

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

---

**Aika / Tid** 25.10.2021 klo 16:30 - 20:18**Paikka / Plats** Juhlatalo 1.krs Brander Sali; Vanha vesitorninmäki 1, 04130 Sipoo / Festsalen 1. vån. Brander-salen / Teams etäkokous / Teams distansmöte**Käsitellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 315	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 316	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 317	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 318	M2 Massbyn ratsastuskeskuksen asemakaavamuutos / Detaljplaneändring för Massby ridcentrum	8
§ 319	RA7 Norrkullalandet, ranta-asemakaavan muutos / RA7 Norrkullalandet, ändring av stranddetaljplan	16
§ 320	T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava, ehdotus / Detaljplan för T6 Östra Tasträsk	28
§ 321	Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueelta, kortteli 539, Sievi Hyvinvointitilat Oy / Tomtförsäljning på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 539, Sievi Hyvinvointitilat Oy	34
§ 322	Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä / Avtal om inledande av detaljplanering - S30 Joensuun Tila	38
§ 323	Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä, Söderkullan liikekeskus / Avtal om inledande av detaljplanering, Söderkullas företagscentrum	41
§ 324	Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä / Avtal om inledande av detaljplanering - Söderkullakeskustan liikekortteli, Ullberg	44
§ 325	Suostumus rakentamattoman tontin edelleen vuokraamiseen, kiinteistö 753-414-0002-0042, Amiraalintie 4 / Tillåtelse att arrendera vidare en obebyggd fastighet 753-414-0002-0042 Amiralvägen 4	46
§ 326	LPA-alueen vuokraaminen, Itäisen Jokipuiston asemakaava-alue / Arrendering av LPA-area, Östanåparkens detaljplaneområde - K5007 T2 753-423-0013-0026, As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sipoo	48
§ 327	Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Söderkullan liikealueelta, kortteli 122 tontti 4, ASP Air-Space Oy / Utarrendering av fast egendom i Söderkulla företagspark, kvarter 122 tomt 4, ASP Air-Space Oy	51
§ 328	Kiinteän omaisuuden vuokraaminen, määräala kiinteistöstä	55



	753-421-0012-0020 Gröndal / Arrendering av fast egendom, outbrutet område av fastigheten 753-421-0012-0020 Gröndal - DNA Tower Finland Oy	
§ 329	Kerava-Sipoo Liikuntahallit -osakeyhtiön perustaminen / Grundande av aktiebolaget Kervo-Sibbo Idrottshallar	58
§ 330	Työhyvinvoinnin ja työsuojelun toimintaohjelma 2021–2024 / Verksamhetsprogram för arbetsvälbefinnande och arbetarskydd 2021–2024	77
§ 331	Käännös- ja tulkkauspalveluiden hankinta - sitoutuminen Sarastia Oy:n yhteishankintaan / Upphandling av översättnings- och tolkningstjänster – att förbinda sig vid Sarastia Oy:s gemensamma upphandling	79
§ 332	Osavuosisikatsaus II (tammi – elokuu 2021) / Delårsöversikt II (januari-augusti 2021)	82
§ 333	Vuoden 2022 tuloveroprosentin vahvistaminen / Att fastställa inkomstskattesatsen för år 2022	84
§ 334	Vuoden 2022 kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen / Att fastställa fastighetsskattesatserna för år 2022	85
§ 335	Kuntalaisaloite Nikkilän identiteetin, historian ja vetovoiman säilyttämisestä / Invånarinitiativ om att bevara Nickbys identitet, historia och attraktionskraft	87
§ 336	Ennakoäänestyspaikat ja vaalipäivän äänestyspaikat vuoden 2022 aluevaaleissa / Förhandsröstningsställen och röstningsställen på valdagen vid välfärdsområdesvalet år 2022	88
§ 337	Vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan asettaminen, Aluevaalit 2022 / Att tillsätta valnämnder och valbestyrelse, Välfärdsområdesvalet 2022	92
§ 338	Vammaisneuvoston asettaminen / Att tillsätta ett råd för personer med funktionsnedsättning	94
§ 339	Edustajan nimeäminen Enterin ohjausryhmään / Att utse en representant till Enters styrgrupp	98
§ 340	Edustajan nimeäminen Helsingin seudun liikenteen syyshytymäkokoukseen / Att utse en representant till höstsamkommunstämmans för Helsingforsregionens trafik	99
§ 341	Valtuuston kokouksessa 4.10.2021 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 4.10.2021	100
§ 342	Katsaus koronatilanteeseen Sipoossa / Översikt över coronaläget i Sibbo	102
§ 343	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	103
§ 344	Ilmoitusasiat / Delgivningar	104



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Lindqvist Kaj	16:30 - 20:18	puheenjohtaja/ordförande	
	Manninen-Ollberg Marja	16:30 - 20:18	I varapj./I viceordf.	
	Lastuvuori Jenni	16:30 - 20:18	II varapj./II viceordf.	
	Skogster Antti	16:30 - 20:18	jäsen/medlem	
	Tarvainen Ritva	16:30 - 20:18	jäsen/medlem	
	Röman Micaela	16:30 - 20:18	jäsen/medlem	
	Juselius Carola	16:30 - 20:18	jäsen/medlem	
	Sundbäck Tom	16:30 - 20:18	jäsen/medlem	
	Virtanen Tapio	16:30 - 20:18	jäsen/medlem	
	Mattila Marketta	16:30 - 20:18	jäsen/medlem	
Rantala Juhani	16:30 - 20:18	varajäsen/ersättare		
<b>Poissa/ Frånva- rande</b>	Hänninen Tommi			
<b>Muu/ Övriga</b>	Oksanen Ari	16:30 - 20:18	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	
	Lindroos Kicka	16:30 - 20:18	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
	Sillanpää Ilkka	16:30 - 20:18	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Harkimo Roy	16:30 - 20:18	valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf.	
	Grannas Mikael	16:30 - 20:18	kunnanjohtaja/kommundirek- tör	
	Björksten Jenni	16:30 - 20:18	pöytäkirjanpitäjä/protokollför- are	
	Eriksson Ethel	16:45 - 20:18	asiantuntija/sakkunnig	§ 320 - 344, etänä / på distans
	Kivilevo Pekka	16:30 - 20:18	asiantuntija/sakkunnig	etänä / på distans
	Kokko Leena	16:30 - 20:18	asiantuntija/sakkunnig	etänä / på distans
	Myllyvirta Ilari	16:50 - 20:00	asiantuntija/sakkunnig	§ 320 - 337
Pietinen Jukka	16:50 - 20:18	asiantuntija/sakkunnig	§ 320 - 344, etänä / på distans	
Rosenström Jan	16:30 - 20:18	asiantuntija/sakkunnig	etänä / på distans	
Lyytinen Jarkko	16:30 - 17:52	asiantuntija/sakkunnig	§ 315 - 328	

---

Allekirjoitukset  
Underskrift

Kaj Lindqvist  
puheenjohtaja

Jenni Björksten  
pöytäkirjanpitäjä



---

ordförande

protokollförare

---

Käsitellyt asiat  
Ärenden

§ 315 - 344

---

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Ritva Tarvainen  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

Carola Juselius  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
2.11.2021 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.om. 2.11.2021.

---



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

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 315**

Päätös / Beslut

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

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

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 316

25.10.2021

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 316**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ritva Tarvainen ja Carola Juselius.

Till protokolljusterare valdes Ritva Tarvainen och Carola Juselius.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 317

25.10.2021

**Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 317**

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esityslistan.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragningslistan.

**M2 Massbyn ratsastuskeskuksen asemakaavamuutos / Detaljplaneändring för Massby ridcentrum**

648/10.02.03/2014

MAAJAOS § 88

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 22.10.2014

Valmistelija / Beredare: maankäyttöpäällikkö / markanvändningschef Matti Kanerva, matti.kanerva(at)sipoo.fi, kaavoittaja / planläggare Pilvi Nummi-Sund, pilvi.nummi-sund(at)sipoo.fi

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan viheraluetta Massbyn ratsastuskeskuksen käyttöön. Alueelle on tarkoitus rakentaa uusi hevostalli, huoltorakennuksia ja maneesi. Tavoitteena on osoittaa alueelle myös kolme omakotitalon rakennuspaikkaa.

**Suunnittelualue**

Suunnittelualue sijaitsee Söderkullan taajaman länsipuolella ja Arlan tehtaan läheisyydessä Labbniityntien varrella. Suunnittelualueella sijaitsee olemassa oleva hevostalli piharakennuksineen ja aitauksineen sekä maatilan pihapiiri.

Sipoon yleiskaavassa 2025 suunnittelualue on pääosin taajamatoimintojen aluetta (A) ja osittain työpaikka-, teollisuus- ja varastoaluetta (TP). Alueen itäosa on tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.

Alue on laajuudeltaan noin 11,9 ha. Asemakaavamuutos koskee kiinteistöä 2:68 sekä osaa kiinteistöistä 1:44, 2:75, 1:62, 1:11, 1:61 ja 4:3 Massbyn kylässä. Kiinteistöt sijaitsevat asemakaavan kortteleiden 148 ja 151 alueella.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

**Asemakaavan muutosehdotus**

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden hevostallin, maneesin ja talousrakennusten sekä kolmen uuden omakotitalon rakentamisen.

Maatilojen talouskeskusten korttelialueelle (AM) on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 6.676 k-m<sup>2</sup>, joka sisältää rakennusoikeutta uudelle tallille ja maneesille yhteensä 3.000 k-m<sup>2</sup>, uudelle talousrakennukselle 300 k-m<sup>2</sup>, olemassa olevalle tallille ja liiterille yhteensä 2.000 k-m<sup>2</sup>, olemassa oleville asuinrakennuksille yhteensä 576 k-m<sup>2</sup> sekä olemassa oleville talousrakennuksille 800 k-m<sup>2</sup>.

Kolmelle uudelle ja yhdelle olemassa olevalle erillispientalotontille on osoitettu asuinrakennusoikeutta 300 k-m<sup>2</sup> kullekin. Lisäksi tonteille saa rakentaa 60 k-m<sup>2</sup> piharakennuksen.





Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota alueen hulevesien käsittelyyn osoittamalla hulevesien käsittelyalueet ja määräys hevostarhojen hulevesien viivytysaltaan rakentamisesta.

### **Sopimukset**

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 17.6.2014 ja allekirjoitettu maanomistajan ja kunnan puolesta 19.8.2014.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen laaditaan maankäytösopimus kunnan ja maanomistajien kesken.

### **Vuorovaikutus**

Kaavatyo on kuulutettu vireille 27.8.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut esillä kunnan verkkosivuilla suunnitteluprosessin ajan.

### **Suunnittelutilanne**

Asemakaavan muutos on valmisteltu suoraan kaavaehdotukseksi ilman erillistä luonnosvaihetta. Asemakaavan muutosehdotus ja siihen liittyvät rakentamistapaohjeet voidaan asettaa nähtäville.

### **Lausunnonantajat**

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Uudenmaan ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
- Museovirasto
- Porvoon museo - Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Sipoon Yrittäjät ry

### **Liitteet**

- Kaavaluonnos 1:2000 ja kaavamääräykset, liite 1/§88
- Rakentamistapaohjeet, liite 2/§88
- Kaavaselostus liitteineen, liite 3/§88

### **Vt. kehitysjohtajan ehdotus:**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Massbyn ratsastuskeskuksen asemakaavan muutosehdotus ja rakentamistapaohjeet (kaava M 2) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville, ja että kaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

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



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 318

25.10.2021

Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att planförslaget för detaljplaneändring och byggsättsanvisningar för Massby ridcentrum (plan M 2) läggs fram offentligt i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden angående planeändringförslaget.

Påttös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Beslut

Förslaget godkändes enhälligt.

KH § 267

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 11.11.2014**Liitteet**

Liite 1/267. § KH: Kaavaluonnos 1:2000 ja kaavamääräykset

Liite 2/267. § KH: Rakentamistapaohjeet

Liite 3/267. § KH: Kaavaselostus liitteineen

**Kunnanjohtajan ehdotus**

Kunnanhallitus päättää, että Massbyn ratsastuskeskuksen asemakaavan muutosehdotus ja rakentamistapaohjeet (kaava M 2) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja että kaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

**Kommundirektörens förslag**

Kommunstyrelsen beslutar att förslaget till detaljplaneändring och bygganvisningarna för Massby ridcentrum (plan M 2) läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen samt att nödvändiga utlåtanden om planändringförslaget begärs.

Påttös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian jatkovalmisteluun.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt remittera ärendet för fortsatt beredning.

MAAJAOS § 65

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 23.9.2015

Valmistelija / Beredare: Valmistelija / Beredare: kaavoituskoordinaattori / planläggningskoordinator Pilvi Nummi, pilvi.nummi(at)sipoo.fi

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden ratsastusmaneesin ja talousrakennusten rakentaminen Massbyn ratsastuskeskuksen yhteyteen sekä kahdeksan uuden omakotitontin



osoittaminen nykyisen pientaloasutuksen tuntumaan.

### **Suunnittelualue ja sen laajentaminen**

Asemakaava-alue on laajennettu kunnanhallituksen 25.11.2014 §274 hyväksymän kaavoitusaloitteen mukaisesti. Kaava-alueeseen on liitetty kokonaisuudessaan kiinteistöt:

753-419-0001-0023 Bergshyddan

753-419-0001-0060 Nyåker

753-419-0001-0061 Thureberg

753-419-0001-0011 Gustafslund

753-419-0001-0062 Tasslund

753-419-0004-0003 Solbacka

sekä uusia osia kiinteistöistä:

753-419-0001-0044 Kavals

753-419-0002-0075 Styrmans sekä kaavateknisistä syistä osa

Massbyntien tiealuetta. Kaavan tunnus säilyy samana (M 2), mutta sen

nimi on muutettu muotoon Massbyn ratsastuskeskuksen ja omakotialueen asemakaavamuutos.

Suunnittelualue sijaitsee Söderkullan taajaman länsipuolella ja Arlan tehtaan läheisyydessä Labbniityntien varrella. Suunnittelualueella sijaitsee olemassa oleva hevostalli piharakennuksineen ja aitauksineen sekä maatilain pihapiiri.

Sipoon yleiskaavassa 2025 suunnittelualue on pääosin taajamatoimintojen aluetta (A) ja osittain työpaikka-, teollisuus- ja varastoaluetta (TP). Alueen itäosa on tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18 ha. Asemakaavan muutos koskee Massbyn kylän kiinteistöjä: 753-419-0001-0023 (Bergshyddan), 753-419-0001-0060 (Nyåker), 753-419-0001-0061 (Thureberg), 753-419-0001-0011 (Gustafslund), 753-419-0001-0062 (Tasslund), 753-419-0002-0068 (Hembacka), 753-419-0004-0003 (Solbacka) ja osia kiinteistöistä 753-419-0002-0075 (Styrmans) ja 753-419-0001-0044 (Kavals). Kiinteistöt sijaitsevat asemakaavan kortteleiden 148 ja 151 alueella.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

### **Asemakaavan muutosehdotus**

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden ratsastusmaneesin, ratsastuskeskukseen liittyvien talousrakennusten sekä kahdeksan uuden omakotitalon rakentamisen.

Maatilojen talouskeskusten korttelialueelle (AM) on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 6.676 k-m<sup>2</sup>, joka sisältää rakennusoikeutta uudelle maneesille 2.250 k-m<sup>2</sup>, uusille talousrakennuksille 1.050 k-m<sup>2</sup>, olemassa olevalle tallille ja liiterille yhteensä 2.000 k-m<sup>2</sup>, olemassa oleville asuinrakennuksille yhteensä 576 k-m<sup>2</sup> sekä olemassa oleville talousrakennuksille 800 k-m<sup>2</sup>.



Kahdeksalle uudelle erillispientalotontille (AO) on osoitettu asuinrakennusoikeutta 200-300 k-m<sup>2</sup> kullekin. Lisäksi tonteille saa rakentaa 60 k-m<sup>2</sup> piharakennuksen. Olemassa oleville uudemmille asuinrakennuksille on osoitettu rakennusoikeutta samalla periaatteella maanomistajien tarpeiden mukaan 200-300 k-m<sup>2</sup> + 60 k-m<sup>2</sup> piharakennukselle. Uutta asuinrakennusoikeutta alueelle tulee yhteensä 3.350 k-m<sup>2</sup> (+ 806 k-m<sup>2</sup> piharakennusoikeutta).

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä Styrmansin tilan päärakennus piharakennuksineen on merkitty kaavaan siten, että niiden laajentaminen ei ole mahdollista. Niille on osoitettu rakennusoikeus nykyisen pinta-alan mukaisesti ja rakennusala noudattelee rakennuksen muotoa. Erityisiä suojelumääräyksiä ei ole katsottu tarpeellisiksi.

Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota alueen hulevesien käsittelyyn osoittamalla hulevesien käsittelyalueet ja määräys hevostarhojen hulevesien viivytyksaltaan rakentamisesta.

### **Sopimukset**

Laajennusalueen osalta asemakaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 2.6.2015 ja allekirjoitettu maanomistajan ja kunnan puolesta kesäkuussa 2015.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen laaditaan maankäytösopimus kunnan ja maanomistajien kesken. Asemakaavan toteutuksesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat maanomistajat.

### **Vuorovaikutus**

Suunnittelun alueen laajennuksen myötä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 4.6.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut esillä kunnan verkkosivuilla suunnitteluprosessin ajan.

Alueen kaavoituksesta kiinnostuneille järjestettiin naapurustotapaaminen 10.6.2015 Massbyn ratsastuskeskuksen tallin tiloissa.

### **Suunnittelutilanne**

Asemakaavan muutos on valmisteltu suoraan kaavaehdotukseksi ilman erillistä luonnosvaihetta. Asemakaavan muutosehdotus ja siihen liittyvät rakentamistapaohjeet voidaan asettaa nähtäville.

### **Lausunnonantajat**

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Uudenmaan ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
- Museovirasto
- Porvoon museo - Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Sipoon Yrittäjät ry

**Liitteet**

Liite/Bilaga 1/§65. MAAJAOS: Kaavaehdotus 1:2000 ja kaavamääräykset  
Liite/Bilaga 2/§65. MAAJAOS: Rakentamistapaohjeet  
Liite/Bilaga 3/§65. MAAJAOS: Kaavaselostus  
Liite/Bilaga 4/§65. MAAJAOS: Kaavaselostuksen liitteet

**Vt. kehitysjohtajan ehdotus:**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Massbyn ratsastuskeskuksen ja omakotialueen asemakaavan muutosehdotus ja rakentamistapaohjeet (kaava M2) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville, ja että kaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

**Tf. utvecklingsdirektörens förslag:**

Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att planförslaget för detaljplaneändring och byggsättsanvisningar för Massby ridcentrum och egnahemsområde (plan M2) läggs fram offentligt i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden angående planeändringförslaget.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Beslut**

Förslaget godkändes enhälligt.

KH § 193

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 6.10.2015**Liitteet / Bilagor**

Liite/Bilaga 1/§ 193 KH: Kaavaehdotus 1:2000 ja kaavamääräykset  
Liite/Bilaga 2/§ 193 KH: Rakentamistapaohjeet  
Liite/Bilaga 3/§ 193 KH: Kaavaselostus  
Liite/Bilaga 4/§ 193 KH: Kaavaselostuksen liitteet

**Kunnanjohtajan ehdotus**

Kunnanhallitus päättää, että Massbyn ratsastuskeskuksen ja omakotialueen asemakaavan muutosehdotus ja rakentamistapaohjeet (kaava M2) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville, ja että kaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

**Kommundirektörens förslag**



Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget för detaljplaneändring och byggsättsanvisningar för Massby ridcentrum och egnahemsområde (plan M2) läggs fram offentligt i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden angående planeändringförslaget.

#### Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

#### Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

## MAAJAOS § 64

### Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 30.9.2020

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

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden ratsastusmaneesin, ratsastuskeskukseen liittyvien talousrakennusten sekä kahdeksan uuden omakotitalon rakentamisen.

M2 Massbyn ratsastuskeskus ja omakotialue, asemakaava- muutoksen ehdotuksesta saatiin nähtävillä olon aikana 16.10. – 14.11.2015 12 lausuntoa ja ei saatu muistutuksia.

#### **Liitteet / Bilagor**

Liite / Bilaga 1/ 64.§ MAAJAOS: Kaavakartta

Liite / Bilaga 2/ 64.§ MAAJAOS: kaavamääräykset

Liite / Bilaga 3/ 64.§ MAAJAOS: Kaavaselostus

Liite / Bilaga 4/ 64.§ MAAJAOS: Selostuksen liitteet

#### **Kehitysjohdajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää, esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä vastineet M2 Massbyn ratsastuskeskus ja omakotialue, asemakaavamuutoksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

#### **Utvecklingsdirektörens förslag**

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget till M2 Massby ridcentrum och egnahemsområde, detaljplaneändring och föreslå fullmäktige att den godkänner detaljplan.

#### Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen, sillä lisäyksellä että suomenkieliseen versioon tehdään tekniset korjaukset ja ruotsinkielinen käännös korjataan kunnanhallituksen kokouksen mennessä. Korjaukset koskevat:

- taulukon 5.1 tarkistaminen



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 318

25.10.2021

- mainittu rakennusjärjestys on vanha versio
- talojen määrässä virheellisyyksiä

**Beslut**

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag, med det tillägget att det görs tekniska korrigeringar till den finska versionen och att den svenska översättningen korrigeras innan kommunstyrelsens möte. Ändringarna berör:

- översyn av tabellen 5.1
- den nämnda byggnadsordningen är en gammal version
- husens antal felaktigt

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 318**

1150/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä vastineet M2 Massbyn ratsastuskeskus ja omakotialue, asemakaavamuutoksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kommunstyrelsen beslutar godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget till M2 Massby ridcentrum och egnahemsområde, detaljplaneändring och föreslå fullmäktige att den godkänner detaljplan.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Liitteet**

Liite Bilaga 01 - M2 Massbyn ratsastuskeskus ja omakotialue asemakaava muutos, asemakaavakartta

Liite Bilaga 02 - M2 Massbyn ratsastuskeskus ja omakotialue asemakaava muutos, Kaavamääräykset

Liite Bilaga 03 - M2 Massbyn ratsastuskeskus ja omakotialue asemakaava muutos, kaavaselostus

Liite Bilaga 04 - M2 Massbyn ratsastuskeskus ja omakotialue asemakaava muutos, selostuksen liitteet



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

**RA7 Norrkullalandet, ranta-asemakaavan muutos / RA7 Norrkullalandet, ändring av stranddetaljplan**

## MAAJAOS § 12

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.2.2020

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö/planläggningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Kaavamuutosalue sijaitsee saaristossa Norrkullalandetilla noin 3 km Kalkkirannasta lounaaseen. Alue on 25,5 ha. Saareen on ympärivuotinen yhteysalusliikenne Kalkkirannasta ja Gumbostrandista.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää matkailu- ja virkistyskäyttöä saarella. Ranta-asemakaavan alueella on kunnan omistama retkeily- ja ulkoilualue. Sen eteläosa on vuokrattu sipoolaiselle saaristomatkailuyritykselle. Se on rakentanut alueelle vuokramökkejä, suuren kokousrakennuksen ja rantasaunan, jonka kesäkahvila palvelee koko virkistysalueen kävijöitä. Yritys hakee mahdollisuutta kehittää toimintaansa kunnan alueelle kaavoitettavilla uusilla rakennuksilla sekä saaren sisäosaan kiinteistöyhtiön maille rakennettavilla vuokramökeillä.

Kunnan hallinnassa olevalla ja kuntalaisten suosimalla retkeilyalueella kehitysmahdollisuuksia lisää kaavassa esitetyt rakennusalat venesataman huoltorakennusta ja leirikoulurakennusta varten. Kaava-alueella on myös viisi vanhaa sisämaan loma-asuntotonttia. Niiden yhteyteen halutaan lisätä uusia tontteja.

Asemakaavamuutos koskee osia kiinteistöistä 753-426-1-145 (Sipoon kunnan omistuksessa) ja -1-188 (matkailuyrityksen omistuksessa) sekä kokonaan kiinteistöjä -1-189, -1-190, -1-191, -1-192, -1-193, -1-194 ja -1-195 (yksityisessä omistuksessa).

Asemakaava-alueella on nykyisin retkeily- ja virkistysalue, lähivirkistysalue, kaksi venevalkamaa, kaksi sisämaan loma-asuntokorttelia sekä pieni osa saaren suojelualueesta ja maa- ja metsätalousalueesta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Asemakaavamuutoksella muodostetaan matkailua palveleva korttelialue 39 sekä laajennetaan sisäsaaren loma-asuntokorttelien aluetta.

Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajien toimesta.

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 29.5.2019. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

**Liitteet / Bilagor**

Liite/Bilaga 1/ 12.§ MAJAJAOS: Kaavaluonnos 1:2000

Liite/Bilaga 2/ 12.§ MAJAJAOS: Kaavaluonnoksen selostus

Liite/Bilaga 3/ 12.§ MAJAJAOS: Selostuksen liitteet





## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

**Kehitysjohdajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää asettaa ranta-asetemakaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarpeelliset lausunnot.

**Utvecklingsdirektörens förslag**

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram stranddetaljplanutkastet och det övriga beredningsmaterialet i enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen och 30 § i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden.

**Päätös**

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen seuraavalla muutoksella:

- VR-alueelta poistetaan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä koskien leirikoulurakennusta ja huoltorakennusta

**Beslut**

Markanvändningssektionen godkände enhälligt beslutet med följande ändring:

- Att det i VR-området avlägsnas den byggnadsrätt angiven i kvadratmeter våningsyta som gäller lägerskolans byggnaden och servicebyggnaden.

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.04.2021 § 35**

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö/planläningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Asemakaavamuuotos koskee osaa kiinteistöstä 753-426-1-145, joka on Sipoon kunnan omistuksessa. Asemakaava-alueella on nykyisin retkeily- ja virkistysalue ja venevalkama. Asemakaavamuuotoksella muodostetaan osaan muutosaluetta matkailua palveleva korttelialue 45 ja sen rantaan uusi venevalkama. Kaavamuuotuksen tarkoituksena on kehittää matkailu- ja virkistyskäyttöä saarella, jolle on ympärivuotinen yhteysliikenne mantereelta. Ranta-asetemakaavan alueella on kunnan omistama retkeily- ja ulkoilualue. Sen eteläosa on vuokrattu sipoolaiselle saaristomatkailuyritykselle. Yritys on rakentanut alueelle vuokramökkejä, suuren kokousrakennuksen ja rantasaunan, jonka kesäkahvila palvelee koko virkistysalueen kävijöitä. Yritys hakee mahdollisuutta kehittää toimintaansa kunnan alueelle kaavoitetta villa uusilla rakennuksilla. Samalla parannetaan virkistysalueen palveluita. Kunnan hallinnassa olevalla ja kuntalaisten suosimalla retkeilyalueella on säilytetty rakennusala



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

huoltorakennukselle, jota tarvitaan retkeilyalueen ja venesataman huoltoa varten.

Ranta-asemakaavan luonnos, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu valmisteluaineisto oli nähtävillä 5.3.-6.4.2020. Lausuntoja kaavaluonnoksesta saatiin 9 kpl ja mielipiteitä 2 kpl.

Luonnosvaiheessa kaava-alue oli laajempi ja käsitti myös loma-asuntokortteleita. Niihin liittyviin hankaliin kysymyksiin ei saatu tyydyttävää ratkaisua, joten ne rajattiin pois kaavasta. Myös saadun viranomaispalautteen vuoksi hanketta on merkittävästi supistettu mahdollistamaan lähinnä nykyisen matkailutoiminnan.

Ranta-asemakaava muutos on edennyt vaiheeseen, jossa muutos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan asettaa ehdotuksena nähtäville.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vastineet ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja että RA7 Norrkullalandet, ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen godkänna bemötandena till förslaget utlåtanden och anmärkningar och lägga fram RA7 Norrkullalandet, ändring av stranddetaljplaneförslag i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 32 i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionens godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 27.04.2021 § 135**

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä vastineet ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja että RA7 Norrkullalandet, ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar godkänna bemötandena till förslagens utlåtanden och anmärkningar och lägga fram RA7 Norrkullalandet, ändring av stranddetaljplaneförslag i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 32 i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.

## Käsittely / Behandling

## Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 68**

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö/planläggningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Asemakaavamuutos koskee osaa kiinteistöstä 753-426-1-145, joka on Sipoon kunnan omistuksessa. Asemakaava-alueella on nykyisin retkeily- ja virkistysalue ja venevalkama. Asemakaavamuutoksella muodostetaan osaan muutosaluetta matkailua palveleva korttelialue 45 ja sen rantaan uusi venevalkama. Kaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää matkailu- ja virkistyskäyttöä saarella, jolle on ympärivuotinen yhteysliikenne mantereelta. Ranta-asemakaavan alueella on kunnan omistama retkeily- ja ulkoilualue. Sen eteläosa on vuokrattu sipoolaiselle saaristomatkatyriyrykselle. Yritys on rakentanut alueelle vuokramökkejä, suuren kokousrakennuksen ja rantasaunan, jonka kesäkahvila palvelee koko virkistysalueen kävijöitä. Yritys hakee mahdollisuutta kehittää toimintaansa kunnan alueelle kaavoitetta villa uusilla rakennuksilla. Samalla parannetaan virkistysalueen palveluita. Kunnan hallinnassa olevalla ja kuntalaisten suosimalla retkeilyalueella on säilytetty rakennusala huoltorakennukselle, jota tarvitaan retkeilyalueen ja venesataman huoltoa varten.

Ranta-asemakaavan ehdotus, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu valmisteluaineisto oli nähtävillä 17.6.2021 – 2.8.2021. Lausuntoja ehdotuksesta saatiin 3 kpl ja muistutuksia 1 kpl:

**Lausunto 1, ELY-keskus, ehdotusvaiheesta**



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

#### Poikkeamisesta osayleiskaavasta

ELY-keskus toteaa, että kaavamuutosratkaisu poikkeaa hieman kaava-alueelle Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavassa esitetystä ratkaisusta rakentamisen tehokkuuden osalta. Nykyisen virkistysalueen rm-osasta, jossa on ollut rakennusalat lomamökeille ja saunalle, tulee rakennetumpi virkistysalue. Alueen pääkäyttötarkoitus muutetaan osayleiskaavasta poiketen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM), jolla yleinen virkistyskäyttö on sallittu. Kaava-selostuksessa tuodaan vahvasti esiin kunnan tahtotila ja painotetaan alueen tärkeyttä yleisen virkistykseen.

ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksessa tulisi noudattaa samaa periaatetta kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa. Koko kaava-alueen pääkäyttötarkoitus tulisi osoittaa virkistykseen, ja merkitä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Rakentamiseen tarkoitettut osa-alueet ja luo-alueet merkitään kuten kaavamuutosehdotuksessa nyt on esitetty (rm, h, sn, venek). ELY-keskus katsoo lisäksi, että retkeily- ja ulkoilualueen (VR) kaavamääräystä tulee selkeyttää siten, että koko alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen. Kaavaehdotus ei siten poikkeaisi voimassa olevan osayleiskaavan ja ranta-asemakaavan keskeisestä periaatteesta alueen pääkäyttötarkoituksen (VR) osalta.

#### Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Voimassa olevassa maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu virkistysalueeksi ja maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Maakuntakaavan virkistysalueita koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Merkintään sisältyy MRL 33.1 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavan MRL 33.1 §:n mukaisen rakentamisrajoituksen tavoite on lähinnä turvata alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien säilyminen. ELY-keskuksen käsityksen mukaan nyt esitetty lisä- ja täydennysrakentaminen ei todennäköisesti merkittävästi heikentäisi alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. ELY-keskus katsoo kuitenkin, että kaavaehdotus olisi linjassa kunnan tavoitteiden sekä ylemmän asteisten kaavojen kanssa, mikäli koko ranta-asemakaava-alueen pääkäyttötarkoitus osoitetaan virkistykseen ja ulkoiluun (VR) tässä lausunnossa esitetyllä tavalla muutettuna.

#### Vesihuollosta

ELY-keskus toteaa, että esitetty vesihuoltoratkaisu on Sipoon kunnanvesihuollon suunnittelun mukainen (Sipoon vesi 1.2.2021 lausunto).



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

ELY-keskus katsoo, että ehto vesijohtoon liittymistä ei voida perustella ympäristönsuojelullisin syin, vaan ehto tulee perustua terveydellisiin

syihin tai siihen, että kiinteistöllä ei ole saatavilla riittävästi hyvälaatuista vettä. Mikäli kiinteistöillä ei ole riittävästi hyvälaatuista vettä, tulisi liittymisehto vesijohtoon olla kaavamääräyksissä, eikä vain sidoksissa vesikäymälän rakentamiseen.

#### **Ehdotus vastineeksi:**

Asemakaavaehdotuksessa on nyt ohjaavien ylempien kaavojen mukaisesti muutettu matkailua palvelevan kortteli-alueen (RM) käyttötarkoitus retkeilyyn ja ulkoiluun (VR). Kaava-alueen läpi kulkee yleinen ulkoilureitti eikä jokamiehen oikeutta rajoiteta. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa virkistys-alueen palvelujen lisäämisen ja saavutettavuuden parantamisen. Vesihuoltoon liittyen vesikäymäläratkaisulta edellytetään kaavassa viemäriverkkoon liittyminen. Kaavamääräyksiin lisätään vesijohtoverkkoon liittymisvelvoite mikäli kiinteistöllä ei ole riittävästi hyvää vettä.

#### **Lausunto 2, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, ehdotusvaiheesta:**

Kaava-alueen rajaus

Kaava-aluetta on luonnosvaiheen jälkeen pienennetty ja mm. maakuntakaavan vastaisista rakennuspaikoista on luovuttu. Tämä on hyvä ratkaisu, jolla on päästy eroon suurimmasta osasta luonnosvaiheessa antamassamme lausunnossa esiin nostettuja ongelmia. Luontoselvityksessä arvokkaiksi todettujen luontokohteiden merkitseminen luo-merkinnöillä ja

näihin sisältyvillä selkeillä luonnontilaisuuden turvaavilla kaavamääräyksillä ansaitsee kiitosta.

Huoltorakennus VR-alueella

VR-alueelle itäosaan on lisätty luonnosvaiheen jälkeen huoltorakennuksen rakennuspaikka (100 kem<sup>2</sup>). Keskeinen sijainti on ongelmallinen saaren luonnonkauniiseen ympäristöön perustuvan virkistyskäytön kannalta. Parempi ratkaisu olisi sijoittaa huoltorakennus mökkikylän yhteyteen muiden rakennusten joukkoon, jolloin yleinen virkistysalue säilyttäisi luonnonmukaisen tunnelmansa.

Mikäli huoltorakennuksen rakentaminen VR-alueelle sallitaan, kaavamääräyksiin on syytä lisätä rajoituksia, joilla varmistetaan, että huoltorakennus sopeutetaan mahdollisimman hyvin maisemaan ja ettei tarpeetonta haittaa aiheuteta myöskään rakennusvaiheessa. Louhinta ym.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

voimakkaasti luontoa muuttavat toimenpiteet vaativat kaavaehdotuksen yleisten määräysten mukaan maisematyöluvan, mutta luvan käsittelyä helpottaisi jos jo huoltorakennuksen rakennusala koskevissa kaavamääräyksissä rajoitettaisiin luonnon ja maiseman tarpeetonta muuttamista. Myös puiden kaatamista on syytä rajoittaa rakentamisen kannalta välttämättömään minimiin.

Esitys uudeksi luo-alueeksi

Norrkullalandetin kasvanut virkistyskäyttö, uimarantojen ylläpito ja lomakylän rakentaminen ovat vähentäneet alueen luonnontilaisten rantojen määrää jo pitkän ajan kuluessa. Esitämme, että VR-alueen kahden suurimman uimarannan väliin, suuren rantakallion etelä- ja itärantaan lisätään luoluumerkintä, jolla turvataan säilyneen edustavimman rantaniityn luonnontila.

#### **Ehdotus vastineeksi:**

Huoltorakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus 100 kem<sup>2</sup> ovat nykyisessä ranta-asemakaavassa. Vanhan rakennusalan rajaa on muutettu, koska osa sen alueesta on Metso-alueita. Rajaa on muutettu myös lähemmäksi yhdystietä, jolloin on mahdollista rakentaa helposti saavutettava rakennus. Huoltorakennukseen on mahdollista tehdä retkeilijöitä ja veneilijöitä palvelevaa tilaa, jos kunnassa siihen nähdään tarvetta. Sen rakentamista koskee asemakaavan yleinen määräys, jonka mukaan sijainnin tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja oleva puusto säilyy. Rakennusten tulee jäädä pääosin puuston suojaan.

Lausunnot esitetty uimarantojen välissä oleva rantaniitty on hyvä suojella kulutukselta. Se on lisätty uutena luo-4 alueena, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.

#### **Lausunto 3, Sibbo skärgårds öförening rf, ehdotusvaiheesta:**

Sibbo skärgårds öförening rf har inget att anmärka mot planen då man i ett tidigare skede (utkastskedet) tillfredställande har beaktat vårt utlåtande.

#### **Ehdotus vastineeksi:**

Sibbo kommun tackar för utlåtandet och antecknar det för kännedom.

#### **Muistutus 1:**

Pääosa saaren alueesta kuului aikoinaan A. I. Virtasen perikunnalle, joka rantakaavan laatimisprosessissa 1990-luvulla ja sen vahvistuksen jälkeenkin yritti useampaan kertaan saada nyt käsiteltävän kaakkoisrannan



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

alueelle myytäviä rakennusoikeudellisia rantatontteja. Näihin pyrkimykseen kunnalla oli systemaattisesti vastustava kanta. Lopputuloksena oli suojelualueiden muodostaminen rannan edustan pesimäluodoille ja vastarannalle sekä kunnan virkistysalueelta suojelualueelle johtavan rannan rauhoittaminen rakentamiselta ja sen merkitseminen kaavassa siksi ylempänä saareen hyväksytyjen viiden rakennuspaikan lähivirkistysalueeksi (VL) yhdellä yhteisellä venevalkamalla (LV). Saaren pohjoisosaan on samassa rantakaavassa määritelty myös muita vastaavalla tavalla ratkaistuja VL-yhteisrantakiinteistöjä. On tervetullutta, että aiemmista ehdotuksista poiketen kunta nyt esittää matkailutoiminnan kehittämistä ja lisärakentamista yksinomaan kunnan omistamalle alueelle. Tämä ei kuitenkaan poista ongelmaa, joka sisältyi alkuperäiseen kaavaluonnokseen sisältyneiden yksityisten kiinteistöjen alueeseen. Tästä luvattomasta rakentamisesta jäljempänä.

Kunnan alue Norrkullalandetissa on erittäin potentiaalinen kehityskohde ja palvelee nyt ehdotetussa muodossa hyvin kunnan matkailuelinkeinon kehittämistavoitteita. On hyvä, että ehdotukseen on kaava-alueelle nyt huomioitu myös erilaiset luontoarvot luo-merkinnöillä. Rakennusvalvonnan haasteeksi jää valvoa, että merkintöjä myös käytännön toteutuksessa noudatetaan. Nykyinen yrittäjä on pyrkinyt aitaamaan omaa vuokraamaansa aluetta, minkä johdosta esitämme muistutuksena, että kaavaan merkitään näkyviin kaavaselostuksen kohdassa 2.2. (sivu 16) mainittu toteamus, että jokamiehen oikeutta ei alueella rajoiteta.

Kiinnitämme lisäksi kaupunginhallituksen huomion kaavaselostukseen, johon juridisena asiakirjana myöhemmissä kaavoitushankkeissa saatetaan referoida. Selostuksessa on näiltä osin olennainen virhe, jonka muistutuksena esitämme korjattavaksi. Kaavamuutosalue on maakuntakaavojen yhdistelmässä lähes kokonaan merkitty virkistysalueeksi ja Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavassa kaavamuutosalue onkin pääosin virkistysaluetta, lähivirkistysaluetta, maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja sekä venevalkama. Sipoon kunnan oma Saariston ja rannikon osayleiskaava sai lainvoiman vuonna 2014 ja on siten kuitenkin tuorein tätä kaavatyötä lainvoimaisesti ohjaava asiakirja. Sen oleellista sisältöä on jostain syystä ohitettu RA7 kaavaselosteessa. Saariston ja rannikon osayleiskaava määrittelee hyvin tarkasti alueen eri vyöhykkeet. Se myös antaa selvät ohjeet eri vyöhykkeiden rantarakentamiselle. Vastoin kohdissa 3.1.1 ja 3.1.2 esitettyä Norrkullalandetin kaakkoisranta on selvästi osayleiskaavassa määritelty osaksi ulkosaaristovyöhykettä (3) ja sitä koskee rantarakentamisen osalta kaavaehdotuksen alueelle pääosin 1,0 rakennuspaikkaa juoksukilometriä kohti, sen eteläpuoleiselle osalle vain 0,5 rakennuspaikkaa. Rannalla on jo 1940-luvulta kaksi yksityistä loma-asuntoa. Kaavaehdotuksen rakentaminen ylittää huomattavasti osayleiskaavan osoittaman normitason, mitä kaavaselostuksessa ei ole



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

lainkaan haluttu tuoda esiin. Kyseessä on kuitenkin kunnan itse omistama alue, jota kehitetään yleiseen matkailutarkoitukseen, ja kaavan esittämällä maisemointimääräyksillä ylitys voitaneen hyväksyä, varsinkin kun kunta nyt tällä ehdotuksella jättää eteläisemmän ranta-alueen voimassa olevan rantakaavan voimaan eli ei osoita rantarakentamista sille rannan osalle lainkaan vaan ainoastaan viisi sisämaan loma-asuntonttia yhteisvirkistysalueella.

Esitämme muistuksena, että kaavapäätöksen yhteydessä kaavaselostus täydennetään em. viittauksella Sipoon saariston lainvoimaisen osayleiskaavan mitoituksiosioon. Myös Uudenmaan ELY-keskus on lausunnossaan 2812/2020 (29.4.2020) todennut tämän puutteen kaavaehdotuksessa. Mitoituskannalla on merkitystä siihen, miten kunnan rakennusvalvonta aikoo ratkaista matkailualueen eteläpuolelle tapahtuneen laittoman voimassa olevan kaavan vastaisen rakentamisen.

#### Kaava-alueen eteläpuolisten loma-asuntojen korttelialueet

Nyt ehdotettuun kaavaan sisältyi luonnosvaiheessa myös kunnan alueen eteläpuolinen loma-asuntojen korttelialue, jolla oli tarkoitus legitimoida alueella jo tapahtunut voimassa olevan rantakaavan vastainen rakentaminen. Alue on nyt jätetty pois kaavaehdotuksesta, mutta ongelma on jäänyt kunnan hallinnolle valvontatoimenpitein ratkaistavaksi. Sen johdosta muistutamme kunnanhallitusta syntyneestä tilanteesta. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on viisi sisämaan tonttia, joissa rakennusoikeutta kussakin on 180 k-m<sup>2</sup>, lisäksi rannassa olevalle lähivirkistysalueelle saa rakentaa näille yhden yhteisen saunan ja venevalkaman. Voisi olettaa, kiinteistöjen nykyiset omistajat varmasti ymmärsivät, mitä ostivat, jos eivät, niin vielä huolestuttavampaa. Rannan edustan luodot ja sen eteläpuoleinen alue on lainvoimaisessa kaavassa määrätty Suojelualueeksi (S), jossa kaavamääräyksen mukaan "ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka muuttavat oleellisesti maisemaa tai luonnonolosuhteita". Poukaman rannan rauhoittamiseksi myös em. rakennuspaikkojen ranta-alue määrättiin yhteiseksi lähivirkistysalueeksi, jolle sallittiin pohjoiseen nurkkaan vain yksi laituripaikka (venevalkama) ja yhteinen sauna. Uusien tonttien omistajat ovat rakentaneet jo nyt kaikki loma-asuntonsa voimassa olevan kaavan ja rakennuslupahakemusten vastaisesti lähivirkistysalueelle (VL), yhden jopa kiinni suojelualueen rajaan. Omistajat ovat myös jo lohkoneet tonttinsa rantaan saakka, eteläisimmän pääosin suojelualueelle. Tontti 753-425-1-195 on muodostettu suojelualueelle, -1-194 ja -1-191 osin suojelualueelle ja lähivirkistysalueelle, -1-190 täysin lähivirkistysalueelle ja määräala -1-188 M601 osin lähivirkistysalueelle.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon 2812/2020 (29.4.2020) mukaan yhteisrantaisten rakennuspaikkojen käyttöön osoitettua lähivirkistysaluetta





Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

ei voida jakaa. Maanmittaustoimituksissa on muodostettu tontteja voimassa olevan rantakaavan vastaisesti ja tontit ulottuvat rantaan asti.

Lisäksi rantaan on rakennettu voimassa olevan kaavan vastaisesti ainakin neljä järeää betonista valettua laituria, käsittääksemme luvatta. Suojelu-

alueelle aivan rantaan on myös pystytetty useita muitakin rakennelmia. Räikein rikkomus on, että eteläisin uusi tontti (753-425-1-195) on muodostettu lähes kokonaan suojelualueelle ja rantaan on kaavamääräysten vastaisesti rakennettu raskaan laiturin lisäksi puolikiinteitä grilli- ja terassitasoja, pressurakennuksia ja mm. tynnyrisauna, kun kaava edellyttää pidättymistä toimenpiteistä, jotka muuttavat maisemaa tai luonnonolosuhteita.

Kaikki nämä tekemiset ovat käytännössä jo antaneet vaikutelman omarantaisista lomatonteista, johon rakentajat lienevät pyrkineenkin. Tästä on osoituksena mm. myynti-ilmoitus ja mainosjuliste rannassa rantatontista. Myytävällä alueella sijaitsee rantakaavassa yhteiseksi merkitty saunapaikka, jota omistajat lehti-ilmoituksissa myyvät jo erillisenä rantaoikeudellisena loma-asuntotonttina.

Haluamme muistuttaa kunnanhallitusta siitä, että kaavan vastaisen rakentamisen ongelma on edelleen Norrkullalandetissa hoitamatta. Lainvoimainen rantakaava on myös viranomaisia päätöksenteossaan velvoittava asiakirja. Alkuperäisessä rantakaavassa on Norrkullalandettiin määrätty muitakin RA-2 korttelialueita, joiden kohdalla on sovellettu sama periaate, eli rannan ja kortteleiden väliin on jätetty yhteiskäyttöön tarkoitettu lähivirkistysalue (VL) ja venevalkama-alue (LV). Maanomistajien tasavertainen kohtelu ei voi sallia edes poikkeamapäätöksillä kaakkoisrannalle omarantaisten tonttien synnyttämistä.

#### **Ehdotus vastineeksi:**

Kaava-alueen yleinen käyttötarkoitus on muutettu Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavan mukaisesti VR-merkinnällä retkeily- ja ulkoilualueeksi. VR-alueilla ei rajoiteta jokamiehen oikeutta.

Kaava-alueen pienentymisen vuoksi se kuuluu kokonaan osayleiskaavan mukaiseen ulkosaaristovyöhykkeeseen ja asia on korjattu selostuksessa.

Kaava-alueella ei käytetä Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavan rantaviivaan perustuvaa mitoitusmallia, sillä kaavalla ei muodosteta omarantaisia eikä omatonttisia rakennuspaikkoja. Kaava-alueella uusi rakentaminen sijoittuu pääosin puuston suojaan. Rakennukset ovat yleisesti vuokrattavissa, ja ne eivät vertaudu loma-asuntoihin.



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 35	14.04.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	27.04.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 68	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 319	25.10.2021

Loma-asuntoihin liittyvään osaan muistutuksesta ei tämän kaavahankkeen puitteissa voida tehdä korjauksia. Esiin tuodut epäkohdat ovat rakennusvalvonnan tiedossa ja tulevat viimeistään muistutukseenne kautta kunnanhallituksellekin tiedoksi.

RA7 Norrkullalandet, ranta-asemakaava muutos on edennyt vaiheeseen, jossa muutos voidaan hyväksyä.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä vastineet RA7 Norrkullalandet, ranta-asemakaavan muutoksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget till RA7 Norrkullalandet, ändring av stranddetaljplan och föreslå fullmäktige att den godkänner detaljplanen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen muutamalla teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag med några tekniska korrigeringar.

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 319**

468/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä vastineet RA7 Norrkullalandet, ranta-asemakaavan muutoksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kommunstyrelsen beslutar godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget till RA7 Norrkullalandet, ändring av stranddetaljplan och föreslå fullmäktige att den godkänner detaljplanen.

Käsittely / Behandling





Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 69	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 320	25.10.2021

## T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava, ehdotus / Detaljplan för T6 Östra Tasträsk

1628/10.02.03/2016

MAAJAOS § 74

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.10.2020  
Valmistelija/Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Pieta Kupiainen,  
pieta.kupiainen(at)sipoo.fi

### **Kaavatyön taustaa ja vaiheita**

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 30.6.2016. Aloitusvaiheessa järjestettiin työpaja sekä karttakysely alueen maanomistajille kaavan tavoitteiden asettamiseksi ja lähtötietojen keräämiseksi.

Arkkitehtitoimisto Muuan Oy on laatinut luonnosvaiheeseen kaksi yleissuunnitelmatasoista vaihtoehtoa.

### **Kaavatyön tavoitteet**

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden yleiskaavan mukaisen Taasjärveä kiertävän kokoojakadun toteuttaminen. Kokoojakatu mahdollistaa ajoyhteyden moottoritielelle Taasjärven kummaltakin puolen, ja parantaa näin koko taajaman liikenneverkon sujuvuutta. Kokoojakadun ympärille mahdollistetaan pientalovaltaisen asuinalueen rakentaminen noin 300 - 400 asukkaalle. Uusi asuinalue muodostuu osaksi Taasjärven itäpuolen olemassa olevaa asuin- ja mökkialuetta.

### **Kaavoitusprosessin vaihe**

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

### **Kaavaluonnoksen rakenne**

Asemakaavaluonnos koostuu kahdesta vaihtoehtoisesta suunnitelmasta. Suunnittelualue on yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena. Nykyinen lähinnä lomamökeistä rakentunut alue muuttuu siis omakotialueeksi. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2020-2024. Asemakaavoittamattomalle suunnittelualueelle mahdollistetaan uuden kokoojakadun rakentaminen järven ympäri, sekä siihen liikenteellisesti tukeutuva pientaloalue. Rakennushistoriallisesti- sekä maisemallisesti arvokas rantavyöhyke huomioidaan ja arvoja säilytetään kaavoituksessa. Huonokuntoisten, selvitysten jälkeen korjauskelvottomiksi todettujen rakennusten korvaava rakentaminen ja vähäinen lisärakentaminen kuitenkin sallitaan.

Luonnosvaihtoehdosta riippuen alueelle suunnitellaan 26-36 omakotitonttia ja 5-7 yhtiömuotoista pientalotonttia. Kunnan omistamille maa-alueille osoitetaan luonnosvaihtoehdosta riippuen 11 500 – 11 700 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Luonnosvaihtoehdot eroavat toisistaan mm. tonttikatujen sijoittelun, tonttien muotoilun, kokoojakadun katukuvan, ja virkistysreittien



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 69	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 320	25.10.2021

sijoittelun osalta, sekä jonkin verran tonteille osoitetun rakennusoikeuden osalta. Vaihtoehtoiset luonnokset on esitetty yleissuunnitelmatasoisina karttoina kaavaselostuksen liitteissä.

Molemmissa suunnitelmavaihtoehtoissa on sama kaava-alue ja sama pinta-ala (48 ha). Taasjärven itäpuolen suunnittelualueelle on laadittu rakentamisvyöhykkeet tasapuolisen mitoituksen turvaamiseksi kaikille maanomistajille. Rakentamisvyöhykkeet on määritelty maaston muotojen, rakennettavuuden, maiseman, olemassa olevan rakennuskannan ja kokoojakadun läheisyyden mukaan. Mitoitusvyöhykkeellä tehokkuus on samaa suuruusluokkaa, josta on laskettu kullekin tontille rakennusoikeus. Suunnittelualue on jaettu kolmeen mitoitusvyöhykkeeseen: suojeltu rantavyöhyke, täydennysrakentamisen vyöhyke, ja tiiviin rakentamisen vyöhyke. Olemassa oleville tonteilla osoitetaan lisärakentamisoikeutta rakentamisvyöhykkeen oikeuttama määrä.

#### **Vaihtoehto 1 "Kylänraitti"**

Talot ovat lähellä kokoojakatua muodostan kylämaisen ja kauniisti rajatun katutilan. Kokoojakadun varren yhtiömuotoiset korttelit muodostavat tiiviimmän rakentamisen ryppäitä, joiden väliin jää luonnontilaista metsää. Rakennukset ovat kaksikerroksisia tai kaksi- ja puolikerroksisia pari- ja rivitaloja, sekä omakotitaloja. Asunnot aukeavat kahteen suutaan ja kaikilla on oma piha. Järvestä laskevan puron viertä kulkee ulkoilureitti, joka yhdistyy järveä kiertävään reittiin. Rakennusoikeuden määrä alueella on 23 700 k-m<sup>2</sup>. Kunnan omistamilla tonteilla on 11 700 k-m<sup>2</sup>. Omakotitontteja on 23 kappaletta, ja yhtiömuotoisia pientalotontteja on kahdeksan kappaletta.

#### **Vaihtoehto 2 "Harjakaiset"**

Harjakaiset-nimisessä vaihtoehdossa rakennusten sijoittelu seuraa enemmän korkeuskäyrien linjoja. Kokoojakadun varsi hahmottuu vaihtoehto 1:stä vihreämpänä ja luonnontilaisempana. Rakennukset ovat omakoti- pari- ja rivitaloja. Rinteeseen sijoittuvat rakennukset hahmottuvat eri suunnista katsottuina joko kaksi-, tai kaksi- ja puoli -kerroksisina. Jokaisella asunnolla on oma piha. Kokoojakadulta lähtee kaksi pistoa, joiden päässä on kääntöpaikka henkilöautolle. Niistä lähtevät kävelyn ja pyöräilyn väylät yhdistyvät Taasjärventiehen. Rakennusoikeuden määrä alueella on 23 800 k-m<sup>2</sup>. Kunnan omistamilla tonteilla on 11 500 k-m<sup>2</sup>. Omakotitontteja on 33 kappaletta, ja yhtiömuotoisia pientalotontteja on kuusi kappaletta.

#### **Lausunnonantajat**

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Sipoon Vesi -liikelaitos



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 69	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 320	25.10.2021

- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Keravan Energia Oy
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sipoon omakotiyhdistys ry
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Fingrid Oyj
- Itä-Taasjärven Kyläyhdistys ry

#### **Liitteet / Bilagor**

Liite / Bilaga 1/ 74.§ MAAJAOS: Yleissuunnitelmavaihtoehto 1

Liite / Bilaga 2/ 74.§ MAAJAOS: Yleissuunnitelmavaihtoehto 2

Liite / Bilaga 3/ 74.§ MAAJAOS: Asemakaavaluonnoksen selostus

Liite / Bilaga 4/ 74.§ MAAJAOS: Asemakaavaluonnoksen selostuksen liitteet

#### **Kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää asettaa Taasjärven itäpuolen asemakaavan, kaava T6, valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnosvaihtoehdot ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

#### **Utvecklingsdirektörens förslag**

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med gällande material) för Detaljplan för Östra Tasträsk, plan T6, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

#### **Päätös**

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

#### **Beslut**

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

### **Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 69**

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Pieta Kupiainen,  
pieta.kupiainen(at)sipoo.fi

#### **Kaavatyön taustaa ja vaiheita**

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 30.6.2016. Kaksi



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 69	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 320	25.10.2021

kaavaluonnosvaihtoehtoa oli nähtävillä 29.10.2020 – 30.11.2020.

Arkkitehtitoimisto Muuan Oy on laatinut yleissuunnitelmakartan, näkymäkuvat ja rakennustapaohjeet asemakaavaan.

### **Kaavatyön tavoitteet**

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden yleiskaavan mukaisen Taasjärveä kiertävän kokoojakadun toteuttaminen. Kokoojakatu mahdollistaa ajoyhteyden Taasjärven kummaltakin puolen, ja parantaa näin koko taajaman liikenneverkon sujuvuutta. Kokoojakadun ympärille mahdollistetaan pientalovaltaisen asuinalueen rakentaminen noin 300 - 400 asukkaalle. Uusi asuinalue muodostuu osaksi Taasjärven itäpuolen olemassa olevaa asuin- ja mökkialuetta.

### **Kaavoitusprosessin vaihe**

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

### **Kaavaehdotuksen rakenne**

Suunnittelualue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena. Nykyinen lähinnä lomamökeistä rakentunut alue muuttuu omakotialueeksi. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2016-2019. Asemakaavoittamattomalle suunnittelualueelle mahdollistetaan uuden kokoojakadun rakentaminen järven ympäri, sekä siihen liikenteellisesti tukeutuva pientaloalue.

Suunnitteluratkaisu on kompromissi alueen pienipiirteisen rakennuskannan säilyttämisen, sekä kehittyvän asuinalueen vaatimusten välillä. Rakennusten ja pihojen huolellisella sijoittelulla ja oikeasuhtaisella mittakaavalla on pyritty säilyttämään alueen tärkeitä maisema- ja rakennusperintöarvoja. Alueella sijaitsee useita rakennustaiteellisesti- ja kyläkuvallisesti arvokkaita rakennuksia. Samalla alueesta luodaan uusi pientalovaltainen asuinalue, jossa uudisrakentaminen sovitetaan ympäristöönsä rakentamisen mittakaavan, sekä julkisivumateriaalien ja värien avulla. Olemassa olevaa arvokasta puustoa pyritään säästämään maisemasyistä.

Suunnittelualueelle sijoittuu omakotitontteja AO-kaavamerkinnällä, yhtiömuotoisia pientalotontteja AP-merkinnällä, viheralueita ja virkistysreittejä, sekä katuverkostoa. Suunnitteluratkaisun keskeisenä osana on suunnittelualueen jakaminen neljään vyöhykkeeseen maisemallisin ja taajamakuvallisin perustein. Vyöhykkeet määrittävät pihojen ja rakennusten suunnitteluperiaatteet sekä rakentamisen määrän. Rakennusoikeus on yhtenevä vyöhykekohtaisesti AO-tonteilla. AP-tonteilla rakentamisoikeus on myönnetty vyöhykkeen suunnitteluperiaatteiden ja vaihtelevan tontin koon pohjalta. Rakentamisvyöhykkeet on laadittu turvaamaan tasapuolisen mitoituksen kaikille maanomistajille.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 69	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 320	25.10.2021

Rakennusoikeuden määrä suunnittelualueella on yhteensä 30 070 k-m<sup>2</sup>. Kunnan omistamilla tonteilla rakennusoikeutta on yhteensä 13 400 k-m<sup>2</sup>. Omakotitontteja on yhteensä 157, joista uusia on 75. Tähän on laskettu mukaan ohjeellisella tonttijaolla jaetut tontit, joiden toinen puoli on laskettu vanhaksi, ja toinen uudeksi. Yhtiömuotoisia pientalotontteja on seitsemän kappaletta.

#### Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto / liikenne
- Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Sipoo Energia Oy
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Museovirasto
- Porvoon museo – Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Itä-Taasjärven Kyläyhdistys

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Taasjärven itäpuolen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att den beslutar lägga fram förslaget till detaljplanutkast för Östra Tastråk, i enlighet med § 65 i markanvändnings och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget med en teknisk korrigerings.

#### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 320

111/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael





Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 69	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 320	25.10.2021

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Taasjärven itäpuolen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar lägga fram förslaget till detaljplanutkast för Östra Tasträsk, i enlighet med § 65 i markanvändnings och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

1) Kunnanhallitus päättää, että Taasjärven itäpuolen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

2) Ehdotukseen voidaan korjata ennen nähtäville panoa Tasbyntien varren kortteliin 628 rakennusoikeutta n. 1000 k-m2 kunnalle. 628-korttelin ehdotuksen mukainen lisärakennusoikeus 500 k-m2 siirtyy lisäksi kortteliin 627.

Föredraganden ändrade sitt förslag enligt följande:

1) Kommunstyrelsen beslutar lägga fram förslaget till detaljplanutkast för Östra Tasträsk, i enlighet med § 65 i markanvändnings och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden.

2) Före förslaget läggs fram kan det kompletteras med ca 1 000 k-m2 byggrätt till kommunen i kvarter 628 längs Tasbyvägen. Därtill flyttas den föreslagna tilläggsbyggrätten på 500 k-m2 från kvarter 628 till kvarter 627.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

#### Liitteet

Liite Bilaga 1 - T6 Itä-Taasjärven asemakaava, kaavaehdotuskartta

Liite Bilaga 2 - T6 Itä-Taasjärven asemakaava, kaavaselostus

Liite Bilaga 3 - T6 Itä-Taasjärven asemakaava, Yleissuunnitelma

Liite Bilaga 4 - T6 Itä-Taasjärven asemakaava, rakennustapaohjeet

Liite Bilaga 5 - T6 Itä-Taasjärven asemakaava, vastineraportti

Liite Bilaga 6 - T6 Itä-Taasjärven asemakaava, asemakaavaehdotuksen selostuksen liitteet



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 73	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 321	25.10.2021

**Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueelta, kortteli 539, Sievi Hyvinvointitilat Oy /  
Tomtförsäljning på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 539, Sievi Hyvinvointitilat Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 73**

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen, Anna-Leena.Rouhiainen(at)sipoo.fi, maankäyttöinsinööri Maija Läätä, Maija.Laati(at)sipoo.fi

Sievi Hyvinvointitilat Oy on tarjoutunut ostamaan Pähkinälehdon asemakaava-alueella sijaitsevan korttelin 539 A-1-tontin sekä tonttiin liittyvän LPA-alueen määräosan. Sievi Hyvinvointitilat Oy on hoivarakentamiseen erikoistunut hankekehittäjä, rakennuttaja ja rakentaja. Yritys aikoo rakentaa tontille noin 2050 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen palvelukodin, joka tarjoaa tehostettua palveluasumista kehitysvammaisille. Vaihtoehtoisesti Sievi Hyvinvointitilat Oy on kiinnostunut toteuttamaan tontille vanhusten palvelukodin.

Sipoossa on saatavilla tarkoitukseen sopivia Y-tontteja erittäin vähän. Korttelissa on kaavamerkintä (A-1). Kaava määräyksen mukaan kyseessä on asuinrakennusten korttelialue. Asemakaava ei suoraan tue hankkeen käyttötarkoituksen mukaista rakentamista. Hoivakotiasuminen on rinnastettavissa ympäristövaikutuksiltaan normaaliin asumiseen. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on 26.5.2021 myöntänyt Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle poikkeamisluvan hankkeen toteuttamiseksi kyseiselle tontille.

Korttelin 539 A-1-tontti on kooltaan 3511 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 2000 k-m<sup>2</sup>. LPA-alueen luovutettava määräosa on 36/100.

Kauppahinta on 440 000 €. Kauppasumma maksetaan kaupanteon yhteydessä. Hinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan 15.3.2019 määrittämään markkina-arvoon. Kyseessä ei ole ARA-kohde.

Sipoon kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti yritystontin voi varata ilman varausmaksua enintään kuudeksi kuukaudeksi. Yli kuuden kuukauden varauksista on varaajan maksettava varausmaksu. Sievi Hyvinvointitilat Oy on ilmoittanut haluavansa varata tontin 1.11.2022 saakka, jolloin kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, eli 22 000 euroa.

Kiinteistön kauppakirjaan kirjataan rakentamisvelvoiteaika 3 vuotta ja rakentamisveloitteeseen liittyvä sopimussakko.

Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön perusteella kunnanhallituksella on oikeus päättää kiinteän omaisuuden myymisestä 1 miljoonaan euroon saakka.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 73	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 321	25.10.2021

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta myy oheisen liitekartan mukaisen kiinteistön K539 A-1, kiinteistötunnus 753-414-1-166 sekä määräosan 36/100 kiinteistöstä K539 LPA, kiinteistötunnus 753-414-1-165 Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun kehitysvammaisten tehostettua palveluasumista varten.

Kauppahinta on 440 000 euroa ja lisäksi ostajalta veloitetaan A-1-tontin osalta lohkomiskustannukset 1090 euroa. Kauppasumma ja lohkomiskustannukset maksetaan kaupanteon yhteydessä. Kauppakirja on allekirjoitettava 1.11.2022 mennessä. Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 22 000 euroa. Maksu on maksettava kahden viikon kuluessa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummasta. Mikäli edellä mainittuja varausmaksun ja kauppakirjan allekirjoittamisen aikatauluja ei ole noudatettu, tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään tontin luovuttamisesta samalle toimijalle, mutta toisenlaisen kohderyhmän hankkeelle, mikäli Sipoon kunta puoltaa hanketta ja mikäli varaaja saa hankkeelle asianmukaiset luvat.

Sipoon kunnan Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan laatimaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja. Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun säljer fastigheten K539 A-1, fastighetsbeteckning 753-414-1-166 och en kvotdel 36/100 av en fastighet K539 LPA, fastighetsbeteckning 753-414-1-165 enligt bifogade bilagekarta till Sievi Hyvinvointitilat Oy för ett under bildning varande fastighetsaktiebolags räkning.

Köpesumman är 440 000 euro och därtill betalar köparen styckningskostnaderna 1010 euro. Köpesumman och styckningskostnaderna betalas i sammanband med undertecknandet av köpebrevet. Köpebrevet måste undertecknas och köpesumman betalas senast den 1.11.2022. Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 22 000 euro. Reserveringsavgift skall betalas senast inom två veckor från det att det här beslutet har vunnit lagakraft. Reserveringsavgiften återbetalas inte om fastighetsköpet inte genomförs. I övriga fall kompenseras reserveringsavgiften i den slutliga köpesumman. Om betalning av reserveringsavgift eller underteckning av köpebrevet inte utförs i nämnd tid förfaller detta beslut.

Tomtchef befullmäktigas att besluta om säljning av tomten till den samma operatör men till ett projekt för en annorlunda användargrupp, om Sibbo



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 73	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 321	25.10.2021

kommun stöder projektet och om reserverare får tillämpliga tillåtelser för projektet.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att utarbeta köpebrevet enligt det här beslutet. Tomtchef, markanvändningsexpert och markanvändningsingenjör två tillsammans, befullmäktigas att underteckna köpebrevet.

#### Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

#### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 321

1129/10.00.02.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta myy oheisen liitekartan mukaisen kiinteistön K539 A-1, kiinteistötunnus 753-414-1-166 sekä määräosan 36/100 kiinteistöstä K539 LPA, kiinteistötunnus 753-414-1-165 Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun kehitysvammaisten tehostettua palveluasumista varten.

Kauppahinta on 440 000 euroa ja lisäksi ostajalta veloitetaan A-1-tontin osalta lohkomiskustannukset 1090 euroa. Kauppasumma ja lohkomiskustannukset maksetaan kaupanteon yhteydessä. Kauppakirja on allekirjoitettava 1.11.2022 mennessä. Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 22 000 euroa. Maksu on maksettava kahden viikon kuluessa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummasta. Mikäli edellä mainittuja varausmaksun ja kauppakirjan allekirjoittamisen aikatauluja ei ole noudatettu, tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään tontin luovuttamisesta samalle toimijalle, mutta toisenlaisen kohderyhmän hankkeelle, mikäli Sipoon kunta puoltaa hanketta ja mikäli varaaja saa hankkeelle asianmukaiset luvat. Sipoon kunnan Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan laatimaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

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



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 73	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 321	25.10.2021

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun säljer fastigheten K539 A-1, fastighetsbeteckning 753-414-1-166 och en kvotdel 36/100 av en fastighet K539 LPA, fastighetsbeteckning 753-414-1-165 enligt bifogade bilagekarta till Sievi Hyvinvointilat Oy för ett under bildning varande fastighetsaktiebolags räkning.

Köpesumman är 440 000 euro och därtill betalar köparen styckningskostnaderna 1010 euro. Köpesumman och styckningskostnaderna betalas i sammanband med undertecknandet av köpebrevet. Köpebrevet måste undertecknas och köpesumman betalas senast den 1.11.2022. Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 22 000 euro. Reserveringsavgift skall betalas senast inom två veckor från det att det här beslutet har vunnit lagakraft. Reserveringsavgiften återbetalas inte om fastighetsköpet inte genomförs. I övriga fall kompenseras reserveringsavgiften i den slutliga köpesumman. Om betalning av reserveringsavgift eller underteckning av köpebrevet inte utförs i nämnd tid förfaller detta beslut.

Tomtchef befullmäktigas att besluta om säljning av tomten till den samma operatör men till ett projekt för en annorlunda användargrupp, om Sibbo kommun stöder projektet och om reserverare får tillämpliga tillåtelser för projektet. Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att utarbeta köpebrevet enligt det här beslutet.

Tomtchef, markanvändningsexpert och markanvändningsingenjör två tillsammans, befullmäktigas att underteckna köpebrevet.

#### Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

#### Liitteet

- Liite Bilaga 1 - Sijaintikartta, Pähkinälehdon asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 539 Sievi Hyvinvointilat Oy
- Liite Bilaga 2 - Liitekartta, Pähkinälehdon asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 539. Sievi Hyvinvointilat Oy



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 70	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 322	25.10.2021

## Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä / Avtal om inledande av detaljplanering - S30 Joensuun Tila

### Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 70

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

Tämän sopimuksen mukaista aluetta koskeva asemakaava (S 30 Joensuun tila) on mukana Sipoon kaavoitusohjelmassa 2021-2025, alustavalla hyvin karkealla, viitteellisellä alue-rajauksella, joka tarkentuu mm. tässä sopimuksessa.

Sopimusalue sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 A-alueella (asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue). Sopimusalueella ei ole asemakaavaa. Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia ja se sijoittuu Hitäntien molemmin puolin mäkisille ja osittain kallioisille metsäalueille.

Kunnan voitteena on mahdollistaa Joensuun tilan toiminnan kehittäminen mm. lisäämällä alueella vapaa-ajan asumisen mahdollisuuksia. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia palvelujen laajentamiseen alueella. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa pysyvää asutusta. Alueen toteutus tapahtuu kunnalle koituvien infra- ja mahdollisten palvelurakentamisen investointi-kustannusten osalta kustannusneutraalisti.

Sopimuksen sisältö:

Sipoon kunta ja maanomistaja ovat neuvotelleet sopimuksesta koskien asemakaavoituksen käynnistämistä. Tarvittaessa kunta ja maanomistaja neuvottelevat asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen.

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.12.2021 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 30.6.2022 mennessä.
2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun, mm. kuulutukset ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan. Kustannukset peritään, kun asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
3. Asemakaava laaditaan Yhteistyökumppanin palkkaamien konsulttien toimesta. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsultti-kustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 70	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 322	25.10.2021

rakennuslain edellyttä-mien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Päätös raukeaa 31.12.2021 mikäli molemmat osapuolet eivät ole allekirjoittaneet kaavoituksen käynnistämissopimusta.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilaga 1 godkänns. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 322**

1151/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy liitteen 1 mukaisen sopimuksen. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Kommunstyrelsen godkänner ett avtal i enlighet med bilaga 1. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 70	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 322	25.10.2021

**Liitteet**

- Liite Bilaga 1 - Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, S30 Joensuun tila - Joensuun Tila Oy
- Liite Bilaga 2 - Sopimusalueen rajaus, S30 Joensuun tila





Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 72	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 323	25.10.2021

## Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä, Söderkullan liikekeskus / Avtal om inledande av detaljplanering, Söderkullas företagscentrum

### Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 72

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

S17C Söderkullan keskustan asemakaavatyö on kuulutettu vireille 4.2.2021 ja sopimus-alue sijoittuu sen sisälle, alue sisältyy kokonaisuudessaan kaavoitusohjelman 2021-2025 kaava-työhön S17C Söderkullan keskustan asemakaava. Sopimusalueen asemakaavamuutos voidaan toteuttaa erillään S17C Söderkullan keskustan asemakaavatyöstä irrottamalla sopimusalue omaksi kaavamuutoksekseen.

Kaavatyön tarkoituksena on kehittää ja tehostaa Söderkullan keskustarakennetta Uuden Porvoontien pohjoispuolella. Kiinteistö Oy Söderkullan liikekeskus omistaa asemakaavan muutosalueella 1652 m<sup>2</sup>:n suuruisen kiinteistön Söderkulla Affärshus, kiinteistötunnus 753-419-0004-1178. Kiinteistöllä sijaitsee noin 900 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen liikerakennus. Kiinteistöllä on voimassa asemakaava Söderkullan keskusta: rakennuskaavamuutos kortteleille 030-033 (S5).

Sopimuksen sisältö:

Sipoon kunta ja maanomistaja ovat neuvotelleet sopimuksesta koskien asemakaavoituksen käynnistämistä. Tarvittaessa kunta ja maanomistaja neuvottelevat asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäytösopimuksen.

Sopimuksella sovitaan, että

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen oman asemakaavamuutoksen laatimisen 31.12.2021 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 31.12.2022 mennessä.
2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun, mm. kuulutukset ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan. Kustannukset peritään, kun asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
3. Kunta laatii asemakaavan muutoksen ensisijaisesti omana työnään osana muun Söderkullan keskustan kaavoitusta. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman, jonka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteistyökumppani. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsultti-kustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 72	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 323	25.10.2021

kaavoitukseen. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

4. Kunta laatii Söderkullan keskustan asemakaavamuutoksen omistamilleen maille riippumatta Kiinteistö Oy Söderkullan liikekeskuksen omista suunnitelmista.

Päätös raukeaa 31.12.2021 mikäli molemmat osapuolet eivät ole allekirjoittaneet kaavoituksen käynnistämissopimusta.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilaga 1 godkänns. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 323

383/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteen 1 mukaisen sopimuksen. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Kommunstyrelsen beslutar godkänna ett avtal i enlighet med bilaga 1. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna



**Pöytäkirja / Protokoll**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 72	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 323	25.10.2021

avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut** Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.  
Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Liitteet**

Liite Bilaga 1 - Sopimusluonnos asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, Söderkullan liikekeskus  
Liite Bilaga 2 - Kartta sopimusalueesta, Söderkullan liikekeskus



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 82	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 324	25.10.2021

## Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä / Avtal om inledande av detaljplanering - Söderkullakeskustan liikekortteli, Ullberg

### Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 82

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

Sopimusalue sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 C-alueella (asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue). Sopimusalueella ei ole asemakaavaa eikä rakennuksia.

Kunnan tavoitteena on Söderkullan keskustan palveluiden parantaminen uusilla liiketiloilla. Samoin tavoitteena on laajentaa Söderkullan keskusta-alueita ja eheyttää yhdyskuntara-kennettä sekä saada alueesta laadullisesti korkeatasoinen ja toimiva kokonaisuus.

Sopimuksen sisältö:

Sipoon kunta ja maanomistaja ovat neuvotelleet sopimuksesta koskien asemakaavoituksen käynnistämistä. Tarvittaessa kunta ja maanomistaja neuvottelevat asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäytösopimuksen.

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen oman asemakaavamuutoksen laatimisen 31.12.2021 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 30.6.2022 mennessä.
2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun, mm. kuulutukset ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10 000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan.
3. Kunta laatii asemakaavan ensisijaisesti omana työnään. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman, jon-ka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteisteistyökumppani. Yhteistyökumppani mak-saa kaikki konsulttikustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen.Päätös raukeaa 31.12.2021 mikäli molemmat osapuolet eivät ole allekirjoittaneet kaavoituksen käynnistämissopimusta.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 82	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 324	25.10.2021

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilaga 1 godkänns. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 324

1178/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteen 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.

Kommunstyrelsen beslutar godkänna ett avtal i enlighet med bilaga 1. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

### Liitteet

Liite Bilaga 1 - Sopimusaleen rajaus, Söderkullakeskustan liikekortteli - Ullberg

Liite Bilaga 2 - Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, Söderkullakeskustan liikekortteli - Ullberg



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 77	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 325	25.10.2021

**Suostumus rakentamattoman tontin edelleen vuokraamiseen, kiinteistö 753-414-0002-0042, Amiraalintie 4 / Tillåtelse att arrendera vidare en obebyggd fastighet 753-414-0002-0042 Amiralvägen 4**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 77**

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri Maija Lähti  
maija.lahti(at)sipoo.fi

Kiinteistö Oy Söderkullan Liikekeskus on ostanut Sipoon kunnalta 17.1.2020 allekirjoitetulla kauppakirjalla osoitteessa Amiraalintie 4 sijaitsevan kiinteistön 753-414-0002-0042. Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tonttia rakentamattomana, ellei kunta anna tähän suostumustaan. Kiinteistö Oy Söderkullan Liikekeskus on kunnanhallituksen päätöksellä 28.9.2020 § 236 saanut luvan luovuttaa kiinteistön rakentamattomana edelleen Mivi Capital Oy:lle.

Mivi Capital Oy on vuokrannut tontin Asunto Oy Sipoon Amiraali+:lle ja Asunto Oy Sipoon Amiraali ++:lle. Vuokrasopimus on jo tehty. Tontin vuosivuokraksi on vuokrasopimuksessa määritetty 131 143,43 euroa ja vuokra-aika on 6.11.2020 – 31.5.2070. Asunto-osaakeyhtiöiden edustaja on pyytänyt kunnalta suostumusta vuokraamiselle erityisen oikeuden kirjaamista varten.

Sipoon kunnan ja Kiinteistö Oy Söderkullan liikekeskuksen välisen kauppakirjan mukaisesti tonttia edelleen luovutettaessa on rakentamisvelvollisuutta ja siitä seuraavaa vallinnanrajoitusta koskevat kauppakirjan kohdat siirrettävä myös seuraaviin luovutus kirjoihin, mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana. Kiinteistö Oy Söderkullan Liikekeskuksen ja Mivi Capital Oy:n välisessä kauppakirjassa on todettu, ettei Mivi Capital Oy vastaa rakentamisvelvoitteen toteuttamisesta ja sopimussakosta, vaan niistä on sovittu hankkeen muiden toimijoiden kanssa. Rakentamisvelvoitteen toteuttamisesta ja siihen liittyvästä sopimussakosta vastaavat Söderkullan liikekeskus Oy ja Betoco Asunnot Oy keskenäisen yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakentamattoman tontin edelleenluovutuslupaa harkittaessa on myös otettava huomioon edelleenluovutuksen hinta. Lähtökohtaisesti rakentamattoman tontin edelleenluovuttaja ei saa tehdä luovutuksella voittoa ja luovutus ei saa ylittää sitä hintaa, jonka ostaja on tontista kunnalle maksanut. Kunta on alun perin myynyt tontin Kiinteistö Oy Söderkullan Liikekeskukselle 1 755 000 euron hintaan. Lisärakennusoikeus on myyty Mivi Capital Oy:lle 5.11.2020 hintaan 456 300 euroa. Tontin hinta kokonaisuudessaan on täten 2 211 300 euroa. Mikäli kunta olisi antanut tontin vuokralle, olisi vuosivuokra ollut 6 % myyntihinnasta, eli 132 678 euroa. Hankkeen laajuus ja siihen liittyvät



Maankäyttöjaosto / § 77 14.10.2021  
Markanvändningssektionen  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 325 25.10.2021

suunnittelu- ym. kulut huomioon ottaen 131 143,43 euron vuosivuokraa voidaan pitää hyväksyttävänä.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää myöntää Mivi Capital Oy:lle luvan luovuttaa edelleen kiinteistö 753-414-0002-0042 vuokraamalla Asunto Oy Sipoon Amiraali+:lle ja Asunto Oy Sipoon Amiraali++:lle.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att de beslutar ge sitt samtycke till Mivi Capital Ab att utarrendera den obebyggda fastigheten 753-414-0002-0042 till Asunto Oy Sipoon Amiraali + och Asunto Oy Sipoon Amiraali ++.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 325

1154/10.00.02.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää myöntää Mivi Capital Oy:lle luvan luovuttaa edelleen kiinteistö 753-414-0002-0042 vuokraamalla Asunto Oy Sipoon Amiraali+:lle ja Asunto Oy Sipoon Amiraali++:lle.

Kommunstyrelsen beslutar ge sitt samtycke till Mivi Capital Ab att utarrendera den obebyggda fastigheten 753-414-0002-0042 till Asunto Oy Sipoon Amiraali + och Asunto Oy Sipoon Amiraali ++.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 76	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 326	25.10.2021

**LPA-alueen vuokraaminen, Itäisen Jokipuiston asemakaava-alue / Arrendering av LPA-area, Östanåparkens detaljplaneområde - K5007 T2 753-423-0013-0026, As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sipoo**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 76**

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert  
Janne Juslin janne.juslin(at)sipoo.fi

Sisco Oy osti 25.4.2017 kiinteistön K5001 T1 753-423-13-25 Sipoon kunnalta. Kiinteistö sijaitsee Itäisen Jokipuiston asemakaava-alueella. Osa korttelin autopaikoista on osoitettu kiinteistölle K5007 T2 753-423-13-26, joka asemakaavan mukaan on autopaikkojen korttelialue (LPA). Alueelle saa sijoittaa autotalleja, teknisiä rakennuksia ja rakennelmia sekä talousrakennuksia. Sittemmin kiinteistön K5001 T1 753-423-13-25 omistus on siirtynyt As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sipoo nimiselle As Oy:lle.

Sipoon kunnan ja Sisco Oy:n välisessä kauppakirjassa 25.4.2017 on sovittu, että Sipoon kunta vuokraa LPA-alueen perustettavalle asunto-osakeyhtiölle, ja että vuosivuokra 671,00 euroa.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 12.12.2017 §324 päättänyt vuokrata kiinteistön K5007 T2 753-423-13-26 As Oy Nikkilän Hopeapajulle. Elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi on kauppakirjassa tuolloin sovittu 6% alueen arvosta ja että alueen arvo lasketaan raakamaan arvon mukaan, joka on 5€/m<sup>2</sup>. Vuokra-ajaksi on sovittu 50 vuotta.

Vuokrasumma on pienentynyt hieman aiemmasta päätöksestä, koska vuokrattavan alueen koko on tarkentunut. Asemaakaavassa korttelille 5001 osoitettu LPA alue on noin 2156 neliömetrin suuruinen ja poikkeaa rajoiltaan hieman koko kiinteistön K5007 T2 753-423-13-26 rajoista.

Vuokrasopimusta ei aikanaan ole allekirjoitettu. Nyt vuokrasopimusta varten tehdyt päätökset eivät ole voimassa, koska vuokralaiseksi määritetyn As Oy Nikkilän Hopeapajun toiminta on lakannut, eikä se näin ollen voi olla sopimusosapuolena. Lisäksi päätöksessä kunnan puolesta allekirjoittajaksi valtuutetut henkilöt eivät enää työskentele kunnassa. Edellä mainituista syistä tulee asiasta päättää uudelleen siten, että vuokralaiseksi tulee kiinteistörekisterin mukainen omistaja taho, ja kunnan puolesta allekirjoittajiksi valtuutetaan kunnassa työskentelevät henkilöt.

**Toimivalta:** Sipoon kunnan 1.6.2017 voimaantulleen ja valtuustossa 25.2.2019, 14.4.2020 15.3.2021 ja 30.8.2021 päivitetyn hallintosäännön 5. luvun 23 § mukaan kunnanhallitus päättää rakennetun ja rakentamattoman kiinteän ja irtaimen omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.





Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 76	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 326	25.10.2021

Ehdotus / Förslag	<p>Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen n. 2156 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä K5007 T2 753-423-0013-0026 As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sipoo:lle.</p> <p>Vuokra, joka sidotaan elinkustannusindeksiin on 646,80€/vuosi. Perusindeksinä käytetään elokuun 2017 elinkustannuindeksiä (pisteluku 1927). Vuokra-aika on 50 vuotta.</p> <p>Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.</p> <p>Markanvändningssektionens beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar ett cirka 2156 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten K5007 T2 753-423-0013-0026 enligt bifogad karta till As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sibbo.</p> <p>Hyrans som binds tills levnadskostnadsindexet är 646,80€/år. Som basindex används augusti 2017s levnadskostnadsindex (indextal 1927). Arrendetiden är 50 år.</p> <p>Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna arrendeavtalet.</p>
-------------------	--

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut	<p>Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.</p> <p>Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.</p>
-----------------	---

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 326

1120/10.00.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag	<p>Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen n. 2156 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä K5007 T2 753-423-0013-0026 As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sipoo:lle.</p> <p>Vuokra, joka sidotaan elinkustannusindeksiin on 646,80€/vuosi. Perusindeksinä käytetään elokuun 2017 elinkustannuindeksiä (pisteluku 1927). Vuokra-aika on 50 vuotta.</p> <p>Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.</p>
-------------------	---



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 76	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 326	25.10.2021

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar ett cirka 2156 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten K5007 T2 753-423-0013-0026 enligt bifogad karta till As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sibbo.

Hyrn som binds tills levnadskostnadsindexet är 646,80€/år. Som basindex används augusti 2017s levnadskostnadsindex (indextal 1927). Arrendetiden är 50 år.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna arrendeavtalet.

#### Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

#### Liitteet

Liite Bilaga 1 - Sijantikartta, Tontin vuokraaminen, Itäisen Jokipuiston asemakaava-alue - As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1 ,Sipoo

Liite Bilaga 2 - Liitekartta, Kiinteän omaisuuden vuokraaminen, Itäisen Jokipuiston asemakaava-alue, As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1,Sipoo

Liite Bilaga 3 - Vuokra-alue asemakaavakartalla, Tontin vuokraaminen, Itäisen Jokipuiston asemakaava-alue - As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1 ,Sipoo



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 74	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.10.2021

**Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Söderkullan liikealueelta, kortteli 122 tontti 4, ASP Air-Space Oy / Utarrendering av fast egendom i Söderkulla företagspark, kvarter 122 tomt 4, ASP Air-Space Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 74**

Valmistelija: maankäyttöinsinööri/ markanvändningsingenjör Maija Läätö, maija.laati(at)sipoo.fi, tonttipäällikkö/tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

ASP Air-Space Oy on tarjoutunut vuokraamaan ja mahdollisesti myöhemmin ostamaan Söderkullan liikealueelta korttelin 122 tonttia 4 vastaavan määräalan.

ASP Air-Space Oy on lentoemäntäkoulutussimulaattoreiden valmistaja, joka tekee yhteistyötä suomalaisten ja kansainvälisten yritysten kanssa. Yhtiö rakentaisi tontille rakennuksen, jossa puolet on tuotantoa ja toinen puoli ilmailukoulutuskeskus, jossa on täydet lentosimulaattorit lentäjien koulutukseen ja lentoemäntäsimulaattoreita lentoemäntien koulutukseen.

Korttelin 122 tontti 4 muodostuu noin 6485,2 m<sup>2</sup>:n suuruisesta määräalasta kiinteistöä 753-419-0004-1800 Bondasäng ja sillä on rakennusoikeutta 3242,6 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa K8B Söderkullan yritysalue, Pähkinälehdon eteläosan ja Tarapotin työpaikka- ja asuinalue tontti on varattu toimitilarakennusten korttelialueeksi, johon saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja.

Söderkullan liikealueen tonttien hinta on määritetty ulkopuolisen arvioitsijan määrittämän arvion perusteella. Korttelissa 122 hinta on 69 €/k-m<sup>2</sup>. Tontin kauppahinta olisi siten 223 739 euroa. Sipoon kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti vuokrattavan alueen vuosivuokra on 6 % tontin käyvästä arvosta. Nyt vuokrattavan alueen vuosivuokra on siten 13 424 euroa. ASP Air-Space Oy on pyytänyt, että se saisi maksaa vuoden 2022 vuokran kahdessa erässä. Vuokra maksetaan vuoden 2022 osalta kahdessa erässä siten, että ensimmäinen erä 6712 euroa maksetaan vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen ja toinen erä 6712 euroa kesäkuussa 2022. Vuoden 2023 vuosivuokrasta alkaen vuokra maksetaan ennakoon yhdessä erässä edellisen vuoden marraskuussa.

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta tulevat kiinteistöjen ostajat ovat 1.1.2020 alkaen tarvitsevat luvan kiinteistön hankintaan Suomessa. Lupa on hankittava myös siinä tapauksessa, että kiinteistön hankkii Suomeen rekisteröity yritys, jos EU- ja ETA-alueen ulkopuolinen taho omistaa vähintään 10 % yrityksestä. Mikäli vuokralainen haluaa myöhemmin käyttää osto-oikeuttaan vuokraamaansa alueeseen, on vuokralaisen hankittava edellä mainittu lupa alueen ostamiseen. Maa-alueita vuokrattaessa lupaa ei vaadita.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 74	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.10.2021

**Päätösvalta:** Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön perusteella kunnanhallituksella päättää kiinteän omaisuuden vuokralle antamisesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa Sibbesborgin liikealueen korttelin 122 tonttia 4 vastaavan 6485,2 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan ASP Air-Space Oy:lle. Vuokra, joka sidotaan elinkustannusindeksiin on 13 424 euroa vuodessa. Vuokra-aika on 30 vuotta. Vuokralaisella on oikeus ostaa nyt vuokrattu kiinteistö vuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Kauppahinta määräytyy ostohetken hintatason mukaan. Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2021, muutoin tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tontin vuosivuokra vuodelta 2022 maksetaan kahdessa samansuuruisessa erässä. Kunta laskuttaa ensimmäisen erän kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja toisen erän kesäkuussa 2022. Muutoin vuosivuokra laskutetaan kunnan käytännön mukaisesti ennakoon yhdessä erässä.

Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen, kaksi yhdessä.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar 6485,2 m<sup>2</sup> stora outbrutna område som motsvarar tomt 4 från Sibbesborg företagsparks kvarter 122 till ASP AirSpace Oy. Hyran som binds tills levnadskostnadsindexet är 13 424 euro i året. Arrendetiden är 30 år. Arrendatorn är berättigad till att köpa den nu hyrda fastigheten under arrendeavtalets giltighetstid. Försäljningspriser fastställs enligt prisnivån vid köpet. Arrendeavtalet ska undertecknas senast 31.12.2021, i annat fall förfaller detta beslut.

Tomtens årsarrende för år 2022 betalas i två lika stora rater. Kommunen fakturerar den första raten när arrendeavtalet är undertecknat och den andra raten i juni 2022. För övrigt faktureras den årliga hyran i förskott i en rat i enlighet med kommunens praxis.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbete underteckna arrendeavtalet.

Käsittely

Päätös Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 74	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.10.2021

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 327

1119/10.00.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa Söderkullan liikealueen korttelin 122 tonttia 4 vastaavan 6485,2 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan ASP Air-Space Oy:lle. Vuokra, joka sidotaan elinkustannusindeksiin on 13 424 euroa vuodessa. Vuokra-aika on 30 vuotta. Vuokralaisella on oikeus ostaa nyt vuokrattu kiinteistö vuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Kauppahinta määräytyy ostohetken hintatason mukaan. Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2021, muutoin tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tontin vuosivuokra vuodelta 2022 maksetaan kahdessa samansuuruisessa erässä. Kunta laskuttaa ensimmäisen erän kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja toisen erän kesäkuussa 2022. Muutoin vuosivuokra laskutetaan kunnan käytännön mukaisesti ennakoon yhdessä erässä.

Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen, kaksi yhdessä.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar 6485,2 m<sup>2</sup> stora outbrutna område som motsvarar tomt 4 från Söderkulla företagsparks kvarter 122 till ASP AirSpace Oy. Hyran som binds tills levnadskostnadsindexet är 13 424 euro i året. Arrendetiden är 30 år. Arrendatorn är berättigad till att köpa den nu hyrda fastigheten under arrendeavtalets giltighetstid. Försäljningspriser fastställs enligt prisnivån vid köpet. Arrendeavtalet ska undertecknas senast 31.12.2021, i annat fall förfaller detta beslut.

Tomtens årsarrende för år 2022 betalas i två lika stora rater. Kommunen fakturerar den första raten när arrendeavtalet är undertecknat och den andra raten i juni 2022. För övrigt faktureras den årliga hyran i förskott i en rat i enlighet med kommunens praxis.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling Esittelijä teki teknisen korjauksen tekstiin muuttamalla Sibbesborgin liikealueen muotoon Söderkullan liikealue.

Föredraganden gjorde en teknisk justering i texten genom att ändra Sibbesborg företagspark till formatet Söderkulla företagspark.

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

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 74	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.10.2021

Päätös / Beslut                      Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.  
  
   Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Liitteet**

Liite Bilaga 1 - Sijaintikartta, Sibbesborgin liikealueen määräalan vuokraus, kortteli 122 tontti 4, ASP AirSpace Oy  
Liite Bilaga 2 - Liitekartta, Sibbesborgin liikealueen määräalan vuokraus, kortteli 122 tontti 4 ASP AirSpace Oy



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 75	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 328	25.10.2021

**Kiinteän omaisuuden vuokraaminen, määräala kiinteistöstä 753-421-0012-0020 Gröndal /  
Arrendering av fast egendom, outbrutet område av fastigheten 753-421-0012-0020 Gröndal - DNA  
Tower Finland Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 75**

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert,  
Janne Juslin, janne.juslin(at)sipoo.fi

DNA Oyj on pyytänyt saada vuokrata oheisen asemapiirroksen mukaisen n. 135 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Bastukärrin (BA 1) asemakaava-alueelta, Kyllästämöntien varresta lähellä Keravantien risteystä matkaviestintukiasemaa varten vähintään 20 vuodeksi. Pyydetty vuokra-alue sijaitsee asemaavan mukaisella EV-1 suojaviheralueella. Vuokra-alue sijaitsee asemakaavoitetun teollisuus- varistorakennusten korttelialueen laidalla, melko lähellä polttoaineen jakeluasemaa. Kaavoitus yksikköä on konsultoitu mastopaikan sijainnista. Kaavoitusyksikötä todettiin, että sijainti on sopiva, eikä painetta kaavamuutoksille kyseiselle paikalle ole.

Tukiasema koostuu 50m korkeasta ristikkomastosta ja n. 10m<sup>2</sup> suuruisesta laitesuojasta. Matkaviestintukiaseman tarkoitus on tuottaa lähialueelle puheluiden lisäksi suurta datakapasiteettia vaativia langattomia telepalveluita (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut). Mastoon ja laittilaan voidaan sijoittaa muidenkin teleoperaattorien laitteistoja.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö on ehdottanut vuokraksi 1000 €/vuosi joka sidotaan elinkustannus indeksiin.

**Toimivalta:** Sipoon kunnan 1.6.2017 voimaantulleen ja valtuustossa 25.2.2019, 14.4.2020 15.3.2021 ja 30.8.2021 päivitetyn hallintosäännön 5. luvun 23 § mukaan kunnanhallitus päättää rakennetun ja rakentamattoman kiinteän ja irtaimen omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa Bastukärrin (BA 1) asemakaava-alueella sijaitsevan oheisen asemapiirroksen mukaisen noin 135 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrä-alan kiinteistöstä 753-421-0012-0020 Gröndal DNA Tower Finland Oy:lle. Vuokra-aika on 20 vuotta ja alkaa 1.11.2022 ja päättyy 30.12.2042. Tämän jälkeen vuokralaisella on oikeus saada alue uudelleen vuokralle samaan tarkoitukseen, mikäli kunta ei tarvitse aluetta muuhun käyttöön. Elinkustannusindeksiin sidottu vuokra on 1000 €/vuosi.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2022, muuten tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 75	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 328	25.10.2021

Maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar ut ett ungefär 135 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten 753-421-0012-0020 Gröndal, belägen i Bastukärr (BA 1) detaljplansområdet till DNA Tower Finland Oy. Arrendetiden är 20 år och inleds 1.11.2022 och upphör 30.12.2042. Därefter är arrendatorn berättigad till att få arrendera området pånytt för samma ändamål, ifall att kommunen inte behöver området till annat användning. Hyran som är bunden till levnadskostnadsindexet är 1000€/år.

Arrandeavtalet måste skrivas under senast 28.2.2022, i annat fall förfaller detta beslut utan skild anmälan.

Markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 328**

1161/10.00.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa Bastukärrin (BA 1) asemakaava-alueella sijaitsevan oheisen asemapiirroksen mukaisen noin 135 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrä-alkan kiinteistöstä 753-421-0012-0020 Gröndal DNA Tower Finland Oy:lle. Vuokra-aika on 20 vuotta ja alkaa 1.11.2022 ja päättyy 30.12.2042. Tämän jälkeen vuokralaisella on oikeus saada alue uudelleen vuokralle samaan tarkoitukseen, mikäli kunta ei tarvitse aluetta muuhun käyttöön. Elinkustannusindeksiin sidottu vuokra on 1000 €/vuosi.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2022, muuten tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar ut ett ungefär 135 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten 753-421-0012-0020 Gröndal,





Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 75	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 328	25.10.2021

belägen i Bastukärr (BA 1) detaljplansområdet till DNA Tower Finland Oy. Arrendetiden är 20 år och inleds 1.11.2022 och upphör 30.12.2042. Därefter är arrendatorn berättigad till att få arrendera området på nytt för samma ändamål, ifall att kommunen inte behöver området till annat användning. Hyran som är bunden till levnadskostnadsindexet är 1000€/år.

Arrandeavtalet måste skrivas under senast 28.2.2022, i annat fall förfaller detta beslut utan skild anmälan.

Markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

#### Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

#### Liitteet

Liite Bilaga 1 - Asemapiirros, Kiinteän omaisuuden vuokraaminen määräala kiinteistöstä 753-421-0012-0020 Gröndal

Liite Bilaga 2 - Vuokrauspyyntö, Kiinteän omaisuuden vuokraaminen määräala kiinteistöstä 753-421-0012-0020 Gröndal



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

## Kerava-Sipoo Liikuntahallit -osakeyhtiön perustaminen / Grundande av aktiebolaget Kervo-Sibbo Idrottshallar

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 152

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

#### Tausta

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

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

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

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

**Pöytäkirja / Protokoll**

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

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

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

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

**Hallin talous**

Halliyhtiön pääomittamisesta on tehty päätös Keravan kaupungilla vuoden 2021 talousarvioita vahvistettaessa. Sipoon kunnanvaltuuston 7.12.2020 hyväksymässä vuoden 2021 talousarvion investointiosassa on 1,0



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

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 Sipoo 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 toiminnallisuuden 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.

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

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



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

Monitoimihallin osalta tuottolaskelmat perustuvat tuntihinnoiteltujen liikunta-alueiden/kenttien määrään ja käyttötunteihin. Yleisurheilu-alueiden osalta laskelmien perusteena on kävijä-/käyntikohtainen hinnoittelu, jonka perusteella esim. 10-kerran-, kuukausi- tai kausikorttien hinnat muodostuvat. Yleisurheilun potentiaalinen arvioinnit perustuvat ydinseurojen, lähiseurojen ja potentiaalisten (eli hieman kauempana olevien) yleisurheiluseurojen lisenssimäärien perusteella tehtyihin laskelmiin. Etenkin monitoimihalli kiinnostaa harjoittelupaikkana myös mm. muiden kestävyyslajien harrastajia, mikä lisää käyttäjäpotentiaalia.

Tuottoja muodostuu myös kuntosalista sekä kahvion ja kokoustilan vuokrista. Tapahtumatoiminnan tuotot on arvioitu syntyvän pääosin kesäkuukausina. Liikunta-alueiden käyttömaksut, muut vuokratuotot, tapahtumakäyttö ja kuntien maksamat käyttökorvaukset muodostavat noin 1,385 miljoonan euron 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 kehittyä lievästi positiiviseksi lainapääoman pienetessä. Kassavirta pysyy positiivisena.

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

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

#### Osakassopimus

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

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

Yhtiön kehittämisen painopiste on aluksi toiminnan vakiinnuttamisessa ja vakavaraisuudessa. Omistajakunnat sitoutuvat maksamaan yhtiön kaikkien tilojen käytöstä arvonalisäverottomana määränä omistusosuuksien mukaisesti yhteensä 250.000,00 euroa kalenterivuodessa (vuosittainen

**Pöytäkirja / Protokoll**

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

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 / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

Käsittely / Behandling	<p>Marketta Mattila ehdotti, että Sipoon kunta ei lähde osakkaaksi Kerava-Sipoo Liikuntahallit osakeyhtiöön. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.</p> <p>Marketta Mattila föreslog att Sibbo kommun inte blir aktieägare i aktiebolaget Kervo-Sibbo Idrottshallar. Förslaget understöddes inte, varvid det förföll.</p>
Päätös / Beslut	<p>Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.</p>

**Valtuusto / Fullmäktige 24.05.2021 § 50**

## Kunnanhallituksen ehdotus / Kommunstyrelsens förslag

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

Fullmäktige beslutar godkänna aktieägaravtalet enligt bilaga 1 för bolaget med namnet Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab och befullmäktigar kommunstyrelsen att grunda bolaget och godkänna bolagets avtal om bolagsbildning, bolagsordning och arrendeavtal

Käsittely / Behandling	<p>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:</p>
------------------------	---

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.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

- 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 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.

Lilli Kahri föreslog på De Grönas, SDP:s, Rörelse Nu:s och Centerns fullmäktigegrupper vägnas att ärendet remitteras för ny beredning för att garantera faktabaserat beslutsfattande. Den nya beredningen bör svara på följande punkter:

Hallbolagets ekonomi och inverkan på Sibbo kommuns ekonomi.





## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

- Är hallbolagets verksamhet lönsam efter fem år
- Vad är helhetsinverkan av dagtidsbruk på driftsekonomin (innefattande förutom bruksavgifter även andra indirekta kostnader såsom skolornas transportkostnader och idrottsföreningarnas bidrag)
- Vad är utsikterna för inverkan på driftsekonomin inom 5, 10, 15 och 20 år.
- Hur tryggas det att Sibbos ekonomi inte blir lidande och andra investeringar fördröjs, utifall hallverksamheten är olönsam med påföljande kostnader.
- Hur kommer idrottshallsprojektet att inverka på andra kommande investeringar inom motions- och fritidsverksamheten såsom Nickby centralidrottsplans grundrenovering och uppförande av en simhall.
- Lönsamheten beräknas delvis utgående från det att hallen kan hyras till andra aktörer än Kervo och Sibbo för idrotts- och övriga evenemang. Projektplanen möjliggör ändå enbart en liten deltagarmängd. Det finns då en överhängande risk att man trots utmärkta förutsättningar för idrottsutövande inte kan ordna större evenemang eller turneringar. Hur skulle investeringen påverkas av en utökning av utrymmen för åskådare och allmänheten?

## Förbindelser och tillgänglighet

Mer utredningar beträffande trafikförbindelserna och arrangemanget av dessa

- Tillgänglighet från Sibbo med lätt trafik, privat biltrafik samt kollektivtrafik kräver tilläggsinvesteringar och möjligtvis också upphandling och subventionering av från HRT. Vad beräknas kostnads- och investeringsinverkan vara under de kommande fem åren.
- Miljökonsekvensbedömning

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag hade gjorts ett understött förslag om återremittering och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder att behandlingen av ärendet fortsätter röstar "ja" och de som understöder Lilli Kahris förslag om återremittering röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

Omröstning:

Behandlingen av ärendet fortsätter – 20 röster

Lilli Kahris förslag om återremittering – 23 röster

Ordföranden konstaterade att fullmäktige med rösterna 20-23 beslutade återremittera ärendet för ny beredning.

Päätös / Beslut

Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi.

Ärendet återremitterades för ny beredning.

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 07.06.2021 § 188**

Valmistelija / Beredare: liikuntapalvelupäällikö / chef för idrottstjänster  
Piritta Forsell, tekninen johtaja / teknisk direktör 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).

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 / Föredragande

Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

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.

Kommunstyrelsen antecknar för kändedom ytterligare utredningarna enligt bilagorna 2-4.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige

1. godkänner aktieägaravtalet enligt bilaga 5 för bolaget med namnet Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab
2. befullmäktigar kommunstyrelsen att grunda bolaget och godkänna bolagets avtal om bolagsbildning, bolagsordning och arrendeavtal
3. förutsätter att det för projektet beviljas ett statsunderstöd på minst 750 000 € för grundande av motionsplatser.

#### Käsittely / Behandling

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.

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:



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

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.

Marketta Mattila föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Kicka Lindroos understödde Marketta Mattilas förslag.

Ordföranden konstaterade att det i ärendet gjorts ett understött förslag om återremittering och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder att behandlingen av ärendet fortsätter röstar "ja" och de som understöder ja Marketta Mattilas förslag om återremittering röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Behandlingen av ärendet fortsätter - 9 röster: Tim Kankfelt, Linda Karhinen, Clara Lindqvist, Marja Manninen-Ollberg, Ari Oksanen, Juha Salo, Stefan Sandström, Tapio Virtanen och Kaj Lindqvist.

Marketta Mattilas förslag om återremittering - 2 röster: Kicka Lindroos och Marketta Mattila.

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen med rösterna 9-2 beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Marketta Mattila föreslog att Sibbo inte går med som aktieägare i projektet Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab. Förslaget understöddes inte, varvid det förföll.

Tapio Virtanen föreslog att 3. punkten i beslutsförslaget ändras så att det förutsätts att det för projektet beviljas ett statsunderstöd på minst 1 miljon euro för grundande av motionsplatser. Kicka Lindroos understödde Tapio Virtanens förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag gjorts ett understött motförslag och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Tapio Virtanens motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

## Omröstning:

Föredragandens förslag - 8 röster: Tim Kankfelt, Linda Karhinen, Clara Lindqvist, Marja Manninen-Ollberg, Ari Oksanen, Juha Salo, Stefan Sandström och Kaj Lindqvist.

Tapio Virtanens motförslag - 3 röster: Kicka Lindroos, Marketta Mattila och Tapio Virtanen.

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen med rösterna 8-3 godkände föredragandens förslag.

## Påttös / Beslut

Kunanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Marketta Mattila jätti eriävän mielipiteen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Marketta Mattila anmälde avvikande mening.

**Valtuusto / Fullmäktige 14.06.2021 § 68**

## Kunnanhallituksen ehdotus / Kommunstyrelsens förslag

## 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.

## Fullmäktige beslutar

1. godkänna aktieägaravtalet enligt bilaga 5 för bolaget med namnet Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab
2. befullmäktigar kommunstyrelsen att grunda bolaget och godkänna bolagets avtal om bolagsbildning, bolagsordning och arrendeavtal
3. förutsätta att det för projektet beviljas ett statsunderstöd på minst 750 000 € för grundande av motionsplatser.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

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

Lilli Kahri ehdotti vihreän valtuustoryhmän puolesta asian palauttamista uudelleen valmisteluun:

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



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

Lilli Kahrin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei", jonka jälkeen voittanut ehdotus asetetaan kunnanhallituksen ehdotusta vastaan. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Clara Lindqvistin vastaehdotus – 29 ääntä

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 tyhjä).

Fullmäktige beslutade bevilja Kervos stadskamrer Teppo Verronen närvaro- och yttranderätt för detta ärende.

Lilli Kahri föreslog på gröna fullmäktige gruppens vägnar att ärendet återremitteras för ny beredning:

De tilläggsutredningar som presenterats fullmäktige, vilka fullmäktige har förutsatt vid återremitteringen av grundandet av Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab svarar inte tillräckligt omfattande på frågorna som ställdes vid fullmäktiges sammanträde 24.5.2021 och är fortfarande alltför knappa. För att garantera faktabaserat beslutsfattande föreslår vi åter att ärendet återremitteras för ny beredning. En politisk styrgrupp tillsätts för att styra den nya beredningen i vars styrning nya utredningar görs gällande följande helheter:

- ny behovsplan
- nya lönsamhetskalkyler
- en utredning över kollektivtrafikförbindelserna i samarbete med HRT



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

Ordföranden konstaterade att det hade gjorts ett understött förslag om återremittering av ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder att behandlingen av ärendet fortsätter röstar "ja" och de som understöder Lilli Kahris förslag om återremittering röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Behandlingen av ärendet fortsätter – 22 röster

Lilli Kahris förslag om återremittering – 21 röster

Ordföranden konstaterade att fullmäktige med rösterna 22-21 fortsätter behandlingen av ärendet.

Lilli Kahri föreslog å gröna fullmäktigegruppens vägnar att Sibbo inte går med som delägare i aktiebolaget Kervo-Sibbo idrottshallar.

Clara Lindqvist föreslog att 3. punkten i beslutsförslaget ändras så att det förutsätts att det för projektet beviljas ett statsunderstöd på cirka 1 miljon euro för grundande av motionsplatser. Samlingspartiets fullmäktigegrupp och Jari Hursti understödde Clara Lindqvists förslag.

Ordföranden konstaterade att det hade gjorts två understödda motförslag i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att motförslagen först ställs mot varandra så att de de som understöder Clara Lindqvists förslag röstar "ja" och de som understöder Lilli Kahris förslag röstar "nej", varefter det vinnande förslaget ställs mot grundförslaget. Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Clara Lindqvists motförslag – 29 röster

Lilli Kahris motförslag – 13 röster

Blankt – 1 röst

Ordföranden konstaterade att fullmäktige i den här omröstningen godkände Clara Lindqvists motförslag med rösterna 29-13 (1 blank).

Ordföranden föreslog att de de som understöder kommunstyrelsens förslag röstar "ja" och de som understöder Clara Lindqvists förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:





Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

Kommunstyrelsens förslag – 0 röster

Clara Lindqvists motförslag – 35 röster

Blankt – 8 röster

Ordföranden konstaterade att fullmäktige godkände Clara Lindqvists motförslag med rösterna 0-35 (8 blanka).

#### 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.”

Fullmäktige beslutarde

1. godkänna aktieägaravtalet enligt bilaga 5 för bolaget med namnet Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab
2. befullmäktigar kommunstyrelsen att grunda bolaget och godkänna bolagets avtal om bolagsbildning, bolagsordning och arrendeavtal
3. förutsätta att det för projektet beviljas ett statsunderstöd på cirka 1 miljon euro för grundande av motionsplatser.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

Gröna fullmäktigegruppen anmälde följande avvikande mening:

”Vi anser att de svar som fullmäktige förutsatte då utredningarna om grundandet av Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab återremitterades för ny beredning fortfarande är alltför begränsade som grund för beslutsfattningen. I den nuvarande osäkra ekonomiska situationen ska Sibbo inte förbinda sig till en omfattande miljoninvestering som i första hand betjänar den regionala friidrottens behov och vars nytta förblir marginal för största delen av kommuninvånarna.

Fritidstjänsterna i Sibbo kommun förutsätts till exempel att betala 92 000 euro/år i fem års tid för att använda hallen under dagtid och avgifterna kan fortsätta i flera år framöver beroende på hallbolagets lönsamhet. Det är oklart för vilka användargrupper allaktivitetshallen som är belägen i Kervo och som är svårtillgänglig för Sibboborna med kollektivtrafiken överhuvudtaget lämpar sig under dagtid mellan kl. 9 och 15.

Allaktivitetshallens verksamhet är förknippad med risker såväl vad gäller ekonomin som de realistiska nyttorna. Sibbo ska inte bli delägare i projektet Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab.”

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 329**

588/02.08.00/2021

Valmistelija / Beredare: tekninen johtaja Ilari Myllyvirta,  
ilari.myllyvirta(at)sipoo.fi

Sipoon kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 14.6.2021 seuraavaa:

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

Päätöksen mukainen Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön osakassopimus on esitetty liitteessä 1.

Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön perustamissopimus (liite 2), yhtiöjärjestys (liite 3) ja maanvuokrasopimus (liite 4) ovat laadittu yhteensopivaksi toistensa ja valtuuston hyväksymän osakassopimuksen kanssa. Kaikki asiakirjat on erikseen tarkistettu sekä Keravan että Sipoon lakimiesten toimesta.



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

Keravan kaupunki on hyväksynyt ehdollisena kaikki Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön asiakirjat eli osakassopimuksen, perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja maanvuokrasopimuksen. Myös Sipoon päättävien elimien ja viimeksi valtuuston käsitellessä ja hyväksyessä osakassopimuksen, päättäjien käytettävissä olivat oheismateriaalina Kerava-Sipoo liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja maanvuokrasopimukset liitteiden 1 – 4 mukaisina.

Seuraavana toimenpiteenä on yhtiön perustaminen. Ennen kuin yhtiön voidaan perustaa, tulee kunnanhallituksen hyväksyä valtuuston antaman oikeutuksen perusteella yhtiön Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy -nimisen yhtiön perustamissopimus (liite 2), yhtiöjärjestys (liite 3) ja maanvuokrasopimus (liite 4). Yhtiön perustamisen jälkeen yhtiö palkkaa toimitusjohtajan ja ryhtyy toimenpiteisiin osakassopimuksen mukaisesti.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että:

1. Sipoon kunta perustaa yhdessä Keravan kaupungin kanssa Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy (Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab) -nimisen osakeyhtiön Sipoon valtuuston hyväksymän osakassopimuksen ja liitteenä olevien perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen sekä maanvuokrasopimuksen mukaisesti.
2. Sipoo valitsee seuraavat jäsenet Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:n hallitukseen: Tekninen johtaja Ilari Myllyvirta ja liikuntapalvelupäällikkö Katriina Sahala
3. Kunnanjohtaja valtuutetaan toimeenpanemaan Sipoon osalta yllä mainituissa sopimuksissa sovitut kohdat valtuuston asettamien ehtojen mukaisesti sekä nimeämään yhtiön hallituksen varajäsenen.
4. Kunnanjohtajalla on oikeus tehdä sopimusaineistoon vähäisiä teknisluontoisia korjauksia, jotka eivät heikennä kunnan asemaa sopimuskumppanina.

Kommunstyrelsen besluter följande:

1. Sibbo kommun grundar gemensamt med Kervo stad aktiebolaget Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab i enlighet med det i fullmäktige godkända aktieägaravtalet och följande bifogade dokument: Avtal om bolagsbildning, bolagsordning och markarrendeavtal.
2. Sibbo väljer följande medlemmar till Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab:s styrelse: Tekniska direktören Ilari Myllyvirta och chef för idrottstjänster Katriina Sahala.
3. Kommundirektören befullmäktigas för Sibbos del verkställa de i ovannämnda avtalen överenskomna punkter i enlighet med de villkor som fullmäktige har ställt. Därtill befullmäktigas kommundirektören att utse en suppleant till bolagets styrelse.



## Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 152	10.05.2021
Valtuusto	§ 50	24.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 188	07.06.2021
Valtuusto	§ 68	14.06.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 329	25.10.2021

4. Kommundirektören har rätt att göra till avtalen smärre ändringar av teknisk karaktär, som inte försvagar kommunens ställning som avtalspart.

## Käsittely / Behandling

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

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

## Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Marketta Mattila jätti eriävän mielipiteen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Marketta Mattila anmälde avvikande mening.

## Liitteet

Liite Bilaga 1 - 2021140-6-4411 Osakassopimus

Liite Bilaga 2 - Perustamissopimus 2021\_05\_04

Liite Bilaga 3 - Yhtiöjärjestys 2021\_10\_27

Liite Bilaga 4 - Monitoimihallin maanvuokrasopimus 2021\_05\_04

Liite Bilaga 5 - Eriävä mielipide, Marketta Mattila



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 330

25.10.2021

**Työhyvinvoinnin ja työsuojelun toimintaohjelma 2021–2024 / Verksamhetsprogram för arbetsvälbefinnande och arbetarskydd 2021–2024****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 330**

1202/01.04.01.00/2021

Valmistelija / Beredare: työympäristöpäällikkö / Arbetsmiljöchef Tiina Salonen, tiina.salonen(at)sipoo.fi, henkilöstöpäällikkö / personalchef Jan Rosenström, jan.rosenstrom(at)sipoo.fi

Työturvallisuuslakiin (738/2002) perustuva työsuojelutoimintaohjelma laaditaan työpaikan turvallisuuden ja terveellisyys edistämiseksi ja se luo pohjan työpaikan järjestelmälliselle työsuojelutoiminnalle. Toimintaohjelma laaditaan neljäksi vuodeksi kerrallaan.

Ohjelman tehtävänä on auttaa työnantajaa tehostamaan ennakoivaa työsuojelua ja kehittämään suunnitelmallisesti työoloja sekä turvallisuusjohtamista ja turvallisuuskulttuuria.

Työsuojelun toimintaohjelmassa määritellään työsuojelun tavoitteet, vastuut ja toimivalta sekä työsuojelun yhteistoiminnan järjestäminen. Ohjelma sisältää myös työturvallisuuskulttuurin ja työympäristön kehittämiseen liittyvän suunnitelman, joka on yhteinen koko kuntatasolla.

Molemmat ohjelmat sisältävät kunnan yhteiset tavoitteet työhyvinvoinnin ja työturvallisuuden kehittämiseksi. Osastot -ja keskuksat ovat aloittaneet omien suunnitelmien laadinnan niiden pohjalta ja suunnitelmien tulee valmistua vuoden 2021 loppuun mennessä. Neljälle vuodelle tehty suunnitelma sisältää toimenpiteet, aikataulun ja vastuutahot sekä seurannan. Tällä suunnittelulla varmistetaan, että kaikki työpaikoillamme tehtävä työ tulee huomioiduksi. Keskijohdon tehtävänä on edistää ja varmistaa suunnitelman toteutuminen työpaikoilla yhteistyössä työntekijöiden kanssa. Osallistamalla niin johtoa, esimiehiä kuin työntekijöitä suunnitteluun sekä toteuttamiseen, vaikutetaan tavoitteisiin ja toimenpiteisiin sitoutumiseen.

Ohjelman toteutumista arvioidaan vuosittain yksikkö- sekä osasto-/keskustasolla yhteistyössä työsuojeluhenkilöstön kanssa.

Työhyvinvoinnin ja työsuojelun toimintaohjelmien valmistelu aloitettiin 2019 ja niitä on käsitelty kunnan yhteistoimintamenettelyn mukaisesti pääluottamusmiesten ja järjestöjen puheenjohtajien kokouksissa, yhteistyökomiteassa sekä kunnan johtoryhmässä.

Työsuojelutoimintaohjelmassa on esitelty tarkemmin luottamushenkilöiden, johdon ja esimiesten vastuita ja toimivaltuuksia sekä työntekijöiden velvollisuuksia, vastuita ja oikeuksia työsuojeluasioissa. Työhyvinvointityön johtamisen osalta vastuut ja roolit noudattavat työsuojelutoiminnan vastuita ja rooleja.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 330

25.10.2021

Kunnan luottamushenkilöstö (kunnanhallitus ja -valtuusto) toimii työturvallisuuden osalta työnantajan roolissa ja tätä kautta heille syntyy vastuu työturvallisuuden rakenteellisten edellytysten turvaamisesta, määrärahoista huolehtimisesta, toiminnan ja palvelun tuottamisen kannalta riittävästä resurssoinnista, työsuojelun periaatepäätösten tekemisestä sekä yleiseen työturvallisuuteen liittyvästä valvonnasta.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee työhyvinvoinnin ja työsuojelun toimintaohjelmat tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknar verksamhetsprogrammen för arbetsvälbefinnande och arbetarskydd för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Työhyvinvoinnin ja työsuojelun toimintaohjelma 2021-2024

Liite Bilaga 2 - Verksamhetsprogram för arbetsvälbefinnande och arbetarskydd 2021-2024



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 331

25.10.2021

**Käännös- ja tulkkauspalveluiden hankinta - sitoutuminen Sarastia Oy:n yhteishankintaan / Upphandling av översättnings- och tolkningstjänster – att förbinda sig vid Sarastia Oy:s gemensamma upphandling****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 331**

1206/02.08.00/2021

Valmistelija / Beredare: hankinta-asiantuntija Johanna Heikel johanna.heikel(at)sipoo.fi, johdon assistentti Marina Forsström marina.forsstrom(at)sipoo.fi, suunnittelija Petra Salomaa, petra.salomaa(at)sipoo.fi.

Sarastia Oy on valmistelemassa käännös- ja tulkkauspalveluiden yhteishankintaa.

Sopimuskausi on suunniteltu ajalle 1.3.2022 – 28.2.2026. Hankinnan kohteena ovat käännös- ja tulkkauspalvelut, sisältäen läsnäolo-, etä- ja ilmoitustulkkauksen sekä käännöspalvelut. Hankinta toteutetaan alueellisina osakokonaisuuksina alueille, josta tulee sitoutuneita asiakkaita. Kilpailutukseen tullaan sisällyttämään ainakin Keski-Uudenmaan alue. Kilpailutukseen on suunniteltu sisällytettävän läsnäolo-, puhelin- ja ilmoitustulkkaus sekä käännöspalvelut. Sarastia Oy tulee sisällyttämään sopimukseen ne kielet, joista sitoutuneilla asiakkailla on käännös- ja tulkkauspalveluiden tarve. Sopimuksessa tulee olemaan kuuden kuukauden asiakaskohtainen irtisanomisaika.

Sarastia Oy:n kilpailutukseen viimeinen mahdollinen liittymispäivä on 30.10.2021. Tämä yhdessä valitusajan kanssa edellyttää yhteishankintaan liittymisen valitusaikana.

**Nykytilanne ja tuleva sopimuskausi**

Sipoon kunnan sosiaali- ja terveystoimisto on kilpailuttanut käännös- ja tulkkauspalvelut vuonna 2018. Nykyinen sopimus päättyy 31.5.2022.

Hankinnan kohteena on käännös- ja tulkkauspalveluiden hankinta. Tulkkauspalveluita käytetään pääasiallisesti sosiaali- ja terveystoimissa sekä jonkin verran sivistystoimissa, lähinnä kouluissa ja päiväkodeissa. Sosiaali- ja terveystoimissa tulkkausta tarvitaan etenkin maahanmuuttajapalveluissa ja muissa sosiaalipalveluissa sekä terveyden- ja sairaanhoidon palveluissa. Sipoon kunnalla on sopimukset seuraavista kielistä: sorani, farsi, arabia, dari, thai, viro, somali, venäjä ja ranska.

Sarastia Oy:n kilpailuttamaan sopimukseen kirjataan, että hyvinvointialue voi halutessaan hyödyntää sopimusta sen volyymin puitteissa, jolla Sipoon kunta on hankintaan sitoutunut.

**Yhteishankintayksikön käyttäminen**

Sipoon kunta omistaa Sarastia Oy:n (entiset KuntaPro Oy ja Kunnan Taitoa Oy) osakkeita (kunnanhallituksen päätös 11.12.2018 § 335).



Sarastia Oy on hankintalain (1397/2016) § 4 kohta 12 tarkoittama yhteishankintayksikkö. Sipoon kunta voi hankintalain § 20 mukaisesti käyttää Sarastia Oy:n tekemiä hankintasopimuksia.

Sarastia Oy kilpailuttaa ja neuvottelee asiakkaittensa puolesta puitejärjestelyjä ja hankintasopimuksia ja vastaa sopimushallinnasta koko sopimuskauden ajan. Suurimmat säästöt yhteishankinnoissa saavutetaan, kun hankitaan sellaisia tuotteita ja palveluita, joita ostetaan paljon, ja jotka ovat vakioitavissa.

Sarastia Oy:n valmisteilla oleviin puitejärjestelyihin voi ennen hankintailmoituksen julkaisua joko liittyä tulevan sopimuksen käyttäjäksi tai ilmoittautua optioasiakkaaksi. Oikeuskäytännön linjausten vuoksi yhteishankintayksiköiden kuten Sarastia Oy:n on ilmoitettava jo tarjouspyynnössä hankinnan laajuus nimeämällä puitesopimusta käyttävät tai siitä kiinnostuneet hankintayksiköt ja niiden ostovolyymit. Vain sitoutumalla kilpailutukseen tai ilmoittautumalla optioasiakkaaksi asiakkaat varmistavat, että ne voivat käyttää tulevaa puitesopimusta. Sitoutuneet asiakkaat saavat mahdollisuuden kommentoida tarjouspyyntöasiakirjoja ennen kilpailutusta.

### Hankinnan arvo

Arvio sopimuskaudelle (sekä optiokaudelle) puitejärjestelyn kautta tilatuille käänös- ja tulkkaukspalveluille on noin 240 000 euroa, alv 0% tulevalle sopimuskaudelle. Tästä noin 220 000 euroa on sosiaali- ja terveysosaston määrärahojen käyttöä ja noin 5 000 euroa on sivistysosaston käyttöä. Sarastia Oy:lle ilmoitettavaan ennakoituun arvoon on perusteltua ilmoittaa sopimuskauden arvoksi 260 000 euroa sillä tämä arvo on koko sopimuskauden katto Sipoon kunnan ja 1.1.2023 Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen Sipoolaisille kuntalaisille hankkimille käänös- ja tulkkaukspalveluille.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

- 1) Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta sitoutuu osallistumaan Sarastia Oy:n järjestämään yhteishankintaan, käyttämään puitesopimusta 1.6.2022 sekä hankkimaan käänös- ja tulkkaukspalvelut sosiaali- ja terveysosaston sekä sivistysosaston tarpeisiin ja jotka sisältyvät ennakoituun arvoon joka ilmoitetaan Sarastia Oy:lle puitesopimuksen mukaisesti valitulta toimittajalta koko sopimuskauden.
- 2) Valtuuttaa Sipoon kunnan hankinta-asiantuntijan täyttämään Sarastia Oy:n verkkopalvelussa tarvittavat tiedot, joilla Sipoon kunta liitetään juridisesti sitovasti Sarastia Oy:n yhteishankintaan käänös- ja tulkkaukspalvelut.
- 3) Sitoutuminen tehdään valitusaikana. Jos tästä päätöksestä valitetaan, sitoutuminen perutaan.





Pykälä tarkistetaan välittömästi.

1) Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun förbinder sig att delta i Sarastia Oy:s gemensamma upphandling, att använda ramavtalen från och med 1.6.2022 samt att upphandla de översättnings- och tolktjänster som används av social- och hälsovårdsavdelningen samt bildningsavdelningen och vilka ingår i det uppskattade värdet som meddelas åt Sarastia Oy av ramavtalens leverantörer så länge avtalet är ikraft.

2) Befullmäktiga Sibbo kommuns upphandlingssakkunniga att fylla i de uppgifter som krävs i Sarastia Oy:s nättjänst och som juridiskt binder Sibbo kommun till Sarastia Oy:s gemensamma upphandling av översättnings- och tolkningstjänster.

3) Förbindelsen görs under tiden för sökande av ändring. Om det lämnas in besvär om detta beslut, dras förbindelsen tillbaka.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

**Osavuosisikatsaus II (tammi – elokuu 2021) / Delårsöversikt II (januari-augusti 2021)****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 332**

311/02.06.01.03/2021

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

Toimintaa ja määrärahankäyttöä sekä tuloarvioita koskeva osavuosisikatsaus ajalta tammi - elokuu 2021 on laadittu, liite.

Osavuosisikatsaus 1.1 – 31.8.2021 sisältää ennusteet koko vuoden talouden toteutumasta (kunta ja Sipoon Vesi). Osastot ja Sipoon Vesi ovat laatineet ennusteet käyttötalouden ja investointien osalta. Talouspalvelut on laatinut tuloslaskelman rahoituserien ja rahoituslaskelman ennusteet.

Vuoden 2021 talous osastojen ennusteiden perusteella

- Osastojen ennusteiden mukaan toimintakate on heikkenemässä 3,6 milj. euroa talousarviosta
- Sosiaali- ja terveystalouden nettomenot ylittyvät ennusteen mukaan 4 milj. euroa
- Verotulot toteutunevat 4,6 milj. euroa talousarviota suurempina. Verotulot on arvioitu Kuntaliiton toukokuun kuntakohtaisen ennusteen mukaisesti.
- Valtionosuuksia saadaan päätösten mukaan 17,6 milj. euroa eli 0,7 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa
- Vuoden 2021 koronatukia ei ole arvioitu tässä vaiheessa
- Vuosikate on 0,6 milj. euroa talousarviota parempi
- Tilikauden tulos on ennusteen mukaan -2,9 milj. euroa, kun se talousarvion mukaan on -3,5 milj. euroa
- Nettoinvestoinnit ovat toteutumassa 4 milj. euroa talousarviota pienempinä
- Lainakannan ennustetaan olevan noin 135 milj. euroa vuoden lopussa.

Sote-kustannusten vaikutus sote-uudistuksen jälkeisen kunnan valtionosuuksiin

Kuntien tehtävien järjestämisvastuun siirrosta hyvinvointialueille aiheutuvien taloudellisten vaikutusten rajaaminen toteutetaan nk. sote-siirron muutosrajoittimella. Muutosrajoittimen perusteella kunnalle myönnetään valtionosuuden lisäystä, jos tehtävien järjestämisvastuun siirtyessä maakunnalle kunnan tulot vähenevät enemmän kuin mitä kunnasta maakunnalle siirtyvien kustannukset ovat. Lisäys ei ole täysimääräinen vaan se on rajoitettu 60 %:iin muutoksen suuruudesta. Vastaavasti kunnan valtionosuutta vähennetään, jos siirtyvät kustannukset ovat siirtyviä tuloja suuremmat. Myös vähennyksen osalta muutos on rajoitettu 60 %:iin.



Sipoon kunnalta on uudistuksessa siirtymässä hyvinvointialueelle enemmän tuloja kuin menoja, joten kunnalle tullaan myöntämään valtionosuuden lisäystä.

Kuntien tekemät päätökset sote-menoista ennen uudistuksen voimaantuloa vaikuttavat suoraan kunnan muutosrajoittimen euromääräiseen tasoon. Käytännössä muutosrajoitin toimii siten, että kunnan lisätessä sote-kustannuksiaan sen valtionosuus vähenee. Vastaavasti mikäli kunta pystyy pienentämään sote-kustannuksiaan sen valtionosuus kasvaa.

#### Ennuste tilikauden yli-/alijäämästä

Investointivaraukseen liittyvästä poistoeronmuutos -kirjauksesta johtuen tilikausi näyttäisi olevan -1,7 milj. euroa alijäämäinen, kun alijäämä talousarviossa on -2,3 milj. euroa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee osavuosisikatsauksen tiedoksi ja antaa sen valtuustolle tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknar delårsöversikten för kännedom och delger den fullmäktige.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Osavuosisikatsaus II 2021



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 333

25.10.2021

**Vuoden 2022 tuloveroprosentin vahvistaminen / Att fastställa inkomstskattesatsen för år 2022**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 333**

1198/02.03.01.00/2021

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

Kuntalain 111 §:n mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Sipoon kunnan vuoden 2022 tuloveroprosentti vahvistetaan 19,25 %:ksi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att Sibbo kommuns inkomstskattesats för år 2022 fastställs till 19,25 %.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 334

25.10.2021

**Vuoden 2022 kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen / Att fastställa fastighetsskattesatserna för år 2022****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 334**

1199/02.03.02.00/2021

Valmistelija / Beredare: <kirjoita tähän valmistelijan titteli, nimi ja sähköpostiosoite (at)sipoo.fi>

Kuntalain 111 §:n mukaan kunnan kiinteistöveroprosenteista päättää vuosittain kunnanvaltuusto lain salliman vaihteluvälin puitteissa. Laissa erotetaan vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti ja yleinen kiinteistöveroprosentti, joka koskee maapohjaa ja muita rakennuksia kuin vakituksia asuinrakennuksia. Lisäksi kunta voi määrätä kiinteistöveroprosentin muille asuinrakennuksille (joita ovat lähinnä vapaa-ajan asunnot), voimalaitoksille ja ydinvoimalaitoksille sekä rakentamattomalle rakennuspaikalle.

Rajat, joiden välille kiinteistöveroprosentit voidaan lain mukaan määrätä, ovat seuraavat:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 - 2,00
- Vakituksien asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti 0,41 - 1,00
- Muiden asuinrakennusten veroprosentti 0,93 - 2,00
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti enintään 3,10-
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 2,00 - 6,00
- Tietyissä pääkaupunkiseudun kunnissa rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti on määrättävä vähintään 3,00 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin yleinen kiinteistöveroprosentti. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 6,00 prosenttia.
- Yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja maapohjan kiinteistöveroprosentti voidaan kunnanvaltuuston päätöksellä määrätä muuten kiinteistöveroprosenteista säädettyä alhaisemmaksi, mikäli kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiassa yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tällöin kiinteistöveroprosentti voi olla myös 0,00.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Sipoon kunnan vuoden 2022 kiinteistöveroprosentit vahvistetaan seuraavasti:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti 1,00 %



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 334

25.10.2021

- Pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävän rakennuksen kiinteistöveroprosentti 0,50 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,10 %
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 6,00 %
- Erillistä veroprosenttia ei vahvisteta yleishyödyllisten yhteisöjen yleishyödyllisessä käytössä oleville kiinteistöille eikä rakentamattomille rakennuspaikoille.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att Sibbo kommuns fastighetsskattesatser för år 2022 fastställs enligt följande:

- Allmän fastighetsskattesats 1,00 %
- Fastighetsskattesats för byggnader som används för stadigvarande boende 0,50 %
- Skattesats för byggnader som används för annat boende 1,10 %
- Skattesats för obebyggda byggplatser 6,00 %
- För allmännyttiga samfunds fastigheter i allmännyttigt bruk och för obebyggda byggplatser fastställs ingen egen skatteprocent.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 335

25.10.2021

**Kuntalaisaloite Nikkilän identiteetin, historian ja vetovoiman säilyttämisestä / Invånarinitiativ om att bevara Nickbys identitet, historia och attraktionskraft****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 335**

1159/10.00.00/2021

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

Sipoon hallintosäännön 152 §:n mukaisesti kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaan koskevissa asioissa.

Sipoon kunnalle on 4.10.2021 saapunut kuntalaisaloite, jossa esitetään toimenpiteitä, joilla varmistetaan, että Nikkilä kehittyy ja kasvaa kestäväällä tavalla luonto- ja kulttuuriarvot säilyttäen ja sopusoinnussa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien intressien kanssa.

Aloitteen käsittelee se kunnan viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta, missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee kuntalaisaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kehitys- ja kaavoituskeskukselle valmistelua varten.

Kommunstyrelsen antecknar invånarinitiativet för kännedom och sänder det till utvecklings- och planläggningscentralen för beredning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Kuntalaisaloite Säilyttäkää Nikkilän identiteetti, historia ja vetovoima! Invånarinitiativ Bevara, nettiversio



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 336

25.10.2021

**Ennakoäänestyspaikat ja vaalipäivän äänestyspaikat vuoden 2022 aluevaaleissa /  
Förhandsröstningsställen och röstningsställen på valdagen vid välfärdsområdesvalet år 2022****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 336**

912/00.00.00.01/2021

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

Aluevaalit toimitetaan sunnuntaina 23.1.2022. Ennakoäänestys toimitetaan kotimaassa 12.-18.1.2022.

Vaalilain 9 §:n mukaan kunnanhallituksen tulee hyvissä ajoin ennen vaaleja päättää kunnassa olevista yleisistä ennakoäänestyspaikoista ja vaalipäivän äänestyspaikoista. Lisäksi kunnanhallitus määrää missä sosiaalihuollon toimintayksiköissä ennakoäänestys järjestetään.

Valtuusto päättää vaalilain 8 §:n mukaan äänestysalueista. Sipoon kunnanvaltuusto on 15.4.2013 § 50 päättänyt, että Sipoon kunnassa on seitsemän äänestysaluetta.

Äänestysaika vaalipäivän äänestyspaikoissa on klo 9.00–20.00. Vaalilain 48 §:n mukaisesti ennakoäänestys toimitetaan kotimaan yleisessä ennakoäänestyspaikassa kunnanhallituksen päätöksellä määrättyinä aikana, joka ei saa olla arkisin ennen klo 8:aa eikä klo 20:n jälkeen eikä lauantaisin ja sunnuntaisin ennen klo 9:ää eikä klo 18:n jälkeen.

Kunnan on vaalijärjestelyissään huolehdittava siitä, että äänestyspaikat ovat saavutettavia ja esteettömiä ja että äänestäminen äänestyspaikoissa on kaikissa tilanteissa äänestäjille mahdollisimman turvallista ja että järjestelyt myös näyttävät äänestäjien silmissä siltä. Yhtä lailla äänestyspaikoissa on pystyttävä huolehtimaan vaalivirkailijoiden turvallisuudesta.

Oikeusministeriö kehottaa kuntia ottamaan huomioon kulloisenkin koronavirustilanteen ja varautumaan siihen, että tilanne voi vaatia samanlaisia erityisjärjestelyitä, joita toteutettiin kevään 2021 kuntavaaleissa.

Vuoden 2021 kuntavaaleihin verrattuna äänestyspaikkoihin esitetään seuraavia muutoksia:

Söderkullan ennakoäänestyspaikaksi ehdotetaan Söderkullan kirjastoa, joka sijaitsee keskeisellä paikalla. Kesäkuun kuntavaaleissa Opintien vanhan koulukeskuksen ulkopuolella toimi ulkoäänestyspiste, eikä samanlaisia järjestelyjä pystytä talviaikaan toteuttamaan.

Söderkullan äänestysalueen (6) vaalipäivän äänestyspaikaksi ehdotetaan Opintien vanhan koulukeskuksen sijasta Miiliä (Sipoonlahden koulu).





Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 336

25.10.2021

Västerskogin äänestysalueen (5) vaalipäivän äänestyspaikaksi ehdotetaan Gumbontalon sijasta Hedåsenia, joka on useissa vaaleissa toiminut äänestyspaikkana.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että vuoden 2022 aluevaaleissa käytetään seuraavia vaalipäivän äänestyspaikkoja

Äänestysalue, Äänestyspaikka

1. Paippinen, Norra Paipis skola (Pohjois-Paippisten ruots. koulu)
2. Talma, Talman koulu
3. Kirkonkylä, Sibbo gymnasium (Sipoon ruots. lukio)
4. Nikkilä, Nikkilän Sydän
5. Västerskog, Hedåsen
6. Söderkulla, Miili (Sipoonlahden koulu)
7. Box, Boxby skola (Boxin ruots. koulu)

Kunnanhallitus päättää, että vuoden 2022 aluevaaleissa käytetään seuraavia kiinteitä ennakoäänestyspaikkoja:

- Nikkilän kirjasto
- Södekullan kirjasto

Kiinteät ennakoäänestyspaikat ovat avoinna ke-pe 12.–14.1. klo 9-18, la-su 15.-16.1. klo 10-18 ja ma-ti 17.-18.1. klo 9-20.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että järjestetään kiertävä ennakoäänestys seuraavissa paikoissa seuraavan aikataulun mukaisesti:

- Södra Paipis skola (Etelä-Paippisten ruots. koulu), ke 12.1. klo 17-20
- Linnanpellon paloasema, to 13.1. klo 17-20
- Hindsbyn Byagården, la 15.1. klo 12-15
- Simsalön koulu, su 16.1. klo 12-15
- Gesterbyn paloasema, su 16.1. klo 12-15
- Salpar skola (Salparin ruots. koulu), ma 17.1. klo 17-20
- Spjutsundin Byarsborg, ti 18.1. klo 17-20

Ennakoäänestys järjestetään myös seuraavissa laitoksissa:

- Palvelutalo Elsie
- Terveyskeskuksen sairaalan osasto 1 (akuutti- ja kuntoutusosasto)
- Terveyskeskuksen sairaalan osasto 2 (Sateenkaari)
- Asumispalveluyksikkö Suvirinne
- Asumispalveluyksiköt Suvikuja ja Suvituuli
- Palvelutalo Linda
- Palvelukoti Attendo Joenranta
- Pensionärshemmet Kullen
- Hoivakoti Attendo Kaskiniitty
- Palvelukoti Kotivalli

Kommunstyrelsen beslutar att följande röstningsställen på valdagen används vid välfärdsområdesvalet år 2022:



## Röstningsområde, Röstningsställe

1. Paipis, Norra Paipis skola
2. Tallmo, Talman koulu (Tallmo finska skola)
3. Kyrkoby, Sibbo gymnasium
4. Nickby, Nickby Hjärta
5. Västerskog, Hedåsen
6. Söderkulla, Miili (Sipoonlahden koulu)
7. Box, Boxby skola

Kommunstyrelsen beslutar att följande fasta förhandsröstningsställen används vid välfärdsområdesvalet 2022:

- Nickby bibliotek
- Söderkulla bibliotek

De fasta förhandsröstningsställena är öppna on-fr 12–14.1. kl. 9-18, lö-sö 15-16.1 kl. 10-18 och må-ti 17-18.1 kl. 9-20.

Dessutom beslutar kommunstyrelsen att förhandsröstning ordnas med ett ambulerande förhandsröstningsställe på följande platser enligt följande tidtabell:

- Södra Paipis skola, on 12.1 kl. 17-20
- Borgby branddepå, to 13.1 kl. 17-20
- Hindsby Byagården, lö 15.1 kl. 12-15
- Simsalö skola, sö 16.1 kl. 12-15
- Gesterby branddepå, sö 16.1 kl. 12-15
- Salpar skola, må 17.1 kl. 17-20
- Spjutsund Byarsborg, ti 18.1 kl. 17-20

Förhandsröstning ordnas också på följande anstalter:

- Servicehuset Elsie
- Hälsocentralens sjukhus, avdelning 1 (akut- och rehabiliteringsavdelningen)
- Hälsocentralens sjukhus, avdelning 2 (Regnbågen)
- Serviceboendeenheten Solliden
- Serviceboendeenheterna Solgränd och Sommarvind
- Servicehuset Linda
- Palvelukoti Attendo Joenranta
- Pensionärshemmet Kullen
- Hoivakoti Attendo Kaskiniitty
- Palvelukoti Kotivalli

## Käsittely / Behandling

Esittelijä tarkensi äänestysalueen 6. Söderkulla äänestyspaikan nimen muotoon Miili (Sipoonlahden koulu).

Föredraganden preciserade namnet på röstningsstället på röstningsområde 6. Söderkulla till formatet Miili (Sipoonlahden koulu).

## Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 337

25.10.2021

**Vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan asettaminen, Aluevaalit 2022 / Att tillsätta valnämnder och valbestyrelse, Välfärdsområdesvalet 2022****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 337**

912/00.00.00.01/2021

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

Aluevaalit toimitetaan sunnuntaina 23.1.2022. Ennakoäänestyksen ajanjakso on kotimaassa 12.– 18.1.2021.

Vaalilain 15 §:n mukaan kunnanhallituksen on hyvässä ajoin ennen vaaleja asetettava:

1) kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta, johon kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme; sekä

2) laitoksessa toimitettavaa ennakoäänestystä varten yksi tai useampi vaalitoimikunta, joihin kuhunkin kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yksi muu jäsen sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme.

Jäsenten ja varajäsenten on oltava kuntalain mukaan vaalikelpoisia kunnan luottamustoimeen. Lisäksi sekä vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäsenten että niiden varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä (vuoden 2019) eduskuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita puolerekisteriin merkittyjä puolueita.

Vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan poliittista edustavuutta tarkastellaan erikseen jäsenten ja varajäsenten kohdalla. Näin tehdään myös tasa-arvolain soveltamisessa. Sekä varsinaisissa jäsenissä että varajäsenissä on siis oltava naisia ja miehiä kumpiakin vähintään 40 %.

Vaalilautakunnan varajäsenet ja vaalitoimikunnan varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Ehdokas ei voi olla vaalilautakunnan jäsenenä eikä varajäsenenä.

Ehdokas tai hänen puolisonsa, lapsensa, sisaruksensa tai vanhempansa ei voi olla vaalitoimikunnan jäsenenä eikä varajäsenenä. Puolisoilla tarkoitetaan aviopuolisoita sekä avioliitonomaisissa olosuhteissa ja rekisteröidyssä parisuhteessa eläviä henkilöitä.

Hallintolain esteellisyysääntelyä ei sovelleta vaalilautakunnan toimintaan. Tämä tarkoittaa, että vaalilautakunnan jäseneksi tai varajäseneksi nimitetty voi toimia kaikissa vaalilautakunnan tehtävissä, kuitenkin yhtä poikkeusta lukuun ottamatta: vaalilautakunnan jäsenenä oleva ehdokkaan puoliso,



lapsi, sisarus tai vanhempi ei saa toimia vaalilain 73 §:n 2 momentissa tarkoitettuna äänestäjän avustajana.

Hallintolain esteellisyysääntelyä ei sovelleta vaalitoimikunnan toimintaan. Tämä tarkoittaa, että vaalitoimikunnan jäseneksi tai varajäseneksi nimitetty voi toimia kaikissa vaalitoimikunnan tehtävissä.

Sekä vaalilautakunnan että vaalitoimikunnan jäsenellä ja varajäsenellä, erityisesti puheenjohtajaksi nimettävällä, tulee olla riittävä osaaminen

tehtävään ja riittävästi aikaa perehtyä siihen.

Covid-19-pandemiasta johtuen vaalilautakuntiin ja vaalitoimikuntaan esitetään mahdollisuuksien mukaan edelleen nimettäväksi aiempaa useampia varajäseniä, eli vähintään kolme ja enintään viisi varajäsentä kuhunkin vaalilautakuntaan sekä vähintään kolme ja enintään viisi varajäsentä vaalitoimikuntaan.

Vaalilautakuntien ja vaalitoimikuntien puheenjohtajien ja varapuheenjohtajien nimet ja yhteystiedot on ilmoitettava kunnan keskusvaalilautakunnalle.

Kunnan keskusvaalilautakunta määrää vaalilain 17 §:n mukaan vaalitoimitsijat kotimaan yleiseen ennakkoäänestyspaikkaan ja kotiäänestykseen.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää henkilön keräämään tiedot eri ryhmien edustajista ja kokoamaan ehdotuksen seuraavasti:

Seitsemään vaalilautakuntaan nimetään viisi jäsentä, joista yksi valitaan puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi, sekä vähintään kolme ja enintään viisi varajäsentä siinä järjestyksessä, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Lisäksi nimetään vaalitoimikunta laitoksissa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten ja valitaan vaalitoimikunnalle puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja jäsen sekä vähintään kolme ja enintään viisi varajäsentä siinä järjestyksessä, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Kunnanhallitus päättää panna asian pöydälle 29.11.2021 saakka.

Kommunstyrelsen utser en person att samla in information om de olika gruppernas representanter och sammanställa förslaget enligt följande:

Till sju valnämnder utses fem ledamöter, av vilka en väljs till ordförande och en till vice ordförande, samt minst tre och högst fem ersättare i den ordning som de skall träda i stället för ledamöterna.

Dessutom utses en valbestyrelse för förhandsröstning i anstalter och väljs



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 337

25.10.2021

en ordförande, en vice ordförande och en ledamot samt minst tre och högst fem ersättare i den ordning som de skall träda i stället för ledamöterna.

Kommunstyrelsen beslutar bordlägga ärendet fram till 29.11.2021.

#### Käsittely / Behandling

#### Päätös / Beslut

Kunnanhallitus nimesi Micaela Römanin ja Kicka Lindroosin keräämään tiedot eri ryhmien edustajista ja kokoamaan ehdotuksen.

Muilta osin kunnanhallitus päätti panna asian pöydälle 29.11.2021 saakka.

Kommunstyrelsen utsåg Micaela Röman och Kicka Lindroos att samla in information om de olika gruppernas representanter och sammanställa förslaget.

I övrigt beslutade kommunstyrelsen bordlägga ärendet fram till 29.11.2021.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 338

25.10.2021

**Vammaisneuvoston asettaminen / Att tillsätta ett råd för personer med funktionsnedsättning****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 338**

1042/00.00.01.01/2021

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

Kuntalain 28 § mukaan kunnanhallituksen on asetettava vammaisneuvosto.

Kunnanhallitus on 21.6.2021 § 208 hyväksynyt vammaisneuvoston toimintasäännön, jonka mukaan kunnanhallitus asettaa vammaisneuvoston valtuustokaudeksi.

Vammaisneuvostossa on yhdeksän jäsentä, joista kuusi edustaa vammaisjärjestöjä, yksi sosiaali- ja terveystieteiden valiokuntaa, yksi sivistysvaliokuntaa ja yksi teknistä valiokuntaa. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Vammaisneuvosto kutsuu tarvittaessa kokoukseensa eri toimialojen asiantuntijoita.

Vammaisneuvoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla vammaisjäsen.

Vammaisneuvoston sihteerinä toimii kunnan vammaispalveluista vastaava viranhaltija/kunnan vammaispalveluiden osoittama henkilö.

Vammaisjärjestöt ovat 28.9.2021 pitäneet kokouksen, jossa he valitsivat edustajansa vammaisneuvostoon toimikaudeksi 2021–2025 seuraavasti:

Jäsen: Kenneth Ekholm, Svenska synskadade i Mellersta Nyland  
Henkilökohtainen varajäsen: Tuula Keinänen, Vantaan Näkövammaiset ry

Jäsen: Liisa Jankkari, Keski-Uudenmaan kehitysvammaiset  
Henkilökohtainen varajäsen: Janne Jankkari, astma- ja allergialiitto

Jäsen: Monica Ståhls-Hindsberg, DUV Östra Nyland  
Henkilökohtainen varajäsen: Risto Pietilä, Keski-Uudenmaan kuulo ry

Jäsen: Tomas Jonsson, Borgå invalider  
Henkilökohtainen varajäsen:

Jäsen: Tuula Räikkönen, Kynnys ry, Porvoon Invalidit-Borgå Invalider ry  
Henkilökohtainen varajäsen: Esko Hänninen, Porvoon Invalidit-Borgå Invalider ry

Jäsen: Juha Huotari, Sipoon Muisti  
Henkilökohtainen varajäsen: Mari Kinnunen-Salorinne, Sipoon Muisti

Lisäksi vammaisjärjestöjen valintakokous esitti, että vammaisneuvosto järjestäytymiskokouksessaan valitsee varsinaisten jäsenten keskuudesta puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Perusteluna, että



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 338

25.10.2021

vammaisneuvoston toimintasääntö on puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valinnan osalta tulkinnanvarainen.

Sosiaali- ja terveystieteiden valiokunta on 21.9.2021 § 58 esittänyt Monika Hämäläistä vammaisneuvoston jäseneksi ja Suvi Vuoksenrantaa henkilökohtaiseksi varajäseneksi.

Tekninen valiokunta on 21.9.2021 § 106 esittänyt Jokke Härmää vammaisneuvoston jäseneksi ja Laura Günsberg-Sandströmiä henkilökohtaiseksi varajäseneksi.

Sivistystieteiden valiokunta on 22.9.2021 § 85 esittänyt Jari Malmia vammaisneuvoston jäseneksi ja Tiina-Maria Levamoja henkilökohtaiseksi varajäseneksi.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus asettaa vammaisneuvoston toimikaudeksi 2021-2025.

Kunnanhallitus valitsee vammaisneuvostoon seuraavat vammaisjärjestöjen edustajat järjestöjen valintakokouksen ehdotuksen mukaisesti:

Jäsen: Kenneth Ekholm, Svenska synskadade i Mellersta Nyland  
Henkilökohtainen varajäsen: Tuula Keinänen, Vantaan Näkövammaiset ry

Jäsen: Liisa Jankkari, Keski-Uudenmaan kehitysvammaiset  
Henkilökohtainen varajäsen: Janne Jankkari, astma- ja allergialiitto

Jäsen: Monica Ståhls-Hindsberg, DUV Östra Nyland  
Henkilökohtainen varajäsen: Risto Pietilä, Keski-Uudenmaan kuulo ry

Jäsen: Tomas Jonsson, Borgå invalider  
Henkilökohtainen varajäsen:

Jäsen: Tuula Räikkönen, Kynnys ry, Porvoon Invalidit-Borgå Invalider ry  
Henkilökohtainen varajäsen: Esko Hänninen, Porvoon Invalidit-Borgå Invalider ry

Jäsen: Juha Huotari, Sipoon Muisti  
Henkilökohtainen varajäsen: Mari Kinnunen-Salorinne, Sipoon Muisti

Kunnanhallitus valitsee vammaisneuvostoon seuraavat valiokuntien edustajat:

Jäsen: Monika Hämäläinen  
Henkilökohtainen varajäsen: Suvi Vuoksenranta

Jäsen: Jokke Härmä  
Varajäsen: Laura Günsberg-Sandström

Jäsen: Jari Malm



Henkilökohtainen varajäsen: Tiina-Maria Levamo

Kunnanhallitus oikeuttaa vammaisneuvoston järjestäytymiskokouksessaan valitsemaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla vammaisjäsen.

Lisäksi kunnanhallitus oikeuttaa vammaisneuvoston täydentämään kokoonpanoa yhdellä henkilökohtaisella varajäsenellä, joka edustaa vammaisyhdistystä.

Kommunstyrelsen tillsätter ett råd för personer med funktionsnedsättning för mandatperioden 2021-2025.

Kommunstyrelsen väljer följande medlemmar som representerar handikapporganisationer till rådet för personer med funktionsnedsättning enligt förslag av organisationernas valmöte:

Medlem: Kenneth Ekholm, Svenska synskadade i Mellersta Nyland  
Personlig ersättare: Tuula Keinänen, Vantaan Näkövammaiset ry

Medlem: Liisa Jankkari, Keski-Uudenmaan kehitysvammaiset  
Personlig ersättare: Janne Jankkari, astma- ja allergialiitto

Medlem: Monica Ståhls-Hindsberg, DUV Östra Nyland  
Personlig ersättare: Risto Pietilä, Keski-Uudenmaan kuulo ry

Medlem: Tomas Jonsson, Borgå invalider  
Personlig ersättare:

Medlem: Tuula Räikkönen, Kynnys ry, Porvoon Invalidit-Borgå Invalider ry  
Personlig ersättare: Esko Hänninen, Porvoon Invalidit-Borgå Invalider ry

Medlem: Juha Huotari, Sipoon Muisti  
Personlig ersättare: Mari Kinnunen-Salorinne, Sipoon Muisti

Kommunstyrelsen väljer följande utskottsrepresentanter till rådet för personer med funktionsnedsättning:

Medlem: Monika Hämäläinen  
Personlig ersättare: Suvi Vuoksenranta

Medlem: Jokke Härmä  
Personlig ersättare: Laura Günsberg-Sandström

Medlem: Jari Malm  
Personlig ersättare: Tiina-Maria Levamo

Kommunstyrelsen berättigar rådet för personer med funktionsnedsättning att vid sitt konstituerande möte välja en ordförande och en vice ordförande. Ordföranden och vice ordföranden ska representera handikapporganisationer.





Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 338

25.10.2021

Dessutom berättigar kommunstyrelsen rådet för personer med funktionsnedsättning att komplettera sammansättningen med en personlig ersättare som representerar någon handikapporganisation.

Käsittely / Behandling

Esittelijä täydensi ehdotustaan siten, että vammaisneuvoston ensimmäisen kokouksen kutsuu koolle ja avaa iältään vanhin vammaisjärjestöjä edustava jäsen.

Föredraganden kompletterade förslaget så att rådets första möte sammankallas och öppnas av den till åren äldsta medlemmen som representerar någon handikapporganisation

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän täydennetyt ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens kompletterade förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 Vammaisjärjestöjen valintakokous 28.9.2021, pöytäkirja



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 339

25.10.2021

**Edustajan nimeäminen Enterin ohjausryhmään / Att utse en representant till Enters styrgrupp****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 339**

1197/00.00.01.01/2021

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

Enterin hallintoa ja toimintaa koskevassa yhteistoimintasopimuksessa edellytetään, että Enterin toimintaa kehitetään kolmen yhteistyöelimen avulla. Yhteistyöelimet ovat Enterin ohjausryhmä, Enterin yhteistoimintaryhmä sekä Enterin yhteiset opettajakunnan kokoukset.

Ohjausryhmän tehtävänä on kehittää lukio- ja ammatillista koulutusta yhteistoimintasopimuksen hengen mukaisesti. Ohjausryhmään kuuluvat Keudan edustajina kuntayhtymän johtaja, Keudan hallituksen edustaja, Keuda Keravan rehtori sekä Sipoon kunnan edustajina Sipoon kunnan Sivistysosaston nimeämä edustaja ja sekä suomenkielisen koulutusjaoston että kunnanhallituksen edustaja.

Enterin oppilaskunta valitsee keskuudestaan edustajan ohjausryhmään.

Näiden lisäksi ohjausryhmä kuulee projektiluontoisesti eri alueen asiantuntijoita.

Ohjausryhmän koollekutsujana ja esityslistan laatijana toimii Enterin rehtori. Ohjausryhmän sihteerinä toimii Enterin toimialapäällikkö.

Ohjausryhmä valitsee keskuudestaan puheenjohtajan sekä päättää vuosittaisista kokouksista ja niiden aikatauluista.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää edustajan Enterin ohjausryhmään.

Kommunstyrelsen utser en representant till Enters styrgrupp.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi Antti Skogsterin edustajaksi Enterin ohjausryhmään.

Kommunstyrelsen utsåg Antti Skogster till representant till Enters styrgrupp.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 340

25.10.2021

**Edustajan nimeäminen Helsingin seudun liikenteen syysyhtymäkokoukseen / Att utse en representant till höstsamkommunstämmans för Helsingforsregionens trafik****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 340**

957/00.00.01.01/2021

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) syysyhtymäkokous pidetään tiistaina 30.11.2021 klo 11.00 sähköisenä kokouksena ja/tai HSL:n päätoimitiloissa osoitteessa Opastinsilta 6, Helsinki.

HSL:n perussopimuksen 14 §:n mukaan yhtymäkokouksen tehtäviin kuuluvat syysyhtymäkokouksessa talousarvion, taloussuunnitelman ja strategian sekä sitovat tavoitteet sisältävän toimintasuunnitelman hyväksyminen.

Perussopimuksessa mainittujen asioiden lisäksi syysyhtymäkokouksessa käsitellään ainakin osavuosisikatsaus 2/2021 ja luottamushenkilöiden antamat sidonnaisuusilmoitukset.

Jäsenkuntia pyydetään nimeämään edustajansa yhtymäkokoukseen ja ilmoittamaan siitä HSL:n kirjaamoon perjantaihin 26.11.2021 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää kunnanjohtaja Mikael Grannaksen edustajaksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän syysyhtymäkokoukseen 30.11.2021.

Kommunstyrelsen utser kommundirektör Mikael Grannas till representant till höstsamkommunstämmans för samkommunen Helsingforsregionens trafik 30.11.2021.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 341

25.10.2021

**Valtuuston kokouksessa 4.10.2021 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 4.10.2021****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 341**

45/00.00.01.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

Toimeenpano tapahtuu seuraavasti:

113 § Jäsenten nimeäminen Keski-Uudenmaan Vesi -kuntayhtymän yhtymävaltuustoon

Ote: asianosaiset, Keski-Uudenmaan Vesi -kuntayhtymä

114 § Edustajan valinta Kärkulla samkommun -kuntayhtymän yhtymävaltuustoon

Ote: asianosaiset, Kärkulla samkommun -kuntayhtymä

115 § Edustajien valinta Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Keudan yhtymävaltuustoon

Ote: asianosaiset, Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Keuda

116 § Käräjäoikeuden lautamiesten valinta

Ote: asianosaiset, Itä-Uudenmaan käräjäoikeus

117 § Kiinteistötoimitusten uskottujen miesten valinta

Ote: asianosaiset, Itä-Uudenmaan käräjäoikeus, Maanmittauslaitos

118 § Jäsenten nimeäminen Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen neuvottelukuntaan

Ote: asianosaiset, Itä-Uudenmaan poliisilaitos

119 § Jäsenen nimeäminen Itä-Uudenmaan aluepelastuslautakuntaan

Ote: asianosaiset, Porvoon kaupunki

120 § Jäsenen nimeäminen Uudenmaan jätelautakuntaan

Ote: asianosaiset, Uudenmaan jätelautakunta

121 § Jäsenten valinta Porvoon ympäristöterveysjaostoon

Ote: asianosaiset, Porvoon kaupunki

122 § N49 Korttelin 1015 (ent. linja-autoasema), 1008 ja 1006 asemakaavamuutos, hyväksyminen

Ote: ELY-keskus, muistutuksen tehneet, lausunnon antajat

123 § Arviointikertomus 2020

Ote: tarkastuslautakunta

126 § Aloite pumptrack-radon rakentamisesta Sipooseen - Tapio Virtanen ym.

Ote: tekniikka- ja ympäristöosasto, liikuntapalvelut

127 § Aloite laajakaistayhteyksien parantamiseksi Sipoossa - RKP:n valtuustoryhmä

Ote: IT-palvelut

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

Verkställigheten sker enligt följande:



113 § Att utse medlemmar i samkommunfullmäktige för samkommunen Mellersta Nylands Vatten  
Utdrag: parter, Samkommunen för Mellersta Nylands Vatten

114 § Val av representant i fullmäktige för Kårkulla samkommun  
Utdrag: parter, Kårkulla samkommun

115 § Val av representanter till samkommunfullmäktige för samkommunen Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Keuda  
Utdrag: parter, Samkommunen Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Keuda

116 § Val av nämndemän till tingsrätten  
Utdrag: parter, Östra Nylands tingsrätt

117 § Val av gode män vid fastighetsförrättningar  
Utdrag: parter, Östra Nylands tingsrätt, Lantmäteriverket

118 § Att utse medlemmar till delegationen för polisinrättningen i Östra Nyland  
Utdrag: partert, Polisinrättningen i Östra Nyland

119 § Att utse en medlem till den regionala räddningsnämnden i Östra Nyland  
Utdrag: parter, Borgå

120 § Utnämmande av en ledamot till Nylands avfallsnämnd  
Utdrag: parter, Nylands avfallsnämnd

121 § Val av medlemmar i miljöhälsosektionen i Borgå  
Utdrag: parter, Borgå

122 § N49 Detaljplaneändring för kvarteren 1015 (f.d. busstationen), 1008 och 1006, godkännande  
Utdrag: NTM-centralen , de som lämnat anmärkning, de som gett utlåtanden

123 § Utvärderingsberättelse 2020  
Utdrag: revisionsnämnden

126 § Motion om byggande av en pumptrack-bana i Sibbo - Tapio Virtanen m.fl.  
Utdrag: avdelningen för teknik och miljö, idrottstjänster

127 § Motion om förbättrande av bredbandsförbindelserna i Sibbo - SFP:s fullmäktige-grupp  
Utdrag: IT-tjänster

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 342

25.10.2021

## Katsaus koronatilanteeseen Sipoossa / Översikt över coronaläget i Sibbo

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 342

44/00.01.04.02/2021

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

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.3.2020 ottaa käyttöön erityistoimivallan koronaviruksen leviämisen hillitsemiseksi. Tämän erityistoimivallan puitteissa kunnanjohtajan ja poikkeusolojen johtoryhmän 15.9.-19.10.2021 välisenä aikana tekemät muutokset kunnan palvelurakenteeseen ilmenevät liitetyistä viranhaltijapäätöksistä ja lehdistötiedotteista.

Kokouksessa tiedotetaan tämän hetken tilanteesta osastokohtaisesti

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Lehdistötiedotteet - Pressmeddelanden 15.9.-19.10.2021



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 343

25.10.2021

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 343**

47/00.01.01.03/2021

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

Pöytäkirjat/Protokoll:

- Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet  
29.9.2021

- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 5.10.2021

- Elinkeino- ja työllisyysjaosto / Näringslivs- och sysselsättningssektionen  
6.10.2021

- Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo  
Vatten 28.9.2021

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut:

5.10. – 18.10.2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset Tjänsteinnehavarbeslut 5.10.-18.10.2021



## Ilmoitusasiat / Delgivningar

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 344

- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös: Ympäristölupaa koskeva valituslupahakemus
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös: Kuntavaaleja koskeva valitus
- Uudenmaan liitto: Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus on tullut pääosin voimaan / Nylandsplanen 2050 i huvudsak i kraft
- Verohallinto: Verovuoden 2020 tuloverotuksen julkiset tiedot ovat tilattavissa Verohallinnolta. Tiedot luovutetaan kunnille tilauksesta marraskuun alussa. Tuloverotuksen julkisten tietojen tilaus tehdään web-lomakkeella 22.10.2021 mennessä.
- Sosiaali- ja terveysministeriö: Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämismääräykset siirtyvät hyvinvointialueille ja Helsingin kaupungille vuoden 2023 alusta. Ympäristöterveydenhuollon tehtävät säilyvät kuntien järjestämismääräyksillä.
- Äänestyspaikkojen ja keskusvaalilautakunnan yhteystietojen ilmoittaminen aluevaaleissa 2022 - Röstningställen och centralvalnämndens kontaktuppgifter och anmälning om de i välfärdsområdesvalet 2022
- Ote pöytäkirjasta, HSL halitus 5.10.2021 § 111  
Syysyhtymäkokouksen koolle kutsuminen 30.11.2021
- Porvoon kaupunginhallituksen pöytäkirjanote 13.9.2021 § 329  
liikelaitos Porvoon Kuninkaantien työterveyden johtokunnan valitseminen
- Rosk'n Roll Oy Ab:n yhtiökokouspöytäkirjat ylimääräisestä yhtiökokouksesta 21.9.2021 sekä kevään varsinaisesta yhtiökokouksesta 27.5.2021
- Uudenmaan maakuntahallituksen 27.9.2021 pöytäkirja
- Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakaskokouksen 28.9.2021 muistio





- Uudenmaan jätelautakunnan 30.9.2021 pöytäkirja
- Uudenmaan maakuntavaltuuston 5.10.2021 pöytäkirja
  
- HUS Valtuuston kokouksen 14.10.2021 esityslista
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän johtokunnan 19.10.2021 esityslista
- Kutsu Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n sääntömääräiseen syyskokoukseen 29.10.2021
  
- Kutsu Kuntien Tiera Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 21.10.2021

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 315, § 316, § 317, § 318, § 319, § 320, § 330, § 332, § 333, § 334, § 335, § 337, § 341, § 342, § 343, § 344**

### **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: § 321, § 322, § 323, § 324, § 325, § 326, § 327, § 328, § 329, § 331, § 336, § 338, § 339, § 340**

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo  
Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2  
Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi  
Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00  
perjantai klo 8.00–14.00.



### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

### **Pöytäkirja**

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