), arvion tarkkuus +/- 10 %. Rakennuksen markkinavuokrien mukainen vuosivuokra määriteltiin olevan 107 262 € / vuosi / alv 0 %. Arviokirjan vuokramäärittelyn mukaisesti kunnalle tulisi lisäksi maksettavaksi sähkö (ml. lämmitys), vesi, siivous, jätehuolto, osa lumitöistä ja hiekoituksesta sekä autopaikkamaksut.

Hallinnolliset kulut yhtiöllä ovat olleet noin 97 000 € vuodessa (alv 0 %) ja ylläpitokustannukset noin 32 000 € vuodessa (alv 0 %) suppealla ylläpidolla. Yhteensä Gumbontalo Oy:n kustannukset olivat siis noin 129 000 € (alv 0 %) ja tämä on enemmän kuin arvioitu vuokrauksen vuosivuokratuotto. Lukuihin perustuen laskettiin myös kunnan Toimitilat -yksikön toimesta arvio, jonka mukaan kunnan ylläpitokustannukset kohteessa olivat noin 55 000 € vuodessa (alv 0 %), mikäli kunta omistaisi rakennuksen itse ja ylläpitoa tehtäisiin suunnitelmallisesti.

Vuokrauksen ja oston vertailu

Todettiin, että pitkäaikaisen vuokrauksen mallia pitää muokata arviokirjassa esitettyjen vastuiden osalta niin, että vuokratuotto riittää kattamaan Gumbontalo Oy:n kustannukset, mutta toisaalta vuokratuotto ei nouse kunnalle kohtuuttomiksi. Vuokrausehdotuksen tulisi olla markkinahintainen ja muiltakin osin lain mukainen. Vuokrauksen osalta järkevimmäksi vaihtoehdoksi todettiin seuraavanlainen vaihtoehto:

"Sipoon kunta vuokraa rakennuksen hintaan 72 000 € vuodessa (0 %) sekä ottaa vastatakseen kaikki rakennuksen ylläpito- ja investointikustannukset. Vuokranantajan vastuulle kuuluvista ylläpitokuluista tulisi kunnalle maksettavaa lisää arviolta noin 25 000 € ja lisäksi 10 000 € vuosittainen investointivaraus (arvioon perustuva). Kunnan vuosikustannus olisi arviokirjan mukainen noin 107 000 € (alv 0 %). Vuokrasopimus olisi määräaikainen 10 vuotta, eikä sitä voisi irtisanoa. Järjestelyllä Gumbontalo Oy:n hallintokustannukset laskisivat noin 20 000 € vuodessa ja heillä ei tarvitsisi olla varallisuutta korjauksiin. Tuotto-kululaskelma menisi tällöin melko plusmiinusnolla vuokranantajan kohdalla. Gumbontalo Oy saisi halutessaan alivuokrata takaisin itselleen kuntosalin ja toimistotilan.



Sipoon kunta maksaisi 10 vuodessa vuokraa yhteensä noin 1.07 milj.€ (alv 0 %) ja lisäksi tulisi ns. vuokralaisen vastuulle kuuluvia muita ylläpitokustannuksia (esim. sähkö, vesi ja siivous) noin 300 000 € (alv 0 %). Kokonaiskustannukset rakennuksesta olisi vuokra-ajalta siis noin 1.37 milj.€ (alv 0 %). Laskelmassa ei ole huomioitu vuosittaisia vuokrankorotuksia. Laskelmassa ei ole myöskään huomioitu Cook & Chill-keittiön rakentamista, eikä vuokrasuhteen päättyessä rakennuksen tilojen palauttamista alkuperäiseen tarkoitukseensa kunnan muutostöiden jäljiltä (esim. esikoulutilan palautus ravintolaksi ja saunaosastoksi). Arviossa ei myöskään ole voitu huomioida mahdollisia yllättäviä investointikustannuksia.”

Vuokrausvaihtoehtoa verrattiin rakennuksen myyntihintaan. Kokonaisvuokra ilman mitään ylläpitokustannuksia, korotuksia, investointeja jne. olisi 720 000 € (alv 0 %) 10 vuodessa. Rakennuksen ostohinta olisi 810 000 € (alv 0 %). Tällöin osto olisi noin 90 000 € kalliimpi vaihtoehto numeraalisesti verrattuna. Lisäksi tulee kuitenkin huomioida seuraavat omistamisesta tulevat hyödyt:

- Kaikki rakennukseen tehnyt investoinnit nostavat rakennuksen arvoa. Vuokrausvaihtoehdossa kunta tekisi investoinnit, mutta arvon noususta hyötyisi vuokranantaja. Omistajana kunta voi muuttaa asemakaavaa ja myydä rakennuksen, mikäli se osoittautuisi myöhemmin tarpeettomaksi ja mahdollinen arvonnousu tulisi kunnan eduksi.
- Vuokrausmallissa kunta vastaa ylläpidosta ja investoinneista. Vuokranantajalle jää kuitenkin lopullinen päätäntävalta mitä ja milloin rakennukseen saa tehdä. Virallisesti kunnan tulisi pyytää jokaiseen toimenpiteeseen erikseen omistajan suostumus.
- Rakennukseen on tehty jo kunnan muutostöitä ja näitä tehtäisiin pitkäaikaisen vuokrauksen aikana lisää. Kyseiset muutostyöt tulee palauttaa ennalleen tilojen osalta ennen vuokrasuhteen päättymistä ja tästä muodostuisi merkittävä määrä kustannuksia. Mikäli kunta omistaisi rakennuksen, tätä kustannusriskiä ei olisi.
- Vuokrasuhteessa vuokranantajan toimeksi jäisi käytännössä enää Sipoon kunnan vuokrasopimuksen hallinnointi ja mahdollisesti kuntosalin pyörittäminen. Yrityksen toiminta on perustunut Gumbontalon toiminnan laaja-alaiseen suunnitteluun, ylläpitämiseen ja vuokraukseen. Nyt toiminta supistuisi merkittävästi, mutta ylimääräistä tuottoa ei kuitenkaan vuokrauksesta syntyisi. Tästä muodostuu riski, että Gumbontalo Oy:n toiminta ei jatkuisi samalla tavalla tulevaisuudessa ja kunnan tekemä vuokrasopimus siirtyisi uudelle vuokranantajalle / rakennuksen omistajalle.
- Kunta omistaa itse tontin, jossa Gumbontalo ja Gumbostrand skola sijaitsee. Tontti on yhteinen kummallekin rakennukselle.



Rakennuksen oston jälkeen ei muodostuisi enää tonttivuokraa kunnalle maksettavaksi ja rakennusten piha-alueita voitaisiin kehittää kokonaisuutena. Koulu saisi myös tarvitsemansa pysäköintialueen opettajille ja paikan koulun saattoliikenteelle.

- Osto helpottaa kunnan IT-yhteyksien hallintaa ja ylläpitoa (ks. kohta ostotarjous).
- Ostohinnasta muodostuvia pääomakuluja lyhennettäisiin 6 % vuodessa sisäisten vuokrien kautta. Tämä tarkoittaisi, että lyhennys vuositasona olisi noin 48 600 € (alv 0 %). Tällöin sisäiset vuokrat olisivat vuodessa karkealla arviolla noin 110 000 € (alv 0 %), joka vastaa suunnilleen hintatasoa mitä pitkäaikaisessa vuokrasopimuksessakin olisi. Mahdollisesti tehtävien investointien määrä vaikuttaa sisäisten vuokrien määrään.

Lisäksi ostoa puoltaa seuraavat seikat:

- Gumbostrand skola on käyttänyt rakennusta sen valmistumisesta lähtien. Koulu on todennut tämän toimivana vaihtoehtona yhdistettynä vanhaan kyläkouluun. Koulu haluaa jatkaa rakennuksen käyttöä edelleen ja tarvittaessa laajentaa toimintaansa sinne. Koulun lisäksi rakennuksessa toimii tällä hetkellä esikoulu, joka siirtyi varhaiskasvatuksen vastuulle syksyllä 2025. Esikoulu on ollut myös tyytyväinen tiloihinsa ja ainakaan tällä hetkellä toimintaa ei olla siirtämässä. Koulutuksen toimiala on kuitenkin ilmoittanut, että mikäli esikoulu jostain syystä siirrettäisiin jossain vaiheessa pois Gumbostrandin alueelta pois, koulu ottaisi heiltä vapautuvat tilat käyttöön. Koululla ei ole nykyisessä koulurakennuksessa mm. erityisopetustiloja, pienryhmätiloja tai vastaanottotiloja kouluterveydenhuollolle.
- Sivistysvaliokunta on lausunnossaan 22.1.2025 halunnut turvata Gumbontalon jatkokäytön tulevaisuudessa. Palveluverkkosuunnittelussa koulutuksen toimiala on lähtenyt siitä, että Gumbostrand skola on toinen niistä Etelä-Sipoon kyläkouluista, joihin tulevaisuudessa kohdennetaan toimialan palveluresursseja. Tämän suunnitelman tukemiseksi on elintärkeää, että Gumbontalo jatkossakin on koulun käytössä.

Edellä mainituista seikoista johtuen neuvotteluissa tultiinkin lopulta siihen tulokseen, että rakennuksen myynti / osto on kummankin osapuolen kannalta järkevin vaihtoehto. Pitkäaikaisen vuokrauksen vaihtoehtoa ei koettu järkevänä edistää.

Lisärakennus koulun pihaan



Ennen ostovaihtoehtoon edistämistä kunnan Toimitilat -yksikkö selvitti vielä varmuuden vuoksi lisärakennuksen rakentamista Gumbostrand skolan pihaan. Tähän tulisi sisällyttää vähintään 300 krs-m² (keittiö, ruokasali koululle ja esikoululle). Lisärakennuksessa ei olisi liikuntatilaa, joten oppilaiden tulisi matkustaa Söderkullan keskusta tätä varten.

Kaavoituksen osalta todettiin, että kohteeseen ei ole tarkoituksenmukaista tehdä uutta asemakaavaa. Rakennuslupa ja poikkeamislupa olisi luultavasti mahdollista saada. Lisärakennus jouduttaisiin kuitenkin sijoittamaan nykyisen ulkoilukentän ja ulkoliikuntapaikan kohdalle, jolloin ne eivät olisi enää koulun käytettävissä. Ulkoilupihaa ei käytännössä jäisi ollenkaan. Rakennuskustannukset olisivat arviolta noin 990 000 € (alv 0 %).

Selvityksen jälkeen Gumbontalon osto nähtiin parempana vaihtoehtona, koska tällöin saadaan suoraan tilat käyttöön, koulun piha-alue säilyy nykyisellään, sisäliikuntatilat ovat Gumbon alueella ja koululle saadaan oma parkkipaikka käyttöön.

Ostotarjous

Sipoon kunta laati ostotarjouksen, joka toimitettiin Gumbontalon Oy:n johdolle käsiteltäväksi 19.8.2025. Kunta tarjosi rakennuksesta arviokirjan mukaisen hinnan 810 000 € (alv 0 %). Ostotarjouksiin sitoutettiin ehtoja, liitteitä ja kauppakirjaluonnos. Suurimmat ehdot kaupan toteutumiselle on, että Sipoon kunnanhallitus hyväksyy rakennuksen ostamisen ja myöntää määrärahan kauppahinnan maksamiseen. Toisena isompana kaupan ehtona on, että erillinen yhtiö Gumbo Infra Oy luovuttaa ennen kaupan tekoa Sipoon kunnalle omistus- ja hallintaoikeuden Gumbontalon ja Gumbostrand skolan väliseen kuituyhteyteen sekä siihen liittyviin kytkentärimoihin ja kaapelointeihin molemmissa päissä.

Gumbontalo Oy hyväksyi ostotarjouksen yhtiökokouksessaan 27.8.2025 ja toimitti päätöksestä allekirjoitetun hyväksyntäkirjeen kunnalle 29.8.2025.

Rakennuksen ostaminen on kirjattu vuoden 2025 investointimäärärahoihin määrärahan muutoksena. Investointimäärärahojen muutos on tarkoitus käsitellä valtuustossa 6.10.2025.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Sipoon kunta ostaa Gumbontalon ostotarjouksen ja kauppakirjaluonnoksen mukaisilla ehdoilla 810 000 euron hintaan (alv 0 %). Rakennuksen ostaminen on kirjattu vuoden 2025 investointimäärärahoihin määrärahamuutoksena, joka käsitellään valtuustossa 6.10.2025. Kunnanhallitus valtuuttaa ensisijaisesti yhdyskuntajohtajan ja toissijaisesti tilapalvelupäällikön viimeistelemään rakennuksen kauppaan liittyvät tehtävät ja valtuutetaan yhdyskuntajohtaja allekirjoittamaan varsinaisen kauppakirjan. Päätös on ehdollinen valtuuston investointimäärärahojen päätökselle.

Yhdyskuntajohtaja ja tilapalvelupäällikkö valtuutetaan järjestämään tontin nykyisen vuokrasopimuksen päättämiseen liittyvät asiat, jolloin tontti



palautuu kunnan omaan hallintaan. Tilapalvelupäällikkö valtuutetaan myös viimeistelemään ja allekirjoittamaan Gumbontalo Oy:n kanssa kuntosalia sekä toimistoa koskeva vuokrasopimus.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Sibbo kommun köper Gumbontalon på de villkor som anges i köpeanbudet och köpebrevets utkast för ett pris om 810 000 euro (moms 0 %). Köpet av byggnaden är inkluderad i ändrade investeringsanslagen för år 2025 och investeringsanslagens ändring behandlas i fullmäktige 6.10.2025. Kommunstyrelsen bemyndigar i första hand samhällsdirektören och i andra hand lokalservicechefen att slutföra de uppgifter som hänför sig till köpet av byggnaden samt bemyndigar samhällsdirektören att underteckna det slutliga köpebrevet. Beslutet är villkorligt och kan fastställas ifall fullmäktige godkänner investeringsanslagens ändring.

Samhällsdirektören och lokalservicechefen bemyndigas att ordna de ärenden som gäller uppsägningen av det nuvarande hyresavtalet för tomten, varvid tomten återgår till kommunens egen besittning. Lokalservicechefen bemyndigas även vid behov att slutföra och underteckna ett hyresavtal med Gumbontalo Ab gällande gymmet samt kontoret.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Hallintolain 28.1 §:n 3 kohtaan viitaten Mikael Therman ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut tämän asian käsittelyyn.

Med hänvisning till 28.1 § 3 punkten i förvaltningslagen anmälde Mikael Therman jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 324

29.09.2025

Lunastuslupahakemus koskien kiinteistöjä Stormosseskogen 753-423-6-177, Chrissebo 753-423-6-176 sekä Petersbo 753-423-6-175 / Ansökan om inlösningstillstånd gällande fastigheterna Stormosseskogen 753-423-6-177, Chrissebo 753-423-6-176 samt Petersbo 753-423-6-175

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 324

948/10.00.01.05.02/2025

Valmistelija / Beredare: yhdyskuntajohtaja / samhällsdirektör Albert Andersson, albert.andersson(at)sipoo.fi; tonttipäällikkö / tomtchef Juhani Lankinen, juhani.lankinen(at)sipoo.fi

Perustelut

Stormossan alue sijaitsee strategisesti merkittävällä paikalla kunnalle tärkeiden elinkeinohankkeiden sijoittumisen kannalta. Alueen läpi kulkee yksi kunnan keskeisistä pääväylistä, ja sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää asutusta. Näin ollen alueen kehittäminen yleiskaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen on perusteltua ja tarkoituksenmukaista.

Sipoon kunnan yleiskaava 2025 sai lainvoiman 25.1.2012. Yleiskaava 2025:ssa kyseiset kiinteistöt sijaitsevat TP-merkityllä alueella, eli työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueeksi. Yleiskaavamääräyksen alla myös todetaan, että alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Alueen kiinteistöjen kokonaisvaltainen kehittäminen edistää yleiskaavan tavoitteiden toteutumista sekä luo edellytykset laajamittaisen elinkeinohankkeiden sijoittumiselle Sipoon alueelle. Lisäksi alue sijoittuu välittömään yhteyteen Anttilan sähköaseman kanssa, jonka rooli eri hankevaihtoehtojen mahdollistajana on useiden toimijoiden näkökulmasta kriittinen.

Alueen tulevilla asemakaavoittamisella pyritään tuottamaan yhtenäisiä tontteja tai tontti, kansallisesti merkittävillä elinkeinohankkeille tai hankkeelle. Alueen sijainti, olemassa oleva infra ja liikenneyhteydet tukevat Stormossan alueen kehittämistä yleiskaava 2025 tarkoitettuun käyttöön.

Kunta on hankkinut kiinteistön 753-423-0006-0173 STORMOSSEKÄRRET vuoden 2024 alkupuolella (viite: Kunnanhallitus §378, 18.12.2023). Kunta omistaa myös kiinteistön 753-423-0023-0093 SVÄRDFELT. Kunta on päättänyt solmia kaavoituksen aloittamissopimuksen Fortum Power and Heat Oy kanssa 10.06.2024 (kunnanhallitus § 189). Kaavoituksen aloittamissopimuksen mukaisesti Stormossanin työpaikka-alueelle on tarkoitus mahdollistaa merkittävän datakeskushankkeen toteutumisen.

Hankkeen edistymän myötä on käynyt ilmi, että riittävän rakennusmäärän mahdollistamiseksi on hankkeen maalaajuutta kasvatettava. Tämän myötä kunta on käynyt neuvotteluja 753-423-0006-0177 STORMOSSESKOGEN, 753-423-0006-0176 CHRISSEBO ja 753-423-0006-0175 PETERSBO ostamisesta. Hankintaneuvottelut eivät ole onnistuneet ja datakeskushankkeen menestymisen mahdollistamiseksi on välttämätöntä



saada kiinteistöt kunnan omistukseen ja hallintaan. Maanomistuksen tulee olla riittävän laaja ja yhtenäinen, jotta voidaan turvata kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisten ja välttämättömien suunnitteluratkaisujen syntyminen.

Lunastuksesta yleisesti

Suomen perustuslain 15 §:ssä todetaan, että *"Jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttää korvausta vastaan säädetään lailla."* Lunastuslain 29 §:ssä todetaan, että *"Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus (lunastuskorvaus) lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä."*

Miksi sitten lunastusta ylipäättään tarvitaan ja miksi vapaaehtoiset keinot eivät riitä? Ensinnäkin omistaja voi kieltää omistuksen luovuttamisen uuteen käyttötarkoitukseen, minkä seurauksena yleisen tarpeen vaatimaa hanketta (tiet, voimalinjat, kaupunginosat, elinkeinohankkeet jne) ei saada toteutettua. Toiseksi myyjällä on transaktiossa monopoliasema, minkä seurauksena maata ei saada välttämättä hankittua kohtuullisella hinnalla, mikä taas estää yleisen tarpeen vaatiman hankkeen toteuttamisen. Yhteiskunnan kehittämisen näkökulmasta, lunastus onkin välttämätön rajoitus perustuslain omaisuuden suojaan .

Lunastuksen määritelmä vaihtelee eri kirjallisuuslähteissä ja erityisesti eri maiden välillä. Perinteisesti ja kansainvälisessä kontekstissa lunastaminen on ymmärretty yksityisen kiinteistön pakkoluovutukseksi julkiselle taholle (valtio, kunta), sillä ehdolla, että yleinen intressi sitä vaatii. Suomessa lunastaja voi olla valtio tai sen edustaja; valtion yhtiö; yhtiö, jossa valtio käyttää määräysvaltaa, kunta, kuntayhtymä, yksityinen yhtiö tai yksityinen henkilö. Vastaavasti omaisuuttaan voi joutua luovuttamaan ilman hyväksyntää paitsi yksityinen henkilö, osuuden omistaja (esim. yhteiset alueet), yksityinen yritys, kunta, valtion yritys tai valtio itsessään. Lunastaa saa kuitenkin vain ja ainoastaan, jos yleinen etu sitä vaatii. Yleistä etua ei ole kuitenkaan määritelty suomalaisessa lainsäädännössä, joten sen määritelmä on laaja ja arviointi tapauskohtaista. Lunastaa voidaan kiinteistö, kiinteistön osa, käyttöoikeus kiinteistöön, osuus kiinteistöön, kiinteistön ainesosa jne.

Yleisen tarpeen määritelmää ei ole laissa, minkä takia sitä joudutaan jatkuvasti tulkitsemaan tapauskohtaisesti yhteiskunnan kulloistakin tilannetta silmällä pitäen. Yleinen tarve tänä päivänä on jotain aivan muuta kuin mitä se oli lunastuslakia säädettäessä. Yleistä tarvetta tuleekin tulkita vallitsevan oikeuskäytännön ja muuttuvien olosuhteiden valossa.

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (ns. lunastuslaki) on lunastamisen yleislaki. Sitä noudatetaan aina, kun muualla ei toisin sanota. Laki sisältää lunastuksen perusasiat (prosessin ja korvausten määäämisperusteet). Lukuisissa muissa laeissa säädetään myös lunastuksesta (alueidenkäyttölaki, maantielaki, ratalaki,



kiinteistönmuodostamislaki, laki omaisuuden pakkolunastuksesta puolustustarkoituksiin, luonnonsuojelulaki, vesilaki).

Lunastuksen edellytykset

Lunastusperusteella tarkoitetaan säännöstä, jonka nojalla lunastaminen käy mahdolliseksi. Yleinen tarve on ns. yleinen lunastusperuste, jonka on täyttyvä jokaisessa lunastuksessa. Erityiset lunastusperusteet täydentävät ja konkretisoivat yleistä lunastusperustetta.

Alueidenkäyttölain 5 a §:n mukaan kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi. Mainitun lain 20 §:n mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta.

Alueidenkäyttölain 99 §:n 1 momentin mukaan asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Yleisen tarpeen määrittelyssä on otettava huomioon muun muassa se, että palveleeko nyt lunastuksen kohteena oleva hanke vain yksittäistä toimijaa, vai täyttääkö se laajemmin Sipoon kunnan elinkeinopoliittisia tavoitteita. Stormossan sijainti, suunnitelmallisen kehittämisen vaatima yhtenäinen laajempi maa-alue ja olemassa oleva kriittinen infra tukevat yhdessä edellä mainittujen elinkeinopoliittisten tavoitteiden kanssa yleisen edun täyttymistä.

Sipoon kunta hakee lunastuslupaa lunastuslain 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun erityisen lunastusperusteen sisältävän alueidenkäyttölain 99 §:n 1 momentin nojalla. Kunta katsoo, että alueidenkäyttölain 99 §:n 1 momentissa säädettyjen edellytysten täytyessä voidaan lunastuksen katsoa olevan yleisen tarpeen vaatimaa. Suomen perustuslain 15 §:n 2 momentissa tarkoitettu yleinen tarve ilmenee niistä aluevarauksista, jotka alueelle on kunnan maankäytön suunnitelmien perusteella yleiskaavassa osoitettu. Lunastettavat kiinteistöt aluerajauksineen ja niihin kohdistuvat yleiskaavamerkinnot ovat esitetty liitteissä 1, 2, 3 ja 4. Kunnan maaomaisuus alueella ja lunastuslupan kohdekiinteistöt ovat osoitettu liitteessä 5.

Nyt käsillä olevasta lunastuksesta voidaan edellä esitetyn mukaisesti todeta, että se on yleisen tarpeen vaatima ja kunta arvioi, että sitä koskevat lunastuksen edellytykset täyttyvät. Päätöksen lunastuslupan edellytysten täyttymisestä tekee Ympäristöministeriö.

Käydyt neuvottelut ja muut toimenpiteet

Lunastuksen kohteena olevien kiinteistöjen omistajan kanssa on käyty neuvotteluja toistuvasti vuosien 2024 ja 2025 aikana. Vuoropuhelua on myös käyty puhelinkeskustelujen kautta. Kunta on antanut kaksi kirjallista



ostotarjousta ja kirjallisen vaihtotarjouksen maa-alueista. Ostotarjoukset on hylätty ja vaihtotarjoukseen ei ole vastattu.

Sipoon maapolitiikka

Sipoon kunnan maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.12.2015. Maapoliittisen ohjelman mukaisen maapolitiikan tavoitteena on luoda perusta toimivalle ja eheälle yhdyskuntarakenteelle ja varmistaa kunnan asuin- ja elinkeinotonttivaranto yhdyskuntarakenteen kannalta edullisilta paikoilta.

Sipoon kunnan maapolitiikan tulee olla johdonmukaista ja läpinäkyvää yhdenvertaisuusperiaate huomioiden. Maapoliittisia tavoitteita ovat seuraavat:

- Kestävä kuntatalouden tukeminen tonttien luovutuksella ja rakentamisen suuntaamisella yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille paikoille
- Kasvun ja kilpailukyvyn mahdollistaminen monipuolisella ja riittävällä asuin- ja elinkeinotonttien tarjonnalla
- Maan kohtuullisen hintatason säilyttäminen järkevällä ja määrätietoisella maanhankinnalla kaikkia lakisääteisiä keinoja hyödyntäen

Lunastamisesta on kirjattu seuraavaa maapoliittisen ohjelman otsikossa 4.1.3: Sipoon kunta varautuu hakemaan raakamaan lunastuslupaa perustelluissa tapauksissa, mikäli kunnan suunnitelmallinen kehittäminen tätä edellyttää. Sipoon kunta pyrkii hankkimaan asemakaavan mukaiset yleiset alueet vapaaehtoisin kaupoin, mikäli kauppoja ei synny, kunta varautuu lunastamaan alueet.

Sipoon kunta on määrätietoisesti ja pitkäjänteisesti hankkinut maata kunnan tarkoituksenmukaista kasvua ja kehittämistä varten. Kunta on ollut aktiivinen maanhankkija myös Stromossan alueella, jossa kunnan elinkeinopoliittiset intressit ovat todettu yleiskaavassa 2025.

Kohteena olevat kiinteistöt

Stormosseskogen 753-423-6-177, pinta-ala 28,4 ha

Chrissebo 753-423-6-176 pinta-ala 7,0 ha

Petersbo 753-423-6-175 pinta-ala 7,0 ha

Toimivalta, päätöksestä valittaminen ja päätöksen täytäntöönpano

Lunastusluvan hakemisesta ympäristöministeriöltä päättää kuntalain mukaan kunnanvaltuusto. Lunastusluvan hakemista ei ole delegoitu Sipoon hallintosäännön pohjalta toiselle päätöksentekaelimelle.



Ympäristöministeriö käsittelee hakemuksen ja toimittaa päätöksen todisteellisena tiedoksiantona hakijalle. Siitä toimitetaan jäljennös todisteellisena tiedoksiantona myös lunastettavan alueen maanomistajille ja käyttöoikeuden haltijoille. Muutoksenhaku-aika alkaa kulua päätöksen tiedoksi saannista.

Ympäristöministeriö lähettää päätöksen asiakirjoineen myös asianomaiselle maanmittaustoimistolle, joka antaa määräyksen lunastustoimituksen suorittamista varten. Ympäristöministeriön päätökseen lunastusasiassa voidaan hakea muutosta valittamalla laillisuusperusteilla korkeimpaan hallinto-oikeuteen hallintolainkäyttölaissa säädetyllä tavalla. Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi koskee.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä, sitä päivää lukuun ottamatta. Kunnanvaltuuston päätös lunastuslupan hakemisesta on luonteeltaan valmisteleva ratkaisu, jonka vuoksi siitä ei voi valittaa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto valtuuttaa

- tonttipäällikön sekä yhdyskuntajohtajan laatimaan, allekirjoittamaan ja toimittamaan lunastuslupahakemus ympäristöministeriöön koskien kiinteistöjä

- Stormosseskogen 753-423-6-177
- Chrissebo 753-423-6-176
- Petersbo 753-423-6-175

- tonttipäällikön tarvittaessa täydentämään lunastuslupahakemusta sekä päättämään lunastuskorvauksen maksamisesta ja mahdollisesta ennakkohaltuunotosta ja sen korvausten maksamisesta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att fullmäktige befullmäktigar

- tomtchefen samt samhällsdirektören att utarbeta, underteckna och lämna in ansökan om inlösningstillstånd till miljöministeriet gällande fastigheterna

- Stormosseskogen 753-423-6-177
- Chrissebo 753-423-6-176
- Petersbo 753-423-6-175

- tomtchefen att vid behov komplettera ansökan om inlösningstillstånd samt besluta om utbetalning av inlösningssättning och eventuellt förhandsbesittningstagande och utbetalning av ersättningar för detta.



Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Karttaote 753-423-6-175

Liite Bilaga 2 - Karttaote 753-423-6-176

Liite Bilaga 3 - Karttaote 753-423-6-177

Liite Bilaga 4 - Kunnan maaomistus ja lunastusluvan kohdekiinteistöt

Liite Bilaga 5 - Yleiskaava 2025 merkinnät ja kartta



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /	§ 20	17.09.2025
Markanvändnings- och		
näringslivssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 325	29.09.2025

Asemakaavoituksen keskeyttäminen, TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha / Avbrytande av detaljplanering, TM 7 Karlsgårds koloniträdgård

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 17.09.2025 § 20

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi

Asemakaava TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha kuulutettiin vireille 24.2.2022 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 27.4.2023–2.6.2023. Sipoon kaavoituskatsaukseen 2024 ja kaavoitusohjelmaan 2024–2026 Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Asemakaavasta on laadittu ja allekirjoitettu kunnan ja maanomistajan välinen asemakaavoituksen käynnistämissopimus.

Kaava-alue sijaitsee Sipoossa Talman kasvavan taajaman läheisyydessä. Alue sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä Talman kyläkeskuksesta koilliseen ja noin 8 km Nikkilästä luoteeseen päin. Kaava-alue käsittää osoitteessa Kylänpääntie 133 sijaitsevan kiinteistön 753- 421-1-122 (Karlsgård) pohjoisosan. Koko suunnittelualueen pinta-ala on 5,9 ha. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Keravan kaupunki.

Asemakaavan tarkoitus on ollut mahdollistaa alueelle siirtolapuutarhapalstoja mökkeineen sekä ja erillinen palstaviljelyalue. Lisäksi kaavan tarkoitus on ollut mahdollistaa siirtolapuutarha-alueen ja ympäristön asukkaiden yhteiskäyttöön tulevien tilojen rakentamisen.

Maanomistaja on kaavoituksen käynnistämisen jälkeen myynyt kiinteistön. Alueen uusi maanomistaja on hakenut asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen ehtojen mukaan Sipoon kunnan kunnanhallituksen suostumusta sopimuksen siirrolle ja kaavoituksen jatkamiselle alkuperäisen sopimuksen mukaisella tavalla. Kunnanhallitus on päätöksellään 16.06.2025 § 228 päättänyt olla myöntämästä sopimuksen siirtoa sekä kehottanut kaavoitusyksikkö valmistelemaan asemakaavoituksen keskeyttämistä.

Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen ja kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavahanke ei ole edennyt. Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen edellytyksen asemakaavoituksen jatkamiselle asemakaavan asettamien tavoitteiden mukaisella tavalla on olennaisesti muuttunut. Asemakaavan sijainti ja suhde nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä Talman osayleiskaavan mukaisuus huomioiden ja varsinkin asemakaavan arvioitujen liikenne- ja muiden vaikutusten takia kyseisen asemakaavan edistämistä ei voida pitää kunnan etujen ja strategisten tavoitteiden mukaisena.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 20	17.09.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 325	29.09.2025

Sipoon kunnan hallintosäännön 24 § mukaan kunnanhallituksen maankäyttöjaoston tehtävänä on huolehtia kunnan maapolitiikasta ja maankäytön suunnittelusta.

Sipoon kunnan hallintosäännön 23.4 § mukaan kunnan hallituksen tehtävä on huolehtia kunnan maankäyttöön, kaavoitukseen, maa- ja elinkeinopolitiikkaan, matkailutoimeen, seudulliseen maankäyttöön, ympäristönsuojelun yleissuunnitteluun ja joukkoliikenteeseen kuuluvista asioista.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että asemakaava TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha keskeytetään.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att detaljplanen TM 7 Karlsgårds koloniträdgård avbryts.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 325

909/10.02.03/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että asemakaava TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha keskeytetään.

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

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /	§ 20	17.09.2025
Markanvändnings- och		
näringslivssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 325	29.09.2025

Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen TM 7 Karlsgårds koloniträdgård avbryts.

Käsittely / Behandling**Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 326

29.09.2025

Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet / Principer för finansiering och investeringar**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 326**

751/00.01.01.00/2025

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

Kuntalain (410/2015) 14 §:n mukaisesti valtuusto päättää kunnan varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet ohjaavat kunnan rahoitustoimintaa. Rahoitustoiminnan periaatteissa on määritelty rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet ja linjaukset, riskienhallinta, vastuut ja valtuudet sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan raportointi.

Sipoon kunnan hallintosäännön 11. luvun 77 §:n mukaisesti valtuusto päättää kunnan kokonaisvarallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan sekä lainan ottamisen ja lainan antamisen periaatteista.

Sipoon kunnalla ei ole aikaisemmin ollut kirjallisena rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteita. Luonnos periaatteiksi on liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy osaltaan liitteen 1 mukaiset rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet ja esittää ne valtuustolle hyväksyttäväksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen godkänner principerna för finansiering och investeringar enligt bilaga 1 och föreslår att principerna överlämnas till fullmäktige för godkännande.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet

**Tietosuoja- ja tietoturvapoliitiikka / Datasäkerhets- och dataskyddspolicy****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 327**

1337/07.01.01.00/2022

Valmistelija / Beredare: tietosuojavastaava / dataskyddsansvarig Päivi Jaakola, paivi.jaakola(at)sipoo.fi

Tietosuojapolitiikka on ylin tietosuojan toteutusta ja hallintaa määrittävä dokumentti. Tietosuojapolitiikan tarkoituksena on määritellä ne keinot, joilla Sipoon kunta pyrkii varmistamaan noudattavansa henkilötietojen käsittelyssä tietosuoja-asetusta ja muuta henkilötietojen käsittelyyn soveltuvaa lainsäädäntöä. Tietosuojapolitiikka määrittää ne periaatteet, toimintatavat, vastuut ja valvonnan, joita noudatetaan Sipoon kunnan tietosuojan toteuttamisessa ja kehittämisessä. Tietosuojapolitiikan mukaisia periaatteita ja niiden soveltamista voidaan tarkentaa linjauksilla ja vaatimuksilla, käytännöillä, ohjeistuksilla ja muulla tietosuojan ja tietoturvan dokumentaatiolla. Tietosuojapolitiikalla Sipoon kunta sitoutuu käsittelemään henkilötietoja vastuullisesti, reilusti ja rekisteröityjen oikeuksia kunnioittaen.

Tietosuojapolitiikka velvoittaa Sipoon kunnan henkilöstöä, johtoa, luottamushenkilöitä, viranhaltijoita, sekä muita kunnan tietoja käsitteleviä henkilöitä, kuten konsultteja, alihankkijoita ja sidosryhmiä riippumatta siitä, missä muodossa käsiteltävä tieto on. Tietosuojapolitiikka tulee huomioida myös kunnan käyttämien palveluntuottajien ja sidosryhmien toiminnassa. Tietosuojapolitiikka koskee kaikkea Sipoon kunnan toimintaa.

Tietoturvapoliitiikka on ylin tietoturvan toteutusta ja hallintaa määrittävä dokumentti. Tietoturvallisuuden tavoitteena on tukea Sipoon kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista. Sipoon kunnan tietoturvapoliitiikka määrittää vastuut, periaatteet ja toimintatavat tietojen käsittelyyn ja suojaamiseen, sekä tietoturvallisuuden valvonnan ja seuraamusjärjestelmän, joita noudatetaan tietoturvan toteuttamisessa ja kehittämisessä.

Tietoturvallisuus perustuu lainsäädäntöön, normiohjaukseen ja sopimuksiin. Tietoturvapoliitiikan soveltaminen ei ole sidoksissa tiedon muotoon tai sen käsittely- tai esitystapaan ja sitä sovelletaan kaikkiin tiedon elinkaaren eri vaiheisiin.

Tietoturvapoliitiikka koskee kaikkea Sipoon kunnan toimintaa. Tietoturvapoliitiikka tulee huomioida myös kunnan käyttämien palveluntuottajien ja sidosryhmien toiminnassa. Tietoturvapoliitiikka velvoittaa Sipoon kunnan henkilöstöä, johtoa, luottamushenkilöitä, viranhaltijoita, sekä muita kunnan tietoja käsitteleviä henkilöitä, kuten konsultteja, alihankkijoita ja sidosryhmiä riippumatta siitä, missä muodossa käsiteltävä tieto on.

Kunnanhallitus on 24.10.2022 § 324 hyväksynyt tietosuojapolitiikan ja tietoturvapoliitiikan edelliset versiot. Kunnan tietosuoja- ja tietoturvaryhmä



on osaltaan käsitellyt hyväksynyt päivitettyt politiikat, jotka esitetään kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus hyväksyy tietosuojapolitiikan ja tietoturvapoliitiikan.

Kommunstyrelsen godkänner datasäkerhetspolicyn och dataskyddspolicyn.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med en teknisk korrigering.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Julkinen_Tietosuojapolitiikka, kh 29.9.2025 § 327

Liite Bilaga 2 - Sisäinen_Tietoturvapoliitiikka, kh 29.9.2025 § 327



Sipoon kunnan liittyminen Numera Palvelut Oy:n yhteishankintaan Maksukorteilla maksettavat päivittäis- ja kulutustavarat 2026 551524 / Sibbo kommuns anslutning till Numera Palvelut Oy:s gemensamma upphandling ”Maksukorteilla maksettavat päivittäis- ja kulutustavarat 2026 551524”

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 328

924/02.08.00/2025

Valmistelija / Beredare: Hankinta-asiantuntija / Upphandlingsexpert
Minerva Kastehelmi, minerva.kastehelmi(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on liittynyt 22.1.2024 Numera Palvelut Oy:n (ent. Sarastia Oy) Maksukorteilla maksettavat päivittäis- ja kulutustavarat puitejärjestelyyn. Puitejärjestelyn kautta Sipoon kunta on hankkinut maksukortit, joilla on voitu tehdä tarveperusteisesti päivittäis- ja kulutustavarahankintoja määrätyissä myymälöissä ja toimipisteissä. Maksukortit sisältävät laskutustoiminnon, joka yksinkertaistaa ostojen hallintaa ja raportointia. Kortit mahdollistavat hankintojen reaaliaikaisen seurannan, mikä parantaa kulujen hallintaa, lisää läpinäkyvyyttä ja edesauttaa hankintalain mukaista hankintaa. Puitejärjestelyn sopimuskausi päättyy 30.4.2026.

Numera Palvelut Oy valmistelee uutta yhteishankintaa Maksukorteilla maksettavista päivittäis- ja kulutustavaroista. Hankinnan kohteena ovat maksukorteilla maksettavat päivittäistavarat ja kulutustavarat, joita hankitaan pienissä erissä paikan päällä päivittäistavarakaupoista. Hankintaan on suunniteltu sisällytettäväksi seuraavat osakokonaisuudet:

1. Päivittäistavarat, jotka sisältävät elintarvikkeet ja muut päivittäin käytettävät kulutustavarat, joita hankintaan elintarvikeostosten yhteydessä (esim. teknokemian tuotteet, kodin paperit, lehdet sekä päivittäiskosmetiikka). Elintarvikkeilla tarkoitetaan mm. hedelmiä ja vihanneksia, leipiä, keksejä ja leivonnaisia, lihatuotteita, maitoa, munia ja rasvoja, juustoja, mausteita ja kuivatuotteita sekä pakasteita.
2. Kulutustavarat, jotka voivat sisältää esim. puutarhatuotteet, urheiluvälineet ja harrastustarvikkeet, sisustustuotteet ja kausitarvikkeet, astiat ja keittiötarvikkeet, vaatteet ja pukeutumistuotteet, elektroniikkatuotteet ja kodinkoneet. Lopullinen kulutustavaroiden määrittely määräytyy hankintaan valmisteluvaiheessa sitoutuvien asiakkaiden tarpeiden perusteella.

Hankinta toteutetaan kilpailutuksena, jonka perusteella valitaan enintään kolme (3) puitesopimustoimittajaa. Tavoitteena on, että uusi sopimus astuu voimaan 1.5.2026. Sopimuskausi on 48 kk sopimuksen voimaantulosta. Hankintasopimukseen ei sisällytetä määräostovelvoitteita tai muulla tavoin sopimuksen käytön vähimmäislaajuuden osoittavia hankintasummia.

Yhteishankintayksikön palveluiden käyttäminen



Numera Palvelut Oy on hankintalain (1397/2016) § 4 kohta 12 tarkoittama yhteishankintayksikkö. Numera Palvelut Oy kilpailuttaa ja neuvottelee asiakkaittensa puolesta puitejärjestelyjä ja hankintasopimuksia ja vastaa sopimushallinnasta koko sopimuskauden ajan. Sipoon kunta voi hankintalain § 20 mukaisesti käyttää Numera Palvelut Oy:n tekemiä hankintasopimuksia.

Numera Palvelut Oy:n Maksukorteilla maksettavien päivittäis- ja kulutustavaroiden kilpailutuksen viimeinen mahdollinen liittymispäivä on 31.10.2025. Oikeuskäytännön linjausten vuoksi yhteishankintayksiköiden kuten Numera Palvelut Oy:n on ilmoitettava jo tarjouspyynnössä hankinnan laajuus nimeämällä puitesopimusta käyttävät tai siitä kiinnostuneet hankintayksiköt ja niiden ostovolyymit. Vain sitoutumalla Numera Palvelut Oy:n kilpailutukseen asiakkaat varmistavat, että ne voivat käyttää tulevaa puitesopimusta.

Liittyneet organisaatiot pääsevät kommentoimaan hankintamallia ja painotuksia ennen kilpailutusta sekä niillä on mahdollisuus vaikuttaa tarjouspyynnön sisältöön ja esimerkiksi siihen, mitä hankintaan tullaan sisällyttämään.

Hankinnan arvo

Arvio sopimuskauden aikana tehtävien hankintojen arvosta on 400 000 euroa, alv 0%. Arvio pohjautuu kunnassa nykyisellä sopimuskaudella tehtyjen hankintojen toteutumiin ja tunnistettuihin tuleviin hankintatarpeisiin.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

1) Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta sitoutuu Numera Palvelut Oy:n yhteishankintaan Maksukorteilla maksettavat päivittäis- ja kulutustavarat 2026 551524, ja käyttämään kilpailutuksen pohjalta solmittuja puitesopimuksia.

2) Kunnanhallitus valtuuttaa Sipoon kunnan hankinta-asiantuntijan täyttämään ja toimittamaan Numera Palvelut Oy:lle tarvittavat asiakirjat, joilla Sipoon kunta liitetään juridisesti sitovasti Numera Palvelut Oy:n yhteishankintaan Maksukorteilla maksettavat päivittäis- ja kulutustavarat 2026 551524.

1) Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun förbinder sig till Numera Palvelut Oy:s gemensamma upphandling "Maksukorteilla maksettavat päivittäis- ja kulutustavarat 2026 551524" och utnyttjar de ramavtal som ingås utgående från konkurrensutsättningen.

2) Kommunstyrelsen befullmäktigar Sibbo kommuns upphandlingsexpert att fylla i och lämna till Numera Palvelut Oy de dokument som förbinder Sibbo kommun juridiskt till Numera Palvelut Oy:s gemensamma



upphandling "Maksukorteilla maksettavat päivittäis- ja kulutustavarat 2026 551524".

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 329

29.09.2025

Sipoon kunnan liittyminen Numera Palvelut Oy:n yhteishankintaan Tulkkaus- ja käännöspalvelut 2026 551692 / Sibbo kommuns anslutning till Numera Palvelut Oy:s gemensamma upphandling ”Tulkkaus- ja käännöspalvelut 2026 551692”

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 329

908/02.08.00/2025

Valmistelija / Beredare: Hankinta-asiantuntija / Upphandlingsexpert
Minerva Kastehelmi, minerva.kastehelmi(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on liittynyt Numera Palvelut Oy:n (ent. Sarastia Oy) Tulkkaus- ja käännöspalvelut puitejärjestelyyn, jonka kautta on hankittu tarveperusteisesti eri kielten läsnäolo-, etä- ja ilmoitustulkkausta sekä käännöspalveluita. Sipoon kunnassa tulkkaus- ja käännöspalveluita käytetään pääasiallisesti maahanmuuttajapalveluissa, koulutuspalveluissa ja varhaiskasvatuksessa. Puitejärjestelyn sopimuskausi päättyy 14.8.2026.

Numera Palvelut Oy valmistelee uutta yhteishankintaa tulkkaus- ja käännöspalveluista. Kilpailutettaviin palveluihin kuuluvat eri kielten läsnäolo-, etä- ja ilmoitustulkkauspalvelut sekä käännöspalvelut. Lisäksi kilpailutettavaan tulkkauspalveluiden osakokonaisuuteen sisällytetään optiona viittomakielen tulkkauspalvelun hankintamahdollisuus. Yhteishankintana kilpailutetun puitejärjestelyn avulla pienemmätkin kunnat saavat suuren volyymin mukaiset kilpailukykyiset hinnat.

Tavoitteena on, että uusi sopimus astuu voimaan kesällä 2026. Sopimuskausi on 48 kk sopimuksen voimaantulosta. Hankintaan on suunniteltu sisällytettäväksi seuraavat osakokonaisuudet:

1. Tulkkauspalvelut
2. Käännöspalvelut

Hankintasopimukseen ei sisällytetä määräostovelvoitteita tai muulla tavoin sopimuksen käytön vähimmäislaajuuden osoittavia hankintasummia. Puitejärjestely ei luo valituille sopimustoimittajille yksinoikeutta tuotteiden tai palveluiden myyntiin. Sipoon kunta voi tarvittaessa tehdä tulkkaus- ja käännöspalveluiden hankintoja myös puitejärjestelyn ulkopuolisilta toimijoilta kunnan sisäinen hankintaohjeistus ja hankintalaki huomioiden.

Yhteishankintayksikön palveluiden käyttäminen

Numera Palvelut Oy on hankintalain (1397/2016) § 4 kohta 12 tarkoittama yhteishankintayksikkö. Numera Palvelut Oy kilpailuttaa ja neuvottelee asiakkaitensa puolesta puitejärjestelyjä ja hankintasopimuksia ja vastaa sopimushallinnasta koko sopimuskauden ajan. Sipoon kunta voi hankintalain § 20 mukaisesti käyttää Numera Palvelut Oy:n tekemiä hankintasopimuksia.



Numera Palvelut Oy:n tulkkaus- ja käännöspalveluiden kilpailutuksen viimeinen mahdollinen liittymispäivä on 30.11.2025. Oikeuskäytännön linjausten vuoksi yhteishankintayksiköiden kuten Numera Palvelut Oy:n on ilmoitettava jo tarjouspyynnössä hankinnan laajuus nimeämällä puitesopimusta käyttävät tai siitä kiinnostuneet hankintayksiköt ja niiden ostovolyymit. Vain sitoutumalla Numera Palvelut Oy:n kilpailutukseen asiakkaat varmistavat, että ne voivat käyttää tulevaa puitesopimusta.

Liittyneet organisaatiot pääsevät kommentoimaan hankintamallia ja painotuksia ennen kilpailutusta sekä mahdollisuus vaikuttaa tarjouspyynnön sisältöön ja esimerkiksi siihen, mitä hankintaan tullaan sisällyttämään.

Hankinnan arvo

Arvio sopimuskauden aikana tehtävien hankintojen arvosta on 300 000 euroa, alv 0%. Arvio pohjautuu kunnassa kuluvalle sopimuskaudella tehtyjen hankintojen toteutumisiin ja tunnistettuihin tuleviin tarpeisiin.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

1. Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta sitoutuu Numera Palvelut Oy:n yhteishankintaan Tulkkaus- ja käännöspalvelut ja käyttämään kilpailutuksen pohjalta solmittuja puitesopimuksia.

2. Kunnanhallitus valtuuttaa Sipoon kunnan hankinta-asiantuntijan täyttämään ja toimittamaan Numera Palvelut Oy:lle tarvittavat asiakirjat, joilla Sipoon kunta liitetään juridisesti sitovasti Numera Palvelut Oy:n yhteishankintaan Tulkkaus- ja käännöspalvelut 2026 551692.

1. Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun förbinder sig till Numera Palvelut Oy:s gemensamma upphandling "Tulkkaus- ja käännöspalvelut 2026 551692" och utnyttjar de ramavtal som ingår utgående från konkurrensutsättningen.

2. Kommunstyrelsen befullmäktigar Sibbo kommuns upphandlingsexpert att fylla i och lämna till Numera Palvelut Oy de dokument som förbinder Sibbo kommun juridiskt till Numera Palvelut Oy:s gemensamma upphandling "Tulkkaus- ja käännöspalvelut 2026 551692".

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 330

29.09.2025

Lausunto Uudenmaan liiton talouden raamista 2026 / Utlåtande om Nylands förbunds budgetram 2026**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 330**

688/00.04.01/2024

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

Uudenmaan liitto on pyytänyt Sipoon kunnalta lausuntoa Uudenmaan liiton talousarviota ja -suunnitelmaa 2026 koskevasta raamista. Uudenmaan liiton perussopimuksen 24 §:n mukaan jäsenkunnille on toimitettava riittävät tiedot seuraavan vuoden talousarviosta ja -suunnitelmasta 31.8. mennessä ja hyväksytty talousarvio ja -suunnitelma vuoden loppuun mennessä.

Uudenmaan liitto on toimittanut 15.9.2025 talousarviota 2026 koskevat skenaariot. Sipoon kunta lausuu Uudenmaan liiton talousarviovalmisteluun 2026 liittyen seuraavaa:

Uudenmaan jäsenkuntien talouskehitys on heikentynyt merkittävästi viime vuoden ja kuluvan vuoden aikana. Sipoon kunnan alijäämäennuste vuosikymmenen loppuun on yli 6 milj. euroa. Tämä ei sisällä valtion suunnittelemaa valtionosuusjärjestelmäuudistusta, mikä heikentäisi kunnan tulosta entisestään. Kunnan sopeutustarve tulevalle strategiakaudelle on merkittävä.

Uudenmaan liitolle on annettu pääkaupunkiseudun kuntajohtajien taholta seuraavia evästeitä talousarvion laadintaan keväällä 2025

- Liiton tulee selvittää ja eritellä tehtävistään toimintansa osalta lakisääteiset tehtävät ja niiden vaatimat tukitehtävät sekä selvittää, paljonko ne vaativat resursointia. Muiden, liiton itse tehtäväkseen ottamien tehtävien osalta on läpikäytävä tarkka harkinta sen osalta, jatketaanko tehtäviä vai luovutaanko niistä.
- Liiton tulee tehdä talousarviovalmisteluprosessinsa näkyvämmäksi ja osallistaa omistajakunnat talousarvion valmisteluprosessiin.
- Lähtökohtana talousarvion valmistelussa on oltava -10 %:n sopeutus nykytasoon verrattuna.

Keväällä 2025 annettuja evästyksiä tulee noudattaa talousarvion valmistelussa. Uudenmaan liiton tulee uudistaa toimintaansa ja keskittyä lakisääteiseen ydintekemiseen sekä tätä kautta sopeuttaa talouttaan ja vähentää jäseniltä perittäviä jäsenmaksuja. Tavoitteelliseksi, mutta saavutettavissa olevaksi jäsenmaksujen vähentämisen tasoksi on arvioitu 10 %:n vähennys, joka tarkoittaa koko liiton osalta 0,76 milj. euron vähennystä jäsenmaksutuloihin. Sipoon maksuosuus on ollut yhteensä 98 447,73 euroa vuonna 2025 eli Sipoon jäsenmaksutuloja 10 % vähennys leikkaisi noin 9 850 euroa.



Sipoon kunnan hallintosäännön 6 luvun 26 §:n 22 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää kunnan lausunnon antamisesta kunnan toimialaan kuuluvista, kunnan kannalta merkittävistä asioista.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus antaa yllä olevan lausunnon Uudenmaan Liitolle vuoden 2026 talousarvion valmisteluun.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen ger ovan stående utlåtande åt Nylands Förbund gällande budgetberedningen för 2026.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 331

29.09.2025

Saaristovaltuuskunnan asettaminen / Att tillsätta en skärgårdsdelegation**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 331**

495/00.00.01.01/2025

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

Kuntalain 30 §:n mukaan kunnanhallitus voi asettaa toimikunnan määrätyn tehtävän hoitamista varten. Kuntalain 74 §:n mukaan toimikuntaan voidaan valita sellainenkin henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen ja lautakuntaan tai jonka kotikunta kunta ei ole. Toimikunnat asetetaan enintään kunnanhallituksen toimikaudeksi (kuntalaki 32 §). Kunnanhallituksen toimikausi on neljä vuotta.

Sipoon saaristovaltuuskunta toimii saaristolaisten edunvalvontaelimenä, joka osallistuu hankkeisiin ja ottaa kantaa asioihin, jotka koskevat saaristoa ja saariston kehitystä. Saaristovaltuuskunta julkaisee kerran vuodessa esitteen saariston tapahtumista ja palveluista. Saaristovaltuuskunnasta kaksi jäsentä voi osallistua vuosittain järjestettävään saaristoasiain neuvottelukunnan kesäseminaariin. Toiminnan kustannukset huomioidaan Sipoon kunnan talousarviossa.

Kunnanhallitus asettaa joka vuosi valtuuskunnalle tavoitteen.

Sipoon kunnan saaristovaltuuskuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, kuusi jäsentä sekä viranhaltijasihteeri.

Sihteeri valmistelee kokoukset, sekä toimii sihteerinä saaristovaltuuskunnan kokouksissa. Kokousten määrä on 4-6 vuodessa.

Sihteerin tehtäviin ei kuulu saaristoesitteen laatiminen, saaristovaltuuskunnan seminaareihin osallistuminen tai niiden järjestelyt eikä lausuntojen laatiminen.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus asettaa saaristovaltuuskunnan kaudeksi 2025-2029 ja valitsee valtuuskunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenet. Yhdyskunta- ja ympäristö toimiala nimeää valtuuskunnalle sihteerin. Vuoden 2026 saaristovaliokunnan tavoite on arvioida, sekä antaa kehityssuunnitelmia, saariston matkailun ja vapaa-ajanalueiden kehittämiseksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen tillsätter en skärgårdsdelegation för perioden 2025-2029 och väljer ordförande, vice ordförande och ledamöter till delegationen. Sektorn för Samhälle och miljö utser en sekreterare för delegationen.



Skärgårdsdelegationens målsättning för 2026 är att utvärdera och ge utvecklingsförslag för att utveckla skärgårdens turism- och fritidsområden.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen ja asetti saaristovaltuuskunnan seuraavasti:

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag och tillsatte en skärgårdsdelegation enligt följande:

Robin Holmberg, pj/ordf.
Ritva Wallen, varapj/ vice ordf.
Robert Lindström
Mika Tötterman
Joan Granqvist
Pia Vennerström
Kristina Reincke
Ritva Tarvainen

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

**Yhtiökokousedustajien nimeäminen 29.9.2025 lähtien / Att utse representanter i bolagsstämmor från och med 29.9.2025****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 332**

747/00.04.02/2025

Valmistelijat / Beredare: talousjohtaja / ekonomidirektör Tuula Ahvonen, tuula.ahvonen(at)sipoo.fi; hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björksten, jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön (5 luku, 23 § Konsernijohton tehtävät ja toimivallan jako) mukaan kunnanhallitus nimeää edustajat konserniyhteisöjen yhtiökokouksiin tai vastaaviin kokouksiin sekä antaa toimintaohjeet yhtiökokouksessa tai vastaavassa toimielimessä kuntaa edustaville henkilöille koskien yhteisön hallituksen tai vastaavan toimielimen jäsenten valintaa. Yhtiökokousedustajan tulee noudattaa hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevaa ohjetta sekä voimassa olevaa konserniohjetta. Konserniohjeen mukaisesti konserniyhtiön hallituksen tulee hakea kirjallisesti ennen yhtiökokousta omistajan kanta merkittäviin käsiteltäviin asioihin. Listaus ennakkokantaa vaativista asioista on konserniohjeessa.

Sipoon kunnanhallituksen listalla on usein ja monia yhtiökokousedustajien nimeämisiä. InHouse-lainsäädäntö ja sen aiheuttamat muutokset ja tarpeet yhtiöissä tulevat lisäämään yhtiökokouksien lukumäärää entisestään, mikä taas tulee osaltaan lisäämään yhtiökokousedustajien nimeämisen tarvetta ja hallinnollista työtä. Omistajaohjauksen kannalta olisi järkevää, että samat, ennalta nimetyt henkilöt osallistuisivat yhtiöiden yhtiökokouksiin, jotta tieto yhtiön tilanteesta olisi paremmin kunnan edustajilla. Samalla voitaisiin paremmin varmistua siitä, että kunnan etu toteutuu päätöksenteossa ja yhtiöissä tapahtuviin asioidaan pystytään organisaatiossa paremmin reagoimaan. Kunnan yhtiökokousedustajien velvollisuus on hakea kunnanhallituksen kanta etukäteen merkittäviin yhtiöissä tehtäviin päätöksiin, mikäli mahdollista. Yhtiökokousedustajan velvollisuus on tuoda keskeiset, tehdyt päätökset tiedoksi kunnanhallitukselle kokouksen jälkeen.

Yhtiökokousnimeämisten tehostamiseksi ja sujuvoittamiseksi esitetään, että kunnanhallitus nimeää liitteen 1 mukaiset edustajat yhtiöiden yhtiökokouksiin.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää nimetä yhtiökokousedustajat liitteen 1 mukaisesti 29.9.2025 lukien.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar utse representanter till bolagsstämmor enligt bilaga 1 från och med 29.9.2025.



Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med en teknisk korrigering.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Yhtiökokousedustajat ja vastuuhenkilöt Sipoon kunta 29.9.2025 § 332



Valtuusto § 54
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 333

07.04.2025
29.09.2025

**Aloite Sipoon kunnan esteettömyystyöryhmän toiminnan uudelleen käynnistämisestä –
Monika Hämäläinen ym. / Motion om att inleda tillgänglighetsgruppens verksamhet på nytt –
Monika Hämäläinen m.fl.**

Valtuusto 07.04.2025 § 54

Monika Hämäläinen ja 30 muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa ehdotetaan, että Sipoon kunnan esteettömyystyöryhmän toiminta käynnistetään uudelleen. Aloitteessa pyydetään nimittämään esteettömyystyöryhmään puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja, jotka huolehtivat esteettömyystyöryhmän säännöllisistä kokoontumisista, ja työryhmän huomioiden asianmukaisesta käsittelystä.

Päätös Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

Liitteet

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 333

421/00.00.01.01/2025

Valmistelija / Beredare: hallinnon asiantuntija / förvaltnings-sakkunnig
Jonas Kujanpää, jonas.kujanpaa(at)sipoo.fi

Uuden valtuustokauden myötä on tarkoituksenmukaista käynnistää esteettömyystyöryhmän toiminta uudelleen. Edellisellä valtuustokaudella esteettömyystyöryhmään nimettiin edustajat vammaisneuvostosta sekä vanhusneuvostosta.

Ennen esteettömyystyöryhmän nimeämistä kunnanhallituksen on hyväksyttävä vammaisneuvoston uusi toimintasääntö sekä asetettava vammaisneuvoston toimikaudeksi 2025-2029. Hallintosäännön 14 §:n mukaan kunnanhallitus asettaa vammaisneuvoston valtuustokausittain. Kunnanhallitus on kokouksessaan 8.9.2025 asettanut vanhusneuvoston toimikaudeksi 2025-2029.

Vammaisneuvoston toimintasääntö hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 22.9.2025. Sipoon kunnan vammaisneuvoston toimintasääntöä päivitettiin vastaamaan kunnan uutta hallintosääntöä (astui voimaan 1.6.2025). Vammaisneuvoston toimintasäännön hyväksymisen jälkeen vammaisjärjestöt valitsevat valintakokouksessaan edustajansa vammaisneuvostoon toimikaudeksi 2025-2029. Kunnanhallitus nimeää vammaisneuvoston jäsenet ja heidän henkilökohtaiset varajäsenet valintakokouksen esityksen perusteella.

Uudet neuvostot (vammaisneuvosto ja vanhusneuvosto) ehdottavat omissa kokouksissaan edustajansa tulevaan esteettömyystyöryhmään.



Valtuusto § 54
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 333

07.04.2025
29.09.2025

Tämän jälkeen kunnanjohtaja nimeää esteettömyystyöryhmän viranhaltijapäätöksellä ja osoittaa työryhmälle vastuuviranhaltijan.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus merkitsee vastineen tiedoksi. Lisäksi kunnanhallitus antaa asian valtuustolle tiedoksi ja esittää, että aloite on täten loppuun käsitelty.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen antecknar bemötandet för kännedom. Dessutom delger kommunstyrelsen ärendet fullmäktige och föreslår att motionen därmed är slutbehandlad.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag med en teknisk korrigering.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Aloite Sipoon kunnan esteettömyystyöryhmän toiminnan uudelleen käynnistämisestä

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 334**

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.9.2025

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

17.9.-23.9.2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset 17.9.-23.9.2025

**Ilmoitusasiat / Delgivningar****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.09.2025 § 335**

- HSL:n hallituksen 16.9.2025 kokouksen pöytäkirja
- Aluehallintoviraston tiedote: Vuoden 2026 äitienpäiväkunniamerkkien haku
- Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osavuosisikatsaus 1-8/2025
- Ympäristöterveysjaoston kokouksen pöytäkirja 18.9.2025
- KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan pöytäkirja 18.9.2025

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 318, § 319, § 320, § 321, § 322, § 324, § 326, § 330, § 333, § 334, § 335

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 pykälä: § 323, § 325, § 327, § 328, § 329, § 331, § 332

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Sipoon kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika: maanantai-torstai klo 8.00–16.00 ja perjantai klo 8.00–14.00.



Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. Begäran om omprövning ska lämnas in till Sibbo kommuns registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En *part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En *kommunmedlem* anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton



eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos

Sibbo kommuns kommunstyrelse

Registraturens kontaktinformation:

Postadress: PB 7, 04131 Sibbo
Besöksadress: Klockarbackavägen 2
E-postadress: registrering(at)sibbo.fi
Telefonnummer: +358 9 23531

Registraturen är öppen måndag-torsdag kl. 8.00–16.00 och fredag kl. 8.00–14.00.

Omprövningsbegärens form och innehåll

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

I omprövningsbegäran ska uppges:

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

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

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

Protokoll

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