

**Valtuusto**

---

**Aika** 14.06.2021 klo 18:00 – 23:23  
17.06.2021 klo 18:00 – 19:54

**Paikka** Nikkilän sydän, Iso Kylätie 12 / Teams-kokous

**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 61	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 62	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 63	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 64	Arviointikertomus 2020	7
§ 65	Tilinpäätös ja toimintakertomus 2020	19
§ 66	Vuoden 2020 henkilöstöraportti	25
§ 67	Selvitys Sipoon kunnan vuokraaman Lival Competence Centerin toimitilojen muutos- ja korjaustöiden hankinnasta	27
§ 68	Kerava-Sipoo Liikuntahallit -osakeyhtiön perustaminen	32
§ 69	Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen täydentäminen	44
§ 70	Kokouksen keskeyttäminen	56
§ 71	Kuntien yhteistoimintasopimus henkilökohtaisen avun työnantajamallin hallinnosta	57
§ 72	B17 Majvik 1. Asemakaava, maatalousalueet	59
§ 73	Bastukärren asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy	67
§ 74	Aloite lisäopetuksen antamisesta koululaisille pandemian oppimistuloksiin kohdistuvien vaikutusten lieventämiseksi – Tiina Sinkkonen ym.	71
§ 75	Aloite Sipoon lukion profiloinnista yrityslukioksi, Timo Rope ym.	75
§ 76	Kunnanjohtajan raportti	79
§ 77	Vuoden 2021 kuntavaalien tulos	80
§ 78	Aloite Nikkilän puutaloarkkitehtuurin säilyttämisestä ja huomioimisesta keskustan kehittämisessä - Charlotta Engblom ym.	81
§ 79	Aloite nuorten vaikuttamistaitojen kehittämisestä - Linda Karhinen ym.	82
§ 80	Aloite Pilvijärven kehittämisestä talviuintipaikaksi	83
§ 81	Aloite tievalaistuksesta Öllytielle Monika Hämäläinen ym.	84



## Osallistujat

	<b>Nimi</b>	<b>14.6. klo.</b>	<b>17.6. klo.</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Läsnä</b>	Vestman Heikki	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	puheenjohtaja	
	Alaterä Mandi	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Albrecht Kenneth	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Christiansson Hans- Eric	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Engblom Charlotta	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Grönqvist Kjell	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	varajäsen	
	Gustafsson Henrik	-	18:00 – 19:54	varajäsen	
	Huotari Juha	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Hursti Jari	18:00 - 23:23	-	jäsen	
	Hämäläinen Monika	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Kahri Lilli	18:00 - 23:23	-	jäsen	
	Kankfelt Tim	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Karhinen Linda	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Kopra Juha	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Kosonen Riitta-Kaisa	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Kuntsi Eva	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Kytö Juha	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Lehtonen Harri	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Lehvonen Simo	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Liljeström Maria	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Lindqvist Clara	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Lindqvist Kaj	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Lindroos Kicka	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Manninen-Ollberg Marja	18:00 - 23:23	18:20 – 19:54	jäsen	
	Mattila Anna- Karoliina	-	18:00 – 19:54	varajäsen	
	Mattila Marketta	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Möller Henrik	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Nyberg Kasper	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Oksanen Ari	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Oljemark Karl-Erik	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Ovaskainen Kristiina	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Rantala Juhani	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Rauha Hannele	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Rope Timo	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Röman Micaela	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
	Saarnio Sini-Pilvi	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen	
Salo Juha	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen		
Sandström Stefan	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen		
Sinkkonen Tiina	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen		
Skogster Antti	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen		
Sundbäck Tom	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen		
Suuronen Juha	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen		
Toivola Kirsi	-	18:00 – 19:54	varajäsen		
Virtanen Tapio	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen		
Wikström Mia	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	jäsen		
Åkerfelt Tanja	18:00 - 23:23	-	jäsen		



**Poissa** Boman Rainer

<b>Muu</b>	Lindgren Peter	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	nuorisovaltuuston edustaja	
	Björksten Jenni	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	pöytäkirjanpitäjä	
	Grannas Mikael	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	kunnanjohtaja	
	Eriksson Ethel	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	asiantuntija	
	Forsell Piritta	18:00 - 22:23	-	asiantuntija	§ 61-68
	Kivilevo Pekka	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	asiantuntija	
	Kokko Leena	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	asiantuntija	
	Lyytinen Jarkko	-	18:00 – 19:54	asiantuntija	
	Myllyvirta Ilari	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	asiantuntija	
	Pietinen Jukka	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	asiantuntija	
	Ropponen Paula	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	asiantuntija	
	Salonen Tiina	18:00 - 23:23	-	asiantuntija	§61-69
	Siren Pirjo	18:00 - 23:23	-	asiantuntija	
	Verronen Teppo	19:20 – 22:23	-	Keravan kaupungin kamreeri	§69
	Merjomaa Pauliina	18:00 - 23:23	18:00 – 19:54	tekninen sihteeri	
	Pyrrö Jani	18:00 – 23:23	-	tekninen sihteeri	
	Salonen Teppo	-	18:00 – 19:54	tekninen sihteeri	

---

#### Allekirjoitukset

Heikki Vestman

Jenni Björksten

puheenjohtaja

pöytäkirjanpitäjä

---

#### Käsitellyt asiat

§ 61 - 81

---

#### Pöytäkirja sähköisesti tarkastettu

Harri Lehtonen

Tiina Sinkkonen

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

---

#### Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 22.6.2021 alkaen.

---

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

Valtuusto

§ 61

14.06.2021

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Valtuusto 14.06.2021 § 61**

Kokouskutsu on lähetetty valtuuston ja kunnanhallituksen jäsenille sähköisesti ja julkaistu kunnan nettisivuilla,

Päätös

Nimenhuudon toimittamisen jälkeen puheenjohtaja totesi, että saapuvilla oli 42 varsinaista valtuutettua.

Seuraavat valtuutetut olivat ilmoittaneet olevansa estyneitä:

Rainer Boman, hänen tilalleen oli kutsuttu 1. varavaltuutettu Kjell Grönqvist.

Puheenjohtaja totesi, että läsnä oli 43 jäsentä. Näistä Charlotta Engblom, Kjell Grönqvist, Monika Hämäläinen, Eva Kuntsi, Harri Lehtonen, Kaj Lindqvist, Karl-Erik Oljemark, Hannele Rauha, Timo Rope, Tiina Sinkkonen, Tom Sundbäck ja puheenjohtaja osallistuvat kokoukseen paikan päällä. Muut jäsenet osallistuivat kokoukseen Teamsin kautta.

Puheenjohtaja totesi, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.



Valtuusto

§ 62

14.06.2021

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta**

#### **Valtuusto 14.06.2021 § 62**

Valtuusto valitsee kaksi jäsentä tarkastamaan kokouksen pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Harri Lehtonen ja Tiina Sinkkonen.



Valtuusto

§ 63

14.06.2021

### **Esityslistan hyväksyminen**

#### **Valtuusto 14.06.2021 § 63**

Päätös

Valtuusto päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan.



Tarkastuslautakunta	§ 7	12.01.2021
Tarkastuslautakunta	§ 24	09.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 30	16.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 35	09.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 42	30.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 49	13.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 54	27.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 59	04.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 64	11.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 68	18.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 72	25.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 78	02.06.2021
Tarkastuslautakunta	§ 84	07.06.2021
Valtuusto	§ 64	14.06.2021

## Arviointikertomus 2020

### Tarkastuslautakunta 12.01.2021 § 7

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

#### Käsittely

#### Päätös

Tarkastuslautakunta valmisteli arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

### Tarkastuslautakunta 09.02.2021 § 24

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

#### Käsittely

#### Päätös

Tarkastuslautakunta valmisteli arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.



Tarkastuslautakunta	§ 7	12.01.2021
Tarkastuslautakunta	§ 24	09.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 30	16.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 35	09.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 42	30.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 49	13.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 54	27.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 59	04.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 64	11.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 68	18.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 72	25.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 78	02.06.2021
Tarkastuslautakunta	§ 84	07.06.2021
Valtuusto	§ 64	14.06.2021

### **Tarkastuslautakunta 16.02.2021 § 30**

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

#### Käsittely

#### Päätös

Tarkastuslautakunta valmisteli arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

### **Tarkastuslautakunta 09.03.2021 § 35**

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

#### Puheenjohtajan muutettu esitys

Tarkastuslautakunta valmisteli arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella ja päätti kutsua nuorisopalvelupäällikkö Mia Liljebergin seuraavaan 30.3.2021 kokoukseen kertomaan nuorisovaltuuston huomioonottamisesta kunnallisessa päätöksenteossa.

#### Käsittely

#### Päätös

Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan muutetun esityksen.

### **Tarkastuslautakunta 30.03.2021 § 42**





Tarkastuslautakunta	§ 7	12.01.2021
Tarkastuslautakunta	§ 24	09.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 30	16.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 35	09.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 42	30.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 49	13.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 54	27.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 59	04.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 64	11.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 68	18.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 72	25.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 78	02.06.2021
Tarkastuslautakunta	§ 84	07.06.2021
Valtuusto	§ 64	14.06.2021

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

Nuorisopalvelupäällikkö Mia Liljeberg on kutsuttu kokoukseen kertomaan nuorisovaltuuston huomioonottamisesta kunnallisessa päätöksenteossa.

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella.

#### Käsittely

#### Päätös

Tarkastuslautakunta valmisteli arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella.

### **Tarkastuslautakunta 13.04.2021 § 49**

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella.

#### Puheenjohtajan muutettu esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella ja päättää tämän lisäksi:

- kutsua sosiaali- ja terveystoimen johtaja Leena Kokon selvittämään vuoden 2020 aikana tehtyjä henkilöstön siirtoja osastojen välillä ja niiden vaikutuksia sosiaali- ja terveysosaston toiminta- ja talouslukuihin,
- pyytää Leena Kokolta raportin sosiaali- ja terveystoimen robottihankkeista.



Tarkastuslautakunta	§ 7	12.01.2021
Tarkastuslautakunta	§ 24	09.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 30	16.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 35	09.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 42	30.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 49	13.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 54	27.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 59	04.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 64	11.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 68	18.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 72	25.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 78	02.06.2021
Tarkastuslautakunta	§ 84	07.06.2021
Valtuusto	§ 64	14.06.2021

#### Käsittely

**Päätös** Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan muutetun esityksen.

#### **Tarkastuslautakunta 27.04.2021 § 55**

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

Sosiaali- ja terveystoimenjohtaja Leena Kokko on kutsuttu kokoukseen selvittämään vuoden 2020 aikana tehtyjä henkilöstön siirtoja osastojen välillä ja niiden vaikutuksia sosiaali- ja terveysosaston toiminta- ja talouslukuihin. Häneltä on myös pyydetty raportin sosiaali- ja terveystoimen robottehankeista.

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella.

#### Käsittely

Puheenjohtaja muutti esityksensä.

#### Puheenjohtajan muutettu esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella ja päättää kutsua henkilöstöpäällikkö Jan Rosenströmin selvittämään koronan vaikutuksia henkilöstökustannusten kasvuun kunnassa.

Lisäksi tarkastuslautakunta päättää tämän asian vuoksi kokoontua seuraavan kerran tiistai 4.5.2021 klo. 17:30.

#### Päätös

Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan muutetun esityksen.



Tarkastuslautakunta	§ 7	12.01.2021
Tarkastuslautakunta	§ 24	09.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 30	16.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 35	09.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 42	30.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 49	13.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 54	27.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 59	04.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 64	11.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 68	18.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 72	25.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 78	02.06.2021
Tarkastuslautakunta	§ 84	07.06.2021
Valtuusto	§ 64	14.06.2021

### **Tarkastuslautakunta 04.05.2021 § 60**

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

Henkilöstöpäällikkö Jan Rosenström on kutsuttu kokoukseen selvittämään koronan vaikutuksia henkilöstökustannusten kasvuun kunnassa.

#### **Puheenjohtajan esitys**

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella.

#### **Käsittely**

Puheenjohtaja muutti ehdotuksensa.

#### **Puheenjohtajan muutettu esitys**

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella ja pyytää arviointitehtävää varten käyttöönsä tiedon kunnan henkilöstön säästövapaista per osasto/yksikkö sekä tiedon henkilöstön työaikapankkikertymistä osasto-/yksikkötasolla.

Tarkastuslautakunta päättää myös kutsua kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvistin seuraavaan kokoukseen.

#### **Päätös**

Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan muutetun esityksen.

### **Tarkastuslautakunta 11.05.2021 § 64**

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.



Tarkastuslautakunta	§ 7	12.01.2021
Tarkastuslautakunta	§ 24	09.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 30	16.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 35	09.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 42	30.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 49	13.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 54	27.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 59	04.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 64	11.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 68	18.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 72	25.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 78	02.06.2021
Tarkastuslautakunta	§ 84	07.06.2021
Valtuusto	§ 64	14.06.2021

Tarkastuslautakunta on kutsunut kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvistin kokoukseen.

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

#### Käsittely

Puheenjohtaja muutti esityksensä.

#### Puheenjohtajan muutettu esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella ja päättää kutsua hallintopäällikkö Jenni Björkstenin seuraavaan kokoukseen kertomaan kunnan asiakirjojen hallintaprosesseista.

Tarkastuslautakunta päättää pitää seuraavan kokouksen tiistaina 18.5.2021 klo 17.30.

och beslutar bjuda in förvaltningschef Jenni Björksten till följande möte för att berätta om kommunens handlingars förvaltningsprocesser.

Revisionsnämnden beslutar hålla sitt följande möte tisdagen 18.5.2021 kl. 17.30.

#### Päätös

Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan muutetun esityksen.

#### **Tarkastuslautakunta 18.05.2021 § 68**

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

Hallintopäällikkö Jenni Björksten on kutsuttu kokoukseen kertomaan kunnan asiakirjojen hallintaprosesseista.



Tarkastuslautakunta	§ 7	12.01.2021
Tarkastuslautakunta	§ 24	09.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 30	16.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 35	09.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 42	30.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 49	13.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 54	27.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 59	04.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 64	11.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 68	18.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 72	25.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 78	02.06.2021
Tarkastuslautakunta	§ 84	07.06.2021
Valtuusto	§ 64	14.06.2021

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

#### Käsittely

#### Päätös

Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan esityksen.

### **Tarkastuslautakunta 25.05.2021 § 73**

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

#### Käsittely

#### Päätös

Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan esityksen. Lisäksi tarkastuslautakunta päätti yksimielisesti kokoontua seuraavan kerran keskiviikkona 2.6. klo. 10.30 – 14.00.

### **Tarkastuslautakunta 02.06.2021 § 78**

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa kunnanvaltuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

#### Käsittely



Tarkastuslautakunta	§ 7	12.01.2021
Tarkastuslautakunta	§ 24	09.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 30	16.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 35	09.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 42	30.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 49	13.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 54	27.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 59	04.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 64	11.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 68	18.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 72	25.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 78	02.06.2021
Tarkastuslautakunta	§ 84	07.06.2021
Valtuusto	§ 64	14.06.2021

**Päätös** Tarkastuslautakunta valmisteli arviointikertomusta vuodelta 2020 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella. Tarkastuslautakunta päätti myös, että arviointikertomus allekirjoitetaan tarkastuslautakunnan seuraavassa kokouksessa.

#### **Tarkastuslautakunta 07.06.2021 § 85**

##### **Puheenjohtajan esitys**

Tarkastuslautakunta viimeistelee arviointikertomuksen vuodelta 2020 ja allekirjoittaa sen. Allekirjoitettu arviointikertomus viedään valtuustolle tiedoksi.

##### **Käsittely**

**Päätös** Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan esityksen. Päätös tarkastettiin välittömästi.

#### **Valtuusto 14.06.2021 § 64**

5/02.06.01.03/2021

##### **Ehdotus**

Vuoden 2020 arviointikertomus merkitään tiedoksi.

Valtuusto kehottaa kunnanhallitusta käsittelemään arviointikertomuksen ja antamaan valtuustolle 31.10.2021 mennessä lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

##### **Käsittely**

**Päätös** Vuoden 2020 arviointikertomus merkittiin tiedoksi.

Valtuusto kehotti kunnanhallitusta käsittelemään arviointikertomuksen ja antamaan valtuustolle 31.10.2021 mennessä lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.



Tarkastuslautakunta	§ 7	12.01.2021
Tarkastuslautakunta	§ 24	09.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 30	16.02.2021
Tarkastuslautakunta	§ 35	09.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 42	30.03.2021
Tarkastuslautakunta	§ 49	13.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 54	27.04.2021
Tarkastuslautakunta	§ 59	04.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 64	11.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 68	18.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 72	25.05.2021
Tarkastuslautakunta	§ 78	02.06.2021
Tarkastuslautakunta	§ 84	07.06.2021
Valtuusto	§ 64	14.06.2021

Liitteet

Liite 1 - Arviointikertomus 2020



Kunnanhallitus	§ 120	12.04.2021
Valtuusto	§ 65	14.06.2021

## Tilinpäätös ja toimintakertomus 2020

### Kunnanhallitus 12.04.2021 § 120

Valmistelija: talousjohtaja Pekka Kivilevo

Kuntalain 112 §:n mukaan kunnan on laadittava tilikaudelta tilinpäätös, johon sisältyvät tuloslaskelma, tase ja niiden liitetiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

Tilinpäätösasiakirjoissa noudatetaan Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston antamaa yleisohjetta. Kunnan tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätöksen laatii kunnanhallitus ja se on laadittava kolmen kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Tilinpäätöksen allekirjoittavat kunnanhallituksen jäsenet ja kunnanjohtaja. Allekirjoituksen jälkeen tilinpäätös on luovutettava tilintarkastajien tarkastettavaksi. Valtuuston käsittelyyn tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus on saatettava kesäkuun loppuun mennessä.

Kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomus jakautuu toiminnan ja talouden kokonaistarkasteluun ja talousarvion toteutumisvertailuun.

Kokonaistarkastelussa esitetään olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa sekä tilikauden tuloksen muodostuminen, toiminnan rahoitus, rahoitusasema ja siinä tapahtuneet muutokset.

Toteutumisvertailuissa annetaan selvitys valtuuston asettamien tavoitteiden, määrärahojen ja tuloarvioiden toteutumisesta.

Toimintakertomuksessa kunnanhallituksen on tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä.

Vuoden 2020 tilinpäätöksen käyttötalouden toimintakate alitti muutetun talousarvion 3,9 milj. eurolla. Toimintakulut alittuivat 6,0 milj. euroa ja toimintatuotot 2,6 milj. euroa. Kunnanhallituksen toimintakate (nettotulot) oli 0,7 miljoonaa euroa positiivinen ja 2,2 miljoonaa budjetoitua parempi, mikä johtui suurimmaksi osaksi vuokratulujen sekä palveluostojen vähenemisestä. Sosiaali- ja terveystalouden toimintakate alitti muutetun talousarvion 1,8 milj. eurolla. Toimintakulut





Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 120  
§ 65

12.04.2021  
14.06.2021

alittivat talousarvion 1,7 milj. eurolla. Tästä ulkoisten toimintakulujen alitus oli noin 0,7 milj. euroa ja sisäisten 1,0 milj. euroa, koostuen it-kulujen ja ruokailun alituksista. Valiokunnan kulut alittuivat kaikkien kululajien osalta. Toimintatuotot ylittyivät 28 tuhatta euroa. Tekniikka- ja ympäristövaliokunnan toimintakate alittui 1,97 milj. euroa. Toimintatuotot ylittyivät 0,16 milj. euroa. Toimintakulut alittuivat 1,8 milj. euroa, vuokrien määrä aleni noin 1,5 milj. euroa.

Kunnan toimintakulut kasvoivat yhteensä vain 0,5 miljoonaa euroa eli 0,3 prosenttia edellisvuodesta. Henkilöstökulut kasvoivat 4,4 %, noin 2,65 miljoonaa euroa. Palveluiden ostojen kasvu edellisvuodesta oli 0,23 milj. euroa eli 0,5 prosenttia. Muissa kuluissa ulkoisten ja sisäisten vuokramenojen väheneminen edellisvuodesta oli 2,3 milj. euroa eli noin 9 %.

Kunnan verorahoitus yhteensä toteutui noin 1,5 milj. euroa budjetoitua parempana. Verotuloja kertyi 107,0 milj. euroa, mikä on 3,8 milj. euroa enemmän kuin edellisvuonna. Valtionosuuksia kunta sai 23,6 miljoonaa euroa, mikä on 8,5 milj. euroa enemmän kuin edellisvuonna (koronatuet).

Maanmyynnistä saadut myyntivoitot olivat yhteensä 5,16 miljoonaa euroa vuonna 2020, mikä on 0,06 miljoonaa euroa budjetoitua enemmän. Tontinvuokratuottoja kertyi 0,52 milj. euroa.

Tilikauden 2020 vuosikate (ml. Sipoon Vesi) oli 16,1 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos 1,3 miljoonaa euroa. Poistoero- ja varausten muutoskirjausten jälkeen tilikauden ylijäämäksi muodostui 2,73 miljoonaa euroa.

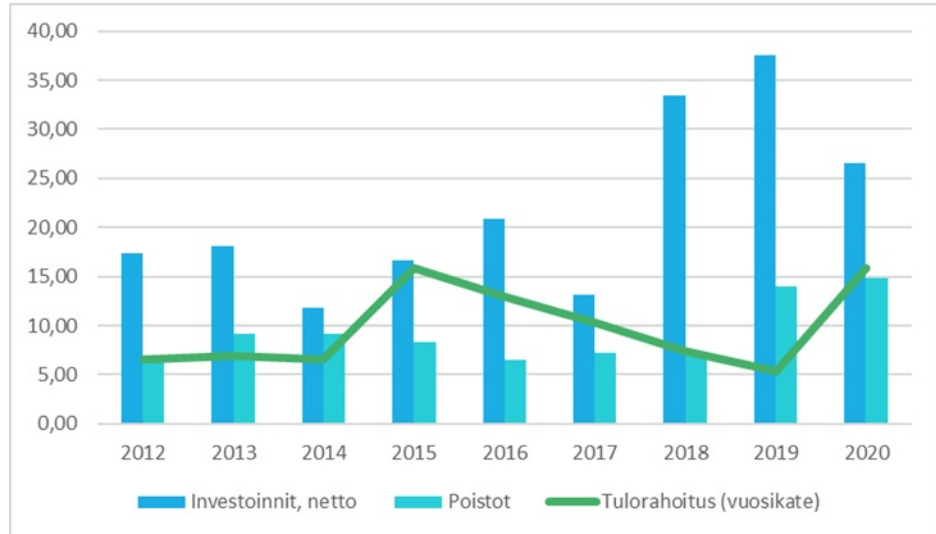
Vuosikate kattoi suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset, joten kunnan talous oli tasapainossa vuonna 2020. Suunnitelman mukaiset poistot kasvoivat 1,3 milj. euroa vuodesta 2019 ja vuodesta 2016 suunnitelmapoistot ovat kasvaneet 2,7 milj. euroa.



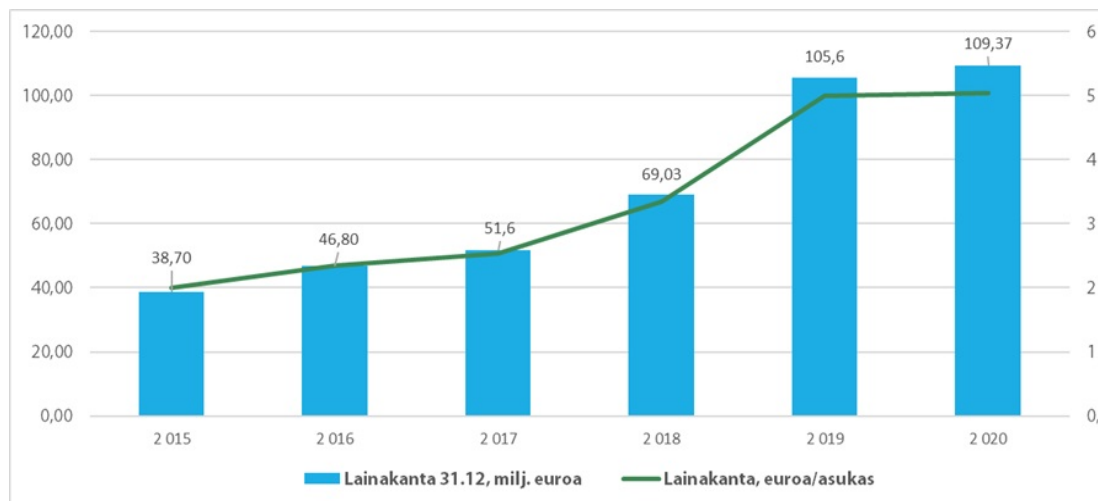
Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 120  
§ 65

12.04.2021  
14.06.2021



Kunta velkaantui lisää vuoden 2020 aikana ja lainamäärä vuoden lopussa oli 109,4 miljoonaa euroa, mikä on 3,8 milj. euroa enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Lainakannasta 30 miljoonaa euroa oli lyhytaikaisia kuntatodistusluottoja. Asukaskohtainen lainamäärä oli vuoden lopussa 5 042 euroa.



Kunnan bruttoinvestoinnit Sipoon Vesi mukaan lukien alittavat talousarvion noin 2,4 milj. euroa ja nettoinvestoinnit alittavat talousarvion noin 3,25 milj. euroa. Kunnan nettoinvestoinnit Sipoon Vesi mukaan lukien olivat noin 19,8 milj. euroa, kun talousarvio oli noin 23 milj. euroa.

Bruttoinvestoinneista laajennusinvestoinnit, mukaan lukien maan ostot, kattoivat vuonna 2020 noin 62 %, uudelleeninvestoinnit ja peruskorjaukset käytännössä loput. Irtaimen käyttöomaisuuden hankinnat pidettiin sopeutusohjelman mukaisesti budjetoitua alhaisemmalla tasolla.

Vuonna 2020 toiminnan ja investointien rahavirta oli -9 milj. euroa, mikä tarkoittaa sitä, että menoja jouduttiin kattamaan ottamalla lisää lainaa. Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä viimeksi kuluneilta viideltä



Kunnanhallitus	§ 120	12.04.2021
Valtuusto	§ 65	14.06.2021

vuodelta oli 65,2 milj. euroa negatiivinen, joten investointien rahoitukseen on tarvittu lainarahoitusta. Toiminnan ja investointien rahavirta ei kuitenkaan saisi jäädä pysyvästi negatiiviseksi.

Kunnan tilikauden tulos oli 1,3 milj. euroa ja tilikauden ylijäämä 2,7 milj. euroa. Kunnan taseeseen kertyneet ylijäämät olivat 19,8 milj. euroa. Konsernin luvut esitellään kokouksessa.

Kunnanhallituksen esityslistan liitteet julkaistaan 8.4.2021.

Esittelijä Talousjohtaja Kivilevo Pekka

Ehdotus Kunnanhallitus  
- allekirjoittaa vuoden 2020 tilinpäätöksen ja jättää tilinpäätöksen tilintarkastajien tarkastettavaksi ja  
- saattaa tilinpäätöksen ja liitteenä olevan tietotilinpäätöksen edelleen valtuuston käsiteltäväksi.

Kunnan tilikauden tulos on 1 307 044,76 euroa.

Poistoeron lisäys on -11 277 125,71 euroa. Varausten vähennys on 12 700 000,00 euroa. Näiden ero on 1 422 874,29 euroa.

Kunnanhallitus ehdottaa tilikauden 2020 tuloksen käsittelystä seuraavaa:

- tuloutetaan tehtyjä poistoeroja suunnitelman mukaan 1 422 874,29 euroa
- kirjataan 2 729 919,05 euroa taseeseen tilikauden ylijäämäksi.

Kunnanhallitus toteaa, että kunnan taseessa ei esiinny aikaisemmilta tilikausilta kertyneitä alijäämiä, jotka kuntalain 110 §:n mukaan tulisi kattaa.

Kunnanhallitus valtuuttaa talousjohtajan tekemään tarpeelliset teknisluonteiset korjaukset kirjoitusvirheiden ja vastaavien osalta.

Käsittely Kicka Lindroos esitti, että tilinpäätöksen sivulta 22 poistetaan lauseet "Sipoon kunnan tavoitteena on käynnistää henkilöjunaliikenne jo vuonna 2026. Tämä edellyttää erityisesti vahvaa maankäytön kehittämistä Nikkilässä ja käytön alkuvaiheessa Sipoon kunnan tukea käynnistyvälle henkilöliikenteelle."

Vastaehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kuntavaalien lykkäämistä koskevan teknisen korjauksen sivulle 23.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.



Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 120  
§ 65

12.04.2021  
14.06.2021

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on valmistella valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat. Kuntalain 125 §:n mukaan tilintarkastajan on annettava valtuustolle kultakin tilikaudelta kertomus, jossa esitetään tarkastuksen tulokset. Kertomuksessa on myös esitettävä, onko tilinpäätös hyväksyttävä ja voidaanko toimielimen jäsenelle ja asianomaisen toimielimen tehtäväalueen johtavalle viranhaltijalle (tilivelvollinen) myöntää vastuuvapaus.

#### Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta merkitsee tiedoksi johdon vahvistuskirjeen tilintarkastajalle (salainen asiakirja). Tilintarkastaja antaa raportin vuoden 2020 tilintarkastuksesta (salainen asiakirja). Tilintarkastuskertomuksen käsittely siirrettiin seuraavaan tarkastuslautakunnan kokoukseen.

Revisionsnämnden antecknar för kännedom ledningens godkännande brev till revisorerna (hemlig handling). Revisorerna ger en rapport om revisionen 2020 (hemlig handling). Behandlingen av revisionsberättelsen flyttas till revisionsnämndens följande möte.

#### Käsittely

#### Päätös

Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan esityksen.

### **Tarkastuslautakunta 07.06.2021 § 85**

5/02.06.01.03/2021

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on valmistella valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat. Kuntalain 125 §:n mukaan tilintarkastajan on annettava valtuustolle kultakin tilikaudelta kertomus, jossa esitetään tarkastuksen tulokset. Kertomuksessa on myös esitettävä onko tilinpäätös hyväksyttävä ja voidaanko toimielimen jäsenelle ja asianomaisen toimielimen tehtäväalueen johtavalle viranhaltijalle (tilivelvollinen) myöntää vastuuvapaus.

#### Puheenjohtajan esitys

Tilintarkastuskertomus vuodelta 2020 merkitään tiedoksi. Tarkastuslautakunta saattaa tilintarkastuskertomuksen tiedoksi valtuustolle. Tarkastuslautakunta esittää kunnanvaltuustolle, että vuoden 2020 tilinpäätös hyväksytään ja kunnan hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1. –31.12.2020.



Kunnanhallitus	§ 120	12.04.2021
Valtuusto	§ 65	14.06.2021

## Käsittely

**Päätös** Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan esityksen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

**Valtuusto 14.06.2021 § 65**

5/02.06.01.03/2021

## Ehdotus

Valtuusto merkitsee tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2020 tiedoksi.

Valtuusto päättää, että vuoden 2020 tilinpäätös hyväksytään ja kunnan hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1.–31.12.2020.

## Käsittely

**Päätös** Valtuusto merkitsi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2020 tiedoksi.

Valtuusto päätti, että vuoden 2020 tilinpäätös hyväksytään ja kunnan hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1.–31.12.2020.

## Liitteet

Liite 1 - Tilinpäätös ja toimintakertomus 2020

Liite 2 - Tietotilinpäätös 2020

Liite 3 - Sipoo tilintarkastuskertomus 2020



Yhteistyökomitea	§ 12	18.03.2021
Kunnanhallitus	§ 121	12.04.2021
Valtuusto	§ 66	14.06.2021

## Vuoden 2020 henkilöstöraportti

### Yhteistyökomitea 18.03.2021 § 12

Valmistelija: Henkilöstöpäällikkö Jan Rosenström,  
jan.rosenstrom(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan palveluksessa oli vuoden 2020 lopussa yhteensä 1 303 henkilöä. Määrä on 10 vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Palvelussuhteista oli vakituksia 1005 ja määräaikaisia 298. Vakinaisten määrä oli 13 suurempi, mutta määräaikaisia oli 18 vähemmän kuin vuonna 2019. Määräaikaisen henkilöstön osuus pieneni hieman (22,9 %) ja oli näin ollen samalla tasolla kuin kuntasektorilla keskimäärin. Henkilöstön sukupuolijakaumassa on tapahtunut vain pieniä muutoksia ja henkilöstöstä oli 82,5 % naisia. Vakinaisen henkilöstön keski-ikä oli 46,3 vuotta.

Kokonaisina henkilötyövuosina ilmaistuna kunnan henkilöstöresurssin käyttö vastasi yhteensä 1 183 henkilötyövuotta, mikä oli 29 vähemmän kuin vuoden 2019 toteuma ja peräti 41 henkilötyövuotta vähemmän kuin vuodelle 2020 oli suunniteltu. Ero johtuu koronavuoden vaikutuksista palveluiden tuottamiseen ja työntekoon. Henkilöstöresurssin käyttöä pienensi vuonna 2020 muun muassa se, että sairaspotilaat oli alkuvuonna selkeästi vähemmän, mikä vähensi sijaisten tarvetta. Koronaepidemian puhkeaminen pakotti kunnan jäädyttämään tai siirtämään monia rekrytointeja. Myös kausi- ja kesätyöntekijöiden määrä oli koronan takia normaalia pienempi. Hyvin merkittävä henkilöstöresurssin käyttöön vaikuttava tekijä oli myös kunnan sisäiset henkilöstösiirrot toiminnoista, joissa koronan takia oli työvoiman tarve pienentynyt ja joiden avulla voitiin helpottaa sosiaali- ja terveystieteiden henkilöstövajetta.

Sairausten takia menetettiin yhteensä 19 426 kalenteripäivää, eli 1 742 enemmän kuin vuonna 2019. Sairauspoissaolojen määrä nousi siten samalle tasolle kuin vuonna 2018. Lisääntymiseen vaikuttavina tekijöinä oli pääasiassa pitkien sairauspoissaolojen kasvu, jotka johtuivat työkykyä korjaavien leikkausten viivästymisestä sekä useiden vakavien sairauksien pitkittymisestä. Työtaturmien määrä (63 kpl) oli aiempaa pienempi ja näiden vuoksi aiheutui 261 sairaspäivää.

Esittelijä

Henkilöstöpäällikkö Rosenström Jan



Yhteistyökomitea	§ 12	18.03.2021
Kunnanhallitus	§ 121	12.04.2021
Valtuusto	§ 66	14.06.2021

Ehdotus Yhteistyökomitea keskustelee raportista ja antaa sen kunnanhallitukselle tiedoksi.

Käsittely

Päätös Yhteistyökomitea keskusteli henkilöstöraportista ja antaa sen kunnanhallitukselle tiedoksi.

### **Kunnanhallitus 12.04.2021 § 121**

Esittelijä Talousjohtaja Kivilevo Pekka

Ehdotus Kunnanhallitus merkitsee henkilöstöraportin tiedoksi ja antaa sen edelleen valtuustolle tiedoksi.

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

### **Valtuusto 14.06.2021 § 66**

347/01.00.02/2021

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto merkitsee henkilöstöraportin tiedoksi.

Käsittely

Päätös Valtuusto merkitsi henkilöstöraportin tiedoksi.

Liitteet

Liite 1 - Henkilöstöraportti 2020



Kunnanhallitus	§ 181	31.05.2021
Valtuusto	§ 67	14.06.2021

## Selvitys Sipoon kunnan vuokraaman Lival Competence Centerin toimitilojen muutos- ja korjaustöiden hankinnasta

### Kunnanhallitus 31.05.2021 § 181

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

#### Taustaa

Tarkastuslautakunta päätti 2.2.2021 § 16 toimittaa valtuustolle selvityksen havainnoistaan syksyltä 2020 (liite 1). Tarkastuslautakunta kiinnitti huomiota siihen, että Sipoon kunnan vuokraaman Lival Competence Centerin toimitilojen muutos- ja korjaustöitä ei ole kilpailutettu, vaikka hankinta ylittää kansallisen kynnsarvon. Tarkastuslautakunnan käsityksen mukaan hankintamenettelyn tarpeellisuutta on selvitetty kunnan toimesta ennen sopimuksen allekirjoittamista. Selvityksestä on käynyt ilmi, että työt olisi pitänyt kilpailuttaa hankintalain mukaisesti.

Valtuusto käsitteli asiaa 15.2.2021 § 6. Kunnanjohtajan esittämä diaesitys Uusi Kuntala -projektista ja kilpailutustarpeesta liitettiin valtuuston pöytäkirjaan. Valtuusto merkitsi tiedoksi selvityksen tarkastuslautakunnan havainnoista syksyltä 2020 ja päätti pyytää kunnanhallitusta selvittämään asiaa.

Kunnanhallitus päätti 8.3.2021 § 72 pyytää asiasta oikeudellisen tulkinnan Suomen Hankintajuristeilta ja Kuntaliitolta sekä talous- ja hallintokeskuksen lausunnon.

#### Hankintamenettelyn tarpeellisuuden selvitys

Lival Competence Centerin toimitilojen muutos- ja korjaustöitä valmisteltaessa kunnan hankinta-asiantuntija pyysi Kuntaliiton näkemystä ko. töiden kilpailuttamisesta. Kuntaliiton hankinta-asiantuntija on 31.5.2019 todennut mm. seuraavaa:

”Kun hankintayksikkö ostaa valmiin kiinteistön tulee kiinteistöön mahdollisesti tehtävät muutostyöt kilpailuttaa hankintalain mukaisesti. Jos taas kunta vuokraa tilat ja vuokranantaja velvoitetaan tekemään merkittäviä muutoksia tiloihin saattaa tilan vuokraaminen olla hankintalain piirissä oleva hankinta. Oikeuskäytännön perusteella tavanomaiset asuin/toimistotiloilta asetettavat vaatimukset eivät kuitenkaan johda siihen, että kyseessä olisi hankintalain alainen hankinta. Vaikka vaatimusten myötä tilojen vuokraaja joutuisi tekemään korjauksia tiloissa.”





Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 181  
§ 67

31.05.2021  
14.06.2021

### Suomen Hankintajuristit Oy:n lausunnot

Suomen Hankintajuristit Oy:ltä on pyydetty lausuntoa ennen asian käsittelyä valtuustossa. 11.2.2021 annetussa lausunnossa todettiin että kyseessä ei ole hankintalain soveltamisalaan kuuluva rakennusurakka (liite 2).

Lausunnossa on seuraava yhteenveto:

”Sipoon kunta ja Vuokranantaja ovat solmineet Vuokrasopimuksen Korjaussopimuksen, jotka ovat muodostaneet kokonaisuuden siten, että Vuokrasopimus on muodostanut pääsopimuksen, jonka ehtojen mukaisista muutoksista on sovittu Korjaussopimuksella.

Asiassa on kyse siitä, ovatko Sipoon kunnan ja Vuokranantajan solmimat sopimukset muodostaneet hankintalain soveltamisalaan kuuluvan rakennusurakkasopimuksen, vai onko niissä ollut kyse hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle jäävästä vuokrasopimuksesta.

Hankintalain ja sen esitöiden perusteella vuokrasopimus, johon sisältyy vuokrattavan kohteen rakentaminen tai mittava peruskorjaus, voi olla hankintalain tarkoittama rakennusurakkasopimus tilanteissa, joissa hankintayksikkö käyttää ratkaisevaa vaikutusvaltaa suunnitteluun ja rakennusurakka toteuttaa hankintayksikön asettamia vaatimuksia. Lisäksi huomioitavia tekijöitä on, rakennetaanko kohde hankintayksikön hallinnoimalle maalle, hankinta- tai vuokrasopimuksen pituus sekä muut ehdot. Kokonaisuutena laista ilmenevät seikat voidaan tiivistää kysymykseksi, tuottaako sopimuskokonaisuus hankintayksikölle uuden rakennuksen rakennuttamiseen rinnastettavissa olevan lopputuloksen.

Esillä olleiden seikkojen perusteella kyseessä ei ole hankintalain soveltamisalaan kuuluva rakennusurakka. Vuokrasopimuksen pituus 5+10 vuotta ei puolla vuokrasopimuksen lukemista rakennusurakkasopimukseksi. Kaikista rakennusta koskevista korjauksista ratkaisevaa päätösvaltaa on käyttänyt Vuokranantaja, eikä päätösvallan käyttäminen ole ollut vain teoreettista, sillä Vuokranantaja ei ole hyväksynyt kaikkia Sipoon kunnan ehdottamia muutoksia.

Sipoon kunta on pyrkinyt vuokraamaan tavanomaiset toimitilat olemassa olevasta rakennuksesta sen sijaan, että olisi pyrkinyt hankkimaan rakennusurakan, jolla saisi rakennettua tarpeitaan vastaavat toimitilat valitsemaansa sijaintiin. Kyseessä ei ole ollut rakennusurakkasopimus, vaan hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle jäävä olemassa olevien rakennuksien vuokrasopimus.”

Suomen Hankintajuristit Oy:lle varattiin mahdollisuus täydentää lausuntoaan valtuustokäsittelyn jälkeen, jolloin myös aiemmin toimitettua aineistoa oli täydennetty.



Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 181  
§ 67

31.05.2021  
14.06.2021

Täydennetyssä lausunnossaan 16.4.2021 Suomen Hankintajuristit Oy totesi, että lausuntopyynnön yhteydessä toimitettu taustamateriaali ei muuta arviota hankintalain soveltumattomuudesta kyseessä olevaan hankintakokonaisuuteen (liite 3).

#### Kuntaliiton lausunto

Kuntaliitto yhtyy 29.4.2021 toimittamassaan lausunnossa Suomen Hankintajuristit Oy:n lausunnossa esiin nostettuihin seikkoihin (liite 4). Kuntaliiton lausunnossa ei ole otettu kantaa korjaustöiden sisältöön.

Kuntaliiton lausunnossa todetaan lopuksi, että ”Vuokrasopimuksen, siihen tehtävien muutosten ja rakennusurakan välisen rajanvedon tulkinta ei ole aina kovin yksinkertainen. Ei voi varmuudella sulkea pois, että kyseessä olisi rakennusurakkaa koskeva hankinta, mutta asia on oikeudellisesti tulkinnanvarainen ja viime kädessä asian ratkaisisi tuomioistuin.”

#### Talous- ja hallintokeskuksen lausunto

Kunnanhallitus on pyytänyt talous- ja hallintokeskuksen lausuntoa organisaation sisäisestä tiedonkulusta.

Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja totesi tarkastuslautakunnan selvitystä taustoittaessaan, että tilintarkastajan tarkastuksen väliraporttiluonnos on lähetetty tiedoksi tilintarkastajalta etukäteen talousjohtajalle 1.12.2020. Lopullinen väliraportti on liitetty tarkastuslautakunnan kokouksen 8.12.2020 pöytäkirjan yhteyteen.

Kunnanjohtajalta ja tekniseltä johtajalta asiaa kysyttäessä tarkastuslautakunnan kokouksessa 12.1.2021 kumpikaan ei ollut tietoinen tehdystä tarkastuksesta taikka toimitetusta raportista ja siinä tehdyistä havainnoista.

Salaiseksi luokiteltu asiakirja Väliraportti tilikauden 2020 tarkastuksesta on toimitettu tiedoksi ainoastaan talousjohtajalle. Talousjohtaja ei ollut huomionnut, että hänen odotettiin jakavan asiakirjaa eteenpäin organisaatiossa. Talous- ja hallintokeskus ehdottaa, että vastaavien asiakirjojen jakelusta voitaisiin sopia niin, että ne lähetetään useammalle henkilölle, mikäli on tarkoitus saattaa ne useiden henkilöiden tietoon.

Talous- ja hallintokeskus toteaa, että sisäiseen tiedonkulkuun on myös syytä kiinnittää erityistä huomiota. Vastaavien tietojen vastaanottajan tulee huolehtia siitä, että ne saatetaan tarvittaville tahoille tiedoksi, toki huomioiden tietojen salassa pidettävän luonteen.

Talous- ja hallintokeskuksessa on nyt kiinnitetty paremmin huomiota myös siihen, miten toimitaan johtajien mahdollisten pidempien poissaolojen aikana. Tarvittaessa esimerkiksi johdon assistentille voidaan tilapäisesti antaa lukuoikeus poissa olevan henkilön sähköpostiin, jotta asiat eivät jää tämän takia huomioimatta.



Kunnanhallitus	§ 181	31.05.2021
Valtuusto	§ 67	14.06.2021

### Yhteenveto

Kunnanhallitus toteaa, että Suomen Hankintajuristit Oy:n ja Kuntaliiton lausunnot muutos- ja korjaustöiden hankintalainmukaisuudesta vastaavat asiassa aiemmin saatuja lausuntoja. Suomen Hankintajuristit Oy katsoo, että kyseinen hankintakokonaisuus jää hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle. Kuntaliitto katsoo, että asia on oikeudellisesti tulkinnanvarainen eikä täysin poissulje, etteikö kyseessä voisi olisi rakennusurakkaa koskeva hankinta. Myös Kuntaliiton ensimmäinen kannanotto 31.5.2019 on tulkinnanvarainen, eikä siinä todeta, että työt olisi pitänyt kilpailuttaa hankintalain mukaisesti.

Kunnanhallitus toteaa, että sisäiseen tiedonkulkuun on hyvä jatkossakin kiinnitettävä erityistä huomiota.

Esittelijä	Kunnanhallituksen puheenjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus toimittaa selvityksen valtuustolle ja esittää, että valtuusto merkitsee sen tiedoksi.
Käsittely	<p>Hallintolain 28.1 § 7 kohtaan viitaten kunnanjohtaja Mikael Grannas ja talousjohtaja Pekka Kivilevo ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn.</p> <p>Marketta Mattila ehdotti asian palauttamista valmisteluun ja asian laajempaa selvittämistä.</p> <p>Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Marketta Mattila jätti eriävän mielipiteen.</p>

### **Valtuusto 14.06.2021 § 67**

220/00.03.01/2021

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto merkitsee selvityksen tiedoksi.

Käsittely Kuntalain 97.1 §:ään viitaten kunnanjohtaja Mikael Grannas ja talousjohtaja Pekka Kivilevo ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn.

Marketta Mattila ehdotti vihreän valtuustoryhmän puolesta asian lähettämistä uudelleenvalmisteluun kunnanhallitukselle, sillä saatu selvitys ei riitä ja sen pitäisi olla objektiivisempi.



Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 181  
§ 67

31.05.2021  
14.06.2021

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

Puheenjohtaja esitti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät ”jaa” ja Marketta Mattilan palautusehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan - 34 ääntä

Marketta Mattilan palautusehdotus – 6 ääntä

Tyhjää – 3 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto jatkaa asian käsittelyä äänin 34-6 (3 tyhjää).

Päätös

Valtuusto merkitsi selvityksen tiedoksi.

Vihreä valtuustoryhmä jätti seuraavan eriävän mielipiteen:

”Valtuuston pitäisi lähettää Lival Competence Centerin toimitilojen muutos- ja korjaustöiden hankintaan liittyvän selvityksen tekeminen uudelleent valmisteluun. Valtuusto on pyytänyt kunnanhallitukselta selvitystä, ja objektiivisempi selvitys kunnanhallituksen tulisi myös tuottaa. Selvitys tällaisenaan ei vastaa moniin yhä avoimeksi jääviin kysymyksiin. Selvityksestä ei esimerkiksi ilmene, millainen prosessi johti siihen, että vuonna 2019 otettiin riski ja ryhdyttiin toteuttamaan vuokratoimitilojen 2,2 miljoonan euron muutos- ja korjaustöitä vuosina 2019-2020 ilman kilpailutusta. Korjaussopimusta ei myöskään ole tuotu kunnanhallituksen käsittelyyn.”

Liitteet

Liite 1: Tarkastuslautakunnan selvitys kunnanvaltuustolle

Liite 2: Suomen Hankintajuristit Oy:n lausunto 11.2.2021

Liite 3 - Suomen hankintajuristit Oy:n Lausunto 16.4.2021

Liite 4: Kuntaliiton lausunto 29.4.2021

Liite 5 - Eriävä mielipide, Marketta Mattila, kh 31.5.2021 § 181

Liite 6 - Äänestys, kv 14.6.2021 § 67



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

## Kerava-Sipoo Liikuntahallit -osakeyhtiön perustaminen

### Kunnanhallitus 10.05.2021 § 152

Valmistelija: liikuntapalvelupäällikkö Piritta Forsell, piritta.forsell(at)sipoo.fi, tekninen johtaja 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 keskusteluita 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



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

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 turnaukseen 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**



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

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 biokaukolämpöä. 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, seuraahaastattelujen kuin myös operaattoritoimijan tekemien laskelmien avulla. Tuottolaskelmista on tehty erilaisia skenaarioita (ns. minimikäyttö, keskimääräinen käyttö, ja laskennallinen maksimi). Hinnoittelun osalta laskelmat perustuvat verrokkikohteiden hintatasoihin ja markkinahintoihin, kuitenkin huomioiden seurojen maksukyky.



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

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 potentiaalın 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 suuruiset 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.





Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

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 Sipoon kunta on hyväksynyt yhtiön perustamisen.

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus 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.



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

Käsittely	Marketta Mattila ehdotti, että Sipoon kunta ei lähde osakkaaksi Kerava-Sipoo Liikuntahallit osakeyhtiöön. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

### Valtuusto 24.05.2021 § 50

#### Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto hyväksyy Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön liitteenä 1 olevan osakassopimuksen ja oikeuttaa kunnanhallituksen perustamaan yhtiön ja hyväksymään yhtiön perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja maanvuokrasopimuksen.

#### Käsittely

Lilli Kahri esitti Vihreiden, SDP:n, Liike Nytin ja Keskustan valtuustoryhmien puolesta, että tietoon pohjautuvan päätöksenteon takaamiseksi asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Uudelleen valmistelussa tulee vastata seuraaviin asioihin:

Halliyhtiön talous ja vaikutukset Sipoon kunnan talouteen

- Onko halliyhtiön toiminta kannattavaa tämän 5 vuoden jälkeen.
- Mikä on päiväkäytön kokonaisvaikutus käyttötalouteen tulevan viiden vuoden aikana (sisältäen päiväkäyttömaksujen lisäksi muut välilliset menot, kuten esimerkiksi koulujen kasvavat kuljetusmaksut ja urheiluseurojen avustukset).
- Mikä on ennuste käyttötalouteen 10, 15 ja 20 vuoden sisällä.
- Miten turvataan, että hallin mahdollisesti jäädessä kannattamattomaksi siitä koituvat kustannukset eivät rasita Sipoon taloutta ja siirrä eteenpäin muita investointeja.
- Miten monitoimihallihanke tulee vaikuttamaan muihin tuleviin liikunta- ja vapaa-ajan investointeihin kuten Nikkilän keskusurheilukentän peruskorjaukseen ja uimahallin rakentamiseen.
- Kannattavuus rakentuu osin siihen, että urheilukilpailu- ja muita tapahtumia varten hallia voidaan vuokrata Keravan ja Sipoon ulkopuolisille toimijoille. Hankesuunnitelma mahdollistaa kuitenkin hyvin pienen ihmismäärän. Riskinä siis on, ettei suurempia tapahtumia ja turnauksia voida erinomaisista suoritusolosuhteista huolimatta kuitenkaan hallissa



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

järjestää. Minkä verran investointiin vaikuttaa katsomo- ja muiden yleisötilojen laajentaminen.

Kulkuyhteydet ja saavutettavuus

Lisäselvitykset liikenneyhteyksistä ja niiden järjestämisestä:

- Hallin saavutettavuus Sipoosta kevyellä liikenteellä, yksityisautoilla ja julkisella liikenteellä vaatii myös lisäinvestointeja ja mahdollisesti HSL:n bussiliikenteen ostamista/subventiota. Mikä on arvioitu kustannus- ja investointiohjelmavaikutus tulevan viiden vuoden aikana.

- Ympäristövaikutusten arviointi.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu palautusehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Lilli Kahrin palautusehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan - 20 ääntä

Lilli Kahrin palautusehdotus - 23 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi äänin 20-23.

Päätös

Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi.

### Kunnanhallitus 07.06.2021 § 188

Valmistelija: liikuntapalvelupäällikö Piritta Forsell, tekninen johtaja Ilari Myllyvirta

Kunnanvaltuuston kokouksessa 24.5.2021 tehtiin vastaehdotus asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi. Uudelleen valmistelussa edellytettiin vastauksia liitteessä 1 esitettyihin asioihin.

Hallihankkeen ohjausryhmä on koostanut vastaukset aiheryhmittäin (liite 2). Vastauksissa viitataan jo aiemmin kunnanvaltuuston 24.5.2021 kokouksessa keskusteltuun hankesuunnitelman kannattavuuslaskelmaan (liite 3).



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

Lisäksi liitteenä on esitetty tarkennettu kannattavuuslaskelma, jossa on huomioitu hinnankorotusten ja päiväkäytön lisääntymisen vaikutukset (liite 4) ja jolla on esitetty tarkemmin hankkeen taloudellisia mahdollisuuksia.

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus Kunnanhallitus merkitsee liitteiden 2-4 lisäselvitykset tiedoksi.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

1. se hyväksyy Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön liitteenä 5 olevan osakassopimuksen
2. oikeuttaa kunnanhallituksen perustamaan yhtiön ja hyväksymään yhtiön perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja maanvuokrasopimuksen
3. edellyttää, että hankkeelle myönnetään vähintään 750 000€ valtionavustus liikuntapaikkojen perustamishankkeisiin.

Käsittely Marketta Mattila ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun. Kicka Lindroos kannatti Marketta Mattilan ehdotusta.

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

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Marketta Mattilan palautusehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan - 9 ääntä: Tim Kankfelt, Linda Karhinen, Clara Lindqvist, Marja Manninen-Ollberg, Ari Oksanen, Juha Salo, Stefan Sandström, Tapio Virtanen ja Kaj Lindqvist.

Marketta Mattilan palautusehdotus - 2 ääntä: Kicka Lindroos ja Marketta Mattila.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 9-2.

Marketta Mattila ehdotti, että Sipoo ei lähde osakkaaksi Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -hankkeeseen. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Tapio Virtanen ehdotti, että päätösehdotuksen 3. kohtaa muutetaan siten, että edellytetään, että hankkeelle myönnetään 1 miljoona euroa valtionavustusta liikuntapaikkojen perustamishankkeisiin. Kicka Lindroos kannatti Tapio Virtasen ehdotusta.



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

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

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus - 8 ääntä: Tim Kankfelt, Linda Karhinen, Clara Lindqvist, Marja Manninen-Ollberg, Ari Oksanen, Juha Salo, Stefan Sandström ja Kaj Lindqvist.

Tapio Virtasen vastaehdotus - 3 ääntä: Kicka Lindroos, Marketta Mattila ja Tapio Virtanen.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 8-3.

**Päätös** Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Marketta Mattila jätti eriävän mielipiteen.

## **Valtuusto 14.06.2021 § 68**

588/02.08.00/2021

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää

1. hyväksyä Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön liitteenä 5 olevan osakassopimuksen
2. oikeuttaa kunnanhallituksen perustamaan yhtiön ja hyväksymään yhtiön perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja maanvuokrasopimuksen
3. edellyttää, että hankkeelle myönnetään vähintään 750 000€ valtionavustus liikuntapaikkojen perustamishankkeisiin.

**Käsittely**

Valtuusto päätti myöntää Keravan kaupunginkamreeri Teppo Verroselle läsnäolo- ja puheoikeuden tämän asian ajaksi.

Lilli Kahri ehdotti vihreän valtuustoryhmän puolesta asian palauttamista uudelleen valmisteluun:



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

Valtuustolle esitetyt lisäselvitykset, joita valtuusto on edellyttänyt palauttaessaan Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:n perustamiseen liittyvät selvitykset uudelleen valmisteluun, eivät vastaa riittävän kattavasti valtuuston kokouksessa 24.05.2021 esitettyihin kysymyksiin ja ovat edelleen aivan liian suppeat. Tietoon pohjautuvan päätöksenteon takaamiseksi esitämme asian palauttamista jälleen uudelleen valmisteltavaksi. Uudelleen valmistelua ohjaamaan asetetaan poliittinen ohjausryhmä, jonka ohjauksessa tehdään uudet selvitykset seuraavista kokonaisuuksista:

- uusi tarvesuunnitelma
- uudet kannattavuuslaskelmat
- HSL:n kanssa yhteistyössä laadittu selvitys julkisen liikenteen yhteyksistä

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

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Lilli Kahrin palautusehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan - 22 ääntä

Lilli Kahrin palautusehdotus - 21 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto jatkaa asian käsittelyä äänin 22-21.

Lilli Kahri ehdotti vihreän valtuustoryhmän puolesta, että Sipoo ei lähde osakkaaksi Kerava-Sipoo liikuntahallit osakeyhtiöön.

Clara Lindqvist ehdotti, että päätösehdotuksen 3. kohtaa muutetaan siten, että edellytetään, että hankkeelle myönnetään noin 1 miljoonan euron valtionavustus liikuntapaikkojen perustamishankkeisiin. Kokoomuksen valtuustoryhmä ja Jari Hursti kannattivat Clara Lindqvistin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kaksi kannatettua vastaehdotusta, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että vastaehdotukset asetetaan ensin vastakkain siten, että Clara Lindqvistin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Lilli Kahrin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei", jonka jälkeen voittanut ehdotus asetetaan kunnanhallituksen ehdotusta vastaan. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Clara Lindqvistin vastaehdotus – 29 ääntä



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

Lilli Kahrin vastaehdotus – 13 ääntä  
Tyhjää – 1 ääni

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto hyväksyi Clara Lindqvistin vastaehdotuksen tässä äänestyksessä äänin 29-13 (1 tyhjä).

Puheenjohtaja ehdotti, että kunnanhallituksen ehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Clara Lindqvistin vastaehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Kunnanhallituksen ehdotus – 0 ääntä  
Clara Lindqvistin vastaehdotus – 35 ääntä  
Tyhjää – 8 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto hyväksyi Clara Lindqvistin vastaehdotuksen 0-35 (8 tyhjää).

Päätös

Valtuusto päätti

1. hyväksyä Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön liitteenä 5 olevan osakassopimuksen
2. oikeuttaa kunnanhallituksen perustamaan yhtiön ja hyväksymään yhtiön perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja maanvuokrasopimuksen
3. edellyttää, että hankkeelle myönnetään noin 1 miljoonan euron valtionavustus liikuntapaikkojen perustamishankkeisiin.

Vihreä valtuustoryhmä jätti seuraavan eriävän mielipiteen:

”Katsomme, että vastaukset, jotka valtuusto on edellyttänyt palauttaessaan Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:n perustamiseen liittyvät selvitykset uudelleen valmisteluun, ovat edelleen aivan liian suppeat päätöksenteon pohjaksi. Nykyisessä epävarmassa taloustilanteessa Sipoon ei pidä sitoutua mittavaan miljoonainvestointiin, joka palvelee ensisijaisesti alueellisen yleisurheilun tarpeita ja jonka hyödyt suurimmalle osalle kuntalaisista jäävät marginaalisiksi.

Sipoon vapaa-aikapalvelujen edellytetään maksavan hallin päiväkäytöstä viiden vuoden ajan 92 000€/vuosi ja maksut voisivat jatkua vuosia, riippuen halliyhtiön kannattavuudesta. On epäselvää, millaisille käyttäjäryhmille Keravalla sijaitsevan ja sipoolaisille julkisen liikenteen suhteen hankalasti saavutettavan monitoimihallin päiväkäyttöajat klo 9-15 ylipäätään soveltuvat.

Monitoimihallin toimintaan liittyy riskejä sekä talouden että realististen hyötyjen suhteen. Sipoon ei pidä lähteä osakkaaksi Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy-hankkeeseen.”



Kunnanhallitus	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021

#### Liitteet

- Liite 1 - Palautuksen yhteydessä esitetyt kysymykset
- Liite 2 - Vastaukset kysymyksiin -dokumentti
- Liite 3 - Kannattavuuslaskelma, hankesuunnitelma
- Liite 4 - Kannattavuuslaskelma, Skenaario 2
- Liite 5 - Osakassopimus
- Liite 6 - Eriävä mielipide, Marketta Mattila, kh 7.6.2021 § 188
- Liite 7 - Äänestys 1, kv 14.6.2021 § 68
- Liite 8 - Äänestys 2, kv 14.6.2021 § 68
- Liite 9 - Äänestys 3, kv 14.6.2021 § 68





Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

## Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen täydentäminen

1646/00.01.01/2016

RAKYMP § 110

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta 28.10.2020

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

#### Rakennusjärjestyksen täydentämisen tavoitteet

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.1.2020. Voimaantuloa edelsi valtuuston 11.12.2017 hyväksymä rakennusjärjestys, josta valitettiin ja josta valitusten seurauksena kumottiin kokonaan sivuasuntoa koskeva määräys Helsingin hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden toimesta.

Keskeisenä tavoitteena on täydentää rakennusjärjestystä uudella sivuasuntomääräyksellä Helsingin hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden perustelut huomioon ottaen. Kunnassa voimassa oleviin yleiskaavoihin sisältyy omat sivuasuntomääräyksensä lukuun ottamatta Saariston ja rannikon osayleiskaavaa, jossa viitataan rakennuspaikan rakentamisen määrän osalta rakennusjärjestykseen ja Talman osayleiskaava, jossa sivuasuntomääräystä ei ole lainkaan.

Rakennusjärjestyksen täydennyksellä on tarkoitus saattaa sivuasuntomääräys rakennusjärjestyksen kautta voimaan myös näillä mainituilla kaava-alueilla. Samalla määräys vaikuttaisi myös niiden mahdollisesti myöhemmin voimaan tulevien kaavojen alueella, joissa ei ole sivuasuntoa koskevia määräyksiä.

#### Rakennusjärjestyksen täydentämisen eteneminen

Rakennusjärjestys laaditaan vuorovaikutteisesti kaavaprosessin tavoin. Osallisia ovat kaikki Sipoon kunnan asukkaat, kunnan alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistönomistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa merkittävästi vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään (MRL 62 §).

Täydennys on vähäinen osa äskettäin voimaan tullutta rakennusjärjestyskokonaisuutta, jonka vuoksi rakennusjärjestys tullaan vireille saattamisen jälkeen asettamaan suoraan ehdotuksena nähtäville. Ehdotusvaiheessa pyydetään laajasti lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja rakennus- ja ympäristövaliokunta ehdottaa kunnanhallitukselle lausuntojen ja muistutusten mahdollista huomioon ottamista ennen valtuuston



Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

hyväksymiskäsittelyä.

#### Rakennusjärjestyksen asema rakentamisen ohjauksessa

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. On syytä muistaa, että rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. Lisäksi sivuasuntojen rakentaminen edellyttää useimmiten MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua: vaikka sivuasunto olisi yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen mukainen, eivät MRL 137 §:n mukaiset suunnittelutarveratkaisun edellytykset välttämättä täyty.

Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa MRL 171 §:n poikkeamista koskevan toimivallan ja MRL 172 §:n poikkeamisen edellytysten mukaisesti; lisäksi vähäinen poikkeaminen on mahdollista rakennusluvan yhteydessä MRL 175 §:n mukaisesti.

Liitteenä on laadittu ja päivittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma rakennusjärjestyksen täydentämisprosessin osalta.

#### **Liite**

Liite 1 / 110. § RAKYMP: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rakennusjärjestyksen täydentäminen

#### **Rakennusvalvontapäällikön ehdotus**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää laittaa rakennusjärjestyksen täydentämisen vireille ja tiedottaa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (MRA 6 § ja MRL 63 §).

#### **Päätös**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen täydennetyin liitteen 1 mukaisesti.

Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta valtuuttaa rakennusvalvontapäällikön tekemään teknisiä korjauksia päätöstekstiin ja liitteeseen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

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

Rakennusjärjestyksen täydentäminen kuulutettiin vireille ja valmisteluvaiheesta tiedotettiin osallisia sekä lähetettiin tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten (18.1.2021 mennessä) yhteisöille ja viranomaisille, joiden toimialaa rakennusjärjestyksen ja sen täydentäminen on arvioitu koskevan - osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmisteluvaiheesta saatiin kuntalaisilta yksi kirjallinen mielipide ja yhteisöiltä sekä viranomaisilta kaksi lausuntoa. Mielipiteessä toivottiin sivuasunnon rakentamisen mahdollistamista.

#### Täydennettävä sivuasuntomääräys ja sen perustelut

Sivuasuntomääräys esitetään täydennettäväksi 1.3.2019/KHO 15.1.2020 voimaan tulleen Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen lukuun 4 kohtaan 4.2.1, joka koskee rakentamisen määrää asemakaava-alueen ulkopuolella, seuraavalla sisällöllä:

*"Vähintään 3 000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 130 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon. 2000–2999 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon. Alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 70 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon. Kiinteästi pääasunnon yhteyteen toteutettavan sivuasunnon enimmäiskoko on 70 k-m<sup>2</sup>. Sivuasunnon tulee kuulua samaan pihapiiriin vakituiseen asumiseen tarkoitetun päärakennuksen kanssa ja hyödyntää samaa tieliittymää sekä pääsääntöisesti samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) kuin päärakennus. Sivuasuntoon saa rakentaa kellarin, johon voi sijoittaa vain varasto- ja teknisiä tiloja. Sivuasunto ja pääasunto muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; sivuasuntoa ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi pääasunnosta. Sivuasunto suunnitellaan useamman sukupolven asumisratkaisuja tukemaan. Sivuasuntoa ei kuitenkaan saa toteuttaa valtakunnallisesti merkittävälle rakennetuille kulttuuriympäristön alueille (VAT-alueet), Sipoonjokilaakson maisemallisesti arvokkaille alueille, ranta-alueille eikä loma-asuntojen yhteyteen."*

Sipoon strategia 2018–2021 mukaisesti "Sipoo tunnetaan kehittyvistä, elinvoimaisen maaseudun ympäröimistä keskuksista, ja yksilöllisesti kasvavista kylistä." ja "Annamme ihmisten itse valita ja tarjoamme monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen ja yrittämiseen." Edellä kirjatut strategian tavoitteet ja voimassa olevan rakennusjärjestyksen alkuperäinen tavoite sivuasunnon rakentamisen mahdollistamiseksi ovat ohjanneet



Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

tämän määräyksen laatimista ja sisältöä; lisäksi on otettu huomioon Korkeimman oikeuden päätöksen perustelut kumotun sivuasuntomääräyksen osalta. Nyt esitettävästä sivuasuntomääräyksestä on siten rajattu ulkopuolelle valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Sipoonjokilaakson maisemallisesti arvokkaat alueet ja ranta-alueet sekä selkeytetty sitä, että loma-asuntojen yhteyteen ei sivuasuntoa voi toteuttaa.

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueilla aluerakennetta sekä maisema- ja kyläkuva vaalitaan ja pyritään säilyttämään yksittäisten rakennusten säilyttämisen lisäksi. Sipoossa valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöalueet ovat Hindsbyn kylä, Löparön kartano, Nikkilän sairaala-alue, Sibbesborgin keskiaikainen linnasaari ja Sipoonjokilaakson viljelymaisema, Sipoon kirkot ja pitäjänkeskus sekä Suuri Rantatie. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja erityispiirteisiin on alueellista suunnittelua vaativa tehtävä. Sen vuoksi sivuasuntomahdollisuus tulee näillä alueilla ratkaista kaavoituksella eikä yksittäisellä lupaharkinnalla. Ulkopuolelle on rajattu lisäksi ranta-alueet sekä laajempaa, arvokkaana maisema-alueena maakunnallisesti arvokas Sipoonjokilaakso; myös nämä alueet edellyttävät herkkyytensä ja maisema-arvojen vuoksi laajempaa tarkastelua ja selvityksiä kaavoituksen muodossa. Loma-asuntojen ei voida asumismuotona katsoa edellyttävän elinkaariasumista; selkeyden vuoksi on kirjattu määräykseen kielto sivuasuntojen rakentamisesta loma-asuntojen yhteyteen.

#### Sivuasuntojen historia ja nykytila Sipoossa

Sivuasuntoja koskevia määräyksiä on Sipoossa ollut voimassa vuoden 1992 rakennusjärjestyksen voimaantulosta lähtien. Tällä hetkellä voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä ei sivuasuntomääräystä ole, sillä Korkein hallinto-oikeus kumosi rakennusjärjestykseen esitetyn sivuasuntomääräyksen lainvastaisena. Koko kunnan yleiskaavasta sivuasuntomääräys löytyy, kuten myös useasta eri osayleiskaavasta. Nyt ehdotettava rakennusjärjestyksen määräys poikkeaa yleiskaavan ja osayleiskaavojen vastaavasta määräyksestä mahdollistamalla sivuasuntojen rakentamisen kiinteistön koosta riippumatta ja lisäksi sivuasunnon enimmäiskoko on suurempi. Rakennusjärjestyksen ja yleiskaavan ollessa ristiriidassa, noudatetaan yleiskaavan määräystä. Näin ollen nyt ehdotettava rakennusjärjestyksen määräys tulee sovellettavaksi niiden osayleiskaavojen alueella, joissa ei sivuasuntoa koskevia määräyksiä ole. Tällä hetkellä tällaisia kaavoja ovat Talman osayleiskaava ja Saariston ja rannikon osayleiskaava. Lisäksi vireillä on useita kaavoja, joihin sivuasuntomääräyksiä ei ole kaavoituksen tässä vaiheessa kirjattu.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

Kiinteistönmuodostamislain 1.10.2011 voimaan tulleen muutoksen perusteella kunnan asettama kiello pääasunnon ja sivuasunnon lohkomisesta jää tehottomaksi. Kiinteistönmuodostamislain muutoksen seurauksena lohkomisen on kiellosta huolimatta mahdollista 10 vuoden kuluttua kiinteistön hallinnan luovutuksesta. Sipoon kunta kuitenkin katsoo, että pääasunto ja sivuasunto muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan mahdollisesta lohkomisesta huolimatta. Käytännössä kuitenkin mahdollisuus lohkoa pääasunto ja sivuasunto erillisiksi kiinteistöiksi eriyttää kokonaisuutta. Alkuperäinen sivuasunnon ajatus on ollut useamman sukupolven asumisratkaisujen tukeminen; sivuasunnon toteuttaminen muussa tarkoituksessa ei lähtökohtaisesti johda toimivaan ratkaisuun, eikä viihtyisään ja hyvään ympäristöön eikä se ole yhteisen edun mukaista.

#### Sivuasuntoja koskevat ratkaisukäytännöt Sipoossa

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole erikseen säädetty sivuasunnoista ja niiden rakentamisesta, vaan niitä koskee samat säännökset kuin muitakin asuinrakennuksia. Oikeuskäytännön perusteella sivuasuntona pidetään päärakennukseen liittyvää asuinrakennusta, jolla on pääsääntöisesti rakennusten yhteisten teknisten ratkaisujen, piha-alueen ja ajotien perusteella selkeä yhteys päärakennukseen, ja joka sijoittuu päärakennukseen nähden siten, että sen voidaan katsoa sijaitsevan yhteisellä rakennuspaikalla päärakennuksen kanssa. Sipoossa sivuasunnon on lisäksi katsottu olevan tarkoitettu elinkaariasumisen mahdollistamiseen.

Sivuasunnon rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Rakennusjärjestyksen hyväksymisen yhteydessä ei voida ratkaista suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytyksiä, vaan tämä harkinta tehdään yksittäisten lupahakemusten käsittelyn yhteydessä.

Sipoon aikaisemmassa ratkaisukäytännössä on yleiskaavojen mitoituksella ollut korostunut merkitys suunnittelutarveratkaisuiden valmistelussa. Kun sivuasunnon on aikaisemmin tulkittu liittyvän pääasuntoon siten, ettei se ole muodostanut uutta rakennuspaikkaa, ei sivuasunnoilla ole tulkittu olevan vaikutusta rakennuspaikkojen lukumäärään tai mitoitukseen. Koska yleiskaavan mitoitus ei tällä tulkinnalla ole muodostunut esteeksi, on sivuasuntoja koskevat lupahakemukset säännönmukaisesti myönnetty. Ratkaisukäytäntöä on tältä osin jouduttu asteittain muuttamaan vuodesta 2014 alkaen. Vuoden 2020 aikana on päädytty sellaiseen tilanteeseen, ettei kokonaan uusille sivuasunnoille ole pääsääntöisesti mahdollista myöntää suunnittelutarveratkaisua edes silloin, kun sivuasunto on



Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

yleiskaavan määräysten mukainen. Se, että rakennusjärjestykseen tulee vielä yleiskaavaa sallivammat sivuasuntomääräykset, ei lähtökohtaisesti muuta tilannetta. Näin ollen on todennäköistä, että sivuasuntoa koskevista lupahakemuksista joudutaan suuressa osassa tapauksia valmistelemaan kielteinen päätösesitys rakennus- ja ympäristövaliokunnalle. Pääsäännöstä poiketen lupa sivuasunnolle saattaa kuitenkin olla mahdollista joissain erityistilanteissa. Samoin rakennusjärjestyksen sivuasuntoa koskevilla määräyksillä on vaikutusta silloin, kun on kyse olemassa olevan sivuasunnon korvaamisesta uudella tai olemassa olevan sivuasunnon laajentamisesta. Näissä hankkeissa ei asuntojen lukumäärä kiinteistöllä nouse, ja nykyisessä ratkaisukäytännössä luvan myöntämisen edellytykset ovat tällöin yleensä täyttyneet.

Esittelijä Rakennusvalvontapäällikkö Upola Ulla-Maija

Ehdotus Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestystä täydennettäväksi esityksen mukaisesti ja päättää asettaa sen ehdotuksena nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Käsittely

Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että sivuasuntoa koskeva määräys korjataan seuraavasti. Sivuasunnon salliminen alle 2000 m<sup>2</sup> kiinteistöille on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n kanssa ja kyseinen kohta tulee sen vuoksi poistaa. Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Kasper Nyberg ehdotti, että sivuasuntoa koskeva määräys esitetään kunnanhallitukselle seuraavasti:

*"Vähintään 3000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 150 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon. 2000–2999 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon. Alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 70 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon. Kiinteästi pääasunnon yhteyteen toteutettavan sivuasunnon enimmäiskoko on 70 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin vakituiseen asumiseen tarkoitetun päärakennuksen kanssa ja hyödyntää samaa tieliittymää sekä pääsääntöisesti samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) kuin päärakennus. Sivuasuntoon saa rakentaa kellarin, johon voi sijoittaa vain varasto- ja teknisiä tiloja. Sivuasunto ja pääasunto*



Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

*muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; sivuasuntoa ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi pääasunnosta. Sivuasuntoa ei kuitenkaan saa toteuttaa valtakunnallisesti merkittäville rakennetuille kulttuuriympäristön alueille (VAT-alueet), Sipoonjokilaakson maisemallisesti arvokkaille alueille, loma-asuntojen yhteyteen eikä ranta-alueille.”*

#### Perustelut

Sipoon strategia ja valtuuston tahtotila ovat selkeät: ”Sipoo tunnetaan kehittyvistä, elinvoimaisen maaseudun ympäröimistä keskuksista, ja yksilöllisesti kasvavista kylistä”. Kyliä pitää kehittää olemassa olevan asutuksen ja infran pohjalta ja silloin on tarkoituksenmukaista tiivistää kyliä, laajentamisen sijaan. Korkeimman oikeuden päätöksessä otettiin kantaa sivuasuntojen rakentamiseen erityisesti ranta-alueilla ja todettiin että sen salliminen vaatii lisäselvityksiä. Sivuasuntojen kokoon oikeus ei ottanut kantaa. Valtuuston tahtotila on että vähintään 3000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon.

Alkuperäisessä, valtuuston hyväksytyssä sivuasuntomääräyksessä ei ollut mainintaa että ”sivuasuntoa suunnitellaan useamman sukupolven asumisratkaisuja tukemaan” emmekä näe syytä miksi tämän pitäisi sisältyä korjatussa ehdotuksessa. Esitämme että tämä teksti poistetaan ja annamme strategian mukaisesti ”ihmisten itse valita tarjoamalla monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen ja yrittämiseen”.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Kasper Nybergin ehdotusta.

#### Päätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Kasper Nybergin esittämän muutetun ehdotuksen ja päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestystä täydennettäväksi muutetun ehdotuksen mukaisesti ja päättää asettaa sen ehdotuksena nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

#### Kunnanhallitus 16.02.2021 § 45

Esittelijä

Kunnanjohtaja Grannas Mikael



Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

Ehdotus Kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestystä täydennettäväksi esityksen mukaisesti ja päättää asettaa sen ehdotuksena nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Kommunstyrelsen godkänner kompletteringen av byggnadsordningen enligt förslaget och beslutar lägga fram förslaget enligt 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen samt begära utlåtanden enligt programmet för deltagande och bedömning.

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

### Rakennus- ja ympäristövaliokunta 26.05.2021 § 51

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

Sivuasuntomääräyksellä täydennetty rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 6 §:n mukaisesti 12.3.-12.4.2021 välisenä aikana. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti; nähtävilläoloaikana ehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta ja viisi lausuntoa. Lausuntojen pohjalta on sivuasuntomääräykseen tehty laadittujen vastineiden mukaisesti seuraavat muutokset:

-sivuasunnon enimmäiskokoa rakennuspaikoilla, joiden koko on suurempi kuin 3000 m<sup>2</sup>, on pienennetty 150 k-m<sup>2</sup>:stä 120 k-m<sup>2</sup>:iin ja

-määräykseen on täydennetty lause: "Sivuasunto suunnitellaan tukemaan useamman sukupolven asumisratkaisuja".

Edellä kirjatut muutokset ovat vähäisiä ja teknisluonteisia eikä niiden katsota olevan niin merkityksellisiä, että tämä edellyttäisi ehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Esittelijä

Rakennusvalvontapäällikkö Upola Ulla-Maija





Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää -hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet sekä vastineiden pohjalta tehdyt muutokset rakennusjärjestysehdotukseen ja -esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että rakennusjärjestys hyväksytään liitteen 2 mukaisesti sivuasuntomääräystydennyksellä.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

**Käsittely** Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että rakennus- ja ympäristövaliokunta palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

**Päätös t** Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sini-Pilvi Saarnio jätti eriävän mielipiteen. Sini-Pilvi Saarnion eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

### **Kunnanhallitus 07.06.2021 § 189**

**Esittelijä** Kunnanjohtaja Grannas Mikael

**Ehdotus** Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että rakennusjärjestys hyväksytään liitteen 2 mukaisesti sivuasuntomääräystydennyksellä.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

**Käsittely** Marketta Mattila ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

**Päätös** Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Marketta Mattila jätti eriävän mielipiteen.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

## Valtuusto 14.06.2021 § 69

9/10.03.00.00/2021

### Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä rakennusjärjestyksen liitteen 2 mukaisesti sivuasuntomääräystädennyksellä.

### Käsittely

Sini-Pilvi Saarnio ehdotti vihreän valtuustoryhmän puolesta, että sivuasuntomääräys lähetetään uudelleen valmisteluun. Tässä yhteydessä teetetään tarvittavat selvitykset ja tutkitaan uuden sivuasuntomääräyksen vaikutukset tai vaihtoehtoisesti voidaan tutkia mahdollisuus muotoilla sivuasuntomääräys entisen lainvoimaisen sivuasuntomääräyksen kaltaiseksi.

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

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Sini-Pilvi Saarnion palautusehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

#### Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan - 35 ääntä

Sini-Pilvi Saarnion palautusehdotus - 8 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto jatkaa asian käsittelyä äänin 35-8.

Sini-Pilvi Saarnio ehdotti vihreän valtuustoryhmän puolesta, että rakennusjärjestys hylätään.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu hylkäysehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että kunnanhallituksen ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Sini-Pilvi Saarnion hylkäysehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.



## Sipoon kunta / Sibbo kommun

## Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 13	03.02.2021
Kunnanhallitus	§ 45	16.02.2021
Rakennus- ja ympäristövaliokunta	§ 49	26.05.2021
Kunnanhallitus	§ 189	07.06.2021
Valtuusto	§ 69	14.06.2021

## Äänestys:

Kunnanhallituksen ehdotus - 36 ääntä

Sini-Pilvi Saarnion hylkäysehdotus - 7 ääntä

Valtuusto päätti hyväksyä kunnanhallituksen ehdotuksen äänin 36-7.

## Päätös

Valtuusto päätti hyväksyä rakennusjärjestyksen liitteen 2 mukaisesti sivuasuntomääräystydennyksellä.

Vihreä valtuustoryhmä jätti eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.

## Liitteet

Liite 1 - Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin, rakennusjärjestyksen täydentäminen sivuasuntomääräyksellä

Liite 2 - Rakennusjärjestysehdotus täydennetty sivuasuntomääräyksellä

Liite 3 - Eriävä mielipide, Sini-Pilvi Saarni rakva 26.5.2021

Liite 4 - Eriävä mielipide, Marketta Mattila, kh 7.6.2021 § 189

Liite 5 - Äänestys 1, kv 14.6.2021 § 69

Liite 6 - Äänestys 2, kv 14.6.2021 § 69

Liite 7 - Eriävä mielipide, vihreä valtuustoryhmä, kv 14.6.2021 § 69



Valtuusto

§ 70

14.06.2021

## Kokouksen keskeyttäminen

### Valtuusto 14.06.2021 § 70

853/00.00.01.03/2021

Päätös

Valtuusto päätti keskeyttää kokouksen viitaten viranhaltijoiden ja työntekijöiden työpäivän enimmäispituutta ja vuorokausilepoa koskeviin määräyksiin, joista kunnanhallitus on huomauttanut 18.1.2021 § 19.

Kokousta jatketaan 17.6.2021 klo 18.



Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 200  
§ 71

07.06.2021  
17.06.2021

## Kuntien yhteistoimintasopimus henkilökohtaisen avun työnantajamallin hallinnosta

### Kunnanhallitus 07.06.2021 § 200

Valmistelija : Sosiaali- ja terveystoiminnan johtaja Leena Kokko,  
leena.kokko(at)sipoo.fi

Porvoon ja Loviisan kaupungit sekä Sipoon ja Askolan kunnat ovat valmistelleet keskinäistä sopimusta henkilökohtaisen avun työnantajamallin palkkahallinnon, neuvonnan ja ohjauksen järjestämisestä. Osapuolet ovat aiemmin yhteisesti järjestäneet vastaavan hankinnan ostopalveluna ulkopuoliselta palveluntuottajalta.

Loviisan ja Sipoon osalta ostopalvelusopimus päättyi vuoden 2021 alusta ja Sipoo on siitä lähtien järjestänyt palvelun myös Loviisalle. Porvoon ja Askolan osalta ostopalvelusopimus päättyi elokuun lopussa.

Kilpailutuksen ja uuden hankinnan valmistelussa on selvinnyt, että palvelu olisi jatkossa sujuvinta, kustannustehokkainta ja tarkoituksenmukaisinta järjestää kuntien yhteisenä toimintana. Palvelun toteuttaisivat jatkossa kaikille kunnille kuntalain 8 luvun mukaisena yhteistoimintana Sipoon kunnan organisaatioon kuuluvat kaksi viranhaltijaa tai työntekijää. Kustannukset perustuisivat pääosin palvelusta vastaavien viranhaltijoiden tai työntekijöiden palkkakustannuksiin, ja ne jaettaisiin kuntien kesken avustettavien vaikeavammaisten lukumäärän mukaisessa suhteessa. Sopimus olisi voimassa toistaiseksi ja irtisanottavissa 12 kk irtisanomisalla. Soteuudistuksen katsottaisiin kuitenkin itsessään johtavan sopimuksen päättymiseen. Nämä ja muut ehdot ilmenevät erillisestä sopimusasiakirjasta, joka on esitetty tämän päätösesityksen liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen kuntien välisen sopimuksen henkilökohtaisen avun työnantajamallin palkkahallinnosta, neuvonnasta ja ohjauksesta.

Päätös tulee kuntalain 143 §:n nojalla voimaan mahdollisesta muutoksenhausta riippumatta.

Sopimus tulee voimaan, kun päätös sopimuksen hyväksymisestä on tehty jokaisen osapuolena olevan kunnan valtuustossa ja kun osapuolten toimivaltaiset edustajat ovat allekirjoittaneet liitteen mukaisen sopimusasiakirjan.

Pykälä tarkastetaan heti kokouksessa.



Kunnanhallitus	§ 200	07.06.2021
Valtuusto	§ 71	17.06.2021

#### Käsittely

**Päätös** Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.  
Pykälä tarkastettiin heti kokouksessa.

#### **Valtuusto 17.06.2021 § 71**

784/02.08.00/2021

#### Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä liitteen mukaisen kuntien välisen sopimuksen henkilökohtaisen avun työnantajamallin palkkahallinnosta, neuvonnasta ja ohjauksesta.

Päätös tulee kuntalain 143 §:n nojalla voimaan mahdollisesta muutoksenhausta riippumatta.

Sopimus tulee voimaan, kun päätös sopimuksen hyväksymisestä on tehty jokaisen osapuolena olevan kunnan valtuustossa ja kun osapuolten toimivaltaiset edustajat ovat allekirjoittaneet liitteen mukaisen sopimusasiakirjan.

#### Käsittely

**Päätös** Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen teknisellä korjauksella ruotsinkieliseen sopimukseen.

#### Liitteet

Liite 1 - Sopimus henkilökohtaisen avun työnantajamallin palkkahallinnon, neuvonnan ja ohjauksen järjestämisestä



Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 136  
§ 72

27.04.2021  
17.06.2021

## B17 Majvik 1. Asemakaava, maatalousalueet

### MAAJAOS § 61

#### Maankäyttöjaosto 8.6. 2016

Valmistelija: vs. yleiskaavapäällikkö, Eveliina Harsia, eveliina.harsia (at) sipoo.fi

#### **Kaavan tarkoitus**

Asemakaavan tarkoituksena on luoda kaavalliset edellytykset alueen elinkeinotoiminnan kehittämiseksi ja siihen liittyville rakennushankkeille.

#### **Kaava-alue**

Suunnittelualue sijaitsee Majvikissa Uuden Porvoontien (mt 170) eteläpuolisella alueella. Alue käsittää osia kiinteistöistä Rno 6:500 sekä RNo 6:608 ja kiinteistön 6:288 kokonaisuudessaan, jotka muodostavat Majvikin maatilan eteläosan sekä Svartvikin puutarhatilan.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 26,5 ha ja koostuu pääosin maa- ja metsätalousalueesta. Alueella on muutamia asuinrakennuksia sekä maa- ja puutarhatilan talousrakennuksia.

Sipoon kunnan ja maanomistajien kesken on tehty erilliset sopimukset asemakaavan laatimisen käynnistämiseksi. Lisäksi tila RNo 6:500 sisältyi vuonna 2008 Sipoon kunnan kanssa solmitun hankeyhteistyön sopimusalueeseen.

#### **Asemakaavaluonnos**

Suunnittelualueella sijaitseva biodynaamista viljelyä harjoittava Majvikin maatila on ollut Etelä-Majvikin kehittämisen keskeinen osa vuonna 2008 alkaneessa Östersundomin yhteisen yleiskaavan suunnittelutyössä. Maatilan ympärille on maankäytön suunnittelussa kehitetty uudentyyppistä taajamarakenteen ja maaseudun vuorovaikutusta. Maatilan puitteissa on käynnistetty green care -hoivatoimintaa, jota on vuosien 2011–2015 aikana pilotoitu yhteistyössä Sininauhaliiton ja Sipoon kunnan kanssa.

Majvikin maatilan alueelle on tavoitteena laatia asemakaava, jolla luodaan vakaa pohja tilan ja sen tukitoimintojen kehittämiseksi. Tilan kehittämistavoitteisiin kuuluu mm. senioriasumisen, ryhmäasumisen ja lasten päiväkodin rakentaminen sekä vanhusten ja kehitysvammaisten päivätoiminnan suunnittelu, eli green care -toiminnan kehittäminen ympärivuotiseksi. Liiketoiminnan kehittämistavoitteisiin kuuluu lisäksi mm. kahvilatoiminnan, tilamyymälän ja varastorakennusten laajentaminen sekä ympärivuotisen energiatehokkaan kasvihuoneen rakentaminen. Asemakaavaan on tarkoitus sisällyttää 20 kpl tilan talouskeskukseen liittyviä erillisiä omakotitontteja.

Majvikin tilan eteläpuolella sijaitsevalla Svartvikin tilalla on tavoitteena



Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 136  
§ 72

27.04.2021  
17.06.2021

kehittää maatilaa sekä siihen liittyviä sivuelinkeinoja, maatilamajoitusta ja pienimuotoista talojenvuokraustoimintaa. Asemakaavan tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset alueen elinkeinotoiminnan kehittämiseksi ja siihen liittyville rakennushankkeille.

Liikenteellisesti asemakaava-alue tukeutuu Mt 170 ja siihen liittyvään Majvikintiehen.

Majvikin maatila ja Svartvikin puutarhatila lähialueineen muodostavat alueellisen ja toiminnallisen kyläyhteisön, jossa eri-ikäiset ihmiset asuvat, työskentelevät, vierailevat ja virkistäytyvät. Monimuotoinen ja monialainen yrittäminen, rakentaminen, energiantuotanto ja ravinteiden kierrätys perustuvat kestävän kehityksen arvopohjalle.

#### **Suhde muihin kaavoihin**

Ympäristöministeriön 15.2.2010 vahvistamassa Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä "A/r – Taajamatoimintojen laajenemisaalue". Sipoon yleiskaava 2025 on voimassa Svartvikin puutarhatilan alueella. Puutarhatilan alue on yleiskaavassa haja-asutusaluetta (MTH). Alueella maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Majvikin alue sisältyy Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan, jota Sipoon, Vantaan ja Helsingin kunnat ovat laatineet vuodesta 2010. Östersundomin yleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.1.–4.3.2015.

Majvikin alueella on yleiskaavan suunnittelua varten jatkettu rakennuskieltoa vuoteen 2020.

Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä Sipoon kunnan ja Majvikin maanomistajaryhmän yhteistyönä laadittiin Etelä-Majvikin kaavarunko, joka on esitelty tiedoksi Sipoon kunnan maankäyttöjaostolle. Majvikin asemakaavaluonnos on kaavarungon mukainen.

#### **Kaavan vaihe ja vuorovaikutus**

Kaavatyo on valmisteluvaiheessa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 26.1.2016. Kaava kuulutettiin vireille 24.3. Kaavasta pidettiin vuorovaikutustilaisuus 12.4.2016 koulutuskeskus Sopukassa.

Ehdotusvaiheessa tehdään kunnallistekninen selvitys, joka käsittää mm. liikenneasiat, kuten liittymän Mt 170, katu- ja liittymäsuunnitelmat, hulevesiselvitykset sekä vesihuollon.

#### **Liitteet**

Liite 1/61. § MAAJAOS: Asemakaavan selostus

Liite 2/61. § MAAJAOS: Asemakaavaluonnos

Liite 3/61. § MAAJAOS: Asemakaavamerkinnot

Liite 4/61. § MAAJAOS: Havainnekuva asemakaavasta

Liite 5/61. § MAAJAOS: Seurantalomake





Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 136  
§ 72

27.04.2021  
17.06.2021

Liite 6/61. § MAAJAOS: Lähtötietoraportti

### Vt. kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää asettaa kaavan B17 Majvikin 1. vaiheen (maatalousalueet) asemakaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

MAAJAOS § 43

Maankäyttöjaosto 10.4.2017

Valmistelija: yleiskaava-arkkitehti Eveliina Harsia, eveliina.harsia (at) sipoo.fi

### Kaavaehdotus

Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaa, -merkintöjä ja -määräyksiä on päivitetty saatujen lausuntojen ja tehtyjen selvitysten perusteella. Merkittävimmät kaavakarttaan, -merkintöihin ja -määräyksiin tehdyt muutokset ovat:

- Kaavarajan muutos kaavaalueen eteläosassa ja Uuden Porvoontien liittymän kohdalla
- Katualueen rajaus muutettu liikenneselvityksen mukaiseksi
- Tarkistettu MY- ja AE-1 alueen rajauksia
- Lisätty autopaikkamääräykset yleisiin määräyksiin
- Lisätty ohjeelliset pysäköintialueet kaavakarttaan
- Lisätty sallitut myymäläpinta-alat
- Tarkennettu ja tarkistettu korttelikohtaisia rakennusoikeuksia
- Lisätty ohjeellinen hulevesipainanteen sijainti
- Tarkistettu ulkoilureitin linjausta
- Lisätty yleisiin määräyksiin hulevesimääräyksiä
- Lisätty yleisiin määräyksiin tulva-rajamääräys
- Tarkistettu luo-alueita
- Tarkistettu ra-1 osa-alueen rajausta
- Lisätty AE-2 alueelle ra-2-osa-alueet
- Lisätty Majvikin tilakeskusta koskeva suojelumääräys
- Lisätty rakennussuojelukohteet kaavakarttaan
- Lisätty katujen nimet

Kaava-aineistoa on täydennetty seuraavilla lisäselvityksillä:

- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- Lepakkokartoitus
- Liikenneselvitys



Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 136  
§ 72

27.04.2021  
17.06.2021

- Alueelle on laadittu rakentamistapaohje

Luonnosvaiheessa saatuihin lausuntoihin on kaava-aineistossa esitetty vastineet (Listan liite 5: Selostuksen liitteet).

### **Suunnittelutilanne**

Kaavatyö on edennyt ehdotusvaiheeseen, jossa alueelle laadittu asemakaavaehdotus voidaan asettaa nähtäville.

### **Liitteet / Bilagor**

Liite 1/43. § MAAJAOS: Kaavaluonnos 1:2000 ja kaavamääräykset  
Liite 2/43. § MAAJAOS: Kaavaselostus  
Liite 3/43. § MAAJAOS: Havainnekuva 1:2000  
Liite 4/43. § MAAJAOS: Päivitetty OAS  
Liite 5/43. § MAAJAOS: Selostuksen liitteet  
Liite 6/43. § MAAJAOS: Uudet selvitykset

### **Vt. kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että B 17 MAJVIK 1. asemakaava (maatalousalueet) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

### **Päätös**

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

KH § 87

Kunnanhallitus 25.4.2017

### **Liitteet**

Liite 1/87. § KH: Kaavaluonnos 1:2000 ja kaavamääräykset  
Liite 2/87. § KH: Kaavaselostus  
Liite 3/87. § KH: Havainnekuva 1:2000  
Liite 4/87. § KH: Päivitetty OAS  
Liite 5/87. § KH: Selostuksen liitteet  
Liite 6/87. § KH: Uudet selvitykset

### **Kunnanjohtajan ehdotus**

Kunnanhallitus päättää, että B 17 MAJVIK 1. asemakaava (maatalousalueet) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

### **Päätös**



Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 136  
§ 72

27.04.2021  
17.06.2021

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

---

## MAAJAOS § 63

### Maankäyttöjaosto 30.9.2020

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen (at) sipoo.fi

Majvikin maatilán alueelle on tavoitteena laatia asemakaava, jolla mahdollistetaan tilán ja sen tukitoimintojen kehittámiselle. Tilán kehittámistavoitteisiin kuuluu mm. senioriasumisen, ryhmáasumisen ja lasten päiväkodin rakentaminen sekä vanhusten ja kehitysvammaisten päivätoiminnan suunnittelu, eli green care -toiminnan kehittáminen ympärivuotiseksi. Liiketoiminnan kehittámistavoitteisiin kuuluu lisäksi mm. kahvilatoiminnan, tilamyymälán ja varastorakennusten laajentaminen sekä ympärivuotisen energiatehokkaan kasvihuoneen rakentaminen. Asemakaavaan on tarkoitus sisályttää 20 kpl tilán talouskeskukseen liittyviä erillisiä omakotitontteja.

B 17 Majvik 1. asemakaavan ehdotuksesta saatiin nähtävillä olon aikana 8.5.–8.6.2017 kuusi lausuntoa ja ei saatu muistutuksia. Ehdotusvaiheen kaavanáyttely pidettiin Söderkullan kirjaston aulaassa torstaina 18.5.2017.

#### **Liitteet**

Liite 1/ 63.§ MAJJAOS: Kaavaluonnos 1:2000 ja kaavamääräykset

Liite 2/ 63.§ MAJJAOS: Kaavaselostus

Liite 3/ 63.§ MAJJAOS: Selostuksen liitteet, havainnekuva 1:2000, rakennustapaohje

#### **Kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle että se päättää hyväksyä vastineet B 17 Majvik 1. asemakaavaan (maatalousalueet) annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

#### **Kehitysjohtajan muutettu ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle että se päättää hyväksyä vastineet B 17 Majvik 1. asemakaavaan (maatalousalueet) annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Luo-alue kortteli 300:n eteläreunassa huomioidaan asemakaavassa.

#### **Päätös**

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

---



Kunnanhallitus  
Valtuusto

§ 136  
§ 72

27.04.2021  
17.06.2021

## Kunnanhallitus 27.04.2021 § 136

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Jarkko Lyy-tinen, jarkko.lyytinen (at) sipoo.fi

Kaavamateriaaliin 30.9.2020 jälkeen tehdyt päivitykset, korjaukset ja muutokset ovat teknisluonteisia täsmennöksiä ja kaavan olennainen sisältö tai olennaiset vaikutukset eivät ole muuttuneet jaostokäsittelyn jälkeen, lisäksi merkittävä osa korjauksista on jaoston hyväksymispäätöksen pohjalta tehtyjä.

Maankäyttöjaoston ehdottamat muutokset, kohdat 1 ja 2.

1. MALU-selvityksessä (Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt) huomioitu kohde 5F, vanha hevoshaka, joka ei enää ollut luonnontilainen, oli kaavassa osoitettu AE-alueen osaksi.

Maankäyttöjaoston huomautuksen jälkeen pyydettiin alueen inventoija, Jyri Mikkola paikalle. Alue todettiin aikaisempaan arviointiin nähden vähemmän arvokkaaksi, mutta päätettiin silti, koska vanhat hevoshakat ovat harvinaisia, että arvokkain osa alueesta merkitään luo-2 -merkinnällä ja maininnalla että laiduntaan liittyvät hoitotoimet ovat alueella sallittuja.

2. Maankäyttöjaosto huomautti myös että kaavakarttaan liittyvässä Merkinnät ja määräykset- tekstissä oli kätetty sana "bör", vaikka oikea käännös on sana "skall".

Tekstiä on näiltä osin korjattu.

Muut päivitykset, korjaukset ja muutokset, kohdat 3 – 6.

3. Kaavan Merkinnät- ja määräykset- osioon (sekä kaavan liitteeseen 3) on RM- , ja mtk/s- alueiden tekstiin lisätty maininta majoituksesta (ruotsiksi: inkvartering).

RM- ja mtk/s- alueiden osalta majoitus on jo luonnosvaiheessa mainittu kaavaselostuksessa, kohdassa 5.3.1, "Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)" ja kohdassa 5.3.2. "Maatalousalueet", mutta nyt sama asia on selkeyden vuoksi esitetty myös kaavakartan yhteydessä.

4. Vastineet. Vastine ELY-keskukselle on uusittu kokonaan ELY-keskuksen edustajien kanssa käydyn neuvottelun jälkeen.

5. Kaavaan liittyvä tilastolomake on tarkistettu ja korjattu. Myös kaavaselostuksessa oleva tilasto on korjattu. Rakennusoikeutta ei ole muutettu.

6. Kaavaselostusta on päivitetty osoitetietojen ja maakuntakaavan sekä muiden vanhentuneiden tietojen osalta. Kohta 1.3, "Asemakaavan tarkoitus", on kokonaan uusittu. Siinä on mm. tuotu esiin maakuntakaavan



Kunnanhallitus	§ 136	27.04.2021
Valtuusto	§ 72	17.06.2021

viherkäytävän huomioiminen, Majvikin tilojen kulttuurihistoriallinen arvo, sekä kunnan kanssa sovittu pientaloalueelle johtavan Majvikintien tieosuuden leventämisestä ja valaistuksesta.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Grannas Mikael
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä vastineet B 17 Majvik 1. asemakaavaan (maatalousalueet) annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Luo-alue kortteli 300:n eteläreunassa huomioidaan asemakaavassa.
Käsittely	
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

### **Valtuusto 17.06.2021 § 72**

471/10.02.03/2021

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Asemakaava on maankäyttöjaostossa 30.9.2020 käsitellyn mukainen, kaava-aineistoon on tehty olennaiseen sisältöön vaikuttamattomia teknisiä tarkistuksia.

#### Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto hyväksyy B 17 Majvik 1. asemakaavaan (maatalousalueet). Luo-alue kortteli 300:n eteläreunassa huomioidaan asemakaavassa.

#### Käsittely

Päätös Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

#### Liitteet

- Liite 1 - Asemakaavaehdotuskartta ja kaavamääräykset, B17 Majvik 1. asemakaava (maatalousalueet)
- Liite 2 - Asemakaavan selostus, B17 Majvik 1. asemakaava (maatalousalueet)
- Liite 3 - Lähtötietoraportti, Majvikin 1. asemakaava (maatalousalueet)
- Liite 4 - Selostuksen liitteet, B17 Majvik 1. asemakaava (maatalousalueet)
- Liite 5 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, B17 Majvik 1. asemakaava (maatalousalueet)
- Liite 6 - Maankäyttösopimus, Majvik 1. asemakaava (maatalousalueet)



Maankäyttöjaosto	§ 47	12.05.2021
Kunnanhallitus	§ 172	31.05.2021
Valtuusto	§ 73	17.06.2021

## Bastukärrin asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy

### Maankäyttöjaosto 12.05.2021 § 47

Valmistelija: Tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen anna-leena.rouhiainen(a)sipoo.fi

DHL Supply Chain (Finland) Oy ("DHL") on ilmaissut kiinnostuksensa ostamaan yhtiön tai perustettavan yhtiön lukuun oheisen liitekartan mukaisen Bastukärrin asemakaava-alueella korttelissa 704 tontin 8 ja sen vieressä sijaitsevan ET-alueen (jäljempänä "Kohde"). Kohteen koko on yhteensä n. 129 676 m<sup>2</sup> alan. Kohde sijaitsee Sipoon kunnassa, Bastukärrin asemakaava-alueella korttelissa 704.

DHL luo yhteyksiä ihmisten välille yli 220 maassa ja alueella ympäri maailmaa työllistäen yli 360 000 työntekijää. DHL tuottaa integroituja palveluja ja räätälöityjä ratkaisuja asiakirjojen, tavaroiden ja tiedon hallinnointiin ja kuljetukseen.

Tontille on suunnitelmana rakennuttaa DHL Konsernin liiketoiminnalle logistiikka-, varasto- ja toimistotilat.

Alueen asemakaavassa rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla  $e = 0.35$  eli rakennusoikeutta on n. 44 223 k-m<sup>2</sup>. Kohde on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Ostajan tulee toteuttaa tarvittavat rakenteet tontille tontin hulevesien hallitsemiseksi kunnan laatimaan suunnitelmaan yhteensovittaen.

Kauppakirjaan kirjataan kunnan hyväksytyjen tontinluovutusehtojen mukainen 5 vuoden rakentamisvelvoiteaika.

Ulkopuolisen arvioitsijan 28.4.2017 tekemän arvion mukaan korttelin 704 tontin 8 rakennusoikeuden markkina-arvo on 80 euroa/k-m<sup>2</sup>. Myytävän alueen arvoksi on laaditun arviokirjan ja käytyjen neuvottelujen perusteella päädytty hintaan 3 583 872 €.

Hinta muodostuu T-1-alueen rakennusoikeuden hinnasta 80 €/k-m<sup>2</sup> ja ET-alueen maapohjan hinnasta 14 €/m<sup>2</sup>.

Esittelijä

Kehitysjohtaja Siren Pirjo



Maankäyttöjaosto	§ 47	12.05.2021
Kunnanhallitus	§ 172	31.05.2021
Valtuusto	§ 73	17.06.2021

**Ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Sipoon kunta varaa ja myy oheisen liitekartan mukaisen noin 129 676 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöistä Bastukärr (753-421-0007-0282), Alkärr (753-421-0007-0115) ja Ljungars 2 (753-421-0007-0280), DHL Supply Chain (Finland) Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Kauppahinta on 3 583 872 euroa. Ostaja vastaa lohkomiskustannuksista. Kauppasumma maksetaan kaupanteon yhteydessä. Kauppakirja on allekirjoitettava 31.8.2021 mennessä.

Mikäli DHL Supply Chain (Finland) Oy haluaa varata tämän päätöksen mukaisen tontin 31.8.2022 asti, Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 6 % kauppahinnasta, 215 032 euroa. Varausmaksu on maksettava 31.8.2021 mennessä edellyttäen, että tämä myyntipäätös on saanut lainvoiman. Mikäli päätös ei ole lainvoimainen määräpäivään mennessä, tulee varausmaksu maksaa 2 viikon sisällä päätöksen lainvoimaisuudesta. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummassa. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään kauppakirjan allekirjoittamisen määräajan pidentämisestä enintään kolmella kuukaudella. Mikäli edellä mainittuja varausmaksun ja kauppakirjan allekirjoittamisen aikatauluja ei ole noudatettu, tämä päätös raukeaa.

Kauppakirjaan kirjataan viiden (5) vuoden rakentamisvelvoiteaika.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

**Käsittely**

**Päätös** Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

**Kunnanhallitus 31.05.2021 § 172**

**Esittelijä** Kunnanjohtaja Grannas Mikael

**Ehdotus**

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Sipoon kunta varaa ja myy oheisen liitekartan mukaisen noin 129 676 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöistä Bastukärr (753-421-0007-0282), Alkärr (753-421-0007-0115) ja Ljungars 2 (753-421-0007-0280), DHL Supply Chain (Finland) Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Kauppahinta on 3 583 872 euroa. Ostaja vastaa lohkomiskustannuksista. Kauppasumma maksetaan kaupanteon yhteydessä. Kauppakirja on



Maankäyttöjaosto	§ 47	12.05.2021
Kunnanhallitus	§ 172	31.05.2021
Valtuusto	§ 73	17.06.2021

allekirjoitettava 31.8.2021 mennessä.

Mikäli DHL Supply Chain (Finland) Oy haluaa varata tämän päätöksen mukaisen tontin 31.8.2022 asti, Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 6 % kauppahinnasta, 215 032 euroa. Varausmaksu on maksettava 31.8.2021 mennessä edellyttäen, että tämä myyntipäätös on saanut lainvoiman. Mikäli päätös ei ole lainvoimainen määräpäivään mennessä, tulee varausmaksu maksaa 2 viikon sisällä päätöksen lainvoimaisuudesta. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummassa. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään kauppakirjan allekirjoittamisen määräajan pidentämisestä enintään kolmella kuukaudella. Mikäli edellä mainittuja varausmaksun ja kauppakirjan allekirjoittamisen aikatauluja ei ole noudatettu, tämä päätös raukeaa.

Kauppakirjaan kirjataan viiden (5) vuoden rakentamisvelvoiteaika.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

### Valtuusto 17.06.2021 § 73

646/10.00.02.00/2021

#### Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää, että Sipoon kunta varaa ja myy oheisen liitekartan mukaisen noin 129 676 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöistä Bastukärr (753-421-0007-0282), Alkärr (753-421-0007-0115) ja Ljungars 2 (753-421-0007-0280), DHL Supply Chain (Finland) Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Kauppahinta on 3 583 872 euroa. Ostaja vastaa lohkomiskustannuksista. Kauppasumma maksetaan kaupanteon yhteydessä. Kauppakirja on allekirjoitettava 31.8.2021 mennessä.





Maankäyttöjaosto	§ 47	12.05.2021
Kunnanhallitus	§ 172	31.05.2021
Valtuusto	§ 73	17.06.2021

Mikäli DHL Supply Chain (Finland) Oy haluaa varata tämän päätöksen mukaisen tontin 31.8.2022 asti, Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 6 % kauppahinnasta, 215 032 euroa. Varausmaksu on maksettava 31.8.2021 mennessä edellyttäen, että tämä myyntipäätös on saanut lainvoiman. Mikäli päätös ei ole lainvoimainen määräpäivään mennessä, tulee varausmaksu maksaa 2 viikon sisällä päätöksen lainvoimaisuudesta. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummassa. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään kauppakirjan allekirjoittamisen määräajan pidentämisestä enintään kolmella kuukaudella. Mikäli edellä mainittuja varausmaksun ja kauppakirjan allekirjoittamisen aikatauluja ei ole noudatettu, tämä päätös raukeaa.

Kauppakirjaan kirjataan viiden (5) vuoden rakentamisvelvoiteaika.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Käsittely

Päätös Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Liitteet

Liite 1 - Lähestymiskartta, Bastukärren asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy

Liite 2 - Kartta myytävästä alueesta, Bastukärren asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy



Valtuusto	§ 32	15.03.2021
Suomenkielinen koulutusjaosto	§ 22	11.05.2021
Sivistysvaliokunta	§ 60	18.05.2021
Kunnanhallitus	§ 175	31.05.2021
Valtuusto	§ 74	17.06.2021

### **Aloite lisäopetuksen antamisesta koululaisille pandemian oppimistuloksiin kohdistuvien vaikutusten lieventämiseksi – Tiina Sinkkonen ym.**

#### **Valtuusto 15.03.2021 § 32**

Tiina Sinkkonen ja 3 muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa esitetään, että lähiopetuksen jälleen alkaessa, kouluissa annetaan lisäopetusta oppiaineissa, joissa oppilaat sitä toivovat.

**Päätös** Valtuusto merkisti aloitteen tiedoksi.

#### **Suomenkielinen koulutusjaosto 11.05.2021 § 22** **Svenska utbildningssektionen 11.05.2021 § 22**

Valmistelija: Erytyissuunnittelija, Hanna Kindstedt,  
hanna.kindstedt(at)sipoo.fi

Tiina Sinkkonen ja kolme muuta valtuutettua jättivät aloitteen 15.3.2021, jossa he esittävät, että Sipoon kouluissa annettaisiin lähiopetuksen jälleen alkaessa, lisäopetusta oppiaineissa, joissa oppilaat sitä toivovat. Opetus olisi oppilaille vapaaehtoista ja heidän tarpeitansa vastaavaa. Aloitteessa nostetaan esille, että opetusmuodot voisivat olla esimerkiksi pienryhmäopetusta, jossa käydään läpi asioita, jotka ovat jääneet epäselviksi.

Vastauksena aloitteeseen sivistysosasto esittää seuraavaa:

Sipoon sivistysosasto on hakenut erilaisia valtionavustuksia koronaviruksen oppimistulosten tasoittamiseksi. Valtio lanseerasi esi- ja perusopetuksen sekä varhaiskasvatuksen kulujen tasoittamiseksi hakutiedotteet jo keväällä 2020 ja haku aika oli kesäkuussa 2020. Myös lukioiden korona avustuksien haku aika oli kesällä 2020.

Sipoon kunta haki rahoitusta näistä kaikista ja Sipoolle myös myönnettiin rahoitusta hakemuksemme perusteella. Esi- ja perusopetuksen koronaviruksen aiheuttamien poikkeusolojen vaikutusten tasoittamiseen Sipoolle myönnettiin kokonaiskuluina 304 000,00 euroa. Varhaiskasvatukseen koronaviruksen aiheuttamien poikkeusolojen vaikutusten tasoittamiseksi myönnettiin 20 000,00 euroa ja Valtion erityisavustus lukiokoulutukseen koronaviruksen aiheuttamien poikkeusolojen vaikutusten tasoittamiseksi Sipoolle myönnettiin kokonaiskuluina 70 000,00 euroa.



Valtuusto	§ 32	15.03.2021
Suomenkielinen koulutusjaosto	§ 22	11.05.2021
Sivistysvaliokunta	§ 60	18.05.2021
Kunnanhallitus	§ 175	31.05.2021
Valtuusto	§ 74	17.06.2021

Hakemuksia laatiessa olemme tiedostelleet opettajilta ja rehtoreilta minkälaisia tarpeita kouluissa on havaittu keväällä 2020 ja minkälaista tukitoimea he haluaisivat tarjota kouluissa. Valtionavustuksien tavoitteena on parannella sipoolaisten lasten oppimista, kehitystä ja hyvinvointia varhaiskasvatuksessa sekä lasten ja nuorten edellytyksiä perusopetuksen opetussuunnitelman mukaisten tavoitteiden saavuttamiseen huomioiden ennen kaikkea ne lapset, joihin poikkeustilanne on eniten vaikuttanut. Avustusta on saanut käyttää tukiopetukseen ja osa-aikaiseen erityisopetukseen sekä muun tuen järjestämiseen, valmistavan opetuksen oppilaiden tukemiseen, oppilaanohjaukseen ja oppilashuoltopalveluiden tehostamiseen. Varhaiskasvatukselle myönnetyssä avustuksessa oli myös perheiden kanssa tehtävän yhteistyön tehostaminen sekä varhaiskasvatuksen digitoimintakulttuurin edistäminen henkilöstön osaamista kehittämällä.

Lukioiden avustusta on suunnattu opetuksen lisäämiseen ja ohjauksen ja tukitoimien lisäämiseen, muuan muassa järjestämällä pienryhmäopetusta, ylimääräisiä tunteja ja kertauskursseja niissä aineissa, joissa oppilaat niitä toivovat.

Rahoitusta on jaettu kouluille oppilasmäärän ja tuen tarpeen mukaisilla ehdoilla. Rahoitusta on vielä jäljellä ja sen käyttöaika on jatkettu vuoden 2021 loppuun saakka. Toivottavasti saadaan kaikki käydä syksyn 2021 lähiopetuksessa, jolloin voimme myös paremmin käyttää saatua rahoitusta. Rahoitus mahdollistaa koulujen järjestää pienryhmäopetusta ja muuta tukitoimea niin, että oppilaiden oppimisvalmiudet ja –tulokset ovat kehittyneet poikkeusoloja riippumatta. Jos valtio päättää antaa lisärahoitusta koronaviruksen vaikutusten tasoittamiseksi Sipoon sivistysosasto hakee sitä.

#### **Suomenkielinen koulutusjaosto 11.05.2021 § 22**

Esittelijä	Opetuspäällikkö Strandström Riikka
Ehdotus	Suomenkielinen koulutusjaosto päättää antaa asiasta yllä olevan mukaisen vastauksen sivistysvaliokunnalle.
Käsittely	
Päätös	Suomenkielinen koulutusjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

#### **Svenska utbildningssektionen 11.05.2021 § 22**

Esittelijä	Opetuspäällikkö Ollikainen Hannu
------------	----------------------------------



Valtuusto	§ 32	15.03.2021
Suomenkielinen koulutusjaosto	§ 22	11.05.2021
Sivistysvaliokunta	§ 60	18.05.2021
Kunnanhallitus	§ 175	31.05.2021
Valtuusto	§ 74	17.06.2021

Ehdotus Ruotsinkielinen koulutusjaosto päättää antaa asiasta yllä olevan mukaisen vastauksen sivistysvaliokunnalle.

Käsittely

Päätös Ruostinkielinen koulutusjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

### **Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 18.05.2021 § 60**

Valmistelija: Erityissuunnittelija Hanna Kindstedt,  
hanna.kindstedt(at)sipoo.fi

Esittelijä Sivistysjohtaja Pietinen Jukka

Ehdotus Sivistysvaliokunta päättää antaa asiasta valmistelijan laatiman vastauksen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Käsittely

Päätös Sivistysvaliokunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen.  
Pykälä tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

### **Kunnanhallitus 31.05.2021 § 175**

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

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

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus merkitsi vastineen tiedoksi. Lisäksi kunnanhallitus antoi asian valtuustolle tiedoksi ja esitti, että aloite on täten loppuun käsitelty.

### **Valtuusto 17.06.2021 § 74**

400/12.00.01/2021



Valtuusto	§ 32	15.03.2021
Suomenkielinen koulutusjaosto	§ 22	11.05.2021
Sivistysvaliokunta	§ 60	18.05.2021
Kunnanhallitus	§ 175	31.05.2021
Valtuusto	§ 74	17.06.2021

#### Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto merkitsee vastineen tiedoksi ja päättää, että aloite on täten loppuun käsitelty.

#### Käsittely

Päätös Valtuusto merkitsi vastineen tiedoksi ja päätti, että aloite on täten loppuun käsitelty

#### Liitteet

Liite 1: Aloite lisäopetuksen antamisesta koululaisille pandemian oppimistuloksiin kohdistuvien vaikutusten lieventämiseksi - Tiina Sinkkonen ym. 15.3.2021



Suomenkielinen koulutusjaosto	§ 24	11.05.2021
Sivistysvaliokunta	§ 61	18.05.2021
Kunnanhallitus	§ 176	31.05.2021
Valtuusto	§ 75	17.06.2021

## Aloite Sipoon lukion profiloinnista yrittäslukioksi, Timo Rope ym.

41/00.02.00/2019

KV § 14

Valtuusto 28.1.2019

Timo Rope sekä kymmenen muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa he ehdottavat, että Sipoon sivistystoimi tekee selvityksen Sipoon lukion muuttamiseksi yrittäjälukioksi, sekä lähtee toimiin tämän hankkeen toteuttamiseksi.

### Liite

Liite 1/ 14. § KV: Aloite

Päätös

Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

## Suomenkielinen koulutusjaosto 11.05.2021 § 24

Valmistelija: Rehtori Aarne Alatalo, aarne.alatalo(at)sipoo.fi  
Erityisuunnittelija Hanna Kindstedt, hanna.kindstedt(at)sipoo.fi

Timo Rope ja 10 muuta valtuutettu jättivät aloitteen, jossa he esittävät, että Sipoon sivistystoimi tekee selvityksen Sipoon lukion muuttamiseksi yrittäjälukioksi. Aloitteessa nostetaan esille, että Sipoon lukio tulisi profiloitua erityislukioksi, jossa yrittäminen olisi keskeistä, erottuakseen ns. normaalista peruslukiosta.

Aloitteen allekirjoittaneet vetoavat siihen, että Sipoon lukiolla on haasteita erottautua muiden lukioden joukosta. Sipoolle olisi mahdollisuus saada yhdistettyä lukion tarvitsema profilointi ja kuntamme tarvitsema yrittäjämielisyyden lisääminen sekä nuorten joukossa että myös imagoallisesti laajemminkin. Samalla edesautettaisiin kunnan tavoitetta lisätä uusien yritysten muodostumista Sipooseen, sillä on todistettu yrittäjäkoulutuksen positiivisesti korreloituvan yritysten perustamiseen.

Sivistystoimi on pyytänyt Sipoon lukion rehtorilta, Aarne Alatalolta, selvityksen ja vastineen valtuustoaloitteeseen.

Sipoon lukion rehtori, Aarne Alatalo esittää vastineeksi valtuustoaloitteeseen seuraavan:



Suomenkielinen koulutusjaosto	§ 24	11.05.2021
Sivistysvaliokunta	§ 61	18.05.2021
Kunnanhallitus	§ 176	31.05.2021
Valtuusto	§ 75	17.06.2021

Sipoon lukio on viimeisen viiden vuoden aikana profiloitunut laadukkaana opinahjona, joka on todennettavissa kaikilla yleisesti käytettävissä olevilla laatumittareilla.

Sipoon lukiossa on toiminut jo kymmenen vuoden ajan Jääkiekkolinja ja viime syksynä aloitti hakijoiden keskuudessa suuren suosion saavuttanut LUMA- linja, jonka rakentamista jatketaan tulevat kaksi lukuvuotta eteenpäin. LUMA- linja vastaa yliopistojen ja korkeakoulujen sisäänottokriteereihin, joissa luonnontieteellisiä- matemaattiset aineet painottuvat.

Sipoossa lukioon ensisijaisesti hakevien määrä Kuntaliiton erityisasiantuntija Värin mukaan oli viimeisimmän tilaston mukaan 67,8 %, mikä on 6. suurin prosenttiluku kaikista Suomen kunnista. Sipoon lukiossa sipoolaisten opiskelijoiden osuus on 81,2 prosenttia. Niinpä Sipoon lukioon ensisijaisesti hakevien määrä on ollut viimeisten kolmen vuoden aikana kymmeniä suurempi kuin aloituspaikkojen määrä.

Yllä mainitut seikat ovat kyllä nykyisin yleisesti tiedossa niin opiskelijoiden, heidän huoltajiensa, virkamiesjohdon mutta myös ainakin osan päättäjäjienkin keskuudessa.

Yrittäjyys on toki kirjattu myös uuteen 1.8.2021 voimaan astuvaan lukion opetussuunnitelmaan. Sipoon lukio ja Sibbo gymnasium ovat saaneet OPH:lta hankemäärärahaa toteuttaa tätä uudistuvaa opetussuunnitelmaa.

Sipoon lukiossa onkin yhtenä tavoitteena käynnistää OPH:n hankemäärärahan avulla yrittäjyyteen liittyvä projekti.

Mutta mikäli tavoitteeksi asetetaan luoda Sipoon lukioon vielä kolmas linja ns. Yrittäjä – linja, vaatii se luonnollisesti selkeästi Sipoon lukion lisäresursointia.

Tietojemme mukaan kunnan taloudellinen tilanne ei valitettavasti ainakaan tulevana talousarviovuonna antane mahdollisuutta lisäresursointiin juurikaan miltään osin.

Esittelijä Opetuspäällikkö Strandström Riikka

Ehdotus Koulutusjaosto esittää sivistysvaliokunnalle vastauksena valtuustoaloitteeseen, että Sipoon lukioon ei perusteta erillistä Yrittäjä-linjaa. Lukio-opetuksen opetussuunnitelmaan kuuluu, että jokaisella opiskelijalla on mahdollisuus kehittää yrittäjyysosaamistaan.

Käsittely



Suomenkielinen koulutusjaosto	§ 24	11.05.2021
Sivistysvaliokunta	§ 61	18.05.2021
Kunnanhallitus	§ 176	31.05.2021
Valtuusto	§ 75	17.06.2021

Päätös Suomenkielinen koulutusjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

### Sivistysvaliokunta 18.05.2021 § 61

Valmistelija: Rehtori Aarne Alatalo, aarne.alatalo(at)sipoo.fi,  
Erityisuunnittelija Hanna Kindstedt, hanna.kindstedt(at)sipoo.fi

Esittelijä Sivistysjohtaja Pietinen Jukka

Ehdotus Sipoon lukioon ei perusteta erillistä Yrittäjä-linjaa. Lukio-opetuksen opetussuunnitelmaan kuuluu, että jokaisella opiskelijalla on mahdollisuus kehittää yrittäjyysosaamistaan.  
Sivistysvaliokunta päättää antaa asiasta yllä olevan vastauksen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Käsittely

Päätös Sivistysvaliokunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen.  
Pykälä tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

### Kunnanhallitus 31.05.2021 § 176

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

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

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus merkitsi vastineen tiedoksi. Lisäksi kunnanhallitus antoi asian valtuustolle tiedoksi ja esitti, että aloite on täten loppuun käsitelty.

### Valtuusto 17.06.2021 § 75

626/12.00.00/2021

Kunnanhallituksen ehdotus





Suomenkielinen koulutusjaosto	§ 24	11.05.2021
Sivistysvaliokunta	§ 61	18.05.2021
Kunnanhallitus	§ 176	31.05.2021
Valtuusto	§ 75	17.06.2021

Valtuusto merkitsee vastineen tiedoksi ja päättää, että aloite on täten loppuun käsitelty.

#### Käsittely

**Päätös** Valtuusto merkitsi vastineen tiedoksi ja päätti, että aloite on täten loppuun käsitelty

#### Liitteet

Liite 1: Aloite Sipoon lukion profiloinnista yrityslukioksi, Timo Rope

Liite 2 - Rehtori Alatalon ehdotus vastineeksi Timo Ropen valtuustoaloitteeseen yrityslukiosta



Valtuusto

§ 76

17.06.2021

**Kunnanjohtajan raportti****Valtuusto 17.06.2021 § 76**

233/00.01.03.01/2021

Kunnanjohtaja raportoi seuraavista ajankohtaisista asioista:

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikaisen valmistelutoimielimen nimeäminen  
Koronatilannekatsaus  
Elinkeinoasioita  
ASK Asiakaskokemus

Päätös

Valtuusto merkitsi kunnanjohtajan raportin tiedoksi.7



Valtuusto

§ 77

17.06.2021

## Vuoden 2021 kuntavaalien tulos

### Valtuusto 14.06.2021 § 77

2/00.00.00.00/2021

Keskusvaalilautakunta on 16.6.2021 vahvistanut kuntavaalien vaalituloksen.

Keskusvaalilautakunnan tulee vaalilain 95 §:n mukaisesti antaa valtuustolle luettelon vuoden 2021 kuntavaaleissa valtuutetuiksi valituista ja varajäsenistä.

Luettelo on valtuutettujen luettavissa Boxissa ja liitetään pöytäkirjaan.

Päätös

Valtuusto merkitsi luettelon valtuutetuista ja varajäsenistä tiedoksi.

Liitteet

Liite 1 - Valitut ja varamiehet vertausluvuihin, Kuntavaalit 2021



Valtuusto

§ 78

17.06.2021

**Aloite Nikkilän puutaloarkkitehtuurin säilyttämisestä ja huomioimisesta keskustan kehittämisessä - Charlotta Engblom ym.****Valtuusto 17.06.2021 § 78**

855/10.02.02/2021

Charlotta Engblom ja 11 muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa ehdotetaan, että asemakaavan N45B laatimisessa painotetaan sellaisen ympäristön kehittämistä, jossa lähtökohtana toimivat Solåker-kiinteistö vuodelta 1920 sekä lukuisat muut puutalojulkisivut. Kylän keskustaa tulisi leimata puutalot, joissa kaava mahdollistaa kauppa- ja palvelukiinteistöjä alakerrassa ja asumiskerroksia ylempänä, kuten monet puutalot ovat Nikkilässä muotoutuneet. Samalla lähtökohtana tulisi olla, että alue on elävä ja saavutettava mahdollisimman monelle asukkaalle, sisältäen viheralueita ja yhteisiä tiloja.

Päätös

Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

Liitteet

Liite 1 - Nikkilän puutaloarkkitehtuurin säilyttämisestä ja huomioimisesta keskustan kehittämisessä, Charlotta Engblom ym.



Valtuusto

§ 79

17.06.2021

### **Aloite nuorten vaikuttamistaitojen kehittämisestä - Linda Karhinen ym.**

#### **Valtuusto 17.06.2021 § 79**

856/12.00.01/2021

Linda Karhinen ja 12 muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa esitetään, että selvitetään mahdollisuutta kehittää yläkoulussa tarjottavia valinnaisia aineita ja tarjota yläkoululaisille kursseja, jotka perehdyttävät nuoriamme demokraattisiin toimintatapoihin ja myös kannustaa heitä kehittämään vaikuttamistaitojaan. Vaikutteita voi ottaa esimerkiksi Vantaan Ruusuvuoren yläkoulussa toteutetuista 'Korso vaikuttaa' ja 'Korso valittaa' nimisistä projekteista.

Päätös

Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

Liitteet

Liite 1 - Aloite nuorten vaikuttamistaitojen kehittämisestä



Valtuusto

§ 80

17.06.2021

**Aloite Pilvijärven kehittämisestä talviuintipaikaksi****Valtuusto 17.06.2021 § 80**

857/12.04.01/2021

Linda Karhinen ja muua valtuutetut jättivät aloitteen, jossa esitetään, että Pilvijärveä kehitetään talviuintipaikaksi. Sipoon ainoita talviuintipaikkoja sijaitsee tällä hetkellä Taasjärven länsirannalla Pilvijärvi tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet avantouintiin talviaikaan.

Päätös

Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

Liitteet

Liite 1 - Aloite Pilvijärven kehittämisestä talviuintipaikaksi - Linda Karhinen ym.



Valtuusto

§ 81

14.06.2021

**Aloite tievalaistuksesta Öljytielle Monika Hämäläinen ym.****Valtuusto 17.06.2021 § 81**

858/10.03.01.00.00/2021

Monika Hämäläinen ja 8 muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa esitetään, että Öljytielle (tie nro 148) tarvitaan tievalaistus ainakin 10 km matkalle. Liikennemäärä Öljytiellä on vuorokausittain noin 5000 - 6000 ajoneuvoa, johon kuuluu runsaasti raskasta liikennettä. Öljytie listautuu Itä-Uudellamaalla myös hirvieläinkolarien määrässä kolmen kärkeen. Tieosuuden turvallisuutta eivät paranna korkea ajonopeus ja rajoituksista piittaamattomuus, valaistuksen lisääminen lisäisi huomattavasti tieosuuden turvallisuutta.

Päätös

Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

Liitteet

Liite 1 - Aloite tievalaistuksesta Öljytielle, Monika Hämäläinen ym.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 61, § 62, § 63, § 64, § 66, § 67, § 70, § 74, § 75, § 76, § 77, § 78, § 79, § 80, § 81**

### **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: § 65, § 68, § 69, § 71, § 72, § 73**

## VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.



### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI  
Käyntiosoite: Tuomioistuimet-talo, Radanrakentajantie 5, 00520  
HELSINKI  
Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 42079  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten  
asiointipalvelussa osoitteessa  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen  
vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei  
kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos  
puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän  
yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen  
vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu  
osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää  
(*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden  
prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista  
osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu  
selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole  
jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu  
sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



## Pöytäkirja

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

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 8.00-14.00