

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 14.09.2026 klo 17.42 - 18.53**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitorninmäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 209	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	5
§ 210	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 211	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 212	Peruspalvelujen valtionosuuden muutos v. 2026 / Förändring i statsandelen för basservice för år 2026	8
§ 213	Sitoutuminen Hansel Oy:n yhteishankintaan "Rekryointipalvelut 2027" / Att förbinda sig till Hansel Ab:s gemensamma upphandling "Rekryteringstjänster 2027"	11
§ 214	Lehmuslinnan päiväkodista kunnallinen päiväkotitoiminta / Ändring av Lehmuslinnan daghem	14
§ 215	Alueellisen ruoka-aputoiminnan jatkovalmistelu ja mahdollisen hankehallinnoijan nimeäminen / Fortsatt beredning av den regionala matthjälpverksamheten samt utseende av en eventuell projektadministratör	22
§ 216	Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i utskottet för småbarnspedagogik – Rune Packalén / Eronpyyntö varhaiskasvatusvaliokunnan varajäsenyydestä - Rune Packalén	24
§ 217	Vastaus valtuustoaloitteeseen Sipoon uimahallin rakentamispäätöksen kiirehtiminen – Keskustan valtuustoryhmä ym. / Svar på fullmäktigemotion om att påskynda beslutet om att bygga Sibbo simhall – Centerns fullmäktigegrupp m.fl.	26
§ 218	Vastaus valtuustoaloitteeseen Arjen ja vapaa-ajan toimialan yleistuen luomisesta – Antti Skogster ym. / Svar på fullmäktigemotion om införande av ett allmänt stöd inom sektorn för vardag och fritid – Antti Skogster m.fl.	29
§ 219	Kunnanhallitukselle osoitettu kirjelmä ja huomautus koskien kiinteistöjä Åkernäs ja sikalan tila 113 / Till kommunstyrelsen riktad skrivelse och anmärkning angående fastigheterna Åkernäs och Sikala gård 113	32
§ 220	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	33
§ 221	Ilmoitusasiat / Delgivningar	34
§ 222	S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II -asemakaava,	35



	kaavaehdotus / Detaljplan för S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II, planförslag	
§ 223	E6 Söderkullan pelastusasema, hyväksyminen / E6 Söderkulla räddningsstation, godkännande	41
§ 224	Rakentamisvelvoitteen (ehdollinen) pidentäminen ja suostumus rakentamattoman tontin edelleen luovutukseen Bastukärrissä, kortteli 703 tontti 1, 753-421-0007-0315 (Rekkatie 5), Terrieri Kiinteistöt Ky perustettavan yhtiön lukuun / (Villkorlig) förlängning av byggnadsskyldighet för och samtycke till vidareöverlåtelse av en obebyggd tomt i Bastukärr, kvarter 703, tomt 1, 753-421-0007-0315 (Långtradarvägen 5), till Terrieri Kiinteistöt Ky för ett under bildning varande bolags räkning	50
§ 225	Maanvuokrasopimuksen purkaminen Sipoonlahden liikealueella, kortteli 122 tontti 3, 753-419-0004-1938, Työpaikkatie 12, TT Estate Oy / Hävning av markarrendeavtal i Sibbovikens företagspark, kvarter 122 tomt 3, 753-419-0004-1938, Arbetsplatsvägen 12, TT Estate Oy	57
§ 226	Kunnan omistamien peltoalueiden vuokrausperiaatteet / Principer för arrendering av kommunägda åkermarksområden	62
§ 227	Rasitesopimus hulevesialtaan rakentamista varten Sipoon seurakuntayhtymän omistamalle kiinteistölle 753-416-0012-0148 PRÄSTGÅRDEN / Avtal om servitut för byggande av en dagvattenbassäng på fastigheten 753-416-0012-0148 PRÄSTGÅRDEN, som ägs av Sibbo kyrkliga samfällighet	67



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Röman Micaela	17:42 - 18:53	puheenjohtaja/ordförande	
	Alaterä Tuomas	17:42 - 18:53	I varapj./I viceordf.	
	Nikkanen Mari	17:42 - 18:53	II varapj./II viceordf.	
	Hällfors Sonja	17:42 - 18:53	jäsen/ledamot	
	Juselius Carola	17:42 - 18:53	jäsen/ledamot	
	Kankfelt Tim	17:42 - 18:53	jäsen/ledamot	
	Kantee Esa	17:42 - 18:53	jäsen/ledamot	
	Repo Tuomo	17:42 - 18:53	jäsen/ledamot	
	Sademies Jenni	17:42 - 18:53	jäsen/ledamot	
	Tarvainen Ritva	17:42 - 18:53	jäsen/ledamot	
	Therman Mikael	17:42 - 18:53	jäsen/ledamot	
Muu/ Övriga	Vestman Heikki	17:43 - 18:53	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	
	Lindroos Kicka	17:42 - 18:53	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
	Virtanen Tapio	17:42 - 18:53	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Grannas Mikael	17:42 - 18:53	esittelijä/föredragande	
	Strandström Riikka	17:42 - 18:53	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	
	Heikkilä Aleksi	17:42 - 18:53	asiantuntija/sakkunnig	§ 209-223
	Pietinen Jukka	17:42 - 18:29	asiantuntija/sakkunnig	
	Roselius Eric	17:42 - 18:53	asiantuntija/sakkunnig	

Allekirjoitukset
UnderskriftMicaela Röman

puheenjohtaja
ordförandeRiikka Strandström

pöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 209 - 227

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu



Protokollet elektroniskt
justerat

Tuomas Alaterä

Tim Kankfelt

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
22.9.2026 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 22.9.2026.

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 209****Päätös / Beslut**

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon ja totesi, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

====

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop och konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

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

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 210

14.09.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 210****Päätös / Beslut**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tuomas Alaterä ja Tim Kankfelt.

====

Till protokolljusterare valdes Tuomas Alaterä och Tim Kankfelt.

**Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 211****Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi esityslistan ja lisälistan yksimielisesti.

====

Kommunstyrelsen godkände föredragningslistan och tilläggslistan enhälligt.

**Peruspalvelujen valtionosuuden muutos v. 2026 / Förändring i statsandelen för basservice för år 2026****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 212**

722/02.05.01.00/2026

Valmistelija / Beredare: Talousjohtaja / Ekonomidirektör Alekski Heikkilä, aleksi.heikkila(at)sipoo.fi

Kuntalain (410/2015) 38 §:n 2 momentin perusteella kunnanhallitus johtaa kunnan taloutta ja 39 §:n 1 ja 3 kohdan mukaan se vastaa kunnan taloudenhoidosta ja valvoo kunnan etua. Julkishallinnon hyvän tilintarkastustavan (Suomen Tilintarkastajat ry:n suositus 1/2024) 4.2 kohdan perusteella kunnanhallitus ja muut tilivelvolliset vastaavat muun ohella valtionosuuksien perusteista annettujen tietojen oikeellisuudesta.

Kunnanhallitukselle tuodaan osana sisäistä valvontaa ja kunnan edun valvontaa käsittelevän valtiovarainministeriön ja opetus- ja kulttuuriministeriön päätökset kunnalle myönnettyistä valtionosuuksista sekä valtiovarainministeriön päätökset verotulomenetysten korvauksesta sekä kotikuntakorvausten perusosasta ja selvitetään edellä mainittujen vaikutukset kunnan talouteen.

Kunnanhallitus on 20.4.2026 (94 §) käsitellyt valtiovarainministeriön 18.12.2025 tekemän päätöksen kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta ja veroperustemuutoksista johtuvien verotulomenetysten korvauksesta vuonna 2026.

Sipoon kunnalle on saapunut valtiovarainministeriön 25.6.2026 tekemä päätös kunnan peruspalvelujen valtionosuuden muutoksesta vuodelle 2026. Tässä päätöksessä todetaan, että valtion vuoden 2026 toisen lisätalousarvion mukaan kunnan peruspalveluiden valtionosuuteen lisätään 11 000 000 euroa liittyen momentilla 28.90.31 (Kuntien yhdistymisen taloudellinen tuki) vuonna 2026 käyttämättä jääneiden kuntarakennelain 41 §:n mukaisten kuntien harkinnanvaraisten yhdistymisavustusten ja 44 §:n mukaisten valtionosuusmenetyksen korvausten palautukseen.

Sanotun päätöksen mukaan valtiovarainministeriö on päättänyt lisätä kunnille myönnettävää kunnan peruspalvelujen valtionosuutta 1,96 euroa asukasta kohden vuodelle 2026. Muutos huomioidaan kunnan peruspalvelujen valtionosuuksien vuoden 2026 elokuun maksuerässä.

Valtiovarainministeriön 18.12.2025 tekemän päätöksen ja tähän liittyvän maksuerittelyn mukaan Sipoon kunnan vuoden 2026 peruspalvelujen valtionosuus ja verotulomenetysten korvaus on yhteensä 24 290 034 euroa. Ministeriön 25.6.2026 tekemän päätöksen ja tähän liittyvän maksuerittelyn mukaan peruspalvelujen valtionosuus ja verotulomenetysten korvaus on yhteensä 24 334 773 euroa eli 44 739 euroa tai 0,2 % aiemmin ilmoitettua suurempi.



Edellä mainittu peruspalvelujen valtionosuus sisältää -858 867 euroa verotuloihin perustuvaa valtionosuuden tasausta. Tämä ei ole muuttunut valtiovarainministeriön 25.6.2026 tekemässä päätöksessä ministeriön aiempaan päätökseen nähden.

Valtiovarainministeriön maksatuksen yhteydessä tilitetään myös kotikuntakorvaustulot ja -menot. Ministeriön 25.6.2026 tekemässä päätöksessä kotikuntakorvaustulot ovat 1 450 855 euroa ja menot 1 531 119 euroa eli kotikuntakorvausten nettovaikutus on -80 264 euroa. Myöskään kotikuntakorvaukset eivät ole muuttuneet ministeriön aiempaan päätökseen nähden.

Valtiovarainministeriön 25.6.2026 tekemän päätöksen mukaan Sipoon kunnalle tuleva valtiovarainministeriön maksatus valtionosuuksista on yhteensä 24 254 509 euroa vuonna 2026. Ministeriön aiemman päätöksen mukaan se olisi ollut 24 209 770 euroa, joten uudemman tiedon mukaan määrä on 44 739 euroa tai 0,2 % suurempi.

Kunnan vuoden 2026 talousarviossa peruspalvelujen valtionosuudeksi arvioitiin 23 926 000 euroa, verotuloihin perustuvaksi valtionosuuden tasaukseksi -851 000 euroa ja verotulomenetysten korvaukseksi 1 341 000 euroa eli yhteensä 24 416 000 euroa. Valtiovarainministeriön 25.6.2026 tekemän päätöksen perusteella summa on siis 24 334 773 euroa eli 81 227 euroa tai 0,3 % vähemmän kuin talousarviossa.

Valtiovarainministeriön maksatuksen lisäksi kunnan valtionosuusrahoitukseen kuuluu opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuus. Valtiovarainministeriön 18.12.2025 tekemän päätöksen liitteenä olleessa maksuerittelyssä sen määräksi Sipoon kunnassa esitettiin -2 072 433 euroa vuonna 2026. Opetushallituksen 24.7.2026 päivätyn laskelman mukaan määrä on kuitenkin -2 061 114 euroa eli 11 319 euroa aiempaa vähemmän negatiivinen. Kunnan vuoden 2026 talousarviossa määrä on -1 989 000 euroa eli 72 114 euroa vähemmän negatiivinen kuin sanotussa opetushallituksen laskelmassa.

Kunnan vuoden 2026 talousarviossa peruspalvelujen valtionosuuden, verotulomenetysten korvauksen ja opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuuden yhteissumma eli kunnan saama koko valtionosuusrahoitus on 22 427 000 euroa. Valtiovarainministeriön 25.6.2026 tekemän päätöksen ja opetushallituksen 24.7.2026 päivätyn laskelman mukaan se tulee olemaan 22 273 659 euroa eli 153 341 euroa tai 0,7 % talousarviota pienempi.

Jos kunta on tyytymätön valtiovarainministeriön päätökseen, sillä on kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain (618/2021) 51 §:n nojalla oikeus kolmen kuukauden kuluessa päätöksestä tiedon saatuaan tehdä oikaisuvaatimus valtiovarainministeriölle.

Esityslistan liitteinä ovat seuraavat asiakirjat:



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 212

14.09.2026

- valtiovarainministeriön 25.6.2026 tekemä päätös, maksuerittely ja oikaisuvaatimusohje; ja
- taulukkomuotoinen yhteenveto Sipoon kunnan valtionosuuksista ja kotikuntakorvauksista vuonna 2026.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi valtiovarainministeriön päätöksen vuoden 2026 peruspalvelujen valtionosuudesta ja siihen liittyvän maksuerittelyn sekä päättää, että päätöksestä ei tehdä oikaisuvaatimusta.

====

Kommunstyrelsen antecknar för kännedom finansministeriets beslut om statsandelen för basservice för år 2026 och tillhörande betalningsspecifikation samt besluter att omprövning inte begärs över beslutet.

Käsittely / Behandling

Talousjohtaja Aleksi Heikkilä selosti asiaa kokouksessa.

====

Ekonomidirektör Aleksi Heikkilä redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Päätös peruspalvelujen valtionosuuden muutoksesta vuodelle 2026

Liite Bilaga 2 - Maksuerittely

Liite Bilaga 3 - Oikaisuvaatimusohjeet

Liite Bilaga 4 - Valtionosuudet ja kotikuntakorvaukset v. 2026 päivitetty 2026-09-08

**Sitoutuminen Hansel Oy:n yhteishankintaan "Rekrytointipalvelut 2027" / Att förbinda sig till Hansel Ab:s gemensamma upphandling "Rekryteringstjänster 2027"****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 213**

794/02.08.00/2026

Valmistelija / Beredare: Talousjohtaja / Ekonomidirektör Alekski Heikkilä, aleksi.heikkila(at)sipoo.fi

Hansel Oy valmistelee yhteishankintana toteutettavaa puitejärjestelyä nimeltä "Rekrytointipalvelut 2027". Puitejärjestelyllä voi siihen liittynyt organisaatio hankkia käyttöönsä virkojen ja työsopimussuhteisten tehtävien täyttämiseen liittyviä soveltuvuusarvointi-, rekrytointi- ja suorahakupalveluja. Palvelut käsittävät seuraavat osa-alueet:

1. Soveltuvuusarvointipalvelut (niin sanotut testit)
 - Valmiiksi paketoitunut palvelut eri tehtävätasoisille suorittavasta tasosta johtajatasoon.
2. Rekrytoinnin ostaminen (niin sanottu ilmoitushaku)
 - Valmiiksi paketoitunut palvelut koko rekrytointiprosessin ostamiselle sekä rekrytointiprosessin osien – rekrytoinnin alkutai loppuosa – ostamiselle.
3. Suorahakupalvelut (niin sanotut headhunting-palvelut)
 - Valmiiksi paketoitunut palvelut suorahaulle ja kevennetylle suorahaulle.
 - Suorahaulle voi etsiä oikeaa tekijää tehtäviin, joiden täyttäminen on haastavaa esimerkiksi vaadittavan osaamisen, kokemuksen, koulutuksen tai sijainnin takia. Suorahaku voi olla hyvä ratkaisu esimerkiksi tietyn erityisalan osaamista tai laajaa asiantuntemusta edellyttävien tehtävien täyttämisessä. Suorahakua voi hyödyntää myös muun hakuprosessin tehosteena.

Puitejärjestelyn tavoiteltuna sopimuskautena on 1.4.2027–31.3.2031. Suunnitelman mukaan asiakaskohtaisen hankintasopimuksen viimeinen voimassaolopäivä olisi 30.9.2031.

Puitejärjestelyyn on sitouduttava viimeistään 15.11.2026. Liittyminen järjestelyn käyttäjäksi ei ole mahdollista enää myöhemmin kilpailutuksen aikana tai tämän jälkeen puitesopimuksen voimassa ollessa.

Sipoon kunnalla on toistuvasti tarvetta hankkia käyttöönsä soveltuvuusarvointipalveluita. Myös rekrytoinnin ostamista ja suorahakupalveluita saatetaan tarvita. Kunnalla ei ole voimassa jatkuvaa hankintasopimusta puheena olevista palveluista.



Voidaan arvioida, että kunnalla ei ole edellytyksiä saada puheena olevista rekryointipalveluista hinnaltaan ja muilta ehdoiltaan parempaa sopimusta yksin kilpailuttamalla kuin yhteishankintana Hanselin muiden asiakkaiden kanssa. Asiassa on otettava huomioon myös yksin kilpailuttamisen vaatima aika. Jos rekryointitilanteessa havaitaan tarve puheena olevien palveluiden käyttämiseen, on oman kilpailutuksen järjestäminen vaikeasti yhteensovittavissa rekryoinnin aikataulun kanssa.

Puitejärjestelyn kautta hankittavien rekryointipalveluiden yhteenlasketun kokonaisarvon ilman arvonlisäveroa ennakoidaan olevan noin 80 000 euroa puitesopimuksen koko voimassaoloajalta.

Kun otetaan huomioon edellä oleva hankinnan ennakoitu arvo ja Sipoon kunnan hallintosäännön 26 §:n 4 momentin 21 kohdan määräys, kunnan sitoutumisesta puheena olevaan yhteishankintaan ja puitejärjestelyyn päättää kunnanhallitus.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus:

1) päättää, että Sipoon kunta liittyy Hansel Oy:n yhteishankintaan "Rekryointipalvelut 2027"; ja

2) valtuuttaa talousjohtajan yksin allekirjoittamaan liittymisessä tarvittavat sitoumukset ja muut asiakirjat.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

====

Kommunstyrelsen:

1) besluter att Sibbo kommun ansluter sig till Hansel Ab:s gemensamma upphandling "Rekryteringstjänster 2027"; och

2) befullmäktigar ekonomidirektören ensam att underteckna de förbindelser och övriga dokument som behövs i anslutningen.

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



Varhaiskasvatusvaliokunta /	§ 13	12.03.2026
Utskottet för småbarnspedagogik		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	30.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 214	14.09.2026

Lehmuslinnan päiväkodista kunnallinen päiväkotitoiminta / Ändring av Lehmuslinnan daghem

Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik 12.03.2026 § 13

Valmistelijat / Beredare:

Varhaiskasvatusjohtaja / Direktör för småbarnspedagogik Mervi Keski-Oja,
mervi.keski-oja(at)sipoo.fi

Varhaiskasvatuksen suunnittelija / Planerare inom småbarnspedagogik
Hanna Manner, hanna.manner(at)sipoo.fi

Vs. Talousjohtaja/ Tf. Ekonomidirektör Edward Frisk,
edward.frisk(at)sipoo.fi

Taustaa

Pihapiirin Lapset ry:n ylläpitämä Lehmuslinnan päiväkotitoiminta on toiminut pitkään osana sipoolaista varhaiskasvatusta. Toiminta alkoi Nikkilän sairaala-alueella, ja sen alkuperäinen tarkoitus oli turvata sairaalan henkilöstön varhaiskasvatustarpeet. Yhdistyksellä oli aikaisemmin myös kaksi pienempää yksikköä (Rux ja Runeberg), jotka lopetettiin 2010-luvulla.

Lehmuslinnan päiväkotitoiminta on toiminut useita vuosia yksityisenä varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen järjestäjänä Sipoon kunnan ostopalveluna, ja vuodesta 2022 alkaen se on toiminut palvelusetelipäiväkotina.

Pihapiirin Lapset ry suunnittelee toimintansa lopettamista

Pihapiirin Lapset ry on ilmoittanut harkitsevansa Lehmuslinnan päiväkotitoiminnan lopettamista 31.7.2026 mennessä. Saatuaan suunnitelmasta tiedon on Sipoon kunta seurannut tilannetta yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa yhdistyksen kanssa.

Tilanteen taustalla on yhdistyksen haastava taloudellinen tilanne, johon ovat vaikuttaneet erityisesti kustannusten nousu, kuten inflaatio, arvonnäkövieron korotus ja kasvaneet henkilöstökulut. Yhdistys on viime vuosina tehnyt useita toimenpiteitä sopeuttaakseen ja tasapainottaakseen talouttaan muuttuneessa toimintaympäristössä, mutta näistä huolimatta taloudellinen tilanne on useiden alijäämisten vuosien jälkeen heikentynyt siinä määrin, ettei toimintaa voida enää jatkaa nykyisessä muodossaan.

Kunnan velvollisuudet yksityisen palveluntuottajan lopettaessa

Varhaiskasvatuslain (5 §) mukaan kunnan on järjestettävä varhaiskasvatus kunnan alueen varhaiskasvatustarpeiden lapsille siinä laajuudessa kuin tarve edellyttää. Kun yksityinen päiväkotitoiminta lopettaa toimintansa, kunta on velvollinen järjestämään varhaiskasvatuspaikat kyseisille lapsille.



Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik	§ 13	12.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	30.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 214	14.09.2026

Lehmuslinnan tapauksessa kunnalla ei ole mahdollisuutta sijoittaa lapsia muihin Keski- ja Pohjois-Sipoon suomenkielisiin yksiköihin kapasiteetin puutteen vuoksi, minkä vuoksi toiminnan jatkaminen nykyisissä tiloissa on välttämätöntä. Kunta on tarkastellut myös mahdollisuutta, että joku toinen yksityinen palveluntuottaja jatkaisi toimintaa, mutta kustannustason nousu ja toiminnan taloudelliset riskit tekevät tästä vaihtoehdosta epätodennäköisen.

Henkilöstö ja liikkeen luovutus

Pihapiirin Lapset ry:n toiminnan päättymisestä ja varhaiskasvatuksen jatkamisesta kunnallisena toimintana muodostuva tilanne täyttää työsopimuslain mukaisen liikkeen luovutuksen tunnusmerkit. Kunnan näkökulmasta kyseessä on toiminnan jatkuminen samoissa tiloissa, samalla asiakaskunnalla ja olennaisesti saman sisältöisenä varhaiskasvatuksena, mikä muodostaa liikkeen luovutuksen edellyttämää toiminnallista jatkuvuutta ja jonka perusteella henkilöstön tulee siirtyä kunnalle työsopimuslain liikkeenluovutusta koskevien säännösten mukaisesti.

Liikkeen luovutus perustuu työsopimuslain 1 luvun 10 §:ään, ja sen tarkoituksena on turvata henkilöstön asema, oikeudet ja työsuhteiden katkeamaton jatkuminen muutostilanteessa. Liikkeen luovutusta koskeva päätöksenteko kuuluu kunnanhallitukselle, joka edustaa kuntaa työnantajana ja vastaa kunnan henkilöstöpolitiikasta ja henkilöstöasioista (kuntalain 39 §:n 1 mom. 4 kohta ja hallintosäännön 26 §:n 2 mom. 8 kohta sekä 43 §) sekä päättää sopimuksista ja sitoumuksista, joiden arvo on enintään 1 miljoona euroa vuodessa (hallintosäännön 26 §:n 4 mom. 21 kohta).

Lehmuslinnan päiväkodissa on tällä hetkellä noin 50 lasta ja 12 työntekijää, ja muutoksen tavoitteena on turvata palvelun ja henkilöstön toiminnan jatkuvuus sekä varmistaa varhaiskasvatuksen häiriötön toteutuminen.

Lasten määrä Nikkilän alueella ja tilojen riittävyys

Nikkilän alueella on tällä hetkellä vain yksittäisiä vapaita suomenkielisiä varhaiskasvatuspaikkoja. Varhaiskasvatuspaikkojen tarve alueella on kasvanut, koska lapset aloittavat varhaiskasvatuksessa aiempaa nuorempina ja ikäluokkien osallistumisaste varhaiskasvatukseen on noussut.

Vuoden 2026 aikana kunta on toteuttanut toimenpiteitä paikkatarjonnan vahvistamiseksi: Solåkerin remontoitua tilaa on otettu varhaiskasvatuksen käyttöön, ja elokuusta 2026 alkaen Kartanon päiväkotia muodostetaan uusi suomenkielinen ryhmä muuttamalla yksi ruotsinkielinen ryhmä suomenkieliseksi.



Varhaiskasvatusvaliokunta /	§ 13	12.03.2026
Utskottet för småbarnspedagogik		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	30.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 214	14.09.2026

Paikkoja lisäävistä toimenpiteistä huolimatta kunta ei pysty järjestämään Lehmuslinnan noin 50 lapselle varhaiskasvatuspaikkaa ilman uuden yksikön käynnistämistä. Etelä-Sipoossa on noin kahden ryhmä verran vapaita päiväkotitiloja varhaiskasvatuspaikkojen järjestämiseksi, mutta Keski- ja Pohjois-Sipoossa asuvien lasten sijoittaminen sinne pirstoisi oppimispolkuja ja lisäpaikkojen avaaminen edellyttäisi uusia henkilöstörekrytointeja henkilöstömitoituksen täyttämiseksi.

Lehmuslinnan päiväkodin tilojen soveltuvuus kunnalliseksi päiväkodiksi

Sipoon kunta omistaa Lehmuslinnan päiväkodin käytössä olevat tilat osoitteessa Uudensillantie 65. Tilat mahdollistavat kolmen lapsiryhmän toiminnan kahdessa kerroksessa, ja vaikka rakennus ei ole alun perin suunniteltu päiväkodiksi, sitä on vuosien aikana muokattu varhaiskasvatukseen hyvin soveltuvaksi.

Kiinteistöstä on pidetty aktiivisesti huolta, ja kesällä 2026 toteutetaan julkisivun maalaus osana rakennuksen ylläpitoa. Tilat ovat terveelliset ja turvalliset, ja ne voidaan ottaa kunnallisen päiväkodin käyttöön välittömästi ilman muutostöitä. Myös piha-alue soveltuu varhaiskasvatukseen, sillä se on suunniteltu lasten ulkoiluun ja aidattu ohjeistusten mukaisesti.

Vaikutukset lapsiin, perheisiin, työntekijöihin ja kuntaan

Perheet ja lapset

Lapset voivat jatkaa varhaiskasvatusta tutussa ympäristössä ja heidän vertaissuhteensa säilyvät. Henkilöstön arvioidaan pääosin pysyvän samana liikkeen luovutuksen kautta, mikä lisää lasten turvallisuuden tunnetta ja toiminnan jatkuvuutta. Perheille ei aiheudu päiväkodin kunnallistamisesta merkittäviä kustannusvaikutuksia. Asiakasmaksut pysyvät ennallaan tai voivat hieman laskea (0–30 €/kk/lapsi). Kesäjärjestelyt helpottuvat, koska kunnallisilla yksiköillä on laajemmat mahdollisuudet yhteistyöhön kesäajan varhaiskasvatuksen järjestämiseksi.

Työntekijät

Liikkeen luovutuksen periaatteet turvaavat henkilöstön aseman, oikeudet ja työsuhteiden jatkumisen keskeytyksettä. Nykyiset Lehmuslinnan henkilöstön palvelussuhteen ehdot eivät poikkea merkittävästi kunta-alan vastaavista. Liikkeen luovutuksessa huomioitavista asioista sekä sopimuksen tekemisestä hyväksyy ja päättää kunnanhallitus myöhemmin keväällä.

Kunnan talous



Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik	§ 13	12.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	30.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 214	14.09.2026

Palvelusetelin arvon tulee vastata kunnan oman toiminnan kustannuksia, ja Lehmuslinnan päiväkodin kustannustaso on selvitysten mukaan lähellä kunnallisen toiminnan keskimääräistä hintaa.

Vuonna 2025 kunta on maksanut Pihapiirin Lapset ry:lle yhteensä noin 640 000 euroa (palvelusetelimaksut 587 586 € ja esiopetuskorvaukset 49 920 €). Mikäli toiminta siirtyy kunnalliseksi, vuosikustannusten arvioidaan olevan noin 750 000–820 000 euroa. Kunta saa kuitenkin tällöin myös huoltajien asiakasmaksutulot, jotka ovat Lehmuslinnan osalta olleet noin 100 000 €/vuosi.

Kunnallistamisen alkuvaiheessa syntyy kertaluonteisia kustannuksia kalusteiden ja tarvikkeiden hankinnasta, arviolta noin 50 000 euroa riippuen siitä, kuinka paljon kalustoa voidaan saada käytettynä nykyisestä päiväkodista. Lisäksi henkilöstöjärjestelyt voivat alkuvaiheessa lisätä kustannuksia. Toisaalta kunta pystyy järjestämään esimerkiksi ruokahuollon ja siivouksen hieman kustannustehokkaammin.

Pitkällä aikavälillä kunta hyötyy siitä, että palvelu järjestetään omana toimintana. Tämä mahdollistaa päiväkotipaikkojen ja ryhmärakenteiden joustavamman suunnittelun sekä vahvistaa kunnan kykyä kohdentaa henkilöstöresursseja tarkoituksenmukaisesti koko palveluverkon tarpeisiin.

Toimivalta

Hallintosäännön (28 §:n 6 mom. 8 kohdan) mukaan varhaiskasvatusvaliokunta päättää toiminnan aloittamisesta, lakkauttamisesta tai järjestämipaikan pysyvästä muuttamisesta, mikäli päätös ei aiheuta merkittävää muutosta palveluverkkoon tai organisaatorakenteeseen.

Kunnanhallitus päättää myöhemmin liikkeen luovutuksesta ja sitä koskevista sopimuksista.

Esittelijä / Föredragande Varhaiskasvatusjohtaja / Direktör för småbarnspedagogik Keski-Oja Mervi

Ehdotus / Förslag

Varhaiskasvatusvaliokunta päättää:

1. aloittaa kunnallisen päiväkotitoiminnan 1.8.2026 alkaen Nikkilän Itäisen Jokipuiston alueella Pihapiirin Lapset ry:n käytöstä vapautuvissa tiloissa osoitteessa Uudensillantie 65. Varhaiskasvatuksen toimiala hankkii tiloihin tarvittavan kalustuksen ja toimintamateriaalin.



Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik	§ 13	12.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	30.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 214	14.09.2026

2. esittää kunnanhallitukselle, että Lehmuslinnan päiväkodin henkilökunta siirtyy kunnan palvelukseen liikkeen luovutuksen periaatteella 1.8.2026 alkaen.

Utskottet för småbarnspedagogik beslutar att

1. inleda kommunal daghemsverksamhet från och med 1.8.2026 på adressen Nybrovägen 65 i lokaler som blir lediga efter att Pihapiirin Lapset ry avslutar sin verksamhet i Östanåparken i Nickby. Sektorn för småbarnspedagogik anskaffar nödvändiga möblemang och verksamhetsmaterial till lokalerna.
2. föreslå kommunstyrelsen att personalen i Lehmuslinnan päiväkot i överförs till kommunens tjänst enligt principen för överlåtelse av rörelse från och med 1.8.2026.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Varhaiskasvatusvaliokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Utskottet för småbarnspedagogik godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.03.2026 § 72

Valmistelija / Beredare: Hallintopäällikkö / Förvaltningschef Aleks Heikkilä, aleksi.heikkila(at)sipoo.fi

Esityslistan liitteenä on ehdotus Sipoon kunnan ja Pihapiirin Lapset ry:n (y-tunnus 0212884-1) välillä tehtäväksi liikkeen luovutusta koskevaksi sopimukseksi.

Sopimusehdotus on laadittu koskemaan ainoastaan liikkeen luovutusta työsopimuslaissa (55/2001) tarkoitettulla tavalla. Kysymykset esimerkiksi yhdistyksen irtaimen omaisuuden tai aineettomien oikeuksien mahdollisesta luovuttamisesta käsitellään ja ratkaistaan erikseen.

Liikkeen luovutusta koskevan sopimuksen hyväksymisestä päättää kunnanhallitus, koska kuntalain (410/2015) 39 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan kunnanhallituksen tulee edustaa kuntaa työnantajana ja vastata kunnan henkilöstöpolitiikasta. Sipoon kunnan hallintosäännön 2 §:n 4



Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik	§ 13	12.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	30.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 214	14.09.2026

momentin mukaan kunnanhallitus vastaa henkilöstöpolitiikasta ja 26 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan se vastaa kunnan henkilöstöasioista.

Edelleen hallintosäännön 43 §:n mukaan mikäli toimivallasta henkilöstöasioissa ei ole säädetty laissa eikä määrätty hallintosäännössä, toimivalta on kunnanhallituksella.

Vielä hallintosäännön 26 §:n 4 momentin 21 kohdan perusteella kunnanhallitus päättää sopimusten solmimisesta ja muiden sitoumusten antamisesta, jos sitoumuksen arvo on enintään 1 miljoona euroa/vuosi ja jollei sopimus tai sitoumus kuulu muulle toimielimelle.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta hyväksyy liikkeen luovutusta koskevan sopimuksen Pihapiirin Lapset ry:n kanssa liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen besluter att Sibbo kommun godkänner förslaget till avtalet om överlåtelse av rörelse med Pihapiirin Lapset ry i enlighet med bilagan.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Varhaiskasvatusjohtaja Mervi Keski-Oja ja vs. hallintopäällikkö Aleks Heikkilä selostivat asiaa kokouksessa.

Varhaiskasvatusjohtaja Mervi Keski-Oja huomautti, että varhaiskasvatusvaliokunnan pöytäkirjassa lauseen ”pitkällä aikavälillä kunta hyötyy” tulisi oikeastaan kuulua ”pitkällä aikavälillä kunta todennäköisesti hyötyy”.

Direktör för småbarnspedagogik Mervi Keski-Oja och tf. förvaltningschef Aleks Heikkilä redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Direktör för småbarnspedagogik Mervi Keski-Oja påpekade att meningen ”på lång sikt kommunen har nytta” i protokollet för utskottet för småbarnspedagogik borde egentligen lyda ”på lång sikt kommunen sannolikt har nytta”.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



Varhaiskasvatusvaliokunta /	§ 13	12.03.2026
Utskottet för småbarnspedagogik		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	30.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 214	14.09.2026

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 214

183/12.07.00.00/2026

Valmistelija / Beredare: Talousjohtaja / Ekonomidirektör Aleks Heikkilä,
aleksi.heikkila(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus hyväksyi 30.3.2026 (72 §) tekemällään päätöksellä liikkeen luovutusta koskevan sopimuksen, joka liittyi Päiväkotia Lehmuslinnan muutokseen kunnalliseksi päiväkodiksi. Liikkeen luovutus Pihapiirin Lapset ry:ltä kunnalle on toteutunut allekirjoitetun sopimuksen mukaisesti 1.8.2026.

Liikkeen luovutuksessa Pihapiirin Lapset ry:n palveluksesta kunnan palvelukseen siirtyi viisi työntekijää. Näistä yksi on 1.8.2026 lukien kuntaan virkasuhteessa ja muut neljä työsopimussuhteessa. Liikkeen luovutusta koskevassa sopimuksessa siirtyvän henkilöstön määräksi ennakoitiin 12 työntekijää.

Liikkeen luovutusta koskevalla sopimuksella Pihapiirin Lapset ry sitoutui maksamaan siirtyvään henkilöstöön perustuvan lomapalkkavelan määrän kunnalle. Lomapalkkavelan määrässä huomioon otettavista tekijöistä ja maksamisesta on määrätty tarkemmin sopimuksessa.

Liikkeen luovutuksen täytäntöönpanohetkellä 1.8.2026 lomapalkkavelan määrä oli yhteensä 27 242,19 €, jonka yhdistys maksoi kunnalle 12.8.2026. Tämän jälkeen kunnalla ei ole ollut saatavia yhdistykseltä. Myös kunnan ja yhdistyksen väliset kaupat päiväkodin irtaimistosta ovat tulleet valmiiksi.

Liikkeen luovutusta koskevassa sopimuksessa määrättiin erillisestä täytäntöönpanopöytäkirjasta, jossa yhdistys ja kunta toteavat ja vahvistavat liikkeen luovutuksen täytäntöönpanon, siirtyneen henkilöstön täsmällisen henkilöpiirin ja lomapalkkavelan määrän. Täytäntöönpanopöytäkirja on allekirjoitettu 11.8.2026.

Allekirjoitettu täytäntöönpanopöytäkirja liitteineen on esityslistan liitteenä. Täytäntöönpanopöytäkirjaa ei julkaista www-sivuilla.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi liikkeen luovutuksen täytäntöönpanopöytäkirjan, liikkeen luovutuksessa siirtyneen henkilöstön ja tätä koskevan lomapalkkavelan määrän liitteen mukaan.

=====

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

Varhaiskasvatusvaliokunta /	§ 13	12.03.2026
Utskottet för småbarnspedagogik		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 72	30.03.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 214	14.09.2026

Kommunstyrelsen antecknar för kännedom verkställighetsprotokollet över överlåtelsen av rörelse, personalen som överförs med överlåtelsen av rörelse och den anknutna semesterlöneskulden enligt bilagan.

Käsittely / Behandling**Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liikkeen luovutuksen täytäntöönpanopöytäkirja liitteineen_allekirjoitettu



**Alueellisen ruoka-aputoiminnan jatkovalmistelu ja mahdollisen hankehallinnoijan nimeäminen
/ Fortsatt beredning av den regionala mathjälpssverksamheten samt utseende av en eventuell
projektadministratör**

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 215

797/02.05.01.01/2026

Valmistelija / Beredare: vs. hallintopäällikkö / tf förvaltningschef Riikka Strandstrom, riikka.strandstrom(at)sipoo.fi

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue on koordinoanut alueellista ruoka-aputoimintaa avustuskautilla 2024 ja 2025–2026 Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) myöntämän valtionavustuksen turvin. Ruoka-aputoimintaa on toteutettu alueella kuntien, seurakuntien, järjestöjen ja vapaaehtoisten yhteistyönä. Toiminnan tavoitteena on ollut tukea asukkaiden arjessa selviytymistä, vahvistaa osallisuutta sekä edistää alueellista yhteistyötä toimijoiden välillä. Ruoka-aputoiminnan valtionavustus on kohdennettua avustusta, jota voivat hakea kunnat tai hyvinvointialueet hankehallinnoijana toimien. Avustuksen tavoitteena on vahvistaa kuntien ja alueella toimivien ruoka-aputoimijoiden yhteistyötä sekä ylläpitää ruoka-aputoimintaa koko alueella. Seuraava avustushaku vuosille 2027-2028 on avoinna 14.9.-13.11.2026.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen talouden tasapainottaminen ja voimavarojen kohdentaminen lakisääteisiin palveluihin edellyttävät, että henkilöstöresurssit keskitetään hyvinvointialueen perustehtävään. Hyvinvointialue on arvioinut, että ruoka-aputoiminnan alueellinen koordinointi ei ole hyvinvointialueen lakisääteistä ydintehtävää. Aluehallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 27.8.2026 ja merkitsi tiedoksi tilannekatsauksen sekä velvoitti hyvinvointialuetta jatkamaan neuvotteluja ruoka-apuhankkeen rahoitushausta alueen kuntien kanssa, ja pyytämään virallisen kannan asiassa 18.9.2026 mennessä (liite 1). Itä-Uudenmaan hyvinvointialue ei lähtökohtaisesti ole halukas jatkamaan ruoka-aputoiminnan valtionavustuksen hankehallinnoijana vuoden 2026 jälkeen.

Vaikka hyvinvointialueilla ei ole varsinaista ruoanjakeluvelvollisuutta, niillä on lakisääteinen velvollisuus edistää asukkaidensa terveyttä ja hyvinvointia. Vaikeassa taloudellisessa tilanteessa ja ruoka-pulassa olevaa autetaan ensisijaisesti hyvinvointialueen sosiaalihuollon kautta.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue on lähestynyt alueen kuntia samalla asialla vuonna 2023. Itä-Uudenmaan kunnat laativat silloin yhteisen kannanoton (liite 2). Kuntien näkemys ei ole muuttunut viime vuosien aikana.

Itä-Uudenmaan kunnissa on tunnistettu riski, että heikommassa asemassa olevien ruoka-avun saaminen voi huonoimmassa tapauksessa jäädä alisteiksi hallinnon epätarkoituksenmukaiselle järjestelylle. Ruoka-avussa on kuntien näkökulmasta kyse pitkälti sote-palveluista, sosiaaliturvan riittämättömyydestä eikä näiltä osin nähdä loogisena, että kuntien tulisi ensisijaisesti toimia sosiaali- ja terveystieteiden hallinnon ko. valtionavustuksen haun vastuutahona. Hyvinvoinnin ja terveyden



edistämisen kehikkoa ei nähdä kuntien vastuun osalta riittävänä perusteena, koska sen alle voidaan teoriassa asettaa miltei kaikki yhteiskunnassa vaikuttavat asiat ja kuntien operatiivinen sosiaalipoliittinen osaaminen on pääsääntöisesti siirtynyt hyvinvointialueelle. Lisähuomiona todettakoon, että sama hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen vastuu on myös hyvinvointialueilla omassa toiminnassaan.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää antaa Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle esittelytekstin mukaisen lausunnon.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

====

Kommunstyrelsen beslutar att ge Östra Nylands välfärdsområde ett utlåtande enligt föredragningstexten.

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 - Pyyntö alueellisen ruoka-aputoiminnan jatkovalmisteluun ja mahdollisen hankehallinnoijan nimeäminen

Liite Bilaga 2 - Itä-Uudenmaan kuntien lausunto 2023, Ruoka-aputoiminta ja valtionavustusten hakeminen

**Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i utskottet för småbarnspedagogik – Rune Packalén / Eronpyyntö varhaiskasvatusvaliokunnan varajäsenyydestä - Rune Packalén****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 216**

308/00.00.01.02/2026

Valmistelija / Beredare: vs. hallintopäällikkö / tf förvaltningschef Riikka Strandström, riikka.strandstrom(at)sipoo.fi

Fullmäktige valde 9.6.2025 § 98 Rune Packalén till ersättare i utskottet för småbarnspedagogik för mandatperioden 2025–2029. Rune Packalén begärde 30.8.2026 avsked från förtroendeuppdraget på grund av personliga skäl.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från ett förtroendeuppdrag. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandatperiod utses en ny förtroendevald för den återstående mandattiden. Personen som utses ska vara valbar till utskottet i enlighet med 74 § i kommunallagen.

Enligt 4 a § 1 mom. i jämställdhetslagen ska både kvinnor och män vara representerade till minst 40 procent vardera i kommunala organ och organ för kommunal samverkan.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige

1) beviljar Rune Packalén avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i utskottet för småbarnspedagogik och

2) väljer en ny ersättare i utskottet för småbarnspedagogik i hans ställe för den återstående mandatperioden 2025–2029.

=====

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto

1) myöntää Rune Packalénille eron varhaiskasvatusvaliokunnan varajäsenen luottamustoimesta ja

2) valitsee hänen tilalleen uuden varajäsenen varhaiskasvatusvaliokuntaan jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2025–2029.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

=====

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

12/2026

24

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 216

14.09.2026

Liitteet / Bilagor



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 82	25.08.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 217	14.09.2026

Vastaus valtuustoaloitteeseen Sipoon uimahallin rakentamispäätöksen kiirehtiminen – Keskustan valtuustoryhmä ym. / Svar på fullmäktigemotion om att påskynda beslutet om att bygga Sibbo simhall – Centerns fullmäktigegrupp m.fl.

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.08.2026 § 82

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

Keskustan valtuustoryhmä ja 20 muuta allekirjoittanutta valtuutettua jättivät 1.9.2025 valtuustoaloitteen (KV 1.9.2024 §128), jossa esitetään, että Nikkilään rakennetaan puitteiltaan riittävä ja taloudellisesti kestävä uimahalli. Tavoitteena tulee olla, että halli on valmis vuoden 2030 aikana. Lisäksi esitetään, että uimahallin rakentamisen käynnistäminen tuodaan valtuuston päätettäväksi hankesuunnitelman valmistuttua, vuoden 2026 ensimmäisen kvartaalin aikana.

Uimahallin viranhaltijaesitys hankesuunnitelmasta on valmistunut 12.12.2025.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 1.12.2025 nimittänyt poliittisen ohjausryhmän valmistelemaan uimahallin investointiin liittyvää päätöksentekoa ja määritellyt ohjausryhmän tehtävän ja toimikauden 8.12.2025 kokouksessa. Poliittinen ohjausryhmä on kokoontunut 21.1.2026, 24.2.2026 ja 6.5.2026.

Tekninen valiokunta päätti 10.3.2026 kokouksessaan lähettää 2.3.2026 päivitetyn hankesuunnitelman lausunnoille arjen ja vapaa-ajan sekä koulutusvaliokuntaan, vanhus- ja vammaisneuvostoihin, nuorisovaltuustoon ja varhaiskasvatusvaliokuntaan. Lausunnoissa toivottiin otettavan kantaa myös poliittisen ohjausryhmän esittämiin hankesuunnitelman muutoksiin, kuntosalin laajuuteen ja välineistöön, pohjavaihtoehtojen paremmuuteen perusteluineen sekä uimahallin toteutusaikatauluun talouden ja liikuntatarpeen osalta.

Tekninen valiokunta käsitteli saatua palautetta 19.5.2026 kokouksessa ja päätti seuraavaa:

- 1) Merkitä 2.3.2026 päivätyn hankesuunnitelman tiedoksi
- 2) Merkitä saapuneet lausunnot tiedoksi
- 3) Palauttaa hankesuunnitelman valmisteluun siten, että hankesuunnitelmasta laaditaan vaihtoehto, joka sisältää hyppytornin sekä selvittää vaikutukset, mikäli altaat olisivat teräsrakenteisia. Hyppytornin osalta selvitetään 1-metrin ponnahduslauta ja 3-metrin kerrostason edellytykset. Hyppytornin sijoittamista selvitetään päältaan yhteyteen siten, että 2.3.2026 päivätyn hankesuunnitelman mukaisia muita altaita ei



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 82	25.08.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 217	14.09.2026

merkittävästi muokata kooltaan tai käytettävyydeltään. Uimahallin yhteenlaskettua vesipinta-alaa voidaan kasvattaa nykyisestä noin 600 m²:stä suuremmaksi. Lisäksi kuntosalia ei suunnitella osana tilavaroja mutta tutkitaan edellytykset pienemmälle lämmittelyalueelle. Hankesuunnitelman päivityksen yhteydessä tulee pyrkiä kokonaiskustannukset huomioiden mahdollisimman tehokkaisiin ratkaisuihin.

Teknisen valiokunnan päätöksen mukaisesti vaihtoehtoisen hankesuunnitelman laatiminen on käynnistetty. Hankesuunnitelman valmistumista edistetään mahdollisimman nopeasti ja alustavasti hankesuunnitelma on mahdollista saada valtuuston käsiteltäväksi aikaisintaan alkuvuodesta 2027.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää antaa yllä olevan vastauksen valtuustoaloitteeseen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Tekniska utskottet beslutar ge ovanstående svar på fullmäktigemotionen till kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med teknisk korrigering.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 217

873/10.03.02.00/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

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

====

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

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 82	25.08.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 217	14.09.2026

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

Käsittely / Behandling**Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Aloite Sipoon uimahallin rakentamispäätöksen kiirehtimisestä



Arjen ja vapaa-ajan valiokunta /	§ 68	01.09.2026
Utskottet för vardag och fritid		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 218	14.09.2026

Vastaus valtuustoaloitteeseen Arjen ja vapaa-ajan toimialan yleistuen luomisesta – Antti Skogster ym. / Svar på fullmäktigemotion om införande av ett allmänt stöd inom sektorn för vardag och fritid – Antti Skogster m.fl.

Arjen ja vapaa-ajan valiokunta / Utskottet för vardag och fritid 01.09.2026 § 68

Valmistelija / Beredare: erityissuunnittelija / specialplanerare, Hanna Kindstedt, hanna.kindstedt(at)sipoo.fi

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Sipoon kunta selvittää yleismuotoisen tuen käyttöönottoa kolmannen sektorin toimijoille.

Sipoon kunta myöntää tällä hetkellä avustuksia sipoolaisille ja Sipoossa toimiville yhdistyksille ja yhteisöille liikunta-, kulttuuri- ja nuorisotoimintaan sekä hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen. Nämä avustusmuodot perustuvat kunnan lakisääteisiin tehtäviin edistää liikuntaa, kulttuuria, nuorisotoimintaa sekä asukkaidensa hyvinvointia. Tukemalla kolmannen sektorin toimintaa kunta laajentaa ja täydentää omaa palvelutuotantoaan.

Vuoden 2025 talousarviossa järjestöjen yleisavustuksiin varattiin 15 000 euroa uuden avustusmuodon luomiseksi. Tarkoituksena oli lisätä määräraha hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen budjettiin ja käynnistää tuki kuluvan vuoden aikana. Määräraha kuitenkin poistettiin talousarviovalmistelussa syksyllä 2025 säästötoimenpiteiden yhteydessä, eikä leikkausta palautettu talousarvion poliittisessa käsittelyssä.

Vuoden 2026 keväällä on ollut haettavana ensimmäistä kertaa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustuksia yhteensä 10 000 euron edestä. Avustukset kohdistuvat yhdistystoimintaan, joka edistää kuntalaisten hyvinvointia. Vuoden 2026 hakukierroksen painopisteinä oli:

- yhteisöllisyyden ja osallisuuden vahvistaminen
- terveellisten elintapojen edistäminen
- arjen turvallisuuden lisääminen

Useat yhdistysten yhteisölliset hankkeet ja tapahtumat, mukaan lukien kylätoiminta, voivat kuulua tämän avustusmuodon piiriin. Lisäksi nuorisotoiminnan avustuksia voidaan myöntää hankkeisiin ja tapahtumiin, jotka suuntaavat toimintansa lapsille ja nuorille.

Kunta ei myönnä suoria toiminta-avustuksia yhdistysten ja kyläseurojen perustoiminnan kuluihin ilman vastinetta, vaan tuki toteutetaan olemassa



Arjen ja vapaa-ajan valiokunta /	§ 68	01.09.2026
Utskottet för vardag och fritid		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 218	14.09.2026

olevien avustusmuotojen kautta. Nykyiset avustusmuodot mahdollistavat laajasti erilaisten hankkeiden rahoittamisen, kun toiminta edistää esimerkiksi asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia, lisää aktiivisuutta ja yhteisöllisyyttä, parantaa elinympäristön viihtyisyyttä, vahvistaa yhdenvertaisuutta, osallisuutta ja tasa-arvoa tai lisää mahdollisuuksia merkitykselliseen elämään.

Avustusten myöntämisessä keskeistä on toiminnan yhteiskunnallinen ja ajankohtainen merkitys kunnan palveluja täydentävänä kokonaisuutena. Tukea kohdennetaan pääsääntöisesti omaehtoiseen, yhteisölliseen toimintaan, joka on avoimesti kaikkien asukkaiden saatavilla.

Mikäli valtuustoaloitteessa esitetty yleisavustus halutaan ottaa kunnassa käyttöön, se edellyttää erillisen määrärahan varaamista talousarviossa. Kunta katsoo, että käyttöön otettu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustus täydentää avustusjärjestelmää tarkoituksenmukaisesti, eikä yleisavustuksen uudelleen käyttöönottoa esitetä.

Esittelijä / Föredragande Toimialajohtaja, arki ja vapaa-aika / Sektordirektör, vardag och fritid
Pietinen Jukka

Ehdotus / Förslag

Arjen ja vapaa-ajan valiokunta päättää antaa yllä olevan vastauksen valtuustoaloitteeseen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Utskottet för vardag och fritid beslutar att ge ovanstående svar på fullmäktigemotionen till kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Arjen ja vapaa-ajan valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Utskottet för vardag och fritid godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 218

494/12.08.00/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

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

Arjen ja vapaa-ajan valiokunta /	§ 68	01.09.2026
Utskottet för vardag och fritid		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 218	14.09.2026

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

====

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

Käsittely / Behandling**Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Aloite arjen ja vapaa-ajan toimialan yleistuen luomisesta – Antti Skogster ym.



Kunnanhallitukselle osoitettu kirjelmä ja huomautus koskien kiinteistöjä Åkernäs ja sikalan tila 113 / Till kommunstyrelsens riktad skrivelse och anmärkning angående fastigheterna Åkernäs och Sikala gård 113

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 219

756/10.00.02.02/2026

Valmistelija / Beredare: vs. hallintopäällikkö / tf förvaltningschef Riikka Strandström, riikka.strandstrom(at)sipoo.fi

Kunnan kirjaamoon on 18.8.2026 saapunut kunnanhallitukselle osoitettu kirjelmä ja huomautus koskien kiinteistöä 753-423-0004-0148 (Åkernäs, Nikkilä) ja sikalan tilaa 113 koskevien vuokrausmenettelyjen lainmukaisuudesta ja yhdenvertaisuudesta.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus merkitsee kirjelmän tiedoksi ja lähettää sen yhdyskunnan ja ympäristön toimialalle valmistelua varten. Vastaus kirjelmään on annettava kunnanhallitukselle viimeistään 31.10.2026.

====

Kommunstyrelsen antecknar skrivelsen för kännedom och sänder det till sektorn för samhälle och miljö för beredning. Svaret på skrivelsen ska ges till kommunstyrelsen senast 31.10.2026.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 220**

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 18.8.2026
- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.8.2026
- Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.8.2026
- Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning 19.8.2026
- Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik 27.8.2026
- Arjen ja vapaa-ajan valiokunta / Utskottet för vardag och fritid 1.9.2026

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

19.8.-8.9.2026

Viranhaltijapäätökset ovat kokonaisuudessaan liitteineen luettavissa sähköisessä kokousjärjestelmässä CloudMeeting: (Tiedostot / Kunnanhallitus / Viranhaltijapäätökset)

Tjänsteinnehavarbesluten med bilagor finns i sin helhet att läsa i elektroniska mötestjänsten CloudMeeting: (Filer / Kommunstyrelsen / Tjänsteinnehavarbeslut)

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 19.8.-8.9.2026



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 221

14.09.2026

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 221

- Ympäristöterveysjaoston pöytäkirja 13.8.2026
- HSL:n hallituksen pöytäkirja 18.8.2026
- Elinvoimakeskuksen kirje 25.8.2026: Vesihuoltolain uudistuksen toimeenpano edellyttää varautumista talous- ja toimintasuunnittelussa
- Uudenmaan maakuntahallituksen pöytäkirja 24.8.2026
- Lupa- ja valvontaviraston tiedote: Vuoden 2027 äitienpäiväkunniamerkkien haku
- Ympäristöterveysjaoston pöytäkirja 3.9.2026

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

====

Kommunstyrelsen antecknade delgivningarna för kännedom.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026

S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II -asemakaava, kaavaehdotus / Detaljplan för S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II, planförslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 05.05.2026 § 49

Valmistelija / Beredare: kaavoittaja / planläggare Kiara Pashley,
kiara.pashley(at) sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 29.01.2026. Kaavatyö on käynnistetty kaavoitusohjelman 2026–2028 perusteella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 1 mielipide ja 3 lausuntoa sen nähtävillä olon aikana.

Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa kaupan yksikön rakentaminen kasvavaan Söderkullaan ja luoda edellytykset palvelujen laajentamiselle Söderkullan keskustassa.

Kaavan suhde kunnan strategiaan tavoitteisiin

Kunnan strategian 2026–2030 mukaisesti yritystonttivarantoa lisätään Uuden Porvoontie kaupan korttelin kaavoituksella. Kaavoitus tukee myös yritysystävällisen ja palvelusuuntautuneen yhteistyön periaatetta kunnan ja yritysten yhteistyössä ja edistää kestäväillä liikkumistavoilla saavutettavien palveluiden muodostumista. Lisäksi lähivirkistysalueiden ja kuntakeskuksen lähiluonnon säilyminen varmistetaan kaavoituksella. Asemakaavatyö luo edellytykset uuden palvelun tarjoamiseen Söderkullassa ja edistää hyvää kaupunkikuvaa.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavasta on laadittu asemakaavaluonnos AKL:n 62 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaluonnoksen rakenne

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 4,4 ha. Asemakaavalla mahdollistetaan uuden kauppakorttelin sekä uuden lähivirkistysalueen toteuttaminen Uuden Porvoontien varteen Söderkullan keskustaan. Uuteen



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026

kauppakortteliin on mahdollista rakentaa kaksi uutta kaupan yksikköä, yhteensä 4 400 k-m² (2 900+1 500).

Asemakaavalla tutkitaan liikennevirtojen ja liikenneturvallisuuden kehittämistä Liiketien ja Uuden Porvoontien risteysalueella.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Porvoon museo – Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo,
- Keravan- / Sipoon Energia Oy ja
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Söderholm Dennis

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää asettaa S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II asemakaavan valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) nähtäville alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med gällande material) för S29 Detaljplan för Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II i enlighet med lagen om områdesanvändning 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt
föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 10.09.2026 § 84

Valmistelija / Beredare: kaavoittaja / planläggare Antti Kuusiniemi,
antti.kuusiniemi(at)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II luonnos oli nähtävillä 14.5.–
15.6.2026 välisen ajan ja siitä jätettiin 4 lausuntoa ja 0 mielipidettä.
Vastineet lausuntoihin on kaavaehdotuksen liitteenä.

Kaavasta on laadittu asemakaavaehdotus AKL:n 65 §:n mukaisen
vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaehdotus

Ehdotusvaiheessa asemakaavaan tehdyt muutokset ovat olleet pääosin
vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä.

Asemakaavaselistusta on päivitetty erityisesti vaikutusten arvioinnin
osalta. Selostusta on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnilla, ja lisäksi
alueen liikenteellisiä vaikutuksia sekä vaikutuksia muun muassa vesistöön
on tarkasteltu aiempaa kattavammin.

Kuntataloudelliset vaikutukset

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Alue
rajautuu nykyiseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä katuverkkoon, minkä
vuoksi tarvittavan infrastruktuurin rakentamiskustannukset ovat
kohtuulliset. Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle kustannuksia
kunnallistekniikan, katujen ja muiden yleisten alueiden rakentamisesta.
Alueen tontinmyynnistä saatavien tulojen arvioidaan kattavan
rakentamisesta aiheutuvat kustannukset.

Rakentamisen toteuduttua alue tuottaa kunnalle tuloja muun muassa
kiinteistö- ja kunnallisverotuloina sekä vesihuollon liittymis-, perus- ja
käyttömaksuina.

Lausunnonantajat



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- Kunnan ympäristönvalvontaviranomainen
- Uudenmaan Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Helsingin seudun liikenne
- Keravan Energia Oy/Sipoon Energia
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Vesi -liikelaitos

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Kukkola Jarkko

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II asemakaava-aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget till detaljplanen för S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Merkittiin, että liitteeseen 1 tehtiin tekninen korjaus.

Antecknades att en teknisk korrigerings gjordes i bilaga 1.

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 222

1109/10.02.03/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää asettaa S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II asemakaava-aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

====

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget till detaljplanen för S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen samt att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selosti asiaa kokouksessa.

====

Samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Asemakaavan selostus

Liite Bilaga 2 - Asemakaavakartta-, merkinnät- ja määräykset



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 49	05.05.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 84	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 222	14.09.2026

Liite Bilaga 3 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite Bilaga 4 - Asemakaavakartan pienennös
Liite Bilaga 5 - Asemakaavan merkinnät ja määräykset
Liite Bilaga 6 - Havainnekuva
Liite Bilaga 7 - Asemakaavan seurantalomake
Liite Bilaga 8 - Luontoselvitys
Liite Bilaga 9 - Liikenneselvitys
Liite Bilaga 10 - Aloitusvaiheen vastineraportti
Liite Bilaga 11 - Valmisteluvaiheen vastineraportti



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 54	05.06.2024
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 62	02.06.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 165	15.06.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 85	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 223	14.09.2026

E6 Söderkullan pelastusasema, hyväksyminen / E6 Söderkulla räddningsstation, godkännande

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024 § 54

Valmistelija / Beredare: Kaavoitussuunnittelija / Planläggningsplanerare
Henna Malinen, henna.malinen(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 19.5.2023. Aloitusvaiheen jälkeen on käyty neuvotteluja eri viranomaisten kanssa, ja suunnittelua on edistetty tiiviissä yhteistyössä Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.

Kaavatyön tavoitteet

Söderkullan pelastusaseman asemakaava kuuluu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2023–2025. Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa pelastustoimen nykyisiä ja tulevia tilatarpeita palvelevan uuden pelastusaseman rakentaminen pääliikenneväylien yhteyteen Söderkullaan. Asemakaavalla mahdollistetaan riittävä pelastuspalveluiden turvallisuustaso kunnan kasvaessa. Kaava laaditaan joustavaksi mahdollistaen alueen käyttö myös teollisuus- ja varastotoimintojen alueena, mikäli pelastustoimen tarpeet muuttuisivat eikä pelastusasemahanke toteutuisikaan kaavoitettavalla tontilla. Kaavalla mahdollistetaan ensisijaisesti pelastusaseman rakentaminen ja toissijaisesti teollisuus- tai varastotoimintaa.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavasta on laadittu asemakaavaluonnos MRL:n 62 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaluonnoksen rakenne

Söderkullan pelastusaseman suunnittelualue sijaitsee Sipoon Söderkullan eteläpuolella lähellä Porvoon moottoritien ja Kalkkirannantien risteystä. Etäisyys Söderkullan keskustasta on noin 1,5 km. Alueen kokonaispinta-ala on noin 3,6 hehtaaria. Suunnittelualue on suurimmaksi osin Sipoon kunnan omistuksessa lukuun ottamatta valtion yleistä tiealuetta.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 54	05.06.2024
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 62	02.06.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 165	15.06.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 85	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 223	14.09.2026

Asemakaavalla muodostuu teollisuus-, varasto, ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (TET), suojaviheraluetta (EV) sekä yleisen tien aluetta (LT). Rakennusoikeus (2000 k-m²) osoitetaan TET-korttelialueelle, ja rakennuksen voi toteuttaa enintään kaksikerroksisena.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan hyvinvointialue
- Väylävirasto
- Porvoon museo
- Keravan Energia Oy
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Sipoon luonnonsuojelijat

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Söderkullan pelastusaseman asemakaavan, kaava E6, valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnoksen ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med tillhörande material) för detaljplan för Söderkulla räddningsstation, plan E6, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 54	05.06.2024
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 62	02.06.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 165	15.06.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 85	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 223	14.09.2026

Liitteet / Bilagor

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 02.06.2026 § 62

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Henna Malinen,
henna.malinen (at)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.6.–19.8.2024 ja siitä jätettiin kahdeksan lausuntoa. Lausunnot ja vastineet ovat selostuksen liitteenä. Palautteen ja kunnan toimialojen sisäisen läpikäynnin perusteella kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia kaavamääräyksiin. Lisäksi kaavaehdotukseen on laadittu liittymän toimivuustarkastelu, täydentävä lepakkoselvitys sekä hulevesiselvitys. Pelastusaseman korttelialueen merkintä on muutettu vaihtoehtoista teollisuus- ja varastokäyttöä mahdollistavasta TET-merkinnästä vain yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi ET-merkinnällä. Kaavaselistusta on täydennetty.

Kaavaehdotuksen rakenne

Asemakaava mahdollistaa pelastusaseman rakentamisen Söderkullan taajaman ja hyvien tieyhteyksien välittömään läheisyyteen. Suunnittelualueen laajuus on n. 3,6 ha. Noin 1,4 ha kaava-alueesta on suojaviheraluetta ja 1,6 ha yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, jolle on osoitettu 1500 k-m² rakennusoikeutta. Korttelin tehokkuus on 0,10 ja kaavan aluetehokkuus 0,04.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan hyvinvointialue



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 54	05.06.2024
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 62	02.06.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 165	15.06.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 85	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 223	14.09.2026

- Itä-Uudenmaan pelastustoimi
- Porvoon museo
- Keravan Energia Oy
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Sipoon luonnonsuojelijat
- Sipoon kunnan rakennusvalvonta
- Sipoon kunnan ympäristönsuojelu
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Söderholm Dennis

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että E6 Söderkullan pelastusaseman asemakaavan ehdotus asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville. Maankäyttöjaosto esittää lisäksi, että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot, sekä annetaan vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Kaavoittaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa teknisiä muutoksia aineistoon ennen nähtäville asettamista.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget för E6 Detaljplan för Söderkulla räddningsstation läggs fram i enlighet med § 65 i lagen om områdesanvändning och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen. Markanvändningssektionen föreslår vidare att behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Planläggaren befullmäktigas att vid behov göra tekniska ändringar i materialet före det läggs till påseende.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 54	05.06.2024
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 62	02.06.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 165	15.06.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 85	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 223	14.09.2026

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt
föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 15.06.2026 § 165

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että:

- E6 Söderkullan pelastusaseman asemakaavan ehdotus asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville.
- kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot, sekä annetaan vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Kaavoittaja valtuutetaan tekemään mahdollisia teknisiä muutoksia aineistoon ennen nähtäville asettamista.

=====

Kommunstyrelsen beslutar att

- planförslaget för E6 Detaljplan för Söderkulla räddningsstation läggs fram i enlighet med § 65 i lagen om områdesanvändning och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen.
- behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Planläggaren befullmäktigas att göra eventuella tekniska ändringar i materialet före det läggs till påseende.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 54	05.06.2024
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 62	02.06.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 165	15.06.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 85	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 223	14.09.2026

Käsittely / Behandling

Kunnanhallitus valtuutti yhdyskuntajohtaja Eric Roseliuksen tekemään tarvittaessa teknisiä korjauksia liitteeseen 4 kaavakartan nimistön osalta, mikäli niissä on korjattavaa.

=====

Kommunstyrelsen befullmäktigade samhällsdirektör Eric Roselius att göra nödvändiga tekniska korrigeringar i bilaga 4 gällande namnbeståndet i plankartan, om det upptäcks felaktiga namn.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

=====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 10.09.2026 § 85

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Henna Malinen,
henna.malinen(at)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

Söderkullan pelastusaseman asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.6.2026–24.8.2026. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin ja saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Lupa- ja valvontavirasto, Sipoon Energia, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto, Porvoon museo, Uudenmaan liitto, Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta sekä Uudenmaan elinvoimakeskus. Näistä Sipoon Energialla, Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla, Porvoon museolla ja Uudenmaan liitolla ei ollut huomautettavaa. Lisäksi pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta, jotka eivät jättäneet lausuntoa: Sipoon Vesi -liikelaitos, Keski-Uusimaan vesi, Itä-Uudenmaan hyvinvointialue, Väylävirasto, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL), Sipoon



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 54	05.06.2024
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 62	02.06.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 165	15.06.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 85	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 223	14.09.2026

luonnonsuojelijat, Sipoon kunnan ympäristönsuojelu ja Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys.

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin 8 lausuntoa. Yhtään muistutusta ei saapunut määräaikaan mennessä. Ehdotuksesta kerätty palaute ja vastineet ovat liitteenä. Saadun palautteen pohjalta kaava-aineistoa on täydennetty ja laadittu hyväksyttäväksi vietävä aineisto.

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava on pysynyt teknisiä korjauksia lukuun ottamatta kaavaehdotuksen (2.6.2026) kaltaisena.

Asemakaavaehdotuksen aineistoon on saadun palautteen perusteella tehty seuraavia muutoksia:

- Kaavamääräyksiä on täydennetty melun, kasvillisuuden ja suojaviheralueen hoidon ja ajoneuvoliittymän käytön osalta.
- Kaavaselistukseen, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavakarttaan on tehty teknisiä korjauksia.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Kukkola Jarkko

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:

1. hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin sekä
2. esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

1. godkänna bemötandena till utlåtanden om förslaget samt
2. föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplanen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

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

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 54	05.06.2024
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 62	02.06.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 165	15.06.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 85	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 223	14.09.2026

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 223**

700/10.02.03/2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin sekä
2. esittää asemakaavan valtuuston hyväksyttäväksi.

=====

Kommunstyrelsen beslutar:

1. godkänna bemötandena till utlåtanden om förslaget samt
2. föreslå fullmäktige att fullmäktige godkänner detaljplanen.

Käsittely / Behandling

Yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selosti asiaa kokouksessa.

=====

Samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

=====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 54	05.06.2024
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 62	02.06.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 165	15.06.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 85	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 223	14.09.2026

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - E6 Söderkullan pelastusaseman asemakaavaehdotus / Planförslaget för E6 detaljplan för Söderkulla räddningsstation

Liite Bilaga 2 - E6 Asemakaavan selostus, ehdotus / E6 Beskrivning av detaljplanen, förslag

Liite Bilaga 3 - Selostuksen liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Program för deltagande och bedömning

Liite Bilaga 4 - Selostuksen liite 2 Kaavakartta

Liite Bilaga 5 - Selostuksen liite 3 Kaavamerkinnet ja määräykset

Liite Bilaga 6 - Selostuksen liite 4 Asemakaavan seurantalomake, fi-sve

Liite Bilaga 7 - Selostuksen liite 5 Luontoselvitykset 2023-2025

Liite Bilaga 8 - Selostuksen liite 6 Liikenteen toimivuustarkastelu

Liite Bilaga 9 - Selostuksen liite 7 Pohjatutkimukset ja perustamistapalausunto 2024 ja liitekartat

Liite Bilaga 10 - Selostuksen liite 8 Huleveisiselvitys ja liitekartat

Liite Bilaga 11 - Selostuksen liite 9 Vuorovaikutusraportti



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 88	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	14.09.2026

Rakentamisvelvoitteen (ehdollinen) pidentäminen ja suostumus rakentamattoman tontin edelleen luovutukseen Bastukärrissä, kortteli 703 tontti 1, 753-421-0007-0315 (Rekkatie 5), Terrieri Kiinteistöt Ky perustettavan yhtiön lukuun / (Villkorlig) förlängning av byggnadsskyldighet för och samtycke till vidareöverlåtelse av en obebyggd tomt i Bastukärr, kvarter 703, tomt 1, 753-421-0007-0315 (Långtradarvägen 5), till Terrieri Kiinteistöt Ky för ett under bildning varande bolags räkning

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 10.09.2026 § 88

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert Harri Kumpulainen, harri.kumpulainen(at)sipoo.fi, Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi, Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on päättänyt myydä kunnanhallituksen 20.6.2022 § 231 päätöksen mukaisesti Bastukärrin asemakaavan mukaisen tontin 1 korttelissa 703 (uusi korttelitunnus K34003, osoite Rekkatie 5, kiinteistötunnus 753-421-0007-0315) Logistic Contractor Finland Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Logistic Contractor Finland Oy ("LC") omistaa Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 (3303529-3), joka taas omistaa kyseisen tontin Sipoon Bastukärrissä.

Tontin pinta-ala on noin 19 373 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 9686 k-m² (e = 0.50). Tontti on merkitty asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2).

Tontin kauppakirja on allekirjoitettu 26.9.2022 ja alkuperäiseen kauppakirjaan kirjattu rakentamisvelvoitteen määräaika on ollut kolme (3) vuotta kauppakirjan allekirjoituksesta. Kunnanhallitus on päätöksellä 10.3.2025 § 75 päättänyt pidentää Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5:n rakentamisvelvoitetta 26.9.2026 asti ja asiasta on allekirjoitettu erillinen sopimus (Sopimus rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä). Tonttia ei ole vielääkään rakennettu eikä rakentamista ole myöskään aloitettu.

Nyt LC on neuvotellut S-Pankki Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoiman Terrieri Kiinteistöt Ky -rahaston ("Terrieri", 2944268-9) kanssa yhteistyöstä, jossa Terrieri ostaa kyseisen rakentamattoman tontin enimmillään alkuperäistä tontin kauppahintaa vastaavalla summalla LC:ltä. Alkuperäiseen kauppakirjaan on kirjattu vallintarajoitus -ehto, minkä mukaan ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tonttia rakentamattomana muulle kuin Sipoon kunnan hyväksymälle uudelle ostajalle. Lisäksi jatkoluovutusasiakirjaan tulee ottaa alkuperäisen 26.9.2022 kauppakirjan mukaiset ehdot kiinteistön uutta omistajaa (Terrieri Kiinteistöt Ky) sitovina.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Marknandnings- och näringslivssektionen	§ 88	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	14.09.2026

Lisäksi Sipoon kunta omistaa kaksi tonttia Rekkatie 5 vieressä, osoitteissa Rekkatie 3 ja Rekkatie 1. Terrieri on osana yhteistyötä tunnistanut, että alueella olisi potentiaalia tavoitella Rekkatie 5 laajempaa hankekokonaisuutta. Markkinointimateriaalin tekemiseksi ja vuokralaisneuvotteluiden edistämiseksi, Terrieri pyytää Sipoon kuntaa myöntämään sille varauksen edellä mainituille (Rekkatie 3 ja Rekkatie 1) tonteille määräajaksi.

Logistic Contractor Finland Oy:n emoyhtiö on päättänyt lopettaa Suomen toimiston. Suomi-yhtiö jää edelleen toimintaan, mutta sitä tullaan hallinnoimaan Ruotsista käsin. Sipoon kunnan ja tontin rakentamisen näkökulmasta on tehokkainta pidentää uudelleen rakentamisvelvoitteen määräaika yhdellä (1) vuodella (26.9.2027 asti) ja samalla antaa suostumus rakentamattoman tontin edelleen luovutuksesta Terrieri Kiinteistöt Ky:lle enimmillään alkuperäistä tontin kauppahintaa vastaavalla. Rakentamisvelvoitteen pidentäminen on ehdollinen sille, että kiinteistö on siirtynyt uuden omistajan omistukseen ennen kuin uusi sopimus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä voidaan allekirjoittaa Sipoon kunnan ja kiinteistön uuden omistajan välillä. Lisäksi jatkoluovutusasiakirjaan tulee ottaa alkuperäisen 26.9.2022 kauppakirjan mukaiset ehdot kiinteistön uutta omistajaa (Terrieri Kiinteistöt Ky) sitovina. Jos hanke etenee Terrierin esittämässä aikataulussa, voidaan rakentamisvelvoitteen määräaika pidentää erillisellä päätöksellä yhdellä lisävuodella (1 v + 1 v malli) eli 26.9.2028 asti.

Lisäksi Bastukärren alueen kokonaisvaltaisen kehityksen kannalta on järkevää antaa Terrierille varaus viereisille Rekkatie 3 ja Rekkatie 1 tonteille loppu vuodeksi 2026 (ns. "suullinen suunnitteluvaraus" 31.12.2026 asti). Rekkatie 3 ja Rekkatie 1 tonttienluovutuksesta neuvotellaan syksyn 2026 aikana ja näistä tonteista tehdään myöhemmin erillinen luovutuspäätös kunnanhallintosäännön mukaisesti, jos Terrieri on halukas ostamaan viereiset tontit laajemmalle hankekokonaisuudelle.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta antaa suostumuksensa siihen, että Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 (eli Logistic Contractor Finland Oy:n omistama yhtiö) saa luovuttaa rakentamattoman tontin 753-421-0007-0315 (osoite Rekkatie 5) edelleen S-Pankki Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoiman Terrieri Kiinteistöt Ky:lle (Terrierille, 2944268-9) tai Terrieri Kiinteistöt Ky perustettavan yhtiön lukuun korkeintaan alkuperäiseen kauppahintaan 871 830 euroa. Lisäksi jatkoluovutusasiakirjaan tulee ottaa alkuperäisen 26.9.2022 kauppakirjan mukaiset ehdot kiinteistön uutta omistajaa (Terrieri Kiinteistöt Ky) sitovina. Rekkatie 5 tontin rakentamisvelvoitteen määräaika pidennetään 26.9.2027 asti erillisellä sopimuksella (sopimusluonnos liitteenä).



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 88	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	14.09.2026

Rakentamisvelvoitteen pidentäminen on ehdollinen sille, että kiinteistö on siirtynyt uuden omistajan omistukseen ennen kuin uusi sopimus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä voidaan allekirjoittaa Sipoon kunnan ja kiinteistön uuden omistajan välillä. Terrieri tai sen lukuun perustettava yhtiö ottaa vastatakseen sopimussakon rakentamisvelvoitteen laiminlyöntiin sekä muut alkuperäisen kauppakirjan mukaiset ehdot, kun tontti on siirtynyt heidän omistukseensa. Siihen saakka sopimussakoista ja muista alkuperäisen kauppakirjan mukaisista ehdoista vastaa Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5.

Edellä mainitusta rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä laaditaan erillinen sopimus. Sopimus tulee allekirjoittaa 16.11.2026 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa rakentamisvelvoitetta koskevalta osin ja alkuperäisen allekirjoitetun (26.9.2022) kauppakirjan mukainen sopimussakko erääntyy maksettavaksi kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään rakentamisvelvoitteen pidentämisestä 26.9.2028 asti (1 v + 1 v malli), mikäli hanke on edennyt uuden omistajan esittämässä aikataulussa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia.

Lisäksi Sipoon kunta antaa Terrierille varauksen viereisille Rekkatie 3 ja Rekkatie 1 tonteille loppu vuodeksi 2026 (ns. "suullinen suunnitteluvaraus" 31.12.2026 asti). Rekkatie 3 ja Rekkatie 1 tonttienluovutuksesta neuvotellaan syksyn 2026 aikana ja näistä tonteista tehdään myöhemmin erillinen luovutus päätös kunnan hallintosäännön mukaisesti, jos Terrieri on halukas ostamaan/vuokraamaan viereiset tontit laajemmalle hankekokonaisuudelle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun ger sitt samtycke till att Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 (dvs. bolag ägt av Logistic Contractor Finland Oy) får överlåta den obebyggda tomten 753-421-0007-0315 (Långtradarvägen 5) vidare till Terrieri Kiinteistöt Ky (2944268-9) som förvaltas av S-Pankki Rahastoyhtiö Oy eller till Terrieri Kiinteistöt Ky för ett under bildning varande bolags räkning till högst den ursprungliga köpesumman på 871 830 euro. Därtill ska handlingen om vidareöverlåtelsen innehålla villkoren i det ursprungliga köpebrevet 26.9.2022 så att de binder den nya ägaren (Terrieri Kiinteistöt Ky).

Byggnadsskyldigheten för tomten på Långtradarvägen 5 förlängs till 26.9.2027 med ett separat avtal (avtalsutkastet finns som bilaga). Villkoret för förlängning av byggnadsskyldigheten är att fastigheten har övergått till den nya ägarens ägo innan ett nytt avtal om förlängning av byggnadsskyldigheten kan ingås mellan Sibbo kommun och fastighetens nya ägare. Terrieri Kiinteistöt Ky eller det under bildning varande bolaget



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 88	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	14.09.2026

övertar avtalsvitet för försummelse av byggnadsskyldigheten och övriga villkor i det ursprungliga köpebrevet efter att tomten har övergått till bolagets ägo. Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 ansvarar för avtalsvitet och övriga villkor i det ursprungliga köpebrevet tills överlåtelsen.

Ett separat avtal utarbetas om förlängningen av den ovannämnda byggnadsskyldigheten. Avtalet ska undertecknas senast 16.11.2026. I annat fall upphör detta beslut att gälla byggnadsskyldigheten, och avtalsvitet i det ursprungliga köpebrevet (26.9.2022) förfaller till betalning enligt köpebrevets villkor.

Tomtchefen befullmäktigas att besluta om förlängning av byggnadsskyldigheten till 26.9.2028 (1 år + 1 år), om projektet har framskridit enligt den tidtabell som den nya ägaren har presenterat.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtalet om förlängning av byggnadsskyldigheten enligt bilagan och vid behov göra tekniska korrigeringar i det.

Därtill reserverar Sibbo kommun de intilliggande tomterna Långtradarvägen 3 och Långtradarvägen 1 för Terrieri Kiinteistöt Ky till slutet av år 2026 (en s.k. "muntlig planeringsreservering" till 31.12.2026). Parterna förhandlar om överlåtelsen av tomterna Långtradarvägen 3 och Långtradarvägen 1 under hösten 2026, och ett separat beslut om överlåtelse av dessa tomter fattas senare i enlighet med förvaltningsstadgan om Terrieri Kiinteistöt Ky är intresserad av att köpa/arrendera de intilliggande tomterna för en större projekthelhet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Ennen tämän asian käsittelyä pidettiin kokoustauko klo 18.01–18.08.
Innan ärendets behandling hölls en paus i sammanträdet kl. 18.01–18.08.

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 88	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	14.09.2026

720/10.00.02.00/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta antaa suostumuksensa siihen, että Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 (eli Logistic Contractor Finland Oy:n omistama yhtiö) saa luovuttaa rakentamattoman tontin 753-421-0007-0315 (osoite Rekkatie 5) edelleen S-Pankki Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoiman Terrieri Kiinteistöt Ky:lle (Terrierille, 2944268-9) tai Terrieri Kiinteistöt Ky perustettavan yhtiön lukuun korkeintaan alkuperäiseen kauppahintaan 871 830 euroa. Lisäksi jatkoluovutusasiakirjaan tulee ottaa alkuperäisen 26.9.2022 kauppakirjan mukaiset ehdot kiinteistön uutta omistajaa (Terrieri Kiinteistöt Ky) sitovina.

Rekkatie 5 tontin rakentamisveloitteen määräaikaa pidennetään 26.9.2027 asti erillisellä sopimuksella (sopimusluonnos liitteenä). Rakentamisveloitteen pidentäminen on ehdollinen sille, että kiinteistö on siirtynyt uuden omistajan omistukseen ennen kuin uusi sopimus rakentamisveloitteen pidentämisestä voidaan allekirjoittaa Sipoon kunnan ja kiinteistön uuden omistajan välillä. Terrieri tai sen lukuun perustettava yhtiö ottaa vastatakseen sopimussakon rakentamisveloitteen laiminlyöntiin sekä muut alkuperäisen kauppakirjan mukaiset ehdot, kun tontti on siirtynyt heidän omistukseensa. Siihen saakka sopimussakoista ja muista alkuperäisen kauppakirjan mukaisista ehdoista vastaa Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5.

Edellä mainitusta rakentamisveloitteen määräajan pidentämisestä laaditaan erillinen sopimus. Sopimus tulee allekirjoittaa 16.11.2026 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa rakentamisveloitetta koskevalta osin ja alkuperäisen allekirjoitetun (26.9.2022) kauppakirjan mukainen sopimussakko erääntyy maksettavaksi kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään rakentamisveloitteen pidentämisestä 26.9.2028 asti (1 v + 1 v malli), mikäli hanke on edennyt uuden omistajan esittämässä aikataulussa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus rakentamisveloitteen pidentämisestä ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia.

Lisäksi Sipoon kunta antaa Terrierille varauksen viereisille Rekkatie 3 ja Rekkatie 1 tonteille loppu vuodeksi 2026 (ns. "suullinen suunnitteluvaraus" 31.12.2026 asti). Rekkatie 3 ja Rekkatie 1 tonttienluovutuksesta neuvotellaan syksyn 2026 aikana ja näistä tonteista tehdään myöhemmin erillinen luovutuspäätös kunnan hallintosäännön mukaisesti, jos Terrieri on halukas ostamaan/vuokraamaan viereiset tontit laajemmalle hankekokonaisuudelle.

=====



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 88	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	14.09.2026

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun ger sitt samtycke till att Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 (dvs. bolag ägt av Logistic Contractor Finland Oy) får överlåta den obebyggda tomten 753-421-0007-0315 (Långtradarvägen 5) vidare till Terrieri Kiinteistöt Ky (2944268-9) som förvaltas av S-Pankki Rahastoyhtiö Oy eller till Terrieri Kiinteistöt Ky för ett under bildning varande bolags räkning till högst den ursprungliga köpesumman på 871 830 euro. Därtill ska handlingen om vidareöverlåtelsen innehålla villkoren i det ursprungliga köpebrevet 26.9.2022 så att de binder den nya ägaren (Terrieri Kiinteistöt Ky).

Byggnadsskyldigheten för tomten på Långtradarvägen 5 förlängs till 26.9.2027 med ett separat avtal (avtalsutkastet finns som bilaga). Villkoret för förlängning av byggnadsskyldigheten är att fastigheten har övergått till den nya ägarens ägo innan ett nytt avtal om förlängning av byggnadsskyldigheten kan ingås mellan Sibbo kommun och fastighetens nya ägare. Terrieri Kiinteistöt Ky eller det under bildning varande bolaget övertar avtalsvitet för försummelse av byggnadsskyldigheten och övriga villkor i det ursprungliga köpebrevet efter att tomten har övergått till bolagets ägo. Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 ansvarar för avtalsvitet och övriga villkor i det ursprungliga köpebrevet tills överlåtelsen.

Ett separat avtal utarbetas om förlängningen av den ovannämnda byggnadsskyldigheten. Avtalet ska undertecknas senast 16.11.2026. I annat fall upphör detta beslut att gälla byggnadsskyldigheten, och avtalsvitet i det ursprungliga köpebrevet (26.9.2022) förfaller till betalning enligt köpebrevets villkor.

Tomtchefen befullmäktigas att besluta om förlängning av byggnadsskyldigheten till 26.9.2028 (1 år + 1 år), om projektet har framskridit enligt den tidtabell som den nya ägaren har presenterat.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtalet om förlängning av byggnadsskyldigheten enligt bilagan och vid behov göra tekniska korrigeringar i det.

Därtill reserverar Sibbo kommun de intilliggande tomterna Långtradarvägen 3 och Långtradarvägen 1 för Terrieri Kiinteistöt Ky till slutet av år 2026 (en s.k. "muntlig planeringsreservering" till 31.12.2026). Parterna förhandlar om överlåtelsen av tomterna Långtradarvägen 3 och Långtradarvägen 1 under hösten 2026, och ett separat beslut om överlåtelse av dessa tomter fattas senare i enlighet med förvaltningsstadgan om Terrieri Kiinteistöt Ky är intresserad av att köpa/arrendera de intilliggande tomterna för en större projekthelhet.

Käsittely / Behandling

Yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selosti asiaa kokouksessa.

=====

Samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /	§ 88	10.09.2026
Markanvändnings- och		
näringslivssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	14.09.2026

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Rekkatien tontit, Bastukärr

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta Rekkatie 1,3 ja 5 tontit

Liite Bilaga 3 - Sopimusluonnos_2026 Rakentamisvelvoitteen pidentäminen ehdollinen Terrieri, Rekkatie 5



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 91	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 225	14.09.2026

Maanvuokrasopimuksen purkaminen Sipoonlahden liikealueella, kortteli 122 tontti 3, 753-419-0004-1938, Työpaikkatie 12, TT Estate Oy / Hävning av markarrendeavtal i Sibbovikens företagspark, kvarter 122 tomt 3, 753-419-0004-1938, Arbetsplatsvägen 12, TT Estate Oy

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 10.09.2026 § 91

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert
Harri Kumpulainen, harri.kumpulainen(at)sipoo.fi

Sipoonlahden liikealueella oleva asemakaavan mukainen tontti 3 korttelissa 122 (uusi korttelitunnus K26122), kiinteistötunnus 753-419-0004-1938, on vuokrattu kunnanhallituksen 6.6.2022 § 207 päätöksen mukaisesti TT Estate Oy:lle. Tontin osalta on allekirjoitettu 30 vuoden pituinen maanvuokrasopimus 28.9.2022 ja vuokra-aika on alkanut kyseisenä päivämääränä. TT Estate Oy:lle on myönnetty kunnanhallituksen 27.10.2025 § 349 päätöksen mukaisesti lisäaikaa rakentamisveloitteen täyttämiseksi 28.9.2026 asti ja asiasta on allekirjoitettu erillinen sopimus. Tonttia ei ole vielä rakennettu eikä tonttia ole lähdetty rakentamaan.

TT Estate Oy on pyytänyt maanvuokrasopimuksen purkamista Sipoon kunnalta ja asian osalta on järjestetty 17.8.2026 koordinaatiokokous yhdessä yrityksen kanssa. Yrityksen mukaan hankkeen markkinointi ei ole vetänyt odotusten mukaisesti, jotta hanke olisi voitu käynnistää. Tontti on edelleen täysin koskematon. Maanvuokrasopimukseen kirjattua rakentamisveloitetta ei ole täytetty eikä myöskään rakentamisveloitetta koskevaa sopimussakkoa ei ole vielä peritty vuokralaiselta. Rakentamisveloitetta koskevaa sopimussakkoa ei peritä TT Estate Oy:lta, jos maanvuokrasopimus puretaan sopimusteitse tämän päätöksen mukaisesti vuoden 2026 aikana.

Allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokralaisella ei ole yksipuolista oikeutta purkaa/irtisanoa sopimusta, vaan maanvuokrasopimuksen päättymisestä tulee sopia erikseen osapuolten kesken. Sipoon kunnan intressinä on saada tontti takaisin kunnan hallintaan, jotta tontti saadaan tehokkaasti rakentumaan asemakaavan mukaisesti.

Yrityksen mukaan Q2-Q3/2026 aikana markkina näyttää piristyvän ja se näkyy suoraan yrityksen suuntaan tulevana kiihtyvänä kysyntänä. Jos TT Estate Oy:n hanke lähtee edistymään nopeasti syksyn 2026 aikana, mahdollisesta rakennusveloitteen pidentämisestä tehdään erillinen kunnanhallituksen päätös syksyn 2026 aikana, eikä maanvuokrasopimusta pureta tässä tapauksessa. Vuokralainen on maksanut vuosien 2022–2026 vuokrat allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Vuokralainen on maksanut vuoden 2026 vuokran kokonaisuudessaan eikä jo maksettuja



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Marknävändnings- och näringslivssektionen	§ 91	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 225	14.09.2026

vuokria (mukaan lukien vuosi 2026) palauteta takaisin vuokralaiselle. Lisäksi vuokralainen vastaa kaikista kustannuksista maanvuokrasopimuksen purkamiseen liittyen.

Tontti on merkitty K8B asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-2) ja tontti on lohkottu omaksi kiinteistöiksi 753-419-0004-1938 asemakaavan mukaisesti. Tontin pinta-ala on noin 4854 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 2427 k-me (e = 0.50). Tontin perusvuosivuokra on allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisesti 10 048 €/vuosi (6 % tontin markkina-arvosta vuokraushetkellä) ja vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta purkaa maanvuokrasopimuksen oheisen liitteen (luonnos maanvuokrasopimuksen päättymisestä) mukaisesti TT Estate Oy:n kanssa koskien noin 4854 m² suuruista kiinteistöä "K122T3" 753-419-0004-1938 Sipoonlahden liikealueella. Voimassa oleva maanvuokrasopimus päättyy, kun sopimus maanvuokrasopimuksen päättymisestä on allekirjoitettu.

Vuokralainen on maksanut vuoden 2026 vuokran kokonaisuudessaan eikä jo maksettuja vuokria (mukaan lukien vuosi 2026) palauteta takaisin vuokralaiselle. Lisäksi vuokralainen vastaa kaikista kustannuksista maanvuokrasopimuksen purkamiseen liittyen. Rakentamisvelvoitetta koskevaa sopimussakkoa ei peritä TT Estate Oy:lta, jos maanvuokrasopimus puretaan sopimusteitse tämän päätöksen mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen päättymisestä allekirjoitetaan oheisen liitteen mukainen erillinen sopimus. Valtuutetaan tonttipäällikkö ja maankäyttöasiantuntijat tekemään tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia liitteen mukaiseen sopimusluonnokseen. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukainen sopimus.

Sopimus maanvuokrasopimuksen päättymisestä on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2026 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Jos TT Estate Oy:n hanke lähtee edistymään nopeasti syksyn 2026 aikana, mahdollisesta rakennusvelvoitteen pidentämisestä tehdään erillinen kunnanhallituksen päätös syksyn 2026 aikana, eikä maanvuokrasopimusta pureta tässä tapauksessa.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Marknävändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun häver markarrendeavtalet med TT Estate Oy som gäller en cirka 4 854 m² stor fastighet "K122T3" 753-419-0004-1938 i Sibbovikens företagspark enligt bilagan (utkast till avtal om hävning av markarrendeavtal). Det gällande markarrendeavtalet upphör att gälla efter att avtalet om hävning av markarrendeavtal har undertecknats.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 91	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 225	14.09.2026

Arrendatorn har betalat årsarrendet för år 2026 i sin helhet, och redan betalda årsarrenden (inklusive för år 2026) återbetalas inte till arrendatorn. Därtill ansvarar arrendatorn för alla kostnader i anslutning till hävning av markarrendeavtalet. TT Estate Oy debiteras inte för avtalsvitet gällande byggnadsskyldigheten om parterna ingår ett avtal om hävning av markarrendeavtalet i enlighet med detta beslut.

Parterna undertecknar ett separat avtal om hävning av markarrendeavtalet enligt bilagan. Tomtchefen och markanvändningsexperterna befullmäktigas att göra nödvändiga tekniska korrigeringar i avtalsutkastet enligt bilagan. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtalet enligt utkastet till avtal enligt bilagan.

Avtalet om hävning av markarrendeavtalet ska undertecknas senast 15.12.2026, annars upphör detta beslut att gälla. Om TT Estate Oy:s projekt börjar framskrida snabbt under hösten 2026 fattar kommunstyrelsen ett separat beslut om en eventuell förlängning av byggnadsskyldigheten hösten 2026 och i så fall hävs inte markarrendeavtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 225

931/10.00.00/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta purkaa maanvuokrasopimuksen oheisen liitteen (luonnos maanvuokrasopimuksen päättymisestä) mukaisesti TT Estate Oy:n kanssa koskien noin 4854 m² suuruista kiinteistöä "K122T3" 753-419-0004-1938 Sipoonlahden liikealueella.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /	§ 91	10.09.2026
Markanvändnings- och		
näringslivssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 225	14.09.2026

Voimassa oleva maanvuokrasopimus päättyy, kun sopimus maanvuokrasopimuksen päättymisestä on allekirjoitettu.

Vuokralainen on maksanut vuoden 2026 vuokran kokonaisuudessaan eikä jo maksettuja vuokria (mukaan lukien vuosi 2026) palauteta takaisin vuokralaiselle. Lisäksi vuokralainen vastaa kaikista kustannuksista maanvuokrasopimuksen purkamiseen liittyen. Rakentamisvelvoitetta koskevaa sopimussakkoa ei peritä TT Estate Oy:lta, jos maanvuokrasopimus puretaan sopimusteitse tämän päätöksen mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen päättymisestä allekirjoitetaan oheisen liitteen mukainen erillinen sopimus. Valtuutetaan tonttipäällikkö ja maankäyttöasiantuntijat tekemään tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia liitteen mukaiseen sopimusluonnokseen. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukainen sopimus.

Sopimus maanvuokrasopimuksen päättymisestä on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2026 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Jos TT Estate Oy:n hanke lähtee edistymään nopeasti syksyn 2026 aikana, mahdollisesta rakennusvelvoitteen pidentämisestä tehdään erillinen kunnanhallituksen päätös syksyn 2026 aikana, eikä maanvuokrasopimusta pureta tässä tapauksessa.

=====

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun häver markarrendeavtalet med TT Estate Oy som gäller en cirka 4 854 m² stor fastighet "K122T3" 753-419-0004-1938 i Sibbovikens företagspark enligt bilagan (utkast till avtal om hävning av markarrendeavtal). Det gällande markarrendeavtalet upphör att gälla efter att avtalet om hävning av markarrendeavtal har undertecknats.

Arrendatorn har betalat årsarrendet för år 2026 i sin helhet, och redan betalda årsarrenden (inklusive för år 2026) återbetalas inte till arrendatorn. Därtill ansvarar arrendatorn för alla kostnader i anslutning till hävning av markarrendeavtalet. TT Estate Oy debiteras inte för avtalsvitet gällande byggnadsskyldigheten om parterna ingår ett avtal om hävning av markarrendeavtalet i enlighet med detta beslut.

Parterna undertecknar ett separat avtal om hävning av markarrendeavtalet enligt bilagan. Tomtchefen och markanvändningsexperterna befullmäktigas att göra nödvändiga tekniska korrigeringar i avtalsutkastet enligt bilagan. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtalet enligt utkastet till avtal enligt bilagan.

Avtalet om hävning av markarrendeavtalet ska undertecknas senast 15.12.2026, annars upphör detta beslut att gälla. Om TT Estate Oy:s projekt börjar framskrida snabbt under hösten 2026 fattar kommunstyrelsen ett separat beslut om en eventuell förlängning av byggnadsskyldigheten hösten 2026 och i så fall hävs inte markarrendeavtalet.

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

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 91	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 225	14.09.2026

Käsittely / Behandling

Yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selosti asiaa kokouksessa.

=====

Samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

=====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kartta 753-419-0004-1938 noin 4854 m2, Työpaikkatie 12, Sipoonlahden liikealue
Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta Työpaikkatie 12, Sipoonlahden liikealue
Liite Bilaga 3 - Sopimusluonnos_2026 maanvuokrasopimuksen päättymisen 753-419-0004-1938,
TT Estate Oy



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 92	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 226	14.09.2026

Kunnan omistamien peltoalueiden vuokrausperiaatteet / Principer för arrendering av kommunägda åkermarksområden

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 10.09.2026 § 92

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert
Harri Kumpulainen, harri.kumpulainen(at)sipoo.fi, Maankäyttöasiantuntija /
Markanvändningsexpert Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Taustaa

Sipoon kunnassa ei ole aiemmin ollut käytössä kunnan omistamien peltoalueiden vuokrausperiaatteita. Näillä peltovuokrausperiaatteilla pyritään yhtenäistämään Sipoon kunnan omistamien peltujen vuokrauskäytäntöjä ja lisäämään niiden läpinäkyvyyttä ja tunnettavuutta.

Peltovuokrausmenettely

Kunnanhallitus päättää peltoalueiden vuokrausperiaatteista ja Sipoon kunnan yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäännön mukaan tonttipäällikkö päättää kunnan rakentamattomien maa-alueiden vuokraamisesta enintään kymmeneksi (10) vuodeksi. Tonttipäällikkö asettaa peltoalueet vuokratarjouskilpailuun vuokrakausittain. Seuraavan kerran peltohuutokauppa järjestetään arviolta loppuvuodesta 2026.

Vuokrattavista peltoalueista tiedotetaan sipoolaisille viljelijöille lehti-ilmoituksella ja nykyisille vuokralaisille lähetettävällä sähköpostilla.

Peltovuokrauspäätökset tehdään kunnanhallituksen päättämien peltovuokrausperiaatteiden ja vastaanotettujen vuokratarjousten mukaisesti. Kunnalla on myös sellaisia peltoalueita, joita ei voida kilpailuttaa aikaisempien sopimusehtojen, pellon sijainnin tai maankäytön kehittymisen vuoksi, ja joista on voimassa olevat lyhytaikaiset vuokrasopimukset ja niiden vuokraamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Vuokra-aika ja keskeisimmät ehdot

Pääsääntöisesti peltovuokra-aika on viisi (5) tai kolme (3) vuotta, mutta myös lyhyempiä peltovuokrasopimuksia voidaan solmia tapauskohtaisen harkinnan puitteissa.

Painavista syistä ja tapauskohtaisesti vakiosopimuksen mukaisista ehdoista voidaan poiketa tonttipäällikön erillisellä päätöksellä.

Kunnalla on irtisanomisoikeus kokonaan tai osittain kesken vuokrakauden kirjallisesti. Irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Irtisanomisaika



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 92	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 226	14.09.2026

lasketaan irtisanomisilmoituksen päivämäärästä. Irtisanomisaika ei kuitenkaan saa astua voimaan satokauden aikana.

Kunnalla on kaavoituksen takia taikka muista maankäytöllisistä syistä, kuten tie- ja puistotöiden, rakennustöiden tai muiden luonteeltaan vastaavien töiden toteuttamiseksi, oikeus pienentää tai rajoittaa vuokra- aluetta. Tällöin pienentynyt pinta-ala huomioidaan vastaavassa suhteessa vuokran määrässä. Jos kunta irtisanoa vuokrasopimuksen edellä mainituista syistä, kunta korvaa menetetyille alueelle kohdistuvat satokauden kulut irtisanomisilmoitukseen asti.

Vuokralainen on velvollinen kunnan vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra- alueelle.

Edellä on mainittu muutamia keskeisimpiä peltovuokrasopimuksen ehtoja. Tarkemmat sopimusehdot löytyvät vakiosopimus pohjasta, joka löytyy liitteestä 2.

Tilastoja

Sipoon kunnan omistuksessa on tällä hetkellä noin 158 hehtaaria peltoa ja yleensä kunta vuokraa peltoja kolmen (3) ja viiden (5) vuoden vuokrakausissa.

Päätöksentekoprosessi

Peltoalueiden vuokrausperiaatteista päättää kunnanhallitus. Rakentamattomien maa-alueiden lyhytaikaisista vuokrauksista enintään kymmeneksi vuodeksi päättää tonttipäällikkö. Peltoalueiden vuokrauspäätökset tehdään nyt päätettävien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnan omistamien peltoalueiden vuokraamisessa noudatetaan jatkossa tämän päätöksen mukaisia liitteessä 1 esitettyjä periaatteita sekä liitteessä 2 esitettyjä vakiosopimusehtoja.

Valtuutetaan mittaus- ja kiinteistö-yksikkö tarvittaessa tekemään sopimus pohjaan teknisluonteisia korjauksia.

Kunnanhallitus antaa tonttipäällikölle valtuudet vuokrata yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäännön mukaisesti peltohuutokaupassa vuokraamatta jääneet ja kunnalle vuokrakauden aikana ostetut pellot erikseen neuvotellulla, vähintään kuitenkin alueittain seuraavalla hinnalla:

- Nikkilä 100 euroa/ha/vuosi



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 92	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 226	14.09.2026

- Söderkulla 100 euro/ha/vuosi
- Talma 100 euro/ha/vuosi
- Pohjois-Paippinen 100 euro/ha/vuosi

Painavista syistä ja tapauskohtaisesti vakiosopimuksen mukaisista ehdoista voidaan poiketa tonttipäällikön erillisellä päätöksellä.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår för kommunstyrelsen att de principer som anges i bilaga 1 till detta beslut samt de standardavtalsvillkor som anges i bilaga 2 framöver ska tillämpas vid utarrendering av kommunens åkerområden.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att vid behov göra tekniska korrigeringar i avtalsmallen.

Kommunstyrelsen befullmäktigar tomtchefen att, i enlighet med verksamhetsstadgan för sektorn Samhälle och miljö, arrendera ut de åkrar som blivit oarrenderade vid åkerauktionen samt de åkrar som kommunen förvärvar under arrendeperioden genom separat förhandling, dock till ett pris som minst motsvarar följande områdesvisa nivåer:

- Nickby 100 euro/ha/år
- Söderkulla 100 euro/ha/år
- Tallmo 100 euro/ha/år
- Norra Paipis 100 euro/ha/år

Avvikelser från villkoren i standardavtalet kan av vägande skäl och från fall till fall beviljas genom ett separat beslut av tomtchefen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag med teknisk korrigering.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 92	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 226	14.09.2026

724/10.00.02.02/2026

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että kunnan omistamien peltoalueiden vuokraamisessa noudatetaan jatkossa tämän päätöksen mukaisia liitteessä 1 esitetyjä periaatteita sekä liitteessä 2 esitetyjä vakiosopimusehtoja.

Valtuutetaan mittaus- ja kiinteistö-yksikkö tarvittaessa tekemään sopimuspohjaan teknisluonteisia korjauksia.

Kunnanhallitus antaa tonttipäällikölle valtuudet vuokrata yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäännön mukaisesti peltohuutokaupassa vuokraamatta jääneet ja kunnalle vuokrakauden aikana ostetut pellot erikseen neuvotellulla, vähintään kuitenkin alueittain seuraavalla hinnalla:

- Nikkilä 100 euroa/ha/vuosi
- Söderkulla 100 euroa/ha/vuosi
- Talma 100 euroa/ha/vuosi
- Pohjois-Paippinen 100 euroa/ha/vuosi

Painavista syistä ja tapauskohtaisesti vakiosopimuksen mukaisista ehdoista voidaan poiketa tonttipäällikön erillisellä päätöksellä.

====

Kommunstyrelsen beslutar att de principer som anges i bilaga 1 till detta beslut samt de standardavtalsvillkor som anges i bilaga 2 framöver ska tillämpas vid utarrendering av kommunens åkerområden.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigats att vid behov göra tekniska korrigeringar i avtalsmallen.

Kommunstyrelsen befullmäktigar tomtchefen att i enlighet med verksamhetsstadgan för sektorn Samhälle och miljö, arrendera ut de åkrar som blivit oarrenderade vid åkerauktionen samt de åkrar som kommunen förvärvar under arrendeperioden genom separat förhandling, dock till ett pris som minst motsvarar följande områdesvisa nivåer:

- Nickby 100 euro/ha/år
- Söderkulla 100 euro/ha/år
- Tallmo 100 euro/ha/år
- Norra Paipis 100 euro/ha/år

Avvikelser från villkoren i standardavtalet kan av vägande skäl och från fall till fall beviljas genom ett separat beslut av tomtchefen.

Käsittely / Behandling

Yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selosti asiaa kokouksessa. Käydyn keskustelun perusteella esittelijä muutti vuokran laskutusajankohdan lokakuusta joulukuuksi.

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

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 92	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 226	14.09.2026

====

Samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet. Utgående från diskussionen ändrade föredraganden faktureringsdatumet för arrendet från oktober till december.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med en teknisk korrigering.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon kunnan peltovuokraperiaatteet
Liite Bilaga 2 - Peltovuokrasopimus pohja ja vakioehdot



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 94	10.09.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 227	14.09.2026

Rasitesopimus hulevesialtaan rakentamista varten Sipoon seurakuntayhtymän omistamalle kiinteistölle 753-416-0012-0148 PRÄSTGÅRDEN / Avtal om servitut för byggande av en dagvattenbassäng på fastigheten 753-416-0012-0148 PRÄSTGÅRDEN, som ägs av Sibbo kyrkliga samfällighet

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 10.09.2026 § 94

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert
Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Taustaa

Urheilutien saneerausurakan yhteydessä on tullut ilmi tarve hulevesialtaan sijoittamiseksi alueelle. Alueen hulevesien asiamukaisen hoidon takaamiseksi, hulevesialtaan rakentaminen ja sijoittaminen on välttämätöntä.

Hulevesialtaalle tarkoitettu alue

Hulevesiallas on tarkoitus rakentaa ja sijoittaa Sipoon seurakuntayhtymän omistamalle kiinteistölle 753-416-0012-0148 PRÄSTGÅRDEN. Alue on merkitty asemakaavassa N32 lähivirkistysalueeksi (VL).

Rasitesopimuksen ehdot

Rasitesopimuksen keskeisimmät ehdot:

- Kunnalla oikeus rakentaa, käyttää, korjata sekä tarvittaessa uusia hulevesiallas sekä siihen liittyvät rakenteet
- Hulevesialtaan sijoittamista varten haetaan sen rekisteröimistä kiinteistönmuodostamislain (KML,554/1995) mukaisena kiinteistörasitteena Maanmittauslaitokselta sopimuksen allekirjoituksen jälkeen
- Hulevesialtaan rakentamisen jälkeen alue siivotaan hyväksyttävään tasoon ja ennallistetaan
- Seurakuntayhtymällä on oikeus, mikäli sille tulee tarvetta, ohjata hulevesiä rakennettavaan hulevesialtaaseen, kuitenkin aiheuttamatta Kunnalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai muuta haittaa

Tarkemmat ehdot löytyvät liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /	§ 94	10.09.2026
Markanvändnings- och		
näringslivssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 227	14.09.2026

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että oheisen liitteen mukainen rasitesopimus allekirjoitetaan Sipoon seurakuntayhtymän kanssa, jotta hulevesiallas voidaan rakentaa ja sijoittaa seurakuntayhtymän omistamalle kiinteistölle 753-416-0012-0148 PRÄSTGÅRDEN.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija, kuntatekniikan päällikkö, kaksi yhdessä allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia.

Kuntalain (410/2015) 143 §:n mukaisesti tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår för kommunstyrelsen att ett servitutsavtal enligt bilagan ska undertecknas med Sibbo kyrkliga samfällighet för att möjliggöra byggandet och placeringen av en dagvattenbassäng på fastigheten 753-416-0012-0148 PRÄSTGÅRDEN, som ägs av Sibbo kyrkliga samfällighet.

Tomtchefen, markanvändningsexperten, kommunteknisk chefen, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtalet enligt bilagan och vid behov göra tekniska korrigeringar i det.

I enlighet med 143 § i kommunallagen (410/2015) kan detta beslut verkställas innan det har vunnit laga kraft.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 227

787/10.00.02.03/2026

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /	§ 94	10.09.2026
Markanvändnings- och		
näringslivssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 227	14.09.2026

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että oheisen liitteen mukainen rasitesopimus allekirjoitetaan Sipoon seurakuntayhtymän kanssa, jotta hulevesiallas voidaan rakentaa ja sijoittaa seurakuntayhtymän omistamalle kiinteistölle 753-416-0012-0148 PRÄSTGÅRDEN.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija, kuntatekniikan päällikkö, kaksi yhdessä allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia.

Kuntalain (410/2015) 143 §:n mukaisesti tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

=====

Kommunstyrelsen beslutar att ett servitutsavtal enligt bilagan ska undertecknas med Sibbo kyrkliga samfällighet för att möjliggöra byggandet och placeringen av en dagvattenbassäng på fastigheten 753-416-0012-0148 PRÄSTGÅRDEN, som ägs av Sibbo kyrkliga samfällighet.

Tomtchefen, markanvändningsexperten, kommunteknisk chefen, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtalet enligt bilagan och vid behov göra tekniska korrigeringar i det.

I enlighet med 143 § i kommunallagen (410/2015) kan detta beslut verkställas innan det har vunnit laga kraft.

Käsittely / Behandling

Yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selosti asiaa kokouksessa.

=====

Samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

=====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Rasitesopimusluonnos

Liite Bilaga 2 - Kohdekartta hulevesiallas



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 209, § 210, § 211, § 214, § 215, § 216, § 217, § 218, § 219, § 220, § 221, § 222, § 223

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: § 212, § 213, § 224, § 225, § 226, § 227

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.