

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

---

**Aika / Tid** 10.05.2021 klo 16:30 - 19:26**Paikka / Plats** Teams etäkokous / Teams distansmöte**Käsitellyt asiat / Ärenden**

| <b>§</b> | <b>Otsikko / Rubrik</b>  | <b>Sivu / Sida</b> |
|----------|--|--------------------|
| § 147    | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet  | 5                  |
| § 148    | Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare  | 6                  |
| § 149    | Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan   | 7                  |
| § 150    | Söderkulla skolan hankesuunnitelma ja lausuntojen käsittely / Projektplan för Söderkulla skola och behandling av utlåtanden  | 8                  |
| § 151    | Tekniikka- ja ympäristöosaston investointien määrärahojen tarkennus 4.5.2021 / Teknik- och miljöavdelningens allokering av investeringsanslag 4.5.2021                       | 14                 |
| § 152    | Kerava-Sipoo Liikuntahallit -osaakeyhtiön perustaminen / Grundande av aktiebolaget Kervo-Sibbo Idrottshallar   | 20                 |
| § 153    | Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella / Vattentjänstverkens verksamhetsområden i Sibbo kommun   | 26                 |
| § 154    | Sipoon Jäähalli Oy:n tukianomus / Sibbo Ishall Ab:s ansökan om bidrag  | 47                 |
| § 155    | Edustajan nimeäminen Rosk'n Roll Oy Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse en representant till den ordinarie bolagsstämman för Rosk'n Roll Oy Ab                      | 48                 |
| § 156    | Edustajan nimeäminen Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen / Att utse en representant till extraordinarie bolagsstämma för Uudenmaan Sairaalapesula Oy | 49                 |
| § 157    | Valtuuston kokouksessa 26.4.2021 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 26.4.2021  | 50                 |
| § 158    | Katsaus koronatilanteeseen Sipoossa / Översikt över coronaläget i Sibbo  | 52                 |
| § 159    | Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut  | 53                 |
| § 160    | Ilmoitusasiat / Delgivningar   | 54                 |
| § 161    | Majvikin Maankäyttösopimus B17 Majvik 1. asemakaava, maatalousalueet / Markanvändningsavtal B17 Majvik 1. detaljplan, jordbruksområden                                       | 55                 |
| § 162    | Valmistavan opetuksen opettajan viran perustaminen koulutuspalveluille / Inrättande av en lärartjänst inom den   | 60                 |



§ 163

förberedande undervisningen till utbildningstjänster

Luokanopettajan viran perustaminen kielikylpyyn 1.8.2021  
alkaen / Inrättande av klasslärartjänst till språkbadet från och  
med 1.8.2021

64



## Osallistujat / Deltagare

|                          | <b>Nimi / Namn</b>        | <b>Klo. / Kl.</b>      | <b>Tehtävä / Uppgift</b>                                | <b>Lisätiedot /<br/>Tilläggsinformation</b> |
|--------------------------|---------------------------|------------------------|---|---|
| <b>Läsnä /<br/>Närv.</b> | Lindqvist Kaj             | 16:30 - 19:26          | puheenjohtaja/ordförande                                |   |
|                          | Oksanen Ari               | 16:30 - 19:26          | I varapj./I viceordf.                                   |   |
|                          | Mattila Marketta          | 16:30 - 19:26          | II varapj./II viceordf.                                 |   |
|                          | Kankfelt Tim              | 16:30 - 19:26          | jäsen/medlem  |   |
|                          | Karhinen Linda            | 16:30 - 19:26          | jäsen/medlem  |   |
|                          | Lindqvist Clara           | 18:35 - 19:26          | jäsen/medlem  | §153-163                                    |
|                          | Lindroos Kicka            | 16:30 - 19:26          | jäsen/medlem  |   |
|                          | Manninen-Ollberg<br>Marja | 16:30 - 19:26          | jäsen/medlem  |   |
|                          | Salo Juha                 | 16:30 - 19:26          | jäsen/medlem  |   |
|                          | Sandström Stefan          | 16:30 - 19:26          | jäsen/medlem  |   |
|                          | Wikström Mia              | 16:30 - 18:35          | varajäsen/ersättare                                     | §147-152                                    |
|                          | Virtanen Tapio            | 16:30 - 19:26          | jäsen/medlem  |   |
| <b>Muu/<br/>Övriga</b>   | Vestman Heikki            | 16:30 - 18:35          | valtuuston pj./fullmäktiges<br>ordf.                    | §147-152                                    |
|                          | Nyberg Kasper             | 16:30 - 19:26          | valtuuston I<br>varapj./fullmäktiges I<br>viceordf.     |   |
|                          | Kuntsi Eva                | 16:30 - 19:26          | valtuuston III<br>varapj./fullmäktiges III<br>viceordf. |   |
|                          | Grannas Mikael            | 16:30 - 19:26          | kunnanjohtaja/kommundirek<br>tör                        |   |
|                          | Björksten Jenni           | 17:03 - 19:26          | pöytäkirjanpitäjä/protokollför<br>are                   | §150-163                                    |
|                          | Merjomaa Pauliina         | 16:30 - 17:03          | pöytäkirjanpitäjä/protokollför<br>are                   | §147-149                                    |
|                          | Eriksson Ethel            | 16:30 - 19:26          | asiantuntija/sakkunnig                                  |   |
|                          | Forsell Piritta           | 16:30 - 18:34          | asiantuntija/sakkunnig                                  | §147-152                                    |
|                          | Gylling Mikael            | 16:30 - 17:38          | asiantuntija/sakkunnig                                  | §147-150(osittain)                          |
|                          | Kivilevo Pekka            | 16:30 - 19:02          | asiantuntija/sakkunnig                                  | §147-160                                    |
|                          | Kokko Leena               | 16:30 - 19:26          | asiantuntija/sakkunnig                                  |   |
|                          | Kämppi Marika             | 16:30 - 17:40          | asiantuntija/sakkunnig                                  | §147-150                                    |
|                          | Myllyvirta Ilari          | 16:30 - 19:26          | asiantuntija/sakkunnig                                  |   |
| Pietinen Jukka           | 16:30 - 19:26             | asiantuntija/sakkunnig |   |   |
| Rosenström Jan           | 16:30 - 19:26             | asiantuntija/sakkunnig |   |   |
| Siren Pirjo              | 16:30 - 19:26             | asiantuntija/sakkunnig |   |   |

Allekirjoitukset  
Underskrift

Kaj Lindqvist

Pauliina Merjomaa §147-149

Jenni Björksten §150-163



---

puheenjohtaja  
ordförande

pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

---

Käsitellyt asiat  
Ärenden

§ 147 - 163

---

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Stefan Sandström

Marketta Mattila

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
18.5.2021 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.om. 18.5.2021.

---



**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 147**

Päätös / Beslut

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kaikki osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att alla deltar i sammanträdet via Teams.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 148

10.05.2021

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**

#### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 148**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Stefan Sandström ja Marketta Mattila.

Till protokolljusterare valdes Stefan Sandström och Marketta Mattila.



## **Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 149**

#### **Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan seuraavilla lisälistalla julkaistuilla asioilla:

- Majvikin Maankäyttösopimus B17 Majvik 1. asemakaava, maatalousalueet
- Valmistavan opetuksen opettajan viran perustaminen koulutuspalveluille
- Luokanopettajan viran perustaminen kielikylpyyn 1.8.2021 alkaen

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt godkänna föredragningslistan med följande på tilläggslistan publicerade ärenden:

- Markanvändningsavtal B17 Majvik 1. detaljplan, jordbruksområden
- Inrättande av en lärartjänst inom den förberedande undervisningen till utbildningstjänster
- Inrättande av klasslärartjänst till språkbadet från och med 1.8.2021



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 50  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 150 | 10.05.2021 |

## Söderkulla skolan hankesuunnitelma ja lausuntojen käsittely / Projektplan för Söderkulla skola och behandling av utlåtanden

### Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 04.05.2021 § 50

Valmistelija / Beredare: investointipäällikkö Marika Kämppi,  
marika.kamppi(at)sipoo.fi

#### Hankkeen lähtökohdat ja päätökset

Sipoon kunta on teettänyt Söderkulla skolasta tarve- ja vaihtoehtoselvityksen, joka on valmistunut 28.10.2019. Lähtökohtia tutkittaessa päädyttiin kuuteen erilaiseen tilaohjelmaan. Kunnanhallitus päätti hankesuunnitelmaa käsitellessään 16.3.2020, että Söderkulla skola rakennetaan kaksisarjaisena kouluna Neiti Miilintielle. Suunnitelmassa tuli huomioida mahdollisuudet sijoittaa päivähoito ja esikoulutoiminta rakennukseen.

Söderkulla skolan kiinteistö on nyt suunniteltu kaksisarjaisena, jolloin se on tarkoitettu esiopetuksen ja luokkien 1-6 ruotsinkielisen alakoulun (e-6) tarpeisiin. Väestönsuoja ja liikuntasali sijoitetaan suunniteltavaan Sipoonlahden koulun uuden liikuntahallin yhteyteen.

Söderkulla Skola uudisrakennushanke on pinta-alaltaan noin 3 280 brm<sup>2</sup> ja 2-sarjainen koulu (noin 300 oppilasta). Suunnittelutoimeksiannon tekniset ja taloudelliset tavoitteet perustuivat tarveselvityksen tila-arvioon noin 10-11 brutto-m<sup>2</sup>/oppilas, tilatehokkuudeksi 1,4 ja kustannusarvio noin 10 milj.€.

Söderkulla skolan rakennuspaikka sijaitsee Taasjärventien varrella yleisten rakennusten korttelialueella ja alueella rakennusoikeutta on 20 000 k-m<sup>2</sup>, josta Sipoonlahden kouluun on käytetty 10 964 k-m<sup>2</sup> ja Miilin päiväkotiin 1 299 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta riittää Söderkulla skolalle sekä uudelle liikuntahallille.

Rakennuksen suunnittelussa on erityisesti kiinnitetty huomiota sen sijoitteluun rakennuspaikalle ja sen muuntojoustavuuteen. Hanke suunniteltiin tiiviissä yhteistyössä kunnan sivistisosaston kanssa.

Söderkulla skola -suunnitteluhankkeen keskeisiä tavoitteita olivat:

1. Pedagogisesti toimiva, viihtyisä ja tiloiltaan tehokas koulu.
2. Synergia Sipoonlahden koulun alueen muiden toimintojen kanssa.





|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 50  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 150 | 10.05.2021 |

3. Tilojen ratkaisuisa tulee käyttää joustavia, helposti muunneltavia ja mukautuvia ratkaisuja myös mahdollisesti varhaiskasvatuksen tarpeisiin.
4. Huomiota kiinnitetään oppilaiden terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön varmistamiseen.
5. Kustannusten ja toiminnallisten tavoitteiden tasapainon saavuttaminen.

### **Hankkeen johtaminen ja suunnittelun eteneminen**

Tavoitteiden toteuttamiseksi hankesuunnitteluvaiheen organisaationa on toiminut hankeryhmä, jonka tehtävänä on ollut johtaa ja koordinoita suunnittelua ja arvioida eri ratkaisujen soveltuvuutta suunnittelijoiden esittämien vaihtoehtojen valossa.

Hankeryhmään ovat kuuluneet sivistysjohtaja Jukka Pietinen, opetuspäällikkö Hannu Ollikainen, varhaiskasvatuspäällikkö Mervi Keskiöja, erityissuunnittelija Harri Anttila, rehtori Jan-Erik Holmqvist, vararehtori Charlotta Sillman, rakennuttajainsinööri Karolina Blomqvist ja investointipäällikkö Marika Kämppi (hankkeen projektipäällikkö).

Hankeryhmän pääsuunnittelijana ja arkkitehtina on toiminut Mikael Gylling Arkkitehdit Gylling-Vikström Oy:stä. Rakennesuunnittelun on toteuttanut Sweco Oy ja kustannuslaskennan on toteuttanut FCM Laskentapalvelut Oy, sähkö- ja LVIA-tekniikan selvityksen on laatinut Granlund Häme Oy ja rakennustapaselosteen on laatinut Severi Anttonen Ky.

Hankeryhmä on työskennellyt kahden viikon välein 27.11.2020 – 19.3.2021 välisenä aikana. Ja hankeryhmän työskentelyä ohjasi ohjausryhmä, joka kokoontui kaksi kertaa.

### **Söderkulla skola hankesuunnitelma**

Hankesuunnitelmassa on sovitettu pedagogiset tavoitteet ja lähtökohdat kohteen tilallisiin ja toiminnallisiin ratkaisuihin, jotka antavat jatkosuunnitteluun useita mahdollisuuksia.

Söderkulla skolan on kaksikerroksinen koulurakennus. Koulun tilajako on sellainen, että koulun ensimmäisessä kerroksessa on yksi oppikylä, koulun ruokasali ja keittiö sekä aineopetustilat, ja toisessa kerroksessa kaksi oppikylää sekä henkilökunnan sosiaalilat sekä oppilashuollon tilat.

Rakenne on suunniteltu niin, että varsinaiset opetustilat kiertävät oppikylän keskellä olevaa käytävä/ keskustilaa niin että jokaisesta opetustilasta on kulku muualle rakennukseen tai ulos pihalle kulkematta muiden opetustilojen kautta. Ensimmäisen kerroksen oppikylästä on kulku suoraan



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 50  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 150 | 10.05.2021 |

pihatasoon, toisen kerroksen oppikylistä kulku maantasolle on järjestetty kylmien sääsuojattujen porrashuoneitten kautta.

Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee katolla osana tuuletettu yläpohjarakennetta.

Oppikylät ovat otettavissa varhaiskasvatuksen käyttöön joko sellaisenaan jos kyseessä on iältään vanhemmat päiväkotilapset tai muuntelemalla märkätiloja, jos tarvitaan tiloja aivan pienimmille lapsille. Oppikylien huonejakoa on helppo muuttaa, kun kaikki opetustilat sijaitsevat ulkoseinän vieressä ja näin luonnonvalon saanti on mahdollista myös, jos tiloja jaetaan pienempiin yksiköihin.

Iltakäyttöön soveltuvat tilat ovat ensimmäisessä kerroksessa ja eroteltavissa iltakäytön ajaksi muista opetustiloista.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 50  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 150 | 10.05.2021 |

### **Hankesuunnitelmasta saadut lausunnot**

Hankesuunnitelmasta on pyydetty lausunto sivistysvaliokunnalta ja ruotsinkieliseltä koulutusjaostolta. Ruotsinkielinen koulutusjaos käsitteli hankesuunnitelmaa kokouksessaan 13.4.2021 ja sivistysvaliokunta kokouksessaan 19.4.2021. Saadut lausunnot ovat liitteenä 3.

Lausuntojen keskeinen sisältö ja vaikutukset:

- Hankesuunnitelma on laadittu hyvin ja se vastaa sisällöltään sivistysvaliokunnan toiveita.
- Kolmion muotoinen toteutusvaihtoehto ja sen sijoittuminen rakennusalueen kaakkoiskulmaan Taasjärventien varteen on paras lähtökohta jatkosuunnittelulle.
- Suunnittelun pedagogisen lähtökohdat ovat harkittuja ja toimivia. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että hankesuunnitelmassa esitetyt koulun sisätilat ovat alustavia ja suuntaa antavia. Ne tulee suunnitella yksityiskohtaisesti varsinaisessa tilasuunnitelmassa. Hankesuunnitelmassa esitetty kolmen samanmallisen ja kokoisen oppimiskylän ratkaisu ei ole optimaalinen. Samoin kaikkien muiden tilojen (mm. aineluokkien, henkilöstön työ- ja sosiaalityötilojen sijainti ja koko) tulee tarkistaa.
- Liikenneturvallisuuteen pitää kiinnittää erityistä huomiota sekä kiinteistön että alueen jatkosuunnittelussa.
- Lopullista rakentamisaikataulua määriteltäessä tulee ottaa huomioon koulurakennuksen todellinen tarve, oppilasennusteet ja Etelä-Sipoon alueen kehittäminen.

Tekninen valiokunta kiittää sivistysvaliokuntaa ja ruotsinkielistä koulutusjaostoa saamistaan lausunnoista ja esittää lausuntoihin seuraavaa:

- Hankkeen myöhemmässä toteutussuunnittelussa arvioidaan tilojen sijoittelua uudelleen, kun kohteen käyttötarpeet sekä lapsi- ja oppilasmäärät täsmentyvät.
- Myös Söderkulla skolan liikenteellisiä ratkaisuja ja liikenneturvallisuutta arvioidaan uudelleen, kun toteutussuunnittelu käynnistyy.

### **Söderkulla skolan arvioidut perustamiskustannukset ja vuokran määrittely**



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 50  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 150 | 10.05.2021 |

FCM Laskentapalvelujen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset (alv. 0 %) ovat 9,992 milj. euroa (3046 €/brm<sup>2</sup>) ja ensikalustuksen suuruudeksi on arvioitu 0,95 milj.€ (alv 0 %).

Kiinteistön käyttökustannukset on laskettu Sipoon kunnan sisäisen vuokran laskentaperiaattein. Pääomakulu on suoraan verrannollinen investointikustannukseen ja ylläpitovuokra on arvioitu ilman tarkempia tietoja mm. lämmitysratkaisujen yksityiskohdista ja mm. lattiamateriaalien valinnasta ja kiinteistön käyttömäärästä.

Pääomaosuus on arvioitu olevan noin 46 050 €/kk (14 €/m<sup>2</sup>/kk) ja ylläpitovuokra 20 336 €/kk (6,2 €/m<sup>2</sup>/kk). Kuukausivuokra on näin yhteensä 66 256 €/kk (20,2 €/m<sup>2</sup>/kk).

### Jatkosuunnittelu

Hankkeen toteutussuunnittelulle on esitetty taloussuunnitelmassa 300 000 € määrärahaa vuodelle 2023.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen, hanke toteutetaan seuraavan hallituksen ja valtuuston myöntämien määrärahojen mukaisessa aikataulussa.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Sipoon Söderkulla skolan hankesuunnitelman hyväksymistä. Hanketta jatkettaessa toteutussuunnitteluvaiheessa, otetaan huomioon saadut lausunnot ja tarkennetaan suunnitelmia mm. tilojen sijoittelun ja liikenneturvallisuuden osalta.

Tekniska utskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare fullmäktige att godkänna projektplanen för Söderkulla skola. När projektet fortsätter i skedet att förverkliga planen beaktas erhållna utlåtanden och planerna specificeras vad gäller bl.a. placering av utrymmen och trafiksäkerhet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 150**



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 50  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 150 | 10.05.2021 |

486/10.03.02.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle Sipoon Söderkulla skolan hankesuunnitelman hyväksymistä. Hanketta jatkettaessa toteutussuunnitteluvaiheessa, otetaan huomioon saadut lausunnot ja tarkennetaan suunnitelmia mm. tilojen sijoittelun ja liikenneturvallisuuden osalta.

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att godkänna projektplanen för Söderkulla skola. När projektet fortsätter i skedet att förverkliga planen beaktas erhållna utlåtanden och planerna specificeras vad gäller bl.a. placering av utrymmen och trafiksäkerhet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Söderkulla skola – hankesuunnitelma

Liite / Bilaga 2: Söderkulla skola – projektplan

Liite / Bilaga 3: Pöytäkirjan ote §45, Sivistysvaliokunnan lausunto Söderkulla skolan hankesuunnitelmasta



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 52  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 151 | 10.05.2021 |

## **Tekniikka- ja ympäristöosaston investointien määrärahojen tarkennus 4.5.2021 / Teknik- och miljöavdelningens allokering av investeringsanslag 4.5.2021**

### **Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 04.05.2021 § 52**

Valmistelija / Beredare: Investointipäällikkö / Investeringschef Marika Kämppi, marika.kamppi(at)sipoo.fi

Laajennusinvestoinnit infraan ja rakennuksiin, uudelleeninvestoinnit, peruskorjausinvestoinnit ja muut investoinnit ovat määrärahoiltaan teknistä valiokuntaa sitovat. Teknisellä valiokunnalla on oikeus muuttaa sisäistä määrärahanjakoa rakennuskohteiden kesken. Valiokunta voi ja valiokunnan pitää tarvittaessa tarkentaa investointimäärärahojen jakoa talousarviokaudella niin, että alkuperäinen investointien kokonaisbudjetti säilyy eikä uusia projekteja lisätä valiokunnan kohdentamien määrärahojen lisäksi. Teknisellä valiokunnalla ei ole kuitenkaan oikeutta päättää uusista rakennuskohteista eikä muuttaa investointierien välisiä määrärahoja.

Peruskorjaushankkeiden osalta on osoitettu määrärahat "Valiokunnan kohdentamat hankkeet", "Energiatehokkuushankkeet" ja "Katu- ja puistojen peruskorjaus", joissa kohteiden lopullisen valinnan tekee tekninen valiokunta hankkeiden kohdentamisperiaatteiden perusteella.

### **Investoinnit ajalla 1.1. - 23.4.2021**

Tekniikka- ja Ympäristöosaston investointeihin on budjetoitu 18,785 milj.€. Ennuste talouskauden loppuun mennessä on, että investointien määrärahaa on tarve hieman kasvattaa (190 000 €) ja tarkastella investointierien välisiä määrärahoja.

Toimitilojen kohdennetuissa peruskorjaushankkeissa muutamien kohteiden määrärahat eivät ole osoittautuneet riittäviksi, siksi hankkeiden osalta esitetään määrärahojen korotusta. Lisäksi Katu- ja viheralueiden joidenkin hankkeiden määrärahoja on perusteltua tarkastella uudestaan ja lisästä yleisiin investointeihin uutena hankkeena Brobölentien ja Öljytien risteyksen suunnitteluraha.

### **Laajennusinvestoinnit infraan (ei sisällä vesihuoltoa)**

Tästä investointierästä ehdotetaan leikattavaksi kohteelta N 49 Korttelin 1015 asemakaavamuutos – 500 000 €. Hanke ei toteudu vuodelle 2021. Hankkeelle jää vielä varaukseksi 100 000 € suunnitteluun. Tämä leikkaus tasapainottaa koko investointibudjettia merkittävästi.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 52  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 151 | 10.05.2021 |

Lisäksi tässä investointierässä on pienempiä hankkeiden välisiä määrärahojen tarkistuksia.

### **Laajennusinvestoinnit rakennuksiin**

Ei muutostarvetta.

### **Uudelleeninvestoinnit rakennuksiin**

Tästä investointierästä ehdotetaan leikattavaksi -100 000€, koska Sipoonlahden koulun alueen liikuntahallin hankesuunnittelu toteutuu edullisemmin.

### **Peruskorjausinvestoinnit**

Tähän investointierään ehdotetaan korotusta kolmen hankkeeseen:

1. Cook and chill -keittiöiden 2.vaiheeseen ehdotetaan 100 000€ määrärahan korotusta.
2. Jokipuiston koulun korjaukseen ehdotetaan 550 000€ määrärahan korotusta. Jokipuiston koulun urakan tarjous on hyväksytty teknisessä valiokunnassa 16.12.2019 §121 ja budjetissa ollut kustannusarvio on poikennut tarjoushinnasta. Kohteelle on budjetissa varattu kaikkiaan 3,3 milj.€, vaikka tarve on ollut 3,9 milj.€.
3. Nikkilän keskuspuiston korjaamiseen ehdotetaan 50 000€ määrärahan korotusta. Keskuspuiston tietyt toiminnalliset edellytykset ovat olleet suunniteltua vaativampia.

### **Muut investoinnit**

Muut investoinnit käsittävät sekä ELYn ja HSL:n kanssa yhteistyössä tehtävät hankkeet sekä väylähankkeet.

Tähän erään ehdotetaan perustettavaksi uutena hankkeena Öljytien ja Brobörentien risteyksen suunnittelu ja lisäksi ehdotetaan korotusta hankkeeseen Bastukärr - Kerava kevyen liikenteen väylä seuraavasti:

1. Öljytien ja Brobörentien risteyksen suunnittelu 50 000 € (uusi hanke)
2. Bastukärr - Kerava kevyen liikenteen väylä 90 000 €.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että  
1. investointityyppien määrärahojen väliset siirrot hyväksytään alla olevan



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 52  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 151 | 10.05.2021 |

taulukon mukaan.

2. Investointimäärärahoja korotetaan yhteensä 190 000 €. Määrärahakorotuksesta kohdistetaan Muihin investointeihin 140 000 € ja siinä uutena hankkeena Bröbolentien ja Öljytien risteysen suunnitteluun (50 000 €) ja jalankulku- ja pyörätien Bastukärr – Kerava (90 000 €). Loput määrärahalisäyksistä kohdistaan Peruskorjausinvestointeihin ja siinä Nikkilän keskuspuisto, osallistuva budjetointi -hanke (50 000 €). Lisämäärärahojen jälkeen investointien infran ja rakennusten kokonaismääräraha olisi kaikkiaan 18, 975 miljoona euroa.

Tekniska utskottet föreslår kommunstyrelsen och vidare fullmäktige att 1. överföringar mellan anslagen för de olika typerna av investeringar godkänns i enlighet med tabellen nedan.

2. investeringsanslagen ökas sammanlagt med 190 000 €. Av anslagsökningen kommer 140 000 € att fördelas till Övriga investeringar och där till ett nytt projekt för planering av korsningen av Brobölevägen och Oljevägen (50 000€) och till gång- och cykelvägen Bastukärr – Kervo (90 000 €). Resten av budgetökningen går till Saneringsinvesteringar och där centralparken i Nickby, medborgarbudget -projekt (50 000 €). Efter tilläggsanslagen skulle den totala budgeten för infrastruktur och byggnader vara totalt 18,975 miljoner euro.

| <b>BRUTTOINVESTOINNIT, INFRA JA RAKENNUKSET - investointityypeittäin (milj. €)</b> | <b>TA 2021</b> | <b>TA21 muutosesitys</b>        |
|--|----------------|---------------------------------|
| Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet  | -6450          | -5900                           |
| Laajennusinvestoinnit, rakennukset   | -1670          | -1670                           |
| Uudelleen investoinnit   | -1 500         | -1 400                          |
| Peruskorjausinvestoinnit   | -8700          | -9350                           |
| Muut investoinnit  | -465           | -465                            |
| <b>Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset</b>                           | <b>-18 785</b> | <b>-18 785</b>                  |
| <b>BRUTTOINVESTERINGAR (milj. €)</b>   | <b>BU 2021</b> | <b>Förslag till nytt anslag</b> |
| Utvidgningsinvesteringar, infrastruktur  | -6 450         | -5 900                          |
| Utvidgningsinvesteringar, byggnader  | -1 670         | -1 670                          |
| Återinvesteringar  | -1 500         | -1 400                          |
| Saneringsinvesteringar   | -8 700         | -9 350                          |
| Övriga investeringar   | -465           | -465                            |
| <b>Totalt (Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader)</b>                  | <b>-18 785</b> | <b>-18 785</b>                  |

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.





|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 52  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 151 | 10.05.2021 |

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 151**

66/02.02.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

1. investointityyppien määrärahojen väliset siirrot hyväksytään alla olevan taulukon mukaan.
2. Investointimäärärahoja korotetaan yhteensä 190 000 €. Määrärahakorotuksesta kohdistetaan Muihin investointeihin 140 000 € ja siinä uutena hankkeena Bröbolentien ja Öllytien risteuksen suunnitteluun (50 000 €) ja jalankulku- ja pyörätien Bastukärr–Kerava (90 000 €). Loput määrärahalisäyksistä kohdistetaan Peruskorjausinvestointeihin ja siinä Nikkilän keskuspuisto, osallistuva budjetointi -hanke (50 000 €). Lisämäärärahojen jälkeen investointien infran ja rakennusten kokonaismääräraha olisi kaikkiaan 18,975 miljoona euroa.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att

1. överföringar mellan anslagen för de olika typerna av investeringar godkänns i enlighet med tabellen nedan.
2. investeringsanslagen ökas sammanlagt med 190 000 €. Av anslagsökningen kommer 140 000 € att fördelas till Övriga investeringar och där till ett nytt projekt för planering av korsningen av Brobölevägen och Oljevägen (50 000€) och till gång- och cykelvägen Bastukärr–Kervo (90 000 €). Resten av budgetökningen går till Saneringsinvesteringar och där centralparken i Nickby, medborgarbudget-projekt (50 000 €). Efter tilläggsanslagen skulle den totala budgeten för infrastruktur och byggnader vara totalt 18,975 miljoner euro.

**BRUTTOINVESTOINNIT, INFRA JA RAKENNUKSET - investointityypeittäin (milj. €)**

|  | TA 2021        | TA21<br>muutosesitys |
|--|----------------|----------------------|
| Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet                      | -6450          | -5900                |
| Laajennusinvestoinnit, rakennukset                       | -1670          | -1670                |
| Uudelleen investoinnit                                   | -1 500         | -1 400               |
| Peruskorjausinvestoinnit                                 | -8700          | -9350                |
| Muut investoinnit  | -465           | -465                 |
| <b>Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset</b> | <b>-18 785</b> | <b>-18 785</b>       |

**BRUTTOINVESTERINGAR (milj. €)**

|   | BU 2021        | Förslag till<br>nytt anslag |
|---|----------------|-----------------------------|
| Utvidgningsinvesteringar, infrastruktur                           | -6 450         | -5 900                      |
| Utvidgningsinvesteringar, byggnader                               | -1 670         | -1 670                      |
| Återinvesteringar   | -1 500         | -1 400                      |
| Saneringsinvesteringar  | -8 700         | -9 350                      |
| Övriga investeringar  | -465           | -465                        |
| <b>Totalt (Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader)</b> | <b>-18 785</b> | <b>-18 785</b>              |



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 52  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 151 | 10.05.2021 |

Käsittely / Behandling      Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

1. investointityyppien määrärahojen väliset siirrot hyväksytään alla olevan taulukon mukaan.

| <b>BRUTTOINVESTOINNIT, INFRA JA RAKENNUKSET - investointityypeittäin (milj. €)</b> | <b>TA 2021</b> | <b>TA2021 muutosesitys</b> |
|--|----------------|----------------------------|
| Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet  | -6450          | -5900                      |
| Laajennusinvestoinnit, rakennukset   | -1670          | -1670                      |
| Uudelleen investoinnit   | -1 500         | -1 400                     |
| Peruskorjausinvestoinnit   | -8700          | -9350                      |
| Muut investoinnit  | -465           | -465                       |
| <b>Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset</b>                           | <b>-18 785</b> | <b>-18 785</b>             |

2. Investointimäärärahoja korotetaan yhteensä 190 000 € alla olevan taulukon mukaan.

Määrärahakorotuksesta kohdistetaan Muihin investointeihin 140 000 € ja siinä uutena hankkeena Bröbolentien ja Öljytien risteuksen suunnitteluun (50 000 €) ja jalankulku- ja pyörätien Bastukärr–Kerava (90 000 €). Loput määrärahalisäyksistä kohdistetaan Peruskorjausinvestointeihin ja siinä Nikkilän keskuspuisto, osallistuva budjetointi -hanke (50 000 €).

Lisämäärärahojen jälkeen investointien infran ja rakennusten kokonaisuusmääräraha olisi kaikkiaan 18,975 miljoona euroa.

| <b>BRUTTOINVESTOINNIT, INFRA JA RAKENNUKSET - investointityypeittäin (milj. €)</b> | <b>TA 2021</b> | <b>TA2021 muutosesitys</b> |
|--|----------------|----------------------------|
| Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet  | -6450          | -5900                      |
| Laajennusinvestoinnit, rakennukset   | -1670          | -1670                      |
| Uudelleen investoinnit   | -1 500         | -1 400                     |
| Peruskorjausinvestoinnit   | -8700          | -9400                      |
| Muut investoinnit  | -465           | -605                       |
| <b>Bruttoinvestoinnit yhteensä, infra ja rakennukset</b>                           | <b>-18 785</b> | <b>-18 975</b>             |

Föredraganden ändrade sitt förslag enligt följande:

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att

1. överföringar mellan anslagen för de olika typerna av investeringar godkänns i enlighet med tabellen nedan.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 52  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 151 | 10.05.2021 |

| <b>BRUTTOINVESTERINGAR (milj. €)</b>                              | <b>BU 2021</b> | <b>Förslag till nytt anslag</b> |
|---|----------------|---------------------------------|
| Utvidgningsinvesteringar, infrastruktur                           | -6 450         | -5 900                          |
| Utvidgningsinvesteringar, byggnader                               | -1 670         | -1 670                          |
| Återinvesteringar   | -1 500         | -1 400                          |
| Saneringsinvesteringar  | -8 700         | -9 350                          |
| Övriga investeringar  | -465           | -465                            |
| <b>Totalt (Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader)</b> | <b>-18 785</b> | <b>-18 785</b>                  |

2. investeringsanslagen ökas sammanlagt med 190 000 € enligt tabellen nedan.

Av anslagsökningen kommer 140 000 € att fördelas till Övriga investeringar och där till ett nytt projekt för planering av korsningen av Brobölevägen och Oljevägen (50 000€) och till gång- och cykelvägen Bastukärr–Kervo (90 000 €). Resten av budgetökningen går till Saneringsinvesteringar och där centralparken i Nickby, medborgarbudget-projekt (50 000 €).

Efter tilläggsanslagen skulle den totala budgeten för infrastruktur och byggnader vara totalt 18,975 miljoner euro.

| <b>BRUTTOINVESTERINGAR (milj. €)</b>                              | <b>BU 2021</b> | <b>Förslag till nytt anslag</b> |
|---|----------------|---------------------------------|
| Utvidgningsinvesteringar, infrastruktur                           | -6 450         | -5 900                          |
| Utvidgningsinvesteringar, byggnader                               | -1 670         | -1 670                          |
| Återinvesteringar   | -1 500         | -1 400                          |
| Saneringsinvesteringar  | -8 700         | -9 400                          |
| Övriga investeringar  | -465           | -605                            |
| <b>Totalt (Bruttoinvesteringar i infrastruktur och byggnader)</b> | <b>-18 785</b> | <b>-18 975</b>                  |

Påttös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

**Kerava-Sipoo Liikuntahallit -osakeyhtiön perustaminen / Grundande av aktiebolaget Kervo-Sibbo Idrottshallar****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 152**

588/02.08.00/2021

Valmistelija / Beredare: liikuntapalvelupäällikkö / servicechef för idrottstjänster Piritta Forsell, piritta.forsell(at)sipoo.fi, tekninen johtaja / teknisk direktör Ilari Myllyvirta, ilari.myllyvirta(at)sipoo.fi

**Tausta**

Keravan ja Sipoon yhteisen monitoimihallihankkeen tarveselvitys valmistui keväällä 2019. Selvityksen tuloksena todettiin, että erityisesti yleisurheilun talviharjoitteluolosuhteet ovat puutteelliset ja kysyntä ylittää tarjonnan. Lisäksi erityisesti Keravalla on puute jalkapallon sisäharjoitteluhallista sekä Sipoossa jalkapallon täysimittaisesta harjoitteluhallista. Myöhemmin Keravalla ilmeni myös tarve salibandyn harjoittelupaikkojen lisäämiseen.

Syksyllä 2019 hanketta lähdettiin edistämään seuraavaan vaiheeseen. Hallin sijainniksi valikoitui Keinukallio, josta löytyy riittävän iso ja kulkuyhteyksiltään sekä Keravalle ja Sipoolle sopivalla sijainnilla oleva yleiskaavan mukaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueella sijaitseva kiinteistö. Syksyn aikana käytiin yksityiskohtaisempia keskusteluja Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin kanssa. Kunnilla on omia liikuntatilahankkeita meneillään, mutta tämän monitoimihallihankkeen koettiin täydentävän tarjontaa ja kysyntää on myös näistä kunnista. Hanketta esiteltiin alueen seuroille 28.8.2019 jolloin myös seuroilta kerättiin toiveita, huomioita ja kommentteja alustaviin suunnitelmiin.

Asemakaavan valmistumista edelsi viitesuunnitelman teko ja kiinteistölle hyväksyttiin 3.2.2020 Keravan kaupunginvaltuustossa asemakaava, joka mahdollistaa hankesuunnitelman mukaisen hallirakennusten kokonaisuuden rakentamisen. Samanaikaisesti edistettiin hankesuunnittelua, joka valmistui maaliskuussa 2020. Hankesuunnittelun yhteydessä toteutettiin maaperä- ja rakennettavuusselvitys sekä näihin liittyvät lisäselvitykset, sähkö- ja LVI-järjestelmien kuvaukset ja kustannusarviot, alustavat tila- ja tehokkuussuunnitelmat, vaihtoehtoisten toteutustapojen markkinakartoitukset kustannusvaikutuksineen, asemapiirustus, tonttikaavio, selvitys lattiamateriaaleista kustannustietoineen sekä alustava rakennustapaselostus.

Hankesuunnittelun aikana selvitettiin toteuttamisen ja sen kustannusten lisäksi myös hankkeen rahoittaminen ja omistamisen muodot. Hankkeen rakennuttamiseen ja hallinnoimiseen ehdotetaan perustettavaksi Keravan kaupungin ja Sipoon kunnan yhdessä omistama yhtiö, jonka tarkoituksena



on rakennuttaa, omistaa, hallinnoida ja kunnossapitää hallikokonaisuutta, joka sisältää monitoimihallin, jalkapallohallin sekä näitä palvelevat sosiaalityilat. Yhtiön osakkeiden omistus ja vastuut jakautuvat pääsääntöisesti kuntien asukaslukujen suhteessa Kerava 63 % ja Sipoo 37 % (tilanne 31.12.2020).

Hanketta on vienyt eteenpäin Keravan ja Sipoon viranhaltijoista sekä työsuhteessa olevista henkilöistä koostunut työryhmä, jonka toimintaa on ohjannut ylemmistä viranhaltijoista koostunut ohjausryhmä. Hankkeen etenemistä on käsitelty myös Keravan ja Sipoon ylimmistä luottamushenkilöistä koostuvassa yhteistyöryhmässä, joka on käsitellyt hankesuunnittelun aikana esiin tulleita kysymyksiä ja hyväksynyt etenemisen.

Hallikokonaisuus esiteltiin Keravan ja Sipoon päätöksentekijöille yhteisessä webinaarissa 6.4.2021.

### **Hankesuunnitelman lyhyt kuvaus**

Hallit on ensisijaisesti tarkoitettu liikunnan harjoitus-, ottelu-, ja turnaukskäyttöön sekä liikuntatapahtumien järjestämiseen. Toissijaisesti tiloja ja alueita voidaan käyttää myös muuhun tapahtumatoimintaan. Hallit eivät sovellu suurien tapahtumien järjestämiseen (yli 600 henkilöä kerrallaan), kuten konsertit tai erilaiset näytökset. Pienimuotoisia messuja, näyttelyitä tai muita vastaavia tapahtumia voidaan järjestää niin, että yleisön saapumis- ja poistumisajat porrastuvat.

Hallikokonaisuuteen kuuluu puolilämmin jalkapallohalli (pelialueen koko 64 metriä kertaa 100 metriä), molempia halleja palvelevat huoltotilat (sisältäen pukuhuoneet, vastaanoton, tekniset tilat yms.) sekä lämmin monitoimihalli, jossa on 300 metrin kiertävä juoksurata, yleisurheilun suorituspaikat sekä pelikentät ja muut harjoittelualueet. Monitoimihallin reunalla on pieni muutaman sadan hengen katsomo.

Kuntien kasvun myötä eri lajien harrastajamäärien odotetaan kasvavan. Hallit ovat myös joustavia uusien lajien kysynnän muutosten huomioimisessa ja suunniteltu kokonaisuus vapauttaa tiloja matalan kynnyksen lähiliikuntatoiminnalle. Iltakäytön arvioidaan toteutuvan alusta asti lähes täysimääräisenä seurojen ja yksityisten tahojen käytössä. Arkipäivien päiväkäyttöä ei ole rajattu, mutta pääasiallisia käyttäjäryhmiä ovat koululaiset ja seniorit sekä muut kasvatuksen, opetuksen sekä sosiaalitoimen asiakkaat. Viikonloppuisin on harjoittelukäytön lisäksi esimerkiksi pelejä ja turnauksia.

### **Hallin talous**

Halliyhtiön pääomittamisesta on tehty päätös Keravan kaupungilla vuoden 2021 talousarvioita vahvistettaessa. Sipoon kunnanvaltuuston 7.12.2020 hyväksymässä vuoden 2021 talousarvion investointiosassa on 1,0 miljoonan euron varaus Kerava-Sipoo monitoimihalliosakeyhtiön osakepääoman merkintään. Molempien kuntien omistama yhtiö hakee



liikuntapaikkojen rakentamiseen tarkoitettua valtionavustusta, jonka lisäksi hankkeen rakentamista rahoitetaan lainoilla, jotka Keravan kaupunki ja Sipoon kunta mahdollisuuksien mukaan tapaavat.

#### Investointi

Hallikokonaisuuden rakentamisen arvioidaan hankesuunnitteluvaiheessa maksavan 15,7 miljoonaa euroa koostuen liikuntatilojen (8 miljoonaa euroa), yhteisten tilojen (3 miljoonaa euroa) ja piha-alueiden (1,7 miljoonaa euroa) sekä yleisistä ja yhteisistä rakennuttamisen kustannuksista (projektin johto, työmaakulut, hankevaraus, kassapuskuri yhteensä 3 miljoonaa euroa). Rakentamisen kustannuksen arviointia varten on tehty markkinakartoitus eri halliratkaisujen rakentamisen kustannuksista. Sekä investoinnin että käyttökustannusten vertailukohteina on käytetty Tarveselvityksessä olleita tietoja.

#### Käyttökustannukset

Hallikokonaisuuden käyttökustannuksia on arvioitu vastaavanlaisten kohteiden tiedossa olleiden kustannusten perusteella sekä Keravan kaupungin henkilöstöä haastatteleamalla. Kokonaisuuden toiminnallisuuksien suunnittelussa on pyritty siihen, että hallien käyttö ei edellytä henkilöstön suurta määrää. Lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmät on suunniteltu niin, että energiankäyttö on mahdollisimman tehokasta. Kiinteistöllä on mahdollista hyödyntää Keravan energian biokaupolämpöä. Käyttökustannuksiksi on arvioitu noin 620 000 euroa vuodessa.

#### Tuotot

Hallikokonaisuus suuri koko mahdollistaa paremmin tasapainoisen käyttötalouden, kun tuottoja saadaan eri osa-alueilta. Olennaista hallin tuottopotentiaalin realisoitumisessa on onnistunut liikunta-alueiden myynti.

Myyntipotentialia on arvioitu eri liikuntatilojen osalta niin kävijäpotentiaalin, käyttöasteen, seuraustaattelijujen kuin myös operaattoritoimijain tekemien laskelmien avulla. Tuottolaskelmista on tehty erilaisia skenaarioita (ns. minimikäyttö, keskimääräinen käyttö, ja laskennallinen maksimi). Hinnoittelun osalta laskelmat perustuvat verokkoiteiden hintatasoihin ja markkinahintoihin, kuitenkin huomioiden seurojen maksukyky.

Täysimittaisen jalkapallohallin suureen kysyntään pohjautuen jalkapallohallin primetime-tuntien käyttöasteen arvioidaan olevan lähes 100 %. Muille kuin primetime-tunneille käyttöastearviot ovat maltilliset.

Monitoimihallin osalta tuottolaskelmat perustuvat tunti hinnoiteltujen liikunta-alueiden/kenttien määrään ja käyttötunteihin. Yleisurheilu-alueiden osalta laskelmien perusteena on kävijä-/käyntikohtainen hinnoittelu, jonka perusteella esim. 10-kerran-, kuukausi- tai kausikorttien hinnat muodostuvat. Yleisurheilun potentiaalinen arvioinnit perustuvat ydinseurojen, lähiseurojen ja potentiaalisten (eli hieman kauempana olevien)



yleisurheiluseurojen lisenssimäärien perusteella tehtyihin laskelmiin. Etenkin monitoimihalli kiinnostaa harjoittelupaikkana myös mm. muiden kestävyyslajien harrastajia, mikä lisää käyttäjäpotentiaalia.

Tuottoja muodostuu myös kuntosalista sekä kahvion ja kokoustilan vuokrista. Tapahtumatoiminnan tuotot on arvioitu syntyvän pääosin kesäkuukausina. Liikunta-alueiden käyttömaksut, muut vuokratuotot, tapahtumakäyttö ja kuntien maksamat käyttökorvaukset muodostavat noin 1,385 miljoonan euron suuret vuosittaiset tuotot.

#### Kassavirtalaskelma

Hankeen poistot ja korkokulut ovat noin 0,75 miljoonaa euroa vuodessa, kun laina-ajaksi on määritetty 20 vuotta ja poistoajaksi 25 vuotta. Näin tuloslaskelma on ensimmäiset vuodet negatiivinen, mutta kehittyy lievästi positiiviseksi lainapääoman pienetessä. Kassavirta pysyy positiivisena.

#### **Kerava-Sipoo Liikuntahallit -osakeyhtiön perustaminen**

Osakeyhtiön perustamista varten on laadittu osakassopimus ja yhtiön yhtiöjärjestys sekä perustamis- ja maanvuokrasopimukset.

#### Osakassopimus

Osakassopimuksen mukaisesti Yhtiö perustetaan rakennuttamaan ja hallinnoimaan hankesuunnitelman mukaista hallikokonaisuutta ja sen liike- ja muuta toimintaa. Jalkapallo- ja monitoimihallin rakentamisen tavoitteena on jalkapallon, yleisurheilun ja sisäpelien harrastajien sisäharjoittelun olosuhteiden määrällinen ja laadullinen parantaminen sekä alueen asukkaiden harrastus- ja virkistysmahdollisuuksien lisääminen.

Yhtiön taloudellisena toiminta-ajatuksena on se, että se kattaa toimintakustannuksensa tuloilla, jotka se hankkii ensisijaisesti toiminnasta perittävillä maksuilla. Yhtiön toimintaa hoidetaan yleisiä taloudellisesti kannattavan toiminnan periaatteita noudattaen pyrkien positiiviseen kassavirtaan. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille.

Yhtiön kehittämisen painopiste on aluksi toiminnan vakiinnuttamisessa ja vakavaraisuudessa. Omistajakunnat sitoutuvat maksamaan yhtiön kaikkien tilojen käytöstä arvonlisäverottomana määränä omistusosuuksien mukaisesti yhteensä 250.000,00 euroa kalenterivuodessa (vuosittainen käyttökorvaus) 5 vuoden ajan tilojen käytön aloittamisesta. Käyttö kohdistuu pääasiassa tilojen arkipäivien päiväkäyttöön. Ensimmäistä kautta seuraavat käyttöoikeussopimukset tehdään aina kolmen vuoden pituiseksi sopimuskaudeksi kerrallaan. Muita tilojen käyttöön liittyviä maksuvelvoitteita ei osakkailla ole.

#### Kerava-Sipoon Liikuntahallit Oy perustamisasiakirjat



Perustamissopimuksessa on sovittu osakkeiden merkitsemisestä ja maksamisesta, hallituksen jäsenten ja puheenjohtajan valitsemisesta sekä heidän palkkiostaan, toimitusjohtajan valitsemisesta sekä yhtiön tilinpidon yksityiskohdista (tilikausi, tilintarkastaja, pankkiyhteys).

Yhtiöjärjestys perustuu osakassopimukseen ja sisältää osakeyhtiölain mukaiset kohdat.

Maanvuokrasopimuksella yhtiö vuokraa Keravan kaupungilta Keinukalliossa kiinteistöllä 245 10 3000 1 sijaitsevan määräalan 30 vuoden vuokrasopimuksella hallikokonaisuuden rakentamista varten.

### **Päätöksentekoprosessi**

Keravan kaupunginhallitus hyväksyy ehdollisesti yhtiön perustamisen asiakirjat kaupunginhallituksen kokouksessa 10.5.2021. Päätös astuu voimaan vasta, kun myös Sipoo kunta on hyväksynyt yhtiön perustamisen.

Sipoo kunnanhallitus esittää 10.5.2021 Sipoo kunnanvaltuustolle yhtiön osakassopimuksen hyväksymistä ja pyytää valtuutusta yhtiön perustamiseksi. Kunnanvaltuuston päätöksen jälkeen Sipoo kunnanhallitus hyväksyy yhtiön asiakirjat ja perustaa yhdessä Keravan kaupungin kanssa Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön liitteenä 1 olevan osakassopimuksen ja oikeuttaa kunnanhallituksen perustamaan yhtiön ja hyväksymään yhtiön perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja maanvuokrasopimuksen.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige godkänner aktieägaravtalet enligt bilaga 1 för bolaget med namnet Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab och befullmäktigar kommunstyrelsen att grunda bolaget och godkänna bolagets avtal om bolagsbildning, bolagsordning och arrendeavtal.

Käsittely / Behandling Marketta Mattila ehdotti, että Sipoo kunta ei lähde osakkaaksi Kerava-Sipoo Liikuntahallit osakeyhtiöön. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Marketta Mattila föreslog att Sibbo kommun inte blir aktieägare i aktiebolaget Kervo-Sibbo Idrottshallar. Förslaget understöddes inte, varvid det förföll.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.





**Sipoon kunta / Sibbo kommun**

**Pöytäkirja / Protokoll**

9/2021

25

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 152

10.05.2021

**Liitteet**

Liite Bilaga 1 Osakassopimus, Kerava-Sipoo Monitoimihalli -hanke

Liite Bilaga 2 Vapaa-ajanjaoston lausunto kunnanhallitukselle Kerava-Sipoo Monitoimihallista



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

## Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella / Vattentjänstverkens verksamhetsområden i Sibbo kommun

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 02.03.2021 § 32

Valmistelija / Beredare: Tekninen johtaja / Teknisk direktör Ilari Myllyvirta, [ilari.myllyvirta\(at\)sipoo.fi](mailto:ilari.myllyvirta(at)sipoo.fi)

### Tausta

Vesihuoltolakia (119/2001) muutettiin vuonna 2014 (laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014). Tämä laki edellyttää, että kunta esittää ennen lain voimaantuloa (1.9.2014) hyväksytyt vesihuoltolaitosten toiminta-alueet, niillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet kartalla.

Sipoon Veden toiminta-alueet on määritetty vuoden 2014 lain mukaisesti ensimmäisen kerran keväällä 2017 ja kunnanhallitus asetti raportin "Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella" kartoitteen nähtäville 5.6.-1.9.2017 välisen ajan. Sipoon kunta sai yhteensä 11 lausuntoa, joista Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto oli kielteinen.

Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan seuraavaa:

1. Toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi (VHL 7 §). Lähtökohtana on, että kaikki asemakaava-alueet täyttävät toiminta-alueen kriteerit.
2. Toiminta-alue tulee esittää kartalla, joka on yleisesti saatavilla tietoverkossa (VHL 8 §).
3. Taajamat on sisällytettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettaviin alueisiin (Yhdyskuntajätevesiasetuksen (888/2006) 3 § 31 mom).
4. Vesihuoltolaissa taajaman määrittely liittyy liittämisvelvollisuuden lievennykseen, ei toiminta-alueen määrittelyyn.
5. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että myös kunnan alueella toimivien vesiosuuskuntien toiminta-alueet tulisi vahvistaa vesihuoltolaissa säädettyjen perusteiden mukaisesti.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa, että toiminta-alueääritys tehdään uudelleen niin, että rajauksen lähtökohtana on Sipoon kunnan toteutunut ja suunniteltu yhdyskuntakehitys sekä Sipoon vesihuollon kehittämisen suunnittelu. Rajauksen tulee olla selkeä ja yksiselitteinen. Toiminta-alueen määrittelyn terminologia sekä suhde lainsäädäntöön tulee korjata, tuoda selvästi esille mihin lakiin viitataan ja selkiyttää taajama-termin käyttöä.

Sipoon kunta päätti keskeyttää työn ja aloittaa toiminta-alueiden määrittämisen uudelleen.

Työ laadittiin Sipoon kunnan johdolla tiiviissä yhdessä Sipoon Veden kanssa. Työn laadinnassa on ollut mukana kunnan ympäristövalvonta- ja rakennusvalvontaviranomaiset sekä kaavoitus. Sipoossa toimii Sipoon Veden lisäksi kolme vesihuolto-osuuskuntaa (Kitö, Sibbe ja Suoni). Vesiosuuskuntien kanssa on keskusteltu vesihuoltolaitosten toiminta-alueen määrittämisestä Sipoossa ja vesihuolto-osuuskunnat eivät ole nähneet tarpeelliseksi osallistua lähemmin toiminta-alueiden määrittämistyöhön, eivätkä tässä vaiheessa halua toiminta-alueen määrittämistä. Lisäksi toiminta-aluetta määriteltäessä Sipoon kunta on neuvotellut vuosien 2019 ja 2021 välisenä aikana useaan otteeseen Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Sipoon kunnan hallintosäännön § 34, kohdan 1 mukaan Sipoon Veden johtokunta tekee kunnalle esityksen liikelaitoksen toiminta-alueesta. Sipoon kunnan vesihuollon toiminta-alueen määrittämisestä päättää Sipoon kunnanvaltuusto.

### **Tavoitteet vesihuollon toiminta-alueiden määrittämisiksi**

Työssä tarkasteltiin Sipoon kunnan alueella toimivien vesihuoltolaitosten (Sipoon Vesi -liikelaitos, Kitön vesiosuuskunta, Sibbe vesiosuuskunta, vesiosuuskunta Suoni) toiminta-alueiden määrittästarpeita ja rajausvaihtoehtoja perustuen vesihuoltolaitosten nykytilaan ja vesihuoltolakiin. Työn tarkoituksena on laatia esitys Sipoon kunnan alueella toimivien vesihuoltolaitosten toiminta-alueista.

Lisäksi työssä käsitellään keskitetyn vesihuollon järjestämistä toiminta-alueiden ulkopuolella. Sipoossa toiminta-alueen ulkopuolella olevasta keskitetyn vesihuollon alueesta käytetään nimitystä jakelualue. Työn tarkoituksena on laatia ehdotus Sipoon kunnan alueella toimivien vesihuoltolaitosten jakelualueen rajauksista ja kunnan asettamista toimintaperiaatteista jakelualueilla. Jakelualueella Sipoon kunnassa asukkailla on liittymisoikeus mutta ei liittymisvelvollisuutta.

Sipoon kunnan lähtökohtana on tarjota asukkaalleen hyvä vesihuollon keskitetty palvelu joko Sipoon Veden tai perustetun vesiosuuskunnan



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

avulla. Sipoon kunnan tavoitteena on määritellä toiminta-alueet ja em. jakelualueen siten, että kunnan asukkailla on mahdollisuus saada hyvä ja kohtuuhintainen keskitetty vesihuollon palvelu ja asukkaiden liittymisvelvollisuus on vain niillä alueilla joihin laki ne välttämättä edellyttää.

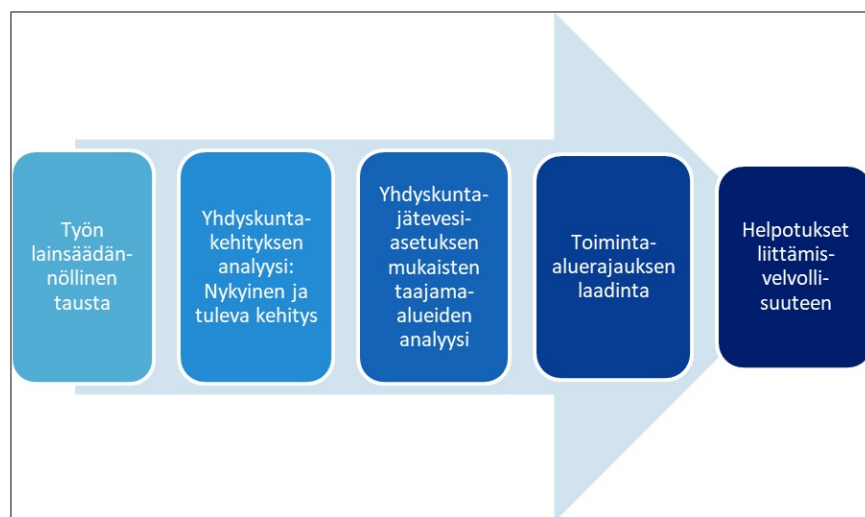
Työstä laadittu raportti ”Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella” on liitteenä.

### **Toiminta-alueiden määrittämisen prosessi**

Toiminta-alueiden määrittämisen prosessi eteni seuraavasti:

1. Työn lainsäädännöllisen taustan selvittäminen.
2. Sipoon kunnan yhdyskuntakehityksen analyysi, jossa tarkasteltiin nykyistä ja tulevaa asutuksen kehitystä toiminta-alueen määrittämiseksi.
3. Yhdyskuntajätevesiasetuksen mukaisten taajama-alueiden analyysi. Asetuksen mukaan taajamat on sisällytettävä vesihuoltolaissa tarkoitettuihin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen jätevesiviemäri-verkoston piiriin saatettaviin alueisiin.
4. Toiminta-alueen laadinta huomioiden em. lainsäädökset.
5. Liittämisvelvollisuuteen liittyvien helpotusten käsittely.

Toiminta-alueen prosessi on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Toiminta-alueen prosessi



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

Vesihuollon toiminta-alueiden määrittämisprosessissa ja työssä on otettu huomioon kaikki Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon asiat. Lisäksi toiminta-alueita läpikäydessä ELY on nostanut esille mm. VHL:n 5 §:n mukaisen vesihuollon kehittämisen VHL:n 6 §:n mukaisen vesihuollon järjestämisen. Oheiset asiat on myös sisällytetty ja otettu huomioon sekä toiminta-alueiden määrittelyssä että esitettäessä keskitetyn vesihuoltopalvelun laajuus ja periaatteet. Toiminta-alueiden ulkopuolista keskitetyn vesihuollon palvelun piirissä olevaa aluetta kutsutaan Sipoossa jakelualueeksi.

### **Sipoon Veden toiminta-alue**

Sipoon Vesi esittää selvitystyön perusteella toiminta-alerajaukseksi esitetään seuraavaa:

Asemakaavoitetut alueet ja entisen GW-Hydron toiminta-alue muodostaa Sipoon Veden nykyiset toiminta-alueet. Toiminta-alueiksi otetaan Sipoon kunnan kaavoitusohjelman mukaisesti asemakaavoitettuja alueita vuosien 2021–2024 aikana.

Toteutuneen yhdyskuntakehityksen perusteella toiminta-alueita - asemakaavoitettujen alueiden lisäksi – määritetään seuraavasti:

1. Nikkilän läheisen Antbackan alueelle on yhdyskuntakehityksen myötä muodostunut niin tiheä asutus, että se edellyttää alueen määrittämistä toiminta-alueeksi.
2. Nikkilän Jokilaakson kaava-alueen itäpuolella asutus on niin tiheä, että se edellyttää alueen määrittämistä toiminta-alueeksi.
3. Nikkilän keskustan ja kartanon kaava-alueiden välinen haja-asutusalue on niin tiheä, että se edellyttää alueen määrittämistä toiminta-alueeksi.
4. Söderkullan etelän puolen haja-asutusalue on niin tiheä, että se edellyttää alueen määrittämistä toiminta-alueeksi.

Sipoon Veden toiminta-alue on esitetty tarkemmin liitteessä ” Kartta 1, Sipoon Veden toiminta-alue”.

Toiminta-alueita määritettäessä on lisäksi huomioitu, että:

1. Nykyisellä toiminta-alueella (asemakaava-alueet ja GW-Hydron alue) liittymispakko astui voimaan 31.12.2018. Jo aiemmin voimassa olleella toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt tuli liittää verkostoon 31.12.2018 mennessä, kuten vesihuoltolaki edellyttää.
2. Toiminta-alueen laajennusosalla sijaitsevat kiinteistöt, jotka sijaitsevat alueilla, joissa verkosto on jo rakennettu, esitetään saatettavaksi verkoston piiriin 31.12.2023 mennessä.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

3. Vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
4. Vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.
5. Koko Sipoon Veden toiminta-alue on taajama-aluetta, jolloin siellä on liittymisvelvollisuus.
6. Kaikki Sipoon Veden esitetyt toiminta-alueet saatetaan sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriverkoston piiriin.

Tarkemmin toiminta-alueiden määrittämisen perusteista ja perusteluista on kerrottu liitteenä olevassa raportissa "Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella".

Sipoon Veden johtokunta on kokouksessa 23.2.2021 käsitellyt Sipoon Veden toiminta-aluetta ja esittänyt kunnalle, että Sipoon Veden toiminta-alue olisi liitteenä olevan Veden toiminta-alueen mukainen. Sipoon kunta esittää Sipoon Vedelle samaa toiminta-alueääritystä mitä Sipoon Veden johtokunta on esittänyt.

### **Sipoon Veden jakelualueet**

Toiminta-alueiden ulkopuolella, mutta keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista, käytetään tässä työssä nimitystä jakelualue. Jakelualueet käsittävät ja niitä laajennetaan VHL:n 6 §:n "Vesihuollon järjestäminen" periaatteiden mukaisesti.

Sipoon kunta edellyttää, että Sipoon Vesi ylläpitää jakelualueestaan ajanmukaista karttaa kiinteistöistä, joilla on mahdollisuus liittyä tai ovat liittyneet keskitettyyn vesihuoltoon. Lisäksi keskitettyyn vesihuoltoon voi liittyä myös alueen ulkopuolelta omalla pitkällä tonttijohdolla. Sipoon Vesi huolehtii jakelualueella vesihuollon velvoitteista samalla tavalla kuin toiminta-alueella.

Lisäksi Sipoon kunta edellyttää, että Sipoon Vesi kehittää ja laajentaa jakelualueitaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. Laajennusalue on vesihuollon kehittämissuunnitelman toteutusohjelmassa (VHL 6 §:n mukainen vesihuollon tarvealue)
2. Alueella on riittävä (väh. yli 50 %) sisäinen halukkuus liittyä keskitettyyn vesihuoltoon
3. Yhteishankkeet kolmannen osapuolen kanssa (esim. ELY) saattavat nostaa jonkin alueen runkoputkien rakentamisen toteutusohjelman kärkeen synergiaetujen hyödyntämiseksi



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

Sipoon Veden jakelualueet on esitetty liitteenä ”Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa”.

### **Östersundomin vesihuolto**

Sipoon Vesi vastaa toistaiseksi Helsingin kaupunkiin kuuluvassa Östersundomissa vesihuoltoverkostojen piirissä olevien alueiden vesihuollon järjestämisestä. HSY:tä perustettaessa on sovittu, että Sipoon Vesi ei laajenna toiminta-alueitaan Helsingin puoleisilla verkosto-osillaan. HSY:tä perustettaessa on sovittu myös, että Helsingin kaavoituksen edistyessä Östersundomin alueella Sipoon Veden entisille toiminta-alueille, HSY lunastaa Sipoon Veden vesihuoltoverkostot liiketoimintakaupalla samoilla perusteilla kuin HSY:n jäsenkuntien vesihuoltoverkostot on lunastettu HSY:n muodostamisvaiheessa.

Sipoon kunnan aikanaan vahvistamat toiminta-alueet tulisi saattaa lainvoimaisiksi Sipoon Vedelle Östersundomin alueella. Sipoon Veden osoitettavat toiminta-alueet on esitetty tarkemmin liitteessä ”Kartta 1, Sipoon Veden toiminta-alue” Helsingin Östersundomin alueella.

### **Vesiosuuskuntien toiminta-alueet**

Sipoon alueella toimii kolme vesiosuuskuntaa, Kitön, Sibben ja Suonen vesiosuuskunnat. Kaikkien vesiosuuskuntien vesihuoltoverkostot sijaitsevat kokonaisuudessaan taajamarakenteen ulkopuolella, koska alueen pysyvä asutus on harvaa. Vesiosuuskunnan palvelujen piirissä olevat kiinteistöt ovat pääsääntöisesti vapaa-ajankiinteistöjä, alueelle ei ole tulossa juuri lisärakentamista eikä yhdyskuntarakenne muutu näköpiirissä olevan tulevaisuuden osalta.

Toteutunut tai suunniteltu yhdyskuntakehitys tai yhdyskuntajätevesiasetus ei edellytä toiminta-alueen määrittämistä Sipoossa sijaitseville vesiosuuskunnille.

### **Vesiosuuskuntien jakelualueet**

Kitön vesiosuuskunnalle on kuitenkin syytä määrittää vesihuollon jakelualue Sipoon Veden jakelualuekäytännön mukaisesti.

Sipoon kunta edellyttää myös, että Sipoon kunnan alueella toimivat muut vesihuoltolaitokset (vok:t) noudattavat soveltuvasti samoja periaatteita kuin Sipoon Vesi.

Vesiosuuskuntien jakelualueet on esitetty liitteessä ”Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa”.

### **Toiminta-alueista ja jakelualueista päättäminen**



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

Nähtävillä olo aineiston perusteella on tarkoitus päättää ensisijaisesti vesihuoltolaitosten toiminta-alueista Sipoon kunnan alueella. Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden päättäminen tapahtuu valtuuston toimesta kuulemiskierroksen jälkeen. Toiminta-aluepäättöehdotukset lausunnonle lähettävän liitemateriaalin perusteella olisivat Sipoon kunnan alueella seuraavat:

- Sipoon Vedelle esitetään liitteen Kartta 1, Sipoon Veden toiminta-alue mukainen toiminta-alue sekä vesijohto- että jätevesiviemäreille ja raportin mukaiset tarkennukset kiinteistöjen liittymisvelvollisuudet toiminta-alueella
- Kitön vesiosuuskunnalle ei esitetä toiminta-aluetta.
- Sibbe-vesiosuuskunnalle ei esitetä toiminta-aluetta.
- Vesiosuuskunta Suonille ei esitetä toiminta-aluetta.

Lisäksi nähtävillä olevan aineiston perusteella Sipoon kunnan on tarkoitus päättää erikseen Sipoon kunnan alueella oleville vesihuoltolaitoksille ns. jakelualueet ja niillä olevat laitosten velvoitteet. Jakelualueet ovat toiminta-alueiden ulkopuolella olevia vesihuoltolaitosten keskitetyn vesihuollon verkostoalueita. Tämän avulla Sipoon kunta huolehtii Sipoon alueella olevasta vesihuollon järjestämisestä ja kehittämisestä vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltolaitoksille esitetään nähtävillä olevan materiaalin perusteella hallinnollisina päätöksinä seuraavia jakelualueita.

- Sipoon Vedelle liitteen ”Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa” ja raportin esittämät velvoitteet
- Kaikille vesiosuuskunnille (Kitö, Sibbe ja Suoni) liitteen ”Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa ja raportin esittämät velvoitteet”

**Esittelijä / Föredragande** Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

**Ehdotus / Förslag** Tekninen valiokunta esittää kunnanhallitukselle, että  
1. kunnanhallitus asettaa liitteinä olevan raportin ”Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella” liitemateriaaleineen (Kartta 1, Sipoon Veden toiminta-alue ja Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa) nähtävillä 16.3.2021 – 6.4.2021 väliseksi ajaksi ja pyytää lausunnot seuraavilta viranomaisilta:  
– Uudenmaan ELY-keskus  
– Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen  
– Porvoon kaupungin terveydensuojeluviranomainen  
– Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ja  
– Helsingin kaupungin terveydensuojeluviranomainen





## Pöytäkirja / Protokoll

|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

2. Esittää kunnanhallitukselle, että viranomaisten lausunnot ja kuntalaisten huomautukset tulee jättää 6.4.2021 klo 16.00 mennessä Sipoon kunnan kirjaamoon.

Tekniska utskottet föreslår kommunstyrelsen att

1. kommunstyrelsen lägger fram rapporten "Vattentjänstverkens verksamhetsområden i Sibbo kommun" jämte bilagematerial (Karta 1, Sibbo Vattens verksamhetsområde och Karta 2, Vattentjänstverkens distributionsområden i Sibbo) under tiden 16.3–6.4.2021 och begär utlåtanden av följande myndigheter:

- NTM-centralen i Nyland
- Miljöförvaltningsmyndigheten i Sibbo kommun
- Hälsoskyddsmyndigheten i Borgå stad
- Miljöförvaltningsmyndigheten i Helsingfors stad och
- Hälsoskyddsmyndigheten i Helsingfors stad.

2. Föreslår kommunstyrelsen att myndigheternas utlåtanden och kommuninvånarnas anmärkningar ska lämnas in till registraturen i Sibbo kommun senast 6.4.2021 kl. 16.00.

**Käsittely / Behandling****Päätös / Beslut**

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag. Paragrafen justerades omedelbart.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 08.03.2021 § 66

**Esittelijä / Föredragande** Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

**Ehdotus / Förslag**

Kunnanhallitus päättää

1. asettaa liitteinä olevan raportin "Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella" liitemateriaaleineen (Kartta 1, Sipoon Veden toiminta-alue ja Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa) nähtäville 16.3.2021–6.4.2021 väliseksi ajaksi ja pyytää lausunnot seuraavilta viranomaisilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- Porvoon kaupungin terveydensuojeluviranomainen
- Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ja



## Pöytäkirja / Protokoll

|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

– Helsingin kaupungin terveydensuojeluviranomainen

2. että viranomaisten lausunnot ja kuntalaisten huomautukset tulee jättää 6.4.2021 klo 16.00 mennessä Sipoon kunnan kirjaamoon.

Kommunstyrelsen beslutar

1. lägga fram rapporten ”Vattentjänstverkens verksamhetsområden i Sibbo kommun” jämte bilagematerial (Karta 1, Sibbo Vattens verksamhetsområde och Karta 2, Vattentjänstverkens distributionsområden i Sibbo) under tiden 16.3–6.4.2021 och begär utlåtanden av följande myndigheter:

- NTM-centralen i Nyland
- Miljövårdsmyndigheten i Sibbo kommun
- Hälsoskyddsmyndigheten i Borgå stad - Miljövårdsmyndigheten i Helsingfors stad och
- Hälsoskyddsmyndigheten i Helsingfors stad.

2. att myndigheternas utlåtanden och kommuninvånarnas anmärkningar ska lämnas in till registraturen i Sibbo kommun senast 6.4.2021 kl. 16.00.

**Käsittely / Behandling****Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 04.05.2021 § 53**

Valmistelija / Beredare: Tekninen johtaja / Teknisk direktör Ilari Myllyvirta, [ilari.myllyvirta\(at\)sipoo.fi](mailto:ilari.myllyvirta(at)sipoo.fi)

Kunnanhallitus asetti raportin ”Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella” liitemateriaaleineen nähtäville ja pyysi erikseen lausunnot viranomaisilta.

Nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan kirjaamoon jätettiin kaksi muistutusta asukkailta. Muistutukset on nähtävillä liitteissä.

Uudenmaan ELY-keskus on pyytänyt 30.3.2021 lisäaikaa 16.4.2021 saakka, joka on myönnetty. Lausunto jätettiin Sipoon kunnan kirjaamoon myönnetyn lisäajan puitteissa ja on esitetty liitteessä.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

Porvoon ympäristöterveydenhuolto on pyytänyt 17.3.2021 lisäaikaa 22.4.2021 saakka, joka on myönnetty. Lausunto jätettiin Sipoon kunnan kirjaamoon myönnetyn lisäajan puitteissa ja on esitetty liitteessä.

Sipoon ympäristövalvonta: pyytänyt 15.3.2021 lisäaikaa 30.4.2021 saakka. Lisäaikaa myönnetty 29.4.2021 saakka. Lausunto saatiin myönnetyn lisäajan puitteissa ja on esitetty liitteessä.

Helsingin kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomainen eivät jättäneet lausunto asiasta.

### **Vastaukset asukkaiden jättämiin muistutuksiin**

#### **Muistutus 1 pääpiirteissään:**

Esitämme, että kiinteistö 753-414-6-0, Eriksnäsintie 79, lisätään vesilaitosten toiminta-alueeseen, ja että nykytilakartta päivitetään siten, että kiinteistö sijaitsee jo nyt jakelualueella. Kiinteistö on ollut liitettynä 1970-luvulta lähtien ja liitokset & putkitus on uusittu vuonna 2012 Sipoon veden normin mukaisesti. Sipoon rakennusvalvonta edellyttää jo nyt, rakennusluvan saamiseksi, että kiinteistö on liitetty kunnallistekniikkaan. Kiinteistö sijaitsee tilastollisesti taajama-alueella ja Sipoon yleiskaavan 2025 A-alueella. Kiinteistömme rajoittuu Sipoonjokeen, jolloin ei voida pitää yhdyskunnallisesti tarkoituksenmukaisena, että kiinteistön jätevesi sallittaisiin johtaa pienpuhdistamon ja maasuodattaman kautta, joissa voi tapahtua vikoja, luontoon, kun kiinteistön rajalle on jo tuotu kunnallistekniikka.

Muistutus 1 on kokonaisuudessaan esitetty liitteenä.

#### **Sipoon kunnan vastaus muistutukseen 1:**

Sipoon Veden jakelualueiden rajausta on tehty käsittämään alueet, jotka ovat noin 100 metrin sisällä runkolinjoista. Tehty rajausta ei estä kiinteistöjä liittymästä jakelualueiden rajauksen ulkopuolelta omalla pidemmällä tonttijohdolla. Kiinteistö 753-414-6-0 ja lähestulkoon kaikki ympäröivät kiinteistöt on jo liitetty Sipoon Veden vesijohto- ja viemäriverkostoon ja niillä, jotka eivät ole vielä liittyneet, on mahdollisuus liittyä vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Toiminta-alue- ja jakelualueerajaukset on tehty yhtenäisin vesihuoltolain mukaisin periaattein. Toiminta- tai jakelualueiden laajentamisella koskemaan kiinteistö 753-414-6-0 ei myöskään muuttaisi mitenkään tilannetta kiinteistön osalta. Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta toiminta- tai jakelualueerajausten muutokseen.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

### Muistutus 2 pääpiiteissään

Fastigheterna på Eriksnäs vägen 81 och 83 är utanför vattenverkets verksamhetsområdet. Därför skall verksamhetsområdets gräns dras till fastigheterna så att de blir inom vattenverkets verksamhetsområde.

#### Motivering:

Vår egen brunn är nära Eriksnäs vägen, trafiken har ökat så otroligt. Vi är oroliga för att vattnet i framtiden inte är dugligt att användas. På varma sommarmånader torkar vattnet ut.

Muistutus 2 on kokonaisuudessaan esitetty liitteenä.

### Sipoon kunnan vastaus muistutukseen 2:

Kiinteistöltä Eriksnäsintie 81 on noin 100 metriä Sipoon Veden runkolinjoihin, joten kiinteistö kuuluu tällä hetkellä Sipoon Vedelle määritettyyn jakelualueeseen ja kiinteistöillä on jo nyt mahdollisuus ja oikeus liittyä vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistöllä Eriksnäsintie 83 on mahdollisuus liittyä Sipoon Veden jakeluverkostoon jakelualueen ulkopuolisena kiinteistönä kiinteistön sijaitessa yli 100 metrin etäisyydellä Sipoon Veden runkolinjasta. Vastaavasti kiinteistöllä on mahdollisuus järjestää vesihuoltonsa kiinteistökohtaisesti siten, että se täyttää siltä lain vaatimat kriteerit, Kiinteistökohtaisia vesihuoltojärjestelmiä valvoo Sipoon kunnan ympäristöviranomaisen.

Toiminta-alue- ja jakelualueajaukset on tehty yhtenäisin vesihuoltolain mukaisin periaattein. Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta toiminta- tai jakelualueajauksen muutokseen.

### Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Sipoon kunnan vesihuollon toiminta-alueaporttia laadittaessa Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa käytiin useita neuvotteluita Uudenmaan ELY-keskuksen aiemmassa lausunnossa esittämän toivomuksen mukaisesti. Neuvotteluissa todettiin, että Sipoo on uusiin toiminta-alue-esityksenä ELY-keskuksen antaman lausunnon periaatteiden mukaisesti. Aiemman lausunnon lisäksi ELY-keskus on tuonut neuvotteluissa esille huolensa vesihuollon toiminta-alueiden ulkopuolisten alueiden vesihuollon järjestämisestä (VHL 6 §) ja kehittämisestä (VHL 5 §). Sipoon kunta on esittänyt ELY-keskukselle ko. alueiden huomioon ottamisen vesihuoltolain mukaisesti.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

#### Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto pääpiirteissään:

Uudenmaan ELY-keskuksen 16.4.2021 päivätyn lausunnon yhteenvedona todetaan, että Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan toiminta-alueita ei ole rajattu vesihuoltolain 7§ tarkoittamalla tavalla.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto on kokonaisuudessaan esitetty liitteessä 7.

#### Sipoon kunnan vastaus pääpiirteissään

Sipoon kunnan vastauksen yhteenvedona Sipoon kunta toteaa, että vesihuoltolaitosten toiminta-alueerajaukset on tehty vesihuoltolain mukaisesti. Sipoon kunnan alueella toimivien vesihuoltolaitosten toiminta-alueerajaukset perustuvat ennen kaikkea kunnan tekemään nykyisen ja suunnitellun yhdyskuntakehityksen analyysiin. Analyysi käsittää koko kunnan alueen ja sen tuloksena Sipoon kunta esittää vesihuoltolaitosten toiminta-alueet kunnan alueella. Toiminta-alueen määrittämisen yhteydessä on käsitelty myös muut toiminta-alueiden rajaukseen vaikuttavat asiat kuten yhdyskuntajätevesiasetuksen mukaisten taajama-alueiden analyysi. Toiminta-alueerajaukset määritettäessä on otettu huomioon myös vesihuollon tarvealueet. Sipoon tekemä vesihuoltolaitosten toiminta-alueerajaukset täyttävät vesihuoltolain vaatimukset.

#### **Sipoon kunnan yksityiskohtaiset perustelut Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon**

Ohessa on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt pääkohdat toteamuksina ja vastaukset niihin.

**Toteamus 1:** Lausunnossaan 16.4.2021 Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että vesihuoltolain 7 § mukaiset alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkoston on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi, olisivat mm. nykyiset ja tulevat asemakaava-alueet sekä lähtökohtaisesti taajama-alueet (YKR-taajama). Lausunnossaan Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että erityiseen tarkasteluun tulee ottaa ainakin Sipoon erittäin tiheästi rakentuneet alueet Etelä-Sipoossa (Majvik-)Gumbostrand-Västerskogin alue, Söderkullan alue sekä Immersbyn ja Boxin kyläalueet. Asemakaavoitettujen alueiden lisäksi etenkin asemakaavan lievealueet vertautuvat jo nyt aluetehokkuudeltaan asemakaava-alueisiin, samoin Gumbostrand-Västerskogin alue. Sama tilanne on myös Kerava-Nikkilä -radan varressa Talman ja Nikkilän alueilla.

**Vastaus:** Sipoon kunta on tehnyt vesihuoltolain 7 § mukaisesti nykyisen ja suunnitellun yhdyskuntakehityksen analyysin kiinteistöjen liittymisen



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

kannalta käsittäen koko Sipoon kunnan alueen, ja vesihuollon toiminta-alueen rajauksen tuloksen Sipoon kunta esittää kartalla.

Sipoon vesihuoltolaitosten toiminta-alue-ehdotuksessa Gumbostrand on esitetty osaksi Sipoon kunnan määrittämää toiminta-aluetta ja Majvikin alueella on käynnissä kaavaprosessi, mikä johtaa myöhemmin toiminta-alueeseen. Kaavoitus etenee yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa ja kaavan voimaantulon ajankohtaa ei tässä vaiheessa ole mahdollista tarkasti määrittellä.

Asemakaava-alueiden lievealueet Söderkullan ja Nikkilän ympäristössä on käsitelty ja otettu huomioon sekä nykyisen että suunnitellun yhdyskuntakehityksen analyysissä. Analyysin perusteella toiminta-alueisiin liitettäviksi alueiksi on esitetty seuraavat asemaakaava-alueiden läheisyydessä sijaitsevat alueet:

- Nikkilän läheisen Martinkylän alue, jossa yhdyskuntakehityksen myötä on muodostunut niin tiheä asutus, että se edellyttää alueen määrittämistä toiminta-alueeksi.
- Nikkilän Jokilaakson kaava-alueen itäpuolella oleva alue, jossa yhdyskuntakehityksen myötä on asutus muodostunut niin tiheäksi, että se edellyttää alueen määrittämistä toiminta-alueeksi.
- Nikkilän keskustan ja Kartanon kaava-alueiden välinen haja-asutusalue, jossa nykyisen yhdyskuntakehityksen myötä asutus on muodostunut niin tiheäksi, että se edellyttää alueen määrittämistä toiminta-alueeksi.
- Söderkullan eteläpuolen haja-asutusalue, jossa nykyisen yhdyskuntakehityksen myötä asutus on muodostunut niin tiheäksi, että se edellyttää alueen määrittämistä toiminta-alueeksi.

Västerskogin alueella on käynnissä yleiskaavoitus, jossa tutkitaan alueen kehittämismahdollisuuksia erityisesti nykyisen yleiskaavan AT-lueiden osalta. Västerskogin alueen yleiskaavoituksen myötä selviää, miten aluetta on tarkoitus kehittää, ja miltä osin alueen nykyinen ja tuleva yhdyskuntakehitys edellyttää nyt esitetyn jakelualueen muuttamista vesihuollon toiminta-alueeksi, mutta ei ennen kaavoituksen valmistumista ja tulevien toimenpiteiden määrittelyä.

Talman alueella on käynnissä voimakas asemakaavoitus, jonka myötä alueet muuttuvat vesihuollon toiminta-alueiksi asemakaavan vahvistumisen myötä. Talman alueen asemakaavoista on todettu mm. seuraavat asemakaavat: TM 1 Laaksotien omakotitontit, TM 2 Talman keskustan eteläosa, TM 3 Talma Hills loma-asunnot, TM 4 Hietala, TM 6 Talmankaari. Talman alue on edotettu tässä vaiheessa toiminta-alueen ulkopuolisena alueena jakelualueeksi ja ne tullaan liittämään asemakaavojen vahvistuessa vesihuollon toiminta-alueiksi.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

Muilta osin Sipoon kunnan tarkastelussa nykyinen yhdyskuntakehitys ei edellyttänyt asutuksen tiheyden, veden tarpeen ja jäteveden käsittelyn osalta alueiden liittämistä toiminta-alueeseen. Ko.alueet ovat pysyneet nykyisen kaltaisina pitkään ja kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin ei ole Sipoon kunnan tarkastelujen perusteella välttämätöntä eikä kaikille kiinteistöille paras tapa.

Sipoon kunnan yhdyskuntakehittämisen tämän hetkisten suunnitelmien mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella ei asukasmäärä lisäänty eikä näin ollen myöskään yhdyskuntarakenne kehity ja tulevan yhdyskuntakehityksen takia ei ole tarpeen liittää alueita Sipoon vesihuollon toiminta-alueisiin. Määriteltyjen toiminta-alueiden ulkopuolisia jakelualuiden olosuhteita tarkastellaan ja niiden muuttuessa jakelualuita voidaan liittää yhdyskuntakehityksen mukaisesti vesihuollon toiminta-alueisiin kuten yllä on kuvattu.

**Toteamus 2:** Lausunnossaan Uudenmaan ELY-keskus viitanee, että Sipoon toiminta-alueraportin kohdassa 7.2 määritetyt "Vesihuollon tarvealueiden luokittelu ja tunnistetut tarvealueet" eroavat liitteen 1 Raportti Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella kohdasta 7.2 määrittelyistä toiminta-alueista.

**Vastaus:** Vesihuollon tarvealueiden luokittelu ja tunnistetut tarvealueet on määritelty Sipoon kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa vesihuoltolain 6 § "vesihuollon järjestäminen" perusteella. Ko. pykälän pesuteella kunnan tulee ryhtyä toimenpiteisiin a) vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, b) vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi, tai c) muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat.

Tämä ei tarkoita sitä, että aina kohtien 1–3 ollessa käsillä, tulisi määritellä toiminta-alue kunnan velvollisuuksien täyttämiseksi. Sipoon kunta on määritellyt vesihuollon toiminta-alueiden ulkopuoliset alueet jakelualueiksi. Jakelualueiksi määritetyillä alueilla vesihuoltolain 7 §:n edellytykset eivät täyty ja sen vuoksi noudatetaan vesihuoltolain 6.2 §:n toimenpidettä c) muu tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi, mutta tilanteen vaatiessa, toiminta-aluetta voitaisiin laajentaa ja ryhtyä toimenpiteisiin

**Toteamus 3:** Lausunnossaan Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että vesihuoltolaki ei tunne termiä jakelualue ja vesihuollon tarpeiden perusteella tapahtuva verkostojen laajeneminen tulisi tehdä ennakoivasti vesihuoltolain mukaisilla toiminta-alueilla, niin kuin vesihuoltolain 7 § määrittellään.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

**Vastaus:** Vesihuollon tarve määritellään vesihuoltolain 6 §:ssä. Vesihuoltolaki mahdollistaa vesihuollon palveluiden tarjoamisen myös muille alueille ja asiakkaille, kuin niille, jotka kuuluvat kunnan määrittelemän vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Vesihuoltolain 6 §:ssä ei määritetä periaatteita, joiden mukaan toiminta-alueita tulee.

Vesihuoltolain uudistamisen yksi tavoitteista ja vesihuollon kehittämissuunnitelman poistamisen tarkoituksena oli pyrkiä lisäämään kuntien valinnanvapautta siitä, miten se täyttää velvollisuutensa vesihuollon yleiseen kehittämiseen.

Sipoon kunta on määritellyt vesihuollon toiminta-alueiden ulkopuoliset alueet jakelualueiksi. Jakelualueiksi määritetyillä alueilla vesihuoltolain 7 §:n edellytykset eivät täyty ja sen vuoksi noudatetaan vesihuoltolain 6.2 §:n toimenpidettä ”muu tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi”. Olosuhteiden muuttuessa ja tilanteen vaatiessa osa jakelualueista voidaan liittää toiminta-alueiksi kuten edellä on todettukin. Edellä olevan perusteella jakelualue on vesihuoltolaista johdetun toimenpiteen nimi ja siten vesihuoltolain ”tuntema”.

Suunniteltu yhdyskuntakehitys on otettu huomioon niin pitkälle kun se on kunnassa tiedossa. Esitetyt laajennusalueet kattavat toiminta-alueiden laajennuksen toteutuksen osalta lähes koko 20-luvun, osittain myös 30-luvulle, ja toiminta-alueiden ulkopuolisilta alueilta eli jakelualueilta noin 4-5 vuotta. Toteutusaikataulut on esitetty tarkemmin raportissa.

**Toteamus 4:** Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vesiosuuskuntien toiminta-alueiden kohdalla tulisi tehdä samanlainen tarkastelu kuin Sipoon Veden toiminta-alueen kohdalta.

**Vastaus:** Sipoon kunta on takastellut koko kuntansa alueen ja toiminta-alue määritys sisältää samanlaisen tarkastelun myös vesiosuuskuntien osalta. Sipoon alueella toimivat vesihuoltolaitokset sijaisevat alueilla joita ei nykyisen tai tulevan yhdyskuntakehityksen vuoksi ole tarpeen liittää Sipoon vesihuollon toiminta-alueisiin.

Vesiosuuskuntien verkostoalueet ovat harvaan rakennettuja ja suurelta osin vapaa-ajan asuntoja, jolla ei edes ole välttämättä kaikilla vesihuollon tarvetta. Vesiosuuskuntien alueet eivät ole myöskään YKR-taajama-alueita. Kitön Sibbe Coopin ja Suonen vesiosuuskuntien verkostojen alueella kiinteistöillä olisi myös lievennetyn liittymisvelvollisuus taajama-alueiden ulkopuolisena alueena. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi ei toiminta-alueen määrittämistä Kitölle ja Sibbelle voida pitää tarkoituksenmukaisena alueen asukkaiden näkökulmasta ja Sipoon kunnan toiminta-alue tarkastelujen perusteella kiinteistöjen liittäminen





|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin ei ole välttämätöntä ja kaikille kiinteistöille paras tapa.

**Toteamus 5:** Vesiosuuskuntien alueella, etenkin saaristoalueella, on myös suunniteltua maankäyttöä, mm. vireillä olevaa kaavoitusta, joissa on tuotu esille vesihuollon tarve ympärivuotisen-, vapaa-ajanasumisen ja elinkeinoelämän kehittymiseksi alueella. Nämä vesihuollon tarpeet tulee huomioida toiminta-alueiden määrittelyssä ja ennakkoivassa määrittelyssä.

**Vastaus:** Lausunnossa viitataan Norrkullalandetissa sijaitsevaan vapaa-ajan yritystoiminnan kaavaan. Sipoon kunnan tavoitteena on edistää saaristossa asumisen olosuhteita ja edistää saariston elinkeinotoimintaa mahdollisuuksiensa mukaan. Sipoon kunta on pyrkinyt mahdollistamaan ko. yritysalueen liittämistä alueella toimivaan Sibbe Coop-vesiosuuskunnan vesihuoltojärjestelmään, joka mahdollistaisi liiketoiminnan olosuhteiden helpottumisen. Uudenmaan ELY on esittänyt kaava-alueelle kiinteistökohtaisia ratkaisuja eikä keskitettyä vesihuollon ratkaisua niin asemakaava-alueella kuin ylipäätään saaristossa. Kiinteistökohtainen ratkaisu ei palvele liiketoiminnan tarpeita.

Sibbe Coopin vesiosuuskunnan verkostoalue käsittää harvaan asutun saaristoalueen, jossa pääosa kiinteistöistä on vapaa-ajan kiinteistöjä, joista kaikilla ei välttämättä edes ole vesihuollon tarvetta. Myös yritystoiminta voidaan toteuttaa vaihtoehtoisilla vesihuollon järjestelyillä, kuten yllä on todettu. Sipoon kunnan saariston Norrkullalandetissa sijaitseva yritystoiminta ei edellytä vesihuoltolain, eikä nykyisen taikka suunnitellun yhdyskuntakehityksen analyysin perusteella alueen määrittämistä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi.

**Toteamus 6:** Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa viitataan Maa- ja metsätalousministeriön vesihuoltolakioppaaseen 2015 ja vesihuoltolaitoksen määrittelyn osalta juomavesidirektiivissä (98/83/EY) esitettyyn vesihuoltolaitokseen määrittelmään.

**Vastaus:** Vesihuoltolaisissa vesihuoltolain mukainen vesihuoltolaitos määrittellään laitokseksi, joka huolehtii yhdyskunnan vesihuollosta kunnan hyväksymällä toiminta-alueella. Vesihuoltolain hallituksen perusteluissa todetaan, että täsmennyksellä selvennettäisiin sitä, että lain sääntelyä vesihuoltolaitosten toiminnasta ja asiakassuhteista sovelletaan vain sellaisiin laitoksiin, joille toiminta-alue on hyväksytty.

Määrittelynä voidaan pitää juomavesidirektiivissä (98/83/EY) olevaa rajausta laitoksesta, joka toimittaa vettä tai vastaanottaa jätevettä yli 10 m<sup>3</sup> päivässä tai palvelee yli 50 henkilöä useammalla kuin muutamalla kiinteistöllä, mutta se ei ole tyhjentävä arviointikriteeri vaan arviointi tehdään toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen perusteella.



## Pöytäkirja / Protokoll

|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

Vesiosuuskuntien verkostoalueet ovat harvaan rakennettuja ja suurelta osin vapaa-ajan asuntoja, joista kaikilla ei välttämättä edes ole vesihuollon tarvetta. Vesiosuuskuntien alueet eivät ole myöskään YKR-taajama-alueita. Sipoon kunnan toiminta-alue tarkastelujen perusteella vesiosuuskuntien jakeluverkostojen alueet eivät toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen perusteella ole vesihuoltolain mukaisia toiminta-alueita.

### **Porvoon terveystieteellisen lausunto**

Toiminta-alue luonnos Sipoon kunnan alueella toimiville vesihuoltolaitoksille käsiteltiin Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostossa 20.4.2021. Ympäristöterveysjaosto päätti, ettei siillä ole huomautettavaa asiaan.

### **Sipoon kunnan Ympäristövalvonnan lausunto**

Sipoon kunnan ympäristövaliokunta antoi kokouksessaan 28.4.2021 vesihuoltolaitosten toiminta-alueista seuraavan lausunnon: Valiokunta katsoo, että Sipoon Veden nykyinen toiminta-alue rajoitus on riittävä. Kehittäessään jakelualueitaan Sipoon Veden tulee ottaa huomioon ympäristölliset syyt ja erityisesti pohjavesialueiden suojeleminen.

Sipoon kunta kiittää valiokuntaa lausunnostaan ja ottaa huomioon jakelualueita laajentaessaan ympäristönsuojelulliset syyt ja erityisesti pohjavesialueiden suojeleminen.

### **Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella**

Oheisessa liitteessä on esitetty raportti Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella. Siinä on esitetty Sipoon Veden toiminta-alue siirtymäaikaan. Liitteenä on Kartta 1, Sipoon Veden toiminta-alue mukainen toiminta-alue sekä vesijohto- että jätevesiviemäreille, jossa on kiinteistörajojen mukaan piirretty Sipoon Veden toiminta-alue.

Sipoon kunnan alueella toimiville vesiosuuskunnille – Kitön, Sibbe Coop ja Suoni vesiosuuskunnille ei esitetä toiminta-alueita.

Kaikkille Sipoon alueella toimiville vesihuoltolaitoksille – Sipoon Vesi sekä Kitön, Sibbe Coopin ja Suonin vesiosuuskunnat – esitetään jakelualueet ja niitä koskevat vesihuoltolaitoksille asetetut velvoitteet. Liitteenä on Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa mukaiset alueet, jossa on Sipoon Veden ja vesiosuuskuntien jakelualueet sekä Sipoon veden jakelualueen tavoitteellinen lähiajan laajentuminen.



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

## Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että:

- 1) Sipoon Veden toiminta-alueeksi päätetään liitteen Kartta 1, Sipoon Veden toiminta-alue mukainen toiminta-alue sekä vesijohto- että jätevesiviemäreille
- 2) Sipoon Veden toiminta-alueen laajennusosalla sijaitsevat kiinteistöt, jotka sijaitsevat alueilla, joissa verkosto on jo rakennettu, tulee saattaa verkoston piiriin 31.12.2024 mennessä.
- 3) Koko Sipoon Veden toiminta-alue on vesihuoltolain mukaista taajama- aluetta
- 4) Kitön vesiosuuskunnalle ei esitetä toiminta- aluetta.
- 5) Sibbe-vesiosuuskunnalle ei esitetä toiminta- aluetta.
- 6) Vesiosuuskunta Suonille ei esitetä toiminta- aluetta.
- 7) Toiminta- aluerajaukset päivitetään 2–3 vuoden välein
- 8) Sipoon Veden jakelualueeksi päätetään liitteen Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa mukaiset alueet ja, että Sipoon Vesi ylläpitää ajantasaista karttaa jakelualueestaan, huolehtii jakelualueella vesihuollon velvoitteista samalla tavalla kuin toiminta- alueilla ja laajentaa vesihuollon jakelualuettaan vesihuoltolain 6§:n mukaisesti
- 9) Kitön vesiosuuskunnan jakelualueeksi päätetään liitteen Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa mukaiset alueet
- 10) Sibbe Coop-vesiosuuskunnan jakelualueeksi päätetään liitteen Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa mukaiset alueet
- 11) Suoni vesiosuuskunnan jakelualueeksi päätetään liitteen Kartta 2, Vesi- huoltolaitosten jakelualueet Sipoossa mukaiset alueet

Tekniska utskottet föreslår kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att:

- 1) Verksamhetsområdet för Sibbo Vatten beslutas vara verksamhetsområde för både vattenledning och avlopp i enlighet med bilagan Karta 1, Verksamhetsområde för Sibbo Vatten.
- 2) Fastigheter som ligger i utbyggnadsområdet för Sibbo Vattens verksamhetsområde och som ligger i områden där nätverket redan har byggts, måste anslutas till nätet senast den 31.12.2024.
- 3) Hela Sibbo Vatten verksamhetsområde är ett tätortsområde i enlighet med lagen om vattentjänster
- 4) Inget verksamhetsområde föreslås för Kitö vattenandelslag.
- 5) Inget verksamhetsområde föreslås för Sibbe vattenandelslag.
- 6) Inget verksamhetsområde föreslås för Suoni vattenandelslag.
- 7) Gränserna för verksamhetsområdet uppdateras med 2-3 års mellanrum.
- 8) Distributionsområdet för Sibbo Vatten beslutas vara områdena i enlighet med bilagan Karta 2, Distributionsområden för vattenförsörjningsanläggningar i Sibbo. Sibbo Vatten upprätthåller en uppdaterad karta över sitt distributionsområde, tar hand om skyldigheter för vattenförsörjning på distributionsområdet och utvidgar



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

vattenförsörjningens distributionsområde enligt lagen om vattentjänster 6§.

9) Distributionsområdet för Kitö vattenandelslag beslutas vara områdena i enlighet med bilagan Karta 2, Distributionsområden för vattenförsörjningsanläggningar i Sibbo.

10) Distributionsområdet för Sibbe vattenandelslag beslutas vara områdena i enlighet med bilagan Karta 2, Distributionsområden för vattenförsörjningsanläggningar i Sibbo.

11) Distributionsområdet för Suoni vattenandelslag beslutas vara områdena i enlighet med bilagan Karta 2, Distributionsområden för vattenförsörjningsanläggningar i Sibbo.

#### Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

#### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 153

258/14.05.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

#### Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että:

- 1) Sipoon Veden toiminta-alueeksi päätetään liitteen Kartta 1, Sipoon Veden toiminta-alue mukainen toiminta-alue sekä vesijohto- että jätevesiviemäireille
- 2) Sipoon Veden toiminta-alueen laajennusosalla sijaitsevat kiinteistöt, jotka sijaitsevat alueilla, joissa verkosto on jo rakennettu, tulee saattaa verkoston piiriin 31.12.2024 mennessä.
- 3) Koko Sipoon Veden toiminta-alue on vesihuoltolain mukaista taajama-alueita
- 4) Kitön vesiosuuskunnalle ei esitetä toiminta-alueita.
- 5) Sibbe-vesiosuuskunnalle ei esitetä toiminta-alueita.
- 6) Vesiosuuskunta Suonille ei esitetä toiminta-alueita.
- 7) Toiminta-aluerajaukset päivitetään 2–3 vuoden välein
- 8) Sipoon Veden jakelualueeksi päätetään liitteen Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa mukaiset alueet ja, että Sipoon Vesi ylläpitää ajantasaista karttaa jakelualueestaan, huolehtii jakelualueella vesihuollon velvoitteista samalla tavalla kuin toiminta-alueilla ja laajentaa vesihuollon jakelualueitaan vesihuoltolain 6 §:n mukaisesti
- 9) Kitön vesiosuuskunnan jakelualueeksi päätetään liitteen Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa mukaiset alueet
- 10) Sibbe Coop-vesiosuuskunnan jakelualueeksi päätetään liitteen Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa mukaiset alueet



|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

11) Suoni vesiosuuskunnan jakelualueeksi päätetään liitteen Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa mukaiset alueet

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att:

- 1) Verksamhetsområdet för Sibbo Vatten beslutas vara verksamhetsområde för både vattenledningar och avlopp i enlighet med bilagan Karta 1, Verksamhetsområde för Sibbo Vatten.
- 2) Fastigheter som ligger i utbyggnadsområdet för Sibbo Vattens verksamhetsområde och som ligger i områden där nätverket redan har byggts, måste anslutas till nätet senast den 31.12.2024.
- 3) Hela Sibbo Vatten verksamhetsområde är ett tätortsområde i enlighet med lagen om vattentjänster
- 4) Inget verksamhetsområde föreslås för Kitö vattenandelslag.
- 5) Inget verksamhetsområde föreslås för Sibbo vattenandelslag.
- 6) Inget verksamhetsområde föreslås för Suoni vattenandelslag.
- 7) Gränserna för verksamhetsområdet uppdateras med 2-3 års mellanrum.
- 8) Distributionsområdet för Sibbo Vatten beslutas vara områdena i enlighet med bilagan Karta 2, Distributionsområden för vattenförsörjningsanläggningar i Sibbo. Sibbo Vatten upprätthåller en uppdaterad karta över sitt distributionsområde, tar hand om skyldigheter för vattenförsörjning på distributionsområdet och utvidgar vattenförsörjningens distributionsområde enligt lagen om vattentjänster 6 §.
- 9) Distributionsområdet för Kitö vattenandelslag beslutas vara områdena i enlighet med bilagan Karta 2, Distributionsområden för vattenförsörjningsanläggningar i Sibbo.
- 10) Distributionsområdet för Sibbo vattenandelslag beslutas vara områdena i enlighet med bilagan Karta 2, Distributionsområden för vattenförsörjningsanläggningar i Sibbo.
- 11) Distributionsområdet för Suoni vattenandelslag beslutas vara områdena i enlighet med bilagan Karta 2, Distributionsområden för vattenförsörjningsanläggningar i Sibbo.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag

Liitteet

Liite / Bilaga 1: Raportti Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella

Liite / Bilaga 2: Rapport Vattentjänstverkens verksamhetsområden inom Sibbo

Liite / Bilaga 3: Kartta 1, Sipoon Veden toiminta-alue mukainen toiminta-alue sekä vesijoh-to- että jätevesiviemäreille

Liite / Bilaga 4: Kartta 2, Vesihuoltolaitosten jakelualueet Sipoossa

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

|  |       |            |
|--|-------|------------|
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 32  | 02.03.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 66  | 08.03.2021 |
| Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet | § 53  | 04.05.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | § 153 | 10.05.2021 |

- Liite / Bilaga 5: Asukasmuistutus 1, Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella  
Liite / Bilaga 6: Asukasmuistutus 2, Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella  
Liite / Bilaga 7: Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto, Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella  
Liite / Bilaga 8: Porvoon ympäristöterveysjaoston lausunto, Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella  
Liite / Bilaga 9: Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta\_28.04.2021\_Pöytäkirjan ote §37

**Sipoon Jäähalli Oy:n tukianomus / Sibbo Ishall Ab:s ansökan om bidrag****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 154**

621/02.05.01.03/2021

Valmistelija / Beredare: talousjohtaja / ekonomidirektör Pekka Kivilevo, pekka.kivilevo(at)sipoo.fi

Sipoon Jäähalli Oy on 27.4.2021 päivätyllä hakemuksellaan hakenut kunnalta 50 000 euron tukea jääkoneen hankintaan. Uuden jääkoneen hinta on 101 000 euroa.

Koronapandemian takia vakiovuorot on jouduttu perumaan alkaen 17.3.2020–30.4.2021 lähes kokonaan ja samoin myös kunnan ostamat yleisö- ja nuorisojäävuorot. Halliyhtiö menetti rajoitustoimien takia jäävuorojen myyntituloja vuonna 2020 noin 88 000 euroa ja vuonna 2021 menettää aikavälillä 01.01.2021–30.4.2021 noin 30 000 euroa.

Halliyhtiön vuoden 2020 tilakausi päättyi 88 050,45 euron tappioon.

Halliyhtiöllä on käytössä akkukäyttöinen vuosimallin 2013 jääkone, jonka akusto ja itse laite vetelee viimeisiään. Käyttöä on jatkettu valmistajan/huoltoliikkeen huoltosopimuksella nyt kaksi vuotta yli alun perin sovitun takuuajan/huoltosopimusajan. Alkuperäinen takuu aika on siis umpeutunut jo kaksi vuotta sitten. Jääkone on vaihdettava ja uusi kone on saatava käyttöön pikimmiten tai viimeistään kesällä ennen uuden peruskauden alkua. Halliyhtiöllä ei ole varakonetta eikä olisi paikkaakaan sen säilytykselle.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää myöntää Sipoon Jäähalli Oy:lle 50 000 euron tuen jääkoneen hankintaa varten.

Kommunstyrelsen beslutar bevilja Sibbo Ishall Ab ett bidrag på 50 000 euro för anskaffning av en ismaskin.

Käsittely / Behandling Esittelytekstiin lisättiin uuden jääkoneen hinta.

Föredragningstexten kompletterades med nya ismaskinens pris.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 155

10.05.2021

**Edustajan nimeäminen Rosk'n Roll Oy Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse en representant till den ordinarie bolagsstämman för Rosk'n Roll Oy Ab**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 155**

610/00.04.01/2021

Valmistelija / Beredare: hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björksten,  
jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Rosk'n Roll Oy Ab:n omistajat kutsutaan yhtiön varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 27.5.2021 klo 12.00 Teams-videoneuvottelukokouksena.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää teknisen johtajan Ilari Myllyvirran edustajaksi Rosk'n Roll Oy Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 27.5.2021.

Kommunstyrelsen utser tekniska direktören Ilari Myllyvirta till representant till den ordinarie bolagsstämman för Rosk'n Roll Oy Ab 27.5.2021.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



**Edustajan nimeäminen Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen / Att utse en representant till extraordinarie bolagsstämma för Uudenmaan Sairaalapesula Oy****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 156**

433/00.04.02/2021

Valmistelija / Beredare: hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björksten, jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n ylimääräinen yhtiökokous järjestetään pe 28.5.2021 klo 13.00 alkaen. Kokoukseen on mahdollisuus osallistua yhtiön toimitiloissa, osoitteessa Isonkiventie 8, Kerava. Pandemiatilanteesta johtuen hallitus kuitenkin suosittelee vahvasti, että kokoukseen osallistuttaisiin Teamsin kautta.

Kokouksen jälkeen järjestetään erillinen omistajakokous, jossa keskustellaan Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n toiminnan alasajojärjestelyistä.

Yhtiökokousedustaja pyydetään ilmoittamaan ke 26.5.2021 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää sosiaali- ja terveystoimen johtaja Leena Kokon kunnan edustajaksi Uudenmaan Saairaalapesula Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 28.5.2021.

Kommunstyrelsen utser social- och hälsovårdsdirektör Leena Kokko till kommunens representant till den extraordinarie bolagsstämman för Uudenmaan Sairaalapesula Oy 28.5.2021.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



**Valtuuston kokouksessa 26.4.2021 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 26.4.2021**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 157**

45/00.01.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björkstén,  
jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus toteaa, että päätökset ovat syntyneet laillisesti ja ne voidaan toteuttaa.

Toimeenpano tapahtuu seuraavasti:

36§ Hyvinvointikertomuksen vuosiraportti 2020

Ote: Johtoryhmä, sivistysosasto, sosiaali- ja terveysosasto

37§ M4 Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutos

Ote: Kehitys- ja kaavoituskeskus

38§ Tartuntatautilain tarkastustoimintaa koskeva kuntien yhteistoimintasopimus

Ote: sosiaali- ja terveysosasto

39§ Aloite virtuaalisen kotiseutu ympäristön luomiseksi - Rauno Hapaniemi ym.

Ote: aloitteen tekijä, kulttuuripalvelut

40§ Eroanomus luottamustehtävästä - Hursti

Ote: asianosaiset, HR, hallintotiimi

41§ Eroanomus luottamustehtävästä - Grönqvist

Ote: asianosaiset, HR, hallintotiimi

42§ Eroanomus luottamustehtävistä - Nykter

Ote: asianosaiset, HR, hallintotiimi

44§ Aloite toimenpiteistä omaishoidon kehittämiseksi - SDP:n valtuustoryhmä.

Ote: sosiaali- ja terveysosasto

45§ Aloite kylien kehittämisestä - RKP:n valtuustoryhmä ym.

Ote: kehitys- ja kaavoituskeskus, tekniikka- ja ympäristöosasto, hallintopalvelut

46§ Aloite Martinkylän koulun kunnostamisesta Sipoon kunnan käyttöön - Marketta Mattila ym.

Ote: tekniikka- ja ympäristöosasto, sivistysosasto

Kommunstyrelsen konstaterar att besluten tillkommit i laga ordning och kan verkställas.



Verkställigheten sker enligt följande:

§ 36 Valfärdsberättelsens årsrapport 2020

Utdrag: Ledningsgruppen, bildningsavdelningen, social- och hälsovårdsavdelningen

§ 37 M4 Detaljplaneändring för Massby värmecentral

Utdrag: utvecklings- och planläggningscentralen

§ 38 Kommunernas samarbetsavtal om inspektionsverksamhet enligt lagen om smittsamma sjukdomar

Utdrag: social- och hälsovårdsavdelningen

§ 39 Motion om att skapa en virtuell hembygdsmiljö – Rauno Haapaniemi m.fl.

Utdrag: motionens författare, kulturtjänster

§ 40 Anhållan om avsked från förtroendeuppdrag - Hursti

Utdrag: parter, förvaltningsteamet, HR

§ 41 Anhållan om avsked från förtroendeuppdrag - Grönqvist

Utdrag: parter, förvaltningsteamet, HR

§ 42 Anhållan om avsked från förtroendeuppdrag - Nykter

Utdrag: parter, förvaltningsteamet, HR

§ 44 Motion om åtgärder för att utveckla närståendevård - SDP:s fullmäktige

Utdrag: social- och hälsovårdsavdelningen

§ 45 Motion om byarnas utveckling - SFP:s fullmäktige m.fl.

Utdrag: utvecklings- och planläggningscentralen, avdelningen för teknik och miljö, förvaltningstjänster

§ 46 Motion om att restaurera Mårtensby skola för Sibbo kommuns användning - Marketta Mattila m.fl.

Utdrag: avdelningen för teknik och miljö, bildningsavdelningen

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag

**Katsaus koronatilanteeseen Sipoossa / Översikt över coronaläget i Sibbo****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 158**

44/00.01.04.02/2021

Valmistelija / Beredare: Kunnanjohtaja / Kommundirektör Mikael Grannas, mikael.grannas(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.3.2020 ottaa käyttöön erityistoimivallan koronaviruksen leviämisen pitkittämiseksi. Tämän erityistoimivallan puitteissa kunnanjohtajan ja poikkeusolojen johtoryhmän 22.4.-4.5.2021 välisenä aikana tekemät muutokset kunnan palvelurakenteeseen ilmenevät liitetyistä viranhaltijapäätöksistä ja lehdistötiedotteista.

Kokouksessa tiedotetaan tämän hetken tilanteesta osastokohtaisesti.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy liitteissä mainitut toimenpiteet koronaviruksen leviämisen hillitsemiseksi sekä merkitsee tilannekatsauksen tiedoksi.

Kommunstyrelsen godkänner de åtgärder som beskrivs i bilagorna för att begränsa spridningen av coronavirus samt antecknar den givna informationen för kännedom

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Liitteet**

Liite / Bilaga 1 Lehdistötiedotteet - Pressmeddelanden 22.4.-4.5.2021

Liite Bilaga 2 - Poikkeusoloihin liittyvät viranhaltijapäätökset 22.4.-4.5.2021

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 159**

47/00.01.01.03/2021

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

Pöytäkirjat/Protokoll

- Vapaa-ajanjaosto / Fritidssektionen 14.4.2021
- Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.4.2021
- Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 19.4.2021
- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 30.3.2021
- Sosiaali- ja terveysvaliokunta / Social- och hälsovårdsutskottet 7.4.2021
- Elinkeinojaosto / Näringssektionen 21.4.2021
- Sipoo Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 21.4.2021

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

- 22.4-4.5.2021

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

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijoiden päätökset 22.4.-4.5.2021

**Ilmoitusasiat / Delgivningar****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 160**

- Uudenmaan maakuntahallituksen esityslista 26.4.2021
- HUS hallituksen kokouksen esityslista 26.4.2021
- HSL:n hallituksen kokouksen esityslista 4.5.2021
- Kårkulla samkommun/ fullmäktiges extra sammanträde 7.5.2021
- HSL kevätyhtymäkokous 25.5.2021
  
- HUS hallituksen kokouksen 26.4.2021 pöytäkirja
- Maakuntahallituksen 26.4.2021 pöytäkirja
- Eteva kuntayhtymä ylimääräisen yhtymäkokouksen 30.3.2021 pöytäkirja
  
- Itä-Uudenmaan aluepelastuslautakunnan kokouksen 20.4.2021 § 18 pöytäkirjaote, Sipoon uuden pelastusaseman vuokraus
- HSL:n hallituksen päätös §49 Syysliikenteen säästöt bussiliikenteessä
  
- Lausuntopyyntö koskien HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelman 2021-2030 luonnosta
- Sipoon Jäähalli Oy/ Tukianomus koskien koronan vaikutuksia Sipoon jäähallin talouteen
- Hyvinkään kaupungin tietohallintopäällikön päätös: Kuntien yhteinen toimintakonsepti SaaS-palveluiden tietoturvan
- Careeria Oy:n hallituksen hyväksymä neljännesvuosiraportti 1.1.-31.3.2021

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.

**Majvikin Maankäyttö Sopimus B17 Majvik 1. asemakaava, maatalousalueet /  
Markanvändningsavtal B17 Majvik 1. detaljplan, jordbruksområden**

1247/10.00/2015, 1598/10.02.03/2016

MAAJAOS § 66

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 23.9.2015  
Valmistelija / Beredare: mittaus- ja kiinteistöpäällikkö / mättnings- och fastighetschef Pekka Söyriä, pekka.soyrila (at) sipoo.fi

Sopimuksen kohteena on oheisen liitekartan mukainen osa Maanomistajan Sipoon kunnassa omistamasta tilasta Rnro 6:500. Sopimusalueen pinta-ala on noin 18,2 hehtaaria.

Kunnan ja maanomistajien välillä on voimassa sopimus maankäytön hankeyhteistyön käynnistämisestä. Nyt asemakaavoitettava alue on osa hankeyhteistyöaluetta. Hankeyhteistyöalue on kooltaan noin 120 hehtaaria. Hankeyhteistyösopimuksella on sovittu alueen asemakaavoituksen sekä asemakaavan toteuttamisen reunaehdoista.

**Kaavatilanne**

Osa sopimusalueesta on Sipoon Yleiskaava 2025:n mukaan haja-asutusaluetta, jolla maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Osalla aluetta Sipoon Yleiskaava 2025 ei ole voimassa, sillä taajamatoimintojen alue kumottiin valitusten perusteella. Sopimusalueelle ollaan laatimassa kuntien yhteistä yleiskaavaa. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatiminen on ehdotusvaiheessa. Majvikin eteläosalle on laadittu kaavarunko vuonna 2013. Alueen asemakaavoitus on mukana kunnan kaavoitusohjelmassa 2015-2018.

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava, jossa alue on määritelty taajamatoimintojen laajenemisalueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin kuuluvat ensisijaiset laajentumisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, puistot ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

**Asemakaavoituksen tavoitteet**

Asemakaavahankkeella toteutetaan hankeyhteistyösopimuksessa sekä yleiskaavoituksessa esiin tulleita tavoitteita. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda pohja alueella sijaitsevan biodynaamisen maatilan toiminnan ja maatilaan liittyvän elinkeinotoiminnan voimakkaalle kehittämiselle sekä tilan toiminnan laajentamiselle Green Care-hoivatoimintaan.

**Sopimuksen sisältö**

Ennen kuin asemakaavoitus voidaan aloittaa, tulee kunnan ja maanomistajien välillä tehdä sopimus asemakaavoituksen



käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Varsinainen maankäyttösopimus voidaan tehdä, kun kaavoitus on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Sipoon kunta ja maanomistajat ovat neuvotelleet sopimuksesta, koskien asemakaavoituksen käynnistämistä.

Sopimuksella sovitaan, että

1. Kunta aloittaa Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.10.2015 mennessä.
2. Asemakaavaa ja siihen liittyviä selvityksiä tekemään palkataan konsultti/konsultteja. Maanomistaja vastaa kaikista konsulttikustannuksista mukaan lukien sopimusalueen pohjakartan laatimiskustannukset.
3. Lisäksi maanomistaja maksaa kunnalle asemakaavan valmistelun aiheuttamina kustannuksina hankeyhteistyösopimuksen mukaisesti 10 000 €, kun asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
4. Tämä sopimus ei korvaa hankeyhteistyösopimusta, vaan sopimuksia tulkitaan rinnakkain.

Liitteet:

Liite/Bilaga 1/§66. MAAJAOS: Sopimusluonnos

Liite/Bilaga 2/§66. MAAJAOS: Kartta sopimusalueesta

#### **Vt. kehitysjohdajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen 1/§66 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

#### **Tf. utvecklingsdirektörens förslag**

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilaga 1/§66 godkänns.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Beslut

Förslaget godkändes enhälligt.

#### **Liitteet / Bilaga:**

Liite/Bilaga 1/§ 185. KH: Sopimusluonnos

Liite/Bilaga 2/§ 185. KH: Kartta sopimusalueesta

#### **Kunnanjohtajan ehdotus**





Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteiden mukaisen sopimuksen. Sopimuksella sovitaan, että

1. Kunta käynnistää sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.10.2015 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on valmis 2016 aikana.
2. Maanomistajat maksavat kunnalle asemakaavan valmistelun ja tarvittavien selvitysten sekä asemakaavan muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina toteutuneiden työmäärien mukaan korkeintaan 10 000 euroa sekä kuulutuksista ja pohjakartan tarkistuksesta aiheutuneet kustannukset riippumatta siitä, hyväksyykö kunta valmisteltavan asemakaavan. Maksu suoritetaan kun sopimusalueen asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
3. Mikäli asemakaava edellyttää selvityksiä tai muutoin konsulttityötä, maksavat maanomistajat kaikki ne konsulttikustannukset, joiden tilaamisesta on sovittu yhdessä. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Tämä sopimus ei korvaa hankeyhteistyösopimusta, vaan sopimuksia tulkitaan rinnakkain.

### **Kommundirektörens förslag**

Kommunstyrelsen beslutar godkänna avtalet i enlighet med bilagorna.

I avtalet överenskoms att

1. Kommunen inleder utarbetandet av detaljplanen för avtalsområdet senast 31.10.2015. Målet är att detaljplanen färdigställs under år 2016.
2. Markägarna betalar kommunen de kostnader som beredningen av detaljplanen och nödvändiga utredningar samt det övriga utarbetandet av detaljplanen föranlett i enlighet med utförd arbetsmängd högst 10 000 euro samt kostnaderna för kungörelser och justeringen av grundkartan oberoende av om kommunen godkänner detaljplanen som bereds. Betalningen sker då förslaget till detaljplan för avtalsområdet har godkänts av kommunstyrelsen.
3. Om detaljplanen förutsätter utredningar eller konsultarbete i övrigt, betalar markägarna alla de konsultkostnader som man tillsammans kommit överens om att beställa. Till de ovan anförda kostnaderna räknas kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av detaljplanen samt för de utredningar som behövs i detta sammanhang och som krävs enligt markanvändnings- och bygglagen eller för utredningar och konsekvensbedömningar som i övrigt krävs för genomförandet av projektet.

Detta avtal ersätter inte projektsamarbetsavtalet utan avtalen tolkas jämsides.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

## MAAJAOS § 62

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 30.9.2020

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtechef Dan Tallberg, dan.tallberg (at) sipoo.fi

Sipoon kunnan ja Sopimusalueen (B17 Majvik 1. asemakaava, maatalousalueet) maanomistajien välillä on voimassa sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä. Sopimuksen mukaan Kunta ja Maanomistaja neuvottelevat kaavaehdotusvaiheessa maankäyttösopimuksen.

Maankäyttösopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat Sipoon kunnanhallituksen hyväksymän asemakaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman pääosiltaan ehdotuksen mukaisena.

Sipoon kunta ja maanomistaja ovat neuvotelleet oheisen liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen. Maanomistaja on ilmoittanut hyväksyvänsä sopimuksen. Asemakaavasta ei aiheudu kunnalle kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia eikä muita velvoitteita.

Sopimuksen mukaan maanomistaja vastaa kaikesta asemakaavan toteuttamisen suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Maanomistaja vastaa myös asemakaava-alueen yllä- ja kunnossapitokustannuksista.

Kun tämän päätöksen mukainen maankäyttösopimus on allekirjoitettu, esitetään Majvikin asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

### **Liite / Bilaga**

Liite / Bilaga 1/ 62.§ MAAJAOS: Maankäyttösopimus

### **Kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksymistä.

### **Utvecklingsdirektörens förslag**

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilagan godkänns.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 161

10.05.2021

förslag.

---

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 161**

644/10.00.01.04/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen.

Tonttipäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisiä korjauksia

Kommunstyrelsen beslutar godkänna markanvändningsavtalet som är som bilaga.

Tomtchefen befullmäktigas att göra tekniska korrigeringar i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

Liite 1 Maankäyttösopimus, B17 Majvik 1. asemakaava, maatalousalueet

**Valmistavan opetuksen opettajan viran perustaminen koulutuspalveluille / Inrättande av en lärartjänst inom den förberedande undervisningen till utbildningstjänster****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 162**

658/01.01.00.00/2021

Valmistelijat / Beredare: Opetuspäällikkö / Utbildningschef Riikka Strandström, riikka.strandstrom(at)sipoo.fi, sivistysjohtaja / bildningsdirektör Jukka Pietinen, jukka.pietinen(at)sipoo.fi

**Taustaa päätöksenteolle**

Perusopetuslaissa säädetään maahanmuuttajille järjestettävästä perusopetukseen valmistavasta opetuksesta. Maahanmuuttajille järjestettävän perusopetukseen valmistavan opetuksen tavoitteena on antaa oppilaalle tarvittavat valmiudet suomen tai ruotsin kielessä ja tarpeelliset muut valmiudet esiopetukseen tai perusopetukseen siirtymistä varten sekä edistää oppilaiden tasapainoista kehitystä ja kotoutumista suomalaiseen yhteiskuntaan. Opetuksen tavoitteena on lisäksi tukea ja edistää oppilaiden oman äidinkielen hallintaa ja oman kulttuurin tuntemusta. Opetuksen tavoitteet on tarkemmin määriteltävä valmistavan opetuksen oppilaan omassa opinto-ohjelmassa. Tavoitteiden määrittelyn lähtökohtana ovat oppilaan suomen tai ruotsin kielen taito sekä oppilaan aikaisempi koulunkäyntihistoria.

Perusopetukseen valmistavaa opetusta annetaan 6–10-vuotiaille vähintään 900 tuntia ja tätä vanhemmille vähintään 1000 tuntia. Opetukseen osallistuvalla on oikeus siirtyä perusopetukseen tai esiopetukseen jo ennen edellä todettujen tuntimäärien täyttymistä, jos hän pystyy seuraamaan perusopetusta tai esiopetusta. Perusopetuslain mukaan opetukseen osallistuvalla on työpäivinä oikeus saada opetussuunnitelman mukaista opetusta, oppilaanohjausta sekä riittävää oppimisen ja koulunkäynnin tukea heti tuen tarpeen ilmetessä.

Perusopetukseen valmistavan opetuksen opetusryhmien muodostamisesta päättää opetuksen järjestäjä. Valmistavaa opetusta voidaan järjestää myös yhdelle oppilaalle. Opetusryhmät muodostetaan oppilaiden ikäkauden ja edellytysten mukaisesti siten, että ryhmäjako edistää oppilaiden tervettä kasvua ja kehitystä sekä varmistaa opetussuunnitelman mukaisten ja oppilaiden omissa opinto-ohjelmissa asetettujen tavoitteiden saavuttamisen.

Valmistavan opetuksen aikana oppilaita integroidaan esi- tai perusopetukseen, oppilaan ikätasoa vastaaviin suomen- tai ruotsinkielisiin opetusryhmiin oman opinto-ohjelman mukaan oppilaan omassa opinto-ohjelmassa määritellyllä tavalla. Integroinnin tavoitteena on edistää



kotoutumista, opiskeluvalmiuksien ja suomen tai ruotsin kielen taidon kehittymistä sekä laaja-alaisen osaamisen ja eri oppiaineiden sisältöjen omaksumista. (Perusopetukseen valmistavan opetuksen opetussuunnitelman perusteet 2015).

Valmistava opetus on tarkoitettu kaikille niille, joiden suomen tai ruotsin kielen taito ei riitä eri oppiaineiden opiskelemiseen perusopetuksen ryhmässä. Eri syiden vuoksi myös oppilaan opiskeluvalmiudet voivat tarvita harjaantumista. Opetukseen voivat osallistua sekä vasta maahan muuttaneet että Suomessa syntyneet maahanmuuttajataustaiset.

Opetusta on mahdollisuus järjestää aina, kun kunnassa on opetukseen oikeutettuja maahanmuuttajataustaisia oppilaita. Valmistavaan opetukseen osallistuminen ei edellytä oleskelulupaa.

### **Valmistava opetus Sipoossa**

Sipoossa valmistavaa opetusta annetaan oppilaille, joiden suomen tai ruotsin kielen taito ei ole vielä riittävä esi- tai perusopetuksen ryhmässä opiskelemiseen ja ryhmissä oppilaat ovat iältään, äidinkieleltään ja oppimistaustoiltaan erilaisia. Maahanmuuttajataustaisten oppilaiden opetuksen tavoitteena on sujuva kaksikielisyys. Opetuksella tuetaan eri kieli- ja kulttuuriryhmiin kuuluvien lasten kasvua monikulttuurisessa yhteiskunnassa sekä oman kulttuuripiirinsä että suomalaisen yhteiskunnan jäsenenä. Valmistavassa opetuksessa oppilaiden valmiuksia siirtyä perusopetukseen kehitetään ja heidän opiskeluaan tuetaan eri tavoin ja samalla edistetään oppilaan kotoutumista suomalaiseen yhteiskuntaan. Opetus on ikä- ja kehitysvaiheittain eriytettyä. Valmistavan opetuksen aluksi tehdään oppilaan lähtötason kartoitus, jonka pohjalta suunnitellaan oppilaan oma opinto-ohjelma. Oppilaan omassa opinto-ohjelmassa määritellään opetuksen tavoitteet, opetusjärjestelyt, opiskeltavat oppiaineet ja oppimäärät sekä tarvittavat tukitoimet ja opiskelun ohjaus. Perusopetuksen valmistavan opetuksen laajuus vastaa yhden lukuvuoden oppimäärää.

Sipoossa valmistavan opetuksen opettaja on tähän asti palkattu aina vuosittain määräaikaiseen virkasuhteeseen. Valmistavaa opetusta on järjestetty useamman vuoden ajan ja tarve toiminnan järjestämiselle on pysyvä. Toukokuussa 2021 Sipooseen saapuu yhteensä 15 kiintiöpakolaista, joiden joukossa on 6 perusopetusikäistä lasta. Heidän lisäksi perusopetuksen puolella on muutamia lapsia, jotka ovat oikeutettuja valmistavaan opetukseen. Toiminnan laadukkuuden takaamiseksi on perusteltua saada järjestettyä valmistava opetus kelpoisen opettajan voimin ja pysyvänä ratkaisuna.

### **Toiminnan rahoitus**

Valmistavan opetuksen antaminen rahoitetaan oppilaskohtaisella valtionosuudella. Opetuksen järjestäjälle maksetaan perusopetuksen kotikuntakorvauksen perusosa kaksinkertaisena ilman kunnan rahoitusosuutta. (Rahoituslaki 12 §).

**Viran perustamisvelvoite**

Kuntalain 87 § mukaisesti kunnan palveluksessa oleva henkilöstö on virkasuhteessa tai työsopimussuhteessa kuntaan. Tehtävää, jossa käytetään julkista valtaa, hoidetaan virkasuhteessa. Tällaista tehtävää varten perustetaan virka.

Virkasuhteeseen otetaan yleensä toistaiseksi. Viranhaltija voidaan ottaa virkasuhteeseen määräajaksi vain, jos siihen on olemassa laissa tai asetuksessa erikseen säädetty peruste. Virkasuhteen päätyyppinä ovat siis toistaiseksi voimassa olevat virkasuhteet. Jos työ on pysyvää, otetaan viranhaltija toistaiseksi voimassa olevaan virkasuhteeseen, vaikka viraston tai laitoksen toiminta keskeytyy toiminnan luonteen vuoksi ennakolta tiedetyksi ajaksi (esim. kesäajaksi). Siten esimerkiksi kelpoisuusvaatimukset täyttävää tuntiopettajaa ei voida ottaa määräaikaiseen palvelussuhteeseen lukuvuodeksi kerrallaan, jos työ kestää useampia lukuvuosia.

**Päätösvalta asiassa**

Sipoon kunnan hallintosäännön 40 § 2. momentin mukaisesti kunnanhallitus päättää virkojen (ei kunnanjohtajan virka) perustamisesta ja lakkauttamisesta sekä virkanimikkeen muuttamisesta.

**Valmistavan opetuksen opettajan kelpoisuus**

Valmistavan opetuksen opettajille ei ole olemassa yhteisiä kelpoisuusehtoja, joten jokainen kunta tekee asiassa omat ratkaisunsa. Useimmiten valmistavan opetuksen opettajan pätevyudeksi on kunnissa määritelty luokanopettajan pätevyys, joskus myös erityisluokanopettajan tai aineenopettajan. Valmistavan opetuksen opettajilta on voitu myös edellyttää tai toivoa erillisiä suomi toisena kielenä -opintoja.

Sipoossa määritellään valmistavan opetuksen opettajan kelpoisuudeksi luokanopettajan tai erityisluokanopettajan kelpoisuus. Virkaan valittavan eduksi katsotaan opinnot oppiaineissa suomen kieli ja kirjallisuus tai suomi toisena kielenä ja kirjallisuus.

Virassa noudatetaan kunnallisen opetusalan virka- ja työehtosopimusta (OVTES).

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunnan koulutuspalveluihin perustetaan valmistavan opetuksen opettajan virka 1.8.2021 alkaen. Virkatehtävään kuuluu valmistavan opetuksen oppilaiden opetus.

Kommunstyrelsen beslutar att en lärartjänst inom den förberedande undervisningen till Sibbo kommuns utbildningstjänster inrättas från och med 1.8.2021. I tjänsteuppgiften ingår undervisning av elever inom den förberedande undervisningen.

Käsittely / Behandling



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 162

10.05.2021

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Luokanopettajan viran perustaminen kielikylpyyn 1.8.2021 alkaen / Inrättande av klasslärartjänst till språkbadet från och med 1.8.2021****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 163**

659/01.01.00.00/2021

Valmistelijat / Beredare: Opetuspäällikkö / Utbildningschef Riikka Strandström, riikka.strandstrom(at)sipoo.fi, sivistysjohtaja / bildningsdirektör Jukka Pietinen, jukka.pietinen(at)sipoo.fi

**Taustaa päätöksenteolle**

Sivistysvaliokunta on 8.2.2021 päättänyt, että kielikylpytoiminta laajenee Etelä-Sipooseen lukuvuodesta 2021-2022 alkaen.

Päätöksenteon yhteydessä on hyväksytty toiminnan laajentumisesta aiheutuvat kustannukset alla olevan taulukon mukaisesti. Toiminnan laajentuminen edellyttää yhden luokanopettajan viran lisäämistä kielikylpyopetukseen.

|   | 2020-2021 | 2021-2022 | 2022-2023 | 2025-2026 | 2028-2029 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| HTV-luku, jos toiminta jatkuisi alkuperäisen suunnitelman mukaan vain Leppätiellä | 11,6      | 11,6      | 11,6      | 13,9      | 13,9      |
| HTV-luku, jos toiminta laajenee Sipoonlahteen lv 2021-2022 alkaen                 |           | 12,6      | 13,5      | 16,7      | 18,7      |
| erotus  |           | 1         | 1,9       | 2,8       | 4,8       |
| kustannusvaikutus (1 HTV = 50 000€)   |           | 50000     | 95000     | 140000    | 240000    |
| kumulatiivinen kustannusvaikutus verrattuna lv 2020-2021                          |           | 50000     | 95000     | 255000    | 355000    |

Sipoon kunnan koulutuspalveluilla ei ole olemassa avoinna olevaa virkaa, joka voitaisiin sijoittaa Etelä-Sipoossa toimintansa käynnistyvään kielikylpyopetukseen. Leppätien koulussa oleville virassa oleville opettajille on osoitettavissa opetusvelvollisuuteen vaadittavat opetustunnit Leppätien koululla lukuvuonna 2021-2022.



**Viran perustamisvelvoite**

Kuntalain 87 § mukaisesti kunnan palveluksessa oleva henkilöstö on virkasuhteessa tai työsopimussuhteessa kuntaan. Tehtävää, jossa käytetään julkista valtaa, hoidetaan virkasuhteessa. Tällaista tehtävää varten perustetaan virka.

Virkasuhteeseen otetaan yleensä toistaiseksi. Viranhaltija voidaan ottaa virkasuhteeseen määräajaksi vain, jos siihen on olemassa laissa tai asetuksessa erikseen säädetty peruste. Virkasuhteen päätyyppinä ovat siis toistaiseksi voimassa olevat virkasuhteet. Jos työ on pysyvää, otetaan viranhaltija toistaiseksi voimassa olevaan virkasuhteeseen, vaikka viraston tai laitoksen toiminta keskeytyy toiminnan luonteen vuoksi ennakolta tiedetyksi ajaksi (esim. kesäajaksi). Siten esimerkiksi kelpoisuusvaatimukset täyttävää tuntiopettajaa ei voida ottaa määräaikaiseen palvelusuhteeseen lukuvuodeksi kerrallaan, jos työ kestää useampia lukuvuosia.

**Päätösvalta asiassa**

Sipoon kunnan hallintosäännön 40 § 2. momentin mukaisesti kunnanhallitus päättää virkojen (ei kunnanjohtajan virka) perustamisesta ja lakkauttamisesta sekä virkanimikkeen muuttamisesta.

**Opettajan kelpoisuus kielikylpyopetuksessa**

Vuosiluokkien 1-6 opetuksessa kelpoiselta opettajalta edellytetään luokanopettajan tutkintoa.

Asetuksessa opetustoimen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista (14.12.1998/986) todetaan, että perusopetusta tai esiopetusta antavalla opettajalla tulee olla koulun opetuskielessä erinomainen suullinen ja kirjallinen taito.

Virassa noudatetaan kunnallisen opetusalan virka- ja työehtosopimusta (OVTES).

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunnan koulutuspalveluihin perustetaan luokanopettajan virka 1.8.2021 alkaen. Virkatehtäviin kuuluu kielikylpyopetus.

Kommunstyrelsen beslutas att en klasslärartjänst inrättas till Sibbo kommuns utbildningstjänster från och med 1.8.2021. I tjänsteuppgifterna ingår språkbadsundervisning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 147, § 148, § 149, § 150, § 151, § 152, § 153, § 157, § 158, § 159, § 160**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

### **BESVÄRSFÖRBUD**

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 154, § 155, § 156, § 161, § 162, § 163**

## 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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 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 on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00  
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.