

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet**

---

**Aika / Tid** 10.02.2021 klo 17:35 - 20:50**Paikka / Plats** Teams-etäkokous/Yhdyskuntatalo, Martinkyläntie 94 / Teams distansmöte/Samhällshuset, Mårtensbyv. 94**Käsitellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 14	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	4
§ 15	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 16	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 17	Sipoon kunnan lausunto kansallisen vesihuoltouudistuksen visiosta ja sen toimeenpano-ohjelman luonnoksesta / Sibbo kommuns utlåtande om visionen för den nationella vattentjänstreformen och om utkastet till genomförandeprogram	7
§ 18	Kuntatekniikan päällikön valinta, Tekniikka- ja ympäristöosasto (vakanssi 449301) / Val av kommunteknisk chef, Avdelningen för teknik och miljö (vakans 449301)	9
§ 19	Söderkullan kartanon päärakennuksen vuokraus / Uthyrning av Söderkulla gårds huvudbyggnad	11
§ 20	Teknisen valiokunnan kohdentamat Katu- ja viheralueet - yksikön peruskorjaushankkeet vuodelle 2021 / Tekniska utskottets specificerade saneringsprojekt för enheten Gator och grönområden år 2021	15
§ 21	Bastukärrin kunnallistekniikan ja Rekkatien rakentaminen, urakoitsijan valinta / Byggnad av kommunalteknik och Långtradarvägen i Bastukärr, val av entreprenör	17
§ 22	Kyläkoulujen saneeraus / Sanering av byskolor	19
§ 23	Päiväkotien ja taajamakoulujen saneeraus / Sanering av daghem och tätortsskolor	22
§ 24	Energiatohokkuushankkeet vuonna 2021 / Energieffektivitetsprojekt år 2021	27



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Boman Rainer	17:35 - 20:50	puheenjohtaja/ordförande	
	Engblom Charlotta	17:35 - 20:50	varapuheenjohtaja/viceordfö	etänä/på distans rande
	Hursti Jari	17:35 - 20:50	varajäsen/ersättare	etänä/på distans
	Hämäläinen Monika	17:35 - 20:50	jäsen/medlem	etänä/på distans
	Kopra Juha	17:35 - 20:50	jäsen/medlem	etänä/på distans
	Mattila Anna- Karoliina	17:35 - 20:50	jäsen/medlem	etänä/på distans
	Oljemark Karl-Erik	17:35 - 20:50	jäsen/medlem	
<b>Poissa/ Frånva- rande</b>	Myrberg Bob			
<b>Muu/ Övriga</b>	Oksanen Ari	17:35 - 20:50	kh:n edustaja/kst:s representant	etänä/på distans
	Pokkinen Ahti	17:35 - 20:50	nuorisovalt.edustaja/ungdo msfullm.rep	etänä/på distans
	Myllyvirta Ilari	17:35 - 20:50	esittelijä/föredragande	
	Grandell Nina	17:35 - 20:50	pöytäkirjanpitäjä/protokollför are	etänä/på distans
	Huttunen Matti	17:35 - 18:12	asiantuntija/sakkunnig	§14-17, etänä/på distans
	Kesti Simo	17:35 - 20:09	asiantuntija/sakkunnig	§14-17, §19-21, etänä/på dista
	Kämppi Marika	17:35 - 20:50	asiantuntija	§14-17, §19-24, etänä/på dista
	Martikainen Henna	17:35 - 19:35	asiantuntija/sakkunnig	§14-17, §19, etänä/på distans
	Pohjonen Juha	17:35 - 20:50	asiantuntija/sakkunnig	§14-17, §19-24, etänä/på dista
Soini Sari	17:35 - 20:50	asiantuntija/sakkunnig	§14-17, §19-24	

Allekirjoitukset  
UnderskriftRainer Boman  
puheenjohtaja  
ordförandeNina Grandell  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförareKäsitellyt asiat  
Ärenden

§ 14 - 24

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat



Jari Hursti  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

Juha Kopra  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
18.2.2021 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.om. 18.2.2021.

---



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 14

10.02.2021

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

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 14

#### **Päätös / Beslut**

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Todettiin, että Charlotta Engblom, Monika Hämäläinen, varajäsen Jari Hursti, Juha Kopra, Anna-Karoliina Mattila ja sekä Ari Oksanen (KH:n edustaja) että Ahti Pokkinen (nuorisovaltuuston edustaja) osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Konstaterades att Charlotta Engblom, Monika Hämäläinen, ersättare Jari Hursti, Juha Kopra, Anna-Karoliina Mattila samt Ari Oksanen (KST:s representant) och Ahti Pokkinen (ungdomsfullmäktiges ordförande) deltar i mötet via Teams.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 15

10.02.2021

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

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 15

### **Päätös / Beslut**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jari Hursti ja Juha Kopra.

Till protokolljusterare valdes Jari Hursti och Juha Kopra.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 16

10.02.2021

### Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 16

#### Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan sillä muutoksella, että asioiden käsittelyjärjestystä muutettiin:  
4. asiana käsitellään esityslistan asia 5. (Sipoon kunnan lausunto kansallisen vesihuoltouudistuksen visiosta ja sen toimeenpano-ohjelman luonnoksesta), sen jälkeen asia 4 (Kuntatekniikan päällikön valinta, Tekniikka- ja ympäristöosasto), jonka aikana läsnä ei ole muita virkamiehiä kuin esittelijä ja sihteeri.

Asia 8 päivitetty Boxissa.

Tekniska utskottet beslöt enhälligt godkänna föredragningslistan med den ändring att behandlingsordningen ändrades:  
Som ärende 4 behandlas ärende 5 (Sibbo kommuns utlåtande om visionen för den nationella vattentjänstreformen och om utkastet till genomförandeprogram), efter det ärende 4 (Val av kommunteknisk chef, Avdelningen för teknik och miljö) under vilket inga tjänstemän närvarar förutom föredragande och sekreterare.

Ärende 8 är uppdaterad i Box.

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 17

10.02.2021

**Sipoon kunnan lausunto kansallisen vesihuoltouudistuksen visiosta ja sen toimeenpano-ohjelman luonnoksesta / Sibbo kommuns utlåtande om visionen för den nationella vattentjänstreformen och om utkastet till genomförandeprogram**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 17  
211/14.05.00/2021

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

Maa- ja metsätalousministeriö asetti 16.1.2020 hankkeen kansallisen vesihuoltouudistuksen toteuttamiseksi. Hankkeen tavoitteena on varmistaa kaikille vesihuoltolaitosten asiakkaille turvallinen ja toimintavarma vesihuolto. Hankkeen visioryhmä on valmistellut vesihuoltouudistuksen vision ja sitä tukevan toimeenpano-ohjelman luonnoksen uudistuksen toteuttamiseksi, johon maa- ja metsätalousministeriö pyytää lausuntoa.

Uudistuksella esityksen muodossa on merkittäviä vaikutuksia koko vesihuoltoalaan ja mahdollisesti myös kunnan rooliin vaikuttaa alueensa vesihuoltoon ja tämän vuoksi kunnan on tärkeää antaa oma näkemyksensä uudistuksesta.

Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021 ensisijaisesti sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@mmm.fi tai kirjeitse osoitteeseen maa- ja metsätalousministeriö, PL 30, 00023 VALTIONEUVOSTO. Sähköiset lausunnot tulee toimittaa pdf-, Word- tai rtf -tallennusmuodossa. Sipoon kunta on hakenut ja saanut lisäaikaa lausunnon antamiseen 16.2.2021 asti.

Sipoon kunnan lausunto kansallisen vesihuoltouudistuksen visiosta ja sen toimeenpano-ohjelman luonnoksesta on esitetty samalla otsikkojaolla kuin mitä toimenpideohjelman luonnoksessa on esitetty. Lausunto on esitetty liitteessä ”Sipoon kunnan lausunto kansallisen vesihuoltouudistuksen visiosta ja sen toimeenpano-ohjelman luonnoksesta”.

Sipoon kunnan lausunto kansallisen vesihuoltouudistuksen visiosta ja sen toimeenpano-ohjelman luonnoksesta, Maa- ja metsätalousministeriön lausuntopyyntö ja kansallisen vesihuoltouudistuksen ohjelman luonnos on esitetty liitteissä.

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

Tekninen valiokunta antaa liitteen 3 mukaisen lausunnon kansallisen vesihuoltouudistuksen visiosta ja sen toimeenpano-ohjelman luonnoksesta.  
Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet ger utlåtande enligt bilaga 3 om visionen för den



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 17

10.02.2021

nationella vattentjänstreformen och om utkastet till genomförandeprogram.  
Paragrafen justeras genast.

### **Käsittely / Behandling**

### **Päätös / Beslut**

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag. Paragrafen justerades omedelbart.

### **Liitteet**

Liite / Bilaga 1: Lausuntopyyntö kansallisesta vesihuoltouudistuksen ohjelmasta\_FI

Liite / Bilaga 2: Kansallinen vesihuoltouudistus\_ohjelma\_luonnos\_FI

Liite / Bilaga 3: Sipoon kunta, lausunto, Kansallinen vesihuoltouudistus





Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 18

10.02.2021

**Kuntatekniikan päällikön valinta, Tekniikka- ja ympäristöosasto (vakanssi 449301) / Val av  
kommunteknisk chef, Avdelningen för teknik och miljö (vakans 449301)**

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 18  
51/01.01.01.01/2021

Valmistelija / Beredare: Rekrytointiasiantuntija / Rekryteringssakkunnig  
Kati Hautakorpi, kati.hautakorpi(at)sipoo.fi

Kuntatekniikan päällikön vakinainen virka on ollut haettavana Sipoon kunnan verkkosivuilla ja ilmoitustaululla sekä Kuntarekry.fi, Te-palvelut.fi ja Monster.fi -sivustoilla ajalla 20.10. - 09.11.2020 sekä uudelleen 16.12.- 11.01.2021, lisäksi ilmoitus on ollut Rakennuslehdessä.

Kuntatekniikan päällikkö vastaa kunnan katujen ja yleisten alueiden toiminnasta kokonaisuutena. Viran kelpoisuusvaatimuksena on tehtävään soveltuva diplomi-insinöörin tutkinto tai muu soveltuva insinööritutkinto sekä kokemusta kadunpitoon kuuluvista suunnittelu-, kehittämis- tai johtotehtävistä. Lisäksi edellytetään molempien kotimaisten kielten hyvää suullista ja kirjallista taitoa. Kuntatekniikan päällikön tehtävässä painottuu kokonaisuuksien hallinta, ennakoiva suunnittelu sekä toiminnan kehittäminen.

Määräaikaan mennessä virkaan jätettiin ensimmäisellä hakuajalla kolme hakemusta, kaikki hakijat kutsuttiin haastatteluun ja kaksi heistä veti hakemuksensa pois. Toisella hakuajalla määräaikaan mennessä virkaan jätettiin kolme hakemusta, jotka kaikki haastateltiin. Haastattelijoina toimivat ensimmäisessä hakuvaiheessa tekninen johtaja Ilari Myllyvirta, investointipäällikkö Marika Kämppi ja rekrytointiasiantuntija Kati Hautakorpi. Kaksi hakijoista kutsuttiin jatkohaastatteluun, joissa mukana oli teknisen valiokunnan puheenjohtana Rainer Boman, tekninen johtaja Ilari Myllyvirta ja rekrytointiasiantuntija Kati Hautakorpi.

Hakemuksien sekä haastattelujen pohjalta on suoritettu kokonaisarvio hakijoista. Kokonaisarviossa on huomioitu kelpoisuus, aikaisempi työkokemus, hakijan vahvuudet ja sopivuus tehtävään sekä yleiset nimitysperusteet. Kokonaisarvioinnin perusteella tekninen johtaja esittää virkaan valittavaksi insinööri (AMK) Marjo Bruun. Bruunin ansioiksi katsotaan vahva osaaminen ja työkokemus toimialan tehtävistä, etenkin kaupunkiympäristön ja katu- ja viheralueiden suunnittelun ja suunnitteluttamisen osalta, hyvät vuorovaikutustaidot ja jäsentynyt motivaatio tehtävään ja kehittämeen sekä alan soveltuva koulutus. Valitun henkilön on valinnan vahvistamiseksi esitettävä hyväksyttävä lääkärintodistus terveydentilastaan.

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



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 18

10.02.2021

**Ehdotus / Förslag**

Tekninen valiokunta päättää valita Marjo Bruun kuntatekniikan päällikön virkaan.  
Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att välja Marjo Bruun till tjänsten som kommunteknisk chef.  
Paragrafen justeras genast.

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut**

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.  
Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.  
Paragrafen justerades omedelbart.

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 19

10.02.2021

**Söderkullan kartanon päärakennuksen vuokraus / Uthyrning av Söderkulla gårds  
huvudbyggnad**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 19  
214/10.03.02.01/2021Valmistelija / Beredare: Asiakaspalvelupäällikkö / Kundbetjäningsschef  
Henna Martikainen, henna.martikainen@sipoo.fi**Lähtötilanne**

Söderkullan kartanon päärakennuksen aiempi vuokrasopimus päättyi 31.10.2020. Vuokralainen oli vuokrannut koko rakennuksen. Hänellä oli sopimuksen päättymishetkellä kaksi alivuokralaista toimistohuoneissa. Sopimuksen päättyessä kyseiset vuokralaiset siirtyivät Sipoon kunnan vuokralaisiksi määräaikaisilla vuokrasopimuksilla, jotka päättyvät 31.3.2021.

Kartanon tilat laitettiin julkiseen hakuun kunnan yritysportaaliin. Tämän lisäksi asiasta tehtiin lehdistötiedote, jossa pyydettiin kiinnostuneita vuokralaisehdokkaita ottamaan yhteyttä Toimitilojen asiakaspalvelupäällikköön 30.11.2020 mennessä. Vuokraustoimenpiteisiin perustuen järjestettiin yhteyttä ottaneille yrittäjille tilanäytöt.

Näytöillä kävi ilmi, että yrittäjät kokivat ravintolatilan vuokraamisen nykyisen kunnan ja koronaepidemian takia haastavaksi. Yritystoimintaa ei voisi heti käynnistää. Koko rakennuksen vuokrauksesta ei ollut kukaan yhteyttä ottanut taho kiinnostunut. Yksi yhteydenotto oli kuitenkin ravintolatilan osalta poikkeava. Yritys nimeltä Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy näki 1.kerroksen ravintolatilojen potentiaalin ja oli halukas jatkamaan sopimusneuvotteluita tältä osin Sipoon kunnan kanssa. Lisäksi vapaihin toimistotiloihin löytyi yksittäisiä vuokralaisehdokkaita ja nykyiset kaksi vuokralaista olivat molemmat halukkaita jatkamaan vuokrausta.

Vuokrauksen osalta Toimitilat päätti ensin tehdä vuokrauslinjaukset 1.kerroksen ravintolatilan osalta, koska tämän käyttötarkoitus oli selkeä ja sopiva vuokralainen tiedossa. Tämän jälkeen laadittiin toimintastrategia muiden rakennuksen tilojen osalta. Kokonaisuus on esitelty tässä esityksessä.

**Päävuokralaisen esittely**

Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy on vuodesta 1983 toiminut yritys, jonka yrittäjänä toimii Airi Kallio. Yrityksen toiminta on monipuolista. Yritystoimintaan kuuluu Loviisan kappelin kahvila sekä Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy Porvoossa. Lisäksi yrityksellä on teemuseokauppa, nettikauppa ja galleriatoimintaa. Yritys haluaa vuokrata Söderkullan kartanon ja tehdä siitä rakennuskannan ominaispiirteitä kunnioittavan kahvila-ravintolan nimeltä Söderkullan kakkukartano.



### Ravintolatilien vuokraus

Toimitilat -yksikön johto sekä Tee- ja kahvihuone Helmi Oy:n johto pitivät yhdessä sopimusneuvottelut tammikuussa 2021. Neuvotteluissa todettiin kaikkien osapuolten toimesta, että 1.kerroksen tilat pitää remontoida ennen niiden käyttöönottoa. Remontin laajuudesta ja tarpeista vuokralainen sekä vuokranantaja olivat yhtä mieltä. Tähän perustuen sovittiin, että vuokralainen aloittaisi toimintansa tiloissa 1.5.2021. Vuokralaisen vuokrasopimukseen kuuluisi myös pihassa oleva makasiinirakennus. Neuvotteluun ja asiakaskäynteihin perustuen laadittiin vuokrasopimus, jonka vuokralainen on jo hyväksynyt ja allekirjoittanut. Vuokranantaja allekirjoittaa sopimuksen osaltaan, kun on saanut vuokraukselle Teknisen valiokunnan hyväksynnän.

### Rakennuksen muut tilat

2.kerroksessa on toimistokäyttöön sopivia tiloja. Näiden koko on noin 25–50 hm<sup>2</sup>. Näistä yksittäiset tilat ovat toimineet aiemmin juhlatiloina ja näiden vuokrattavuus on hankalampaa mm. läpikulkutarpeiden takia. Nämä tilat sopivat paremmin yhteiskäyttötiloiksi.

3.kerroksessa sijaitsee iso saunaosasto oleskelutilalla, pesuhuoneilla, pukuhuoneella ja saunalla. Tämän lisäksi kerroksessa on vinttihuone ja toimistotiloja.

Kaikki edellä mainitut tilat käytiin tarkkaan läpi, mietittiin niiden vuokrattavuus, selvitettiin kunnan sisäiset ja ulkoiset vuokraustarpeet yleisellä tasolla sekä nykyisten vuokralaisten tarpeet. Tähän perustuen näiden tilojen vuokrausten lähtökohdaksi otettiin seuraavat linjaukset:

- Perustetaan kunnan ylläpitämä yrityshotelli, joka vuokraa tiloja paikallisille yrittäjille joko määräaikailla tai toistaiseksi voimassa olevilla sopimuksilla. Vastuutaho Toimitilat.
- Yrityshotellin vuokralaisille tehdään keittiö ja pieni neuvottelutila. Näiden käyttöoikeus kuuluu toimistotilojen vuokrasopimuksiin.
- Perustetaan kuntalaisille etätyöhuone
- Perustetaan kuntalaisille monikäyttötilaa (esim. coworking space / kuntalaisten olohuone)
- Vuokrataan Työllisyysyksikkö Risteykselle saunaosasto ja työskentelytilaa
- Vuokrataan piha-alueella olevat navetta ja kanala Työllisyysyksikkö Risteykselle
- Vuokrataan Villa Norge -talo (Hansaksenkuja 3) Työllisyysyksikkö Risteykselle osana Söderkullan kartanoalueen rakennuksia

### Vuokraushinnat



1.kerroksen vuokraushinta perustuu rakennuksesta 3.11.2020 tehtyyn arviolausuntoon Kiinteistöväilytys Silfvenius Oy:n toimesta. Tässä on esitetty kyseisten tilojen vuokrahinnaksi 3500 € / kk (alv 0 %). Vuokrattava ala on noin 350 hm<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa neliöhinnaksi 10 € (alv 0 %). Hintaan sisältyy vesi, sähkö ja lämmitys. Vuokra-arvio vastaa alueen hintatasoa ja on tilalle kohtuullinen vuokra. Kunnanhallituksen päätökseen perustuen ravintola-alan yrittäjä saa ensimmäisestä kuuden kuukauden vuokrasta koronaepidemia-ajan vuokrahyvityksen 50 %.

Arviokirjassa on esitetty muille rakennuksen tiloille 16–25 € / m<sup>2</sup> / kk (alv 0 %) hintoja riippuen tilan koosta. Toimitilojen asiakaspalvelupäällikkö on verrannut näitä esitettyjä hintoja Söderkullassa vuokrattuihin kunnan liiketiloihin sekä vuonna 2018 laaditussa kunnan vuokrausohjeessa linjattuihin lukuihin. Söderkullassa tällä hetkellä vuokratut kunnan liiketilat, joissa suurimmassa osassa on näyteikkunat, on vuokrattu noin 19 € / m<sup>2</sup> / kk (alv 0 %) hinnalla. Vuokrataso on koettu erityisesti pienyrityksille kovaksi, vaikka sijainti on keskeinen ja ohikulkuliikennettä on säännöllisesti. Söderkullan kartano sijaitsee keskustasta sivussa ja ohikulkuliikennettä ei ole. Vuokraustoiminnan kannalta tyhjäkäyttö ei myöskään ole järkevää, koska vuokratuloilla tulee pystyä kattamaan rakennuksen ylläpitokustannukset. Osa Söderkullan kartanon muista tiloista on myös vaikeita vuokrata irrallisina (esim. 3.kerroksen saunaosasto). Kunnan vuokrausohjeessa hinnaksi on määritetty tämän kokoisille tiloille 15–20 € / m<sup>2</sup> / kk (alv 0 %). Näihin seikkoihin perustuen Toimitilat kokee, että tiloista kohteellinen vuokra olisi 16 € / m<sup>2</sup> / kk sekä ulkoisille että sisäisille vuokralaisille. Kaikki ulkoiset vuokrasopimukset sidottaisiin vuokrankorotusten osalta kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin.

Navetassa on tällä hetkellä osassa tiloista ulkoinen vuokralainen. Hän maksaa tilasta vuokraa 0,75 € / m<sup>2</sup> / kk (alv 0 %). Rakennuksen kunnan takia hintataso ehdotetaan pidettävän samana. Navetassa huoneistoala on noin 267. Kanalan osalta ei voida periä vuokraa, koska rakennus on käyttökiellossa. Kartanoalueesta hieman sivussa sijaitseva Villa Norge on tällä hetkellä tyhjiään ja poistettu käytöstä. Tähän perustuen myöskään tästä rakennuksesta ei perittäisi vuokraa. Työllisyysyksikkö Risteyks on sitoutunut toimintansa ohella selvittämään, miten rakennusten kuntoa voitaisiin lähteä parantamaan.

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

**Ehdotus / Förslag**

Päätösehdotus 1: Tekninen valiokunta päättää, että Söderkullan kartanon pääarakennuksen 1.kerros vuokrataan esityksen mukaisesti Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy:lle 1.5.2021 alkaen.

Päätösehdotus 2: Tekninen valiokunta päättää, että Söderkullan kartanon pääarakennuksen muut tilat voidaan vuokrata yrityshotellitiloina ja Työllisyysyksikkö Risteykselle. Lisäksi rakennuksen tiloihin voidaan perustaa yleishyödyllisiä tiloja kuntalaisille. Vuokraushinnaksi vahvistetaan 16 € / hm<sup>2</sup> / kk, ja ulkoiset vuokra-sopimukset sidotaan vuokrankorotusten osalta



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 19

10.02.2021

kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin.

Päätösehdotus 3: Söderkullan kartanon navettarakennus, kanala ja Villa Norge vuokrataan kokonaisuudessaan Työllisyysyksikkö Risteykselle 1.6.2021 alkaen. Navetan vuokraushinnaksi vahvistetaan 0,75 € / m<sup>2</sup> / kk (alv 0 %) ja ulkoinen vuokralainen irtisanotaan. Vuokraan ei tehdä erillisiä vuokratarkistuksia. Kanalan ja Villa Norgen osalta ei veloiteta vuokraa.

Beslutsförslag 1: Tekniska utskottet beslutar att första våningen i Söderkulla gårds huvudbyggnad hyrs ut enligt förslaget till Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy från och med 1.5.2021.

Beslutsförslag 2: Tekniska utskottet beslutar att de övriga lokalerna i Söderkulla gårds huvudbyggnad kan hyras ut till företag som s.k. företagshotell och till Sysselsättningsenheten Vägskälet. Dessutom kan allmännyttiga lokaler för kommuninvånarna inrättas i byggnaden. Hyran fastställs till 16 euro/l-m<sup>2</sup>/månad, och de externa hyresavtalen binds för hyreshöjningarnas del till kostnadsindexet för fastighetsunderhåll.

Beslutsförslag 3: Söderkulla gårds ladugårdsbyggnad, höns hus och Villa Norge hyrs i sin helhet ut till Sysselsättningsenheten Vägskälet från och med 1.6.2021. Hyran för ladugårdsbyggnaden fastställs till 0,75 euro/m<sup>2</sup>/månad (moms 0 %) och den externa hyrestagaren sägs upp. Det görs inga separata hyresjusteringar. Ingen hyra tas ut för höns huset och Villa Norge.

## Käsittely / Behandling

### Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän kaikki 3 päätösehdotukset.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens alla 3 beslutsförslag.

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 20

10.02.2021

**Teknisen valiokunnan kohdentamat Katu- ja viheralueet -yksikön peruskorjaushankkeet  
vuodelle 2021 / Tekniska utskottets specificerade saneringsprojekt för enheten Gator och  
grönområden år 2021**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 20  
66/02.02.00/2021

Valmistelija / Beredare: vt. Kuntatekniikan päällikkö / tf. Kommunteknisk  
chef Simo Kesti, simo.kesti(at)sipoo.fi

Vuodelle 2021 on talousarviossa varattu 600 000 €  
peruskorjausinvestointeihin. Katu- ja viheralueet -yksikkö jakaa varatun  
summan seuraavasti:

- Katujen peruskorjaus 250 000 €
  - Sisältää vuosittaisen katujen asfaltointi- ja peruskorjausurakan (n. 200 000 €), valtuustoaloitteen mukaiset Amiraalintien kadunvarsipysäköintilevikkien rakentamisen sekä Urheilutien ja sen sivukatujen saneeraussuunnittelun.
- Viheralueiden peruskorjaus 75 000 €
  - Sisältää puistojen ja Nikkilän torin kunnostusta, vieraslajien (espanjansiruetana ja kurtullehtiruusu) hävittämisen kustannuksia sekä katuvihreän uusimista
- Valaistuksen peruskorjaus 150 000 €
  - Sisältää kunnan katuväläistuksen led-tekniikkaan muuttamista, huonosti valaistujen osuuksien kunnostamista sekä yksityisteiden LED-tekniikkaan siirtymisen avustamista.
- Hulevesiperuskorjaus 40 000 €
  - Kunnan vastuualueeseen kuuluvien hulevesijärjestelmien kunnostaminen, mm. Kulmakujalla
- Siltojen peruskorjaus 25 000 €
  - Kohteena uuden kevyen liikenteen sillan suunnittelu korvaamaan huonokuntoinen Söderkullan kartanon kiv-silta.
- Brobölen patohanke 20 000 €
  - Kunnan osuus Brobölen patohankkeelle arvioiduista kustannuksista vuodelle 2021
- Muut ennakoimattomat kohteet 40 000 €



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 20

10.02.2021

- Nikkilän matonpesupaikan korjaaminen ja tarvittavilta osin uusiminen
- Varaus vuoden aikana esiin tulevia kustannuksia varten, joita syntyy äkillisesti esimerkiksi muiden toimijoiden pikaisesta tarpeesta johtuen.

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

**Ehdotus / Förslag**

Tekninen valiokunta päättää hyväksyä Katu- ja viheralueet -yksikön yllä esitetyt peruskorjausinvestointien projektit vuodelle 2021.

Tekniska utskottet beslutar godkänna ovan nämnda projekt för saneringsinvesteringar för enheten Gator och grönområden år 2021.

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut**

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.





Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 21

10.02.2021

## **Bastukärrin kunnallistekniikan ja Rekkatien rakentaminen, urakoitsijan valinta / Byggnad av kommunalteknik och Långtradarvägen i Bastukärr, val av entreprenör**

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 21  
198/02.08.00/2021

Valmistelija / Beredare: vt. Kuntatekniikan päällikkö / tf. Kommunteknisk chef Simo Kesti, simo.kesti(at)sipoo.fi

Tekninen valiokunta on varannut määrärahan vuodelle 2021 Bastukärrin kunnallistekniikan ja Rekkatien rakentamiseksi. Määrärahan suuruus on yhteensä 1 010 000 euroa (Bastukärrin hulevedet -projekti 540 000 € ja Bastukärr Rekkatie -projekti 470 000 €). Rekkatien katusuunnitelmat on hyväksytty 10.11.2020.

Katujen rakentamisesta on jätetty tarjouspyyntö (liite 1) 8.1.2021 Cludia – tarjouspalveluun sekä Hilmaan. Tarjoukset tuli jättää 8.2.2021 klo 12:00 mennessä ja tarjoukset avattiin 8.2.2021. Tarjouspyynnössä määriteltiin, että urakoitsija valitaan halvimman tarjoushinnan perusteella niistä urakoitsijoista, jotka täyttävät soveltuvuusvaatimukset. Tarjouksia saatiin yhteensä 17 kpl. Tarjouspyynnön antaneista urakoitsijoista kaikki täyttivät tarjouspyynnössä esitetyt soveltuvuusvaatimukset.

Tarjoajat hintajärjestyksessä ja tarjoajien soveltuvuusvaatimusten täytyminen on esitetty vertailutaulukossa liitteessä 2.

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

### **Ehdotus / Förslag**

Tekninen valiokunta päättää valita Bastukärrin kunnallistekniikan ja Rekkatien rakennusurakoitsijaksi vertailutaulukon (liite 2) mukaisesti Marttilan Maanrakennus Oy:n, jonka tarjous on tarjouspyynnön vähimmäisvaatimukset täyttävä edullisin tarjous. Tarjoussumma on 799 500 euroa, joka on budjetoidun määrärahan mukainen. Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Som byggentreprenör för kommunaltekniken och Långtradarvägen i Bastukärr beslutar Tekniska utskottet att välja i enlighet med den bifogade jämförelsetabellen (bilaga 2) företaget Marttilan Maanrakennus Oy, vars anbud är det förmånligaste som uppfyller minimikraven i anbudsförfrågan. Anbudsbeloppet är 799 500 euro, vilket är i linje med budgeten. Paragrafen justeras omedelbart.

### **Käsittely / Behandling**

### **Päätös / Beslut**

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 21

10.02.2021

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.  
Paragrafen justerades på mötet.

#### Liitteet

Liite / Bilaga 1: Tarjouspyyntö, Bastukärrin kunnallistekniikan ja Rekkatien rakentaminen, urakoitsijan valinta

Liite / Bilaga 2: Vertailutaulukko, Bastukärrin kunnallistekniikan ja Rekkatien rakentaminen, urakoitsijan valinta (salainen liite sopimuksen allekirjoittamiseen saakka, salassapidon peruste JulKL 7 § 2 mom. / sekretessbelagd bilaga tills avtalet är undertecknat, grunden för att sekretessbelägga Lagen om offentlighet för myndigheters verksamhet 7 § 2 mom.)

Liite / Bilaga 3: Rekkatie asemapiirustus, Bastukärrin kunnallistekniikan ja Rekkatien rakentaminen, urakoitsijan valinta

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 22

10.02.2021

**Kyläkoulujen saneeraus / Sanering av byskolor**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 22  
66/02.02.00/2021

Valmistelija / Beredare: Korjausrakentamisen esimies/ Chef för reparationsbyggen Kenneth Albrecht, kenneth.albrecht(at)sipoo.fi

Vuoden 2021 talousarvion peruskorjausinvestoinneissa on nimikkeellä Peruskorjaukset kyläkoulut varattu 500 000 euroa. Varatulla määrärahalta saadaan korjattua kyläkoulukiinteistöjen rakenteelliset ja rakennusfysikaaliset epäkohdat sekä tekniset järjestelmät siten, että rakennusten kunto saadaan kuntoarvioiden mukaiseen hyvään kuntoon. Rakennuksen toimivuuteen ja pedagogiikkaan liittyvät toimenpiteet eivät kuulu saneerauksen tehtäväluetteloon vaan ne on suunniteltava ja toteutettava erikseen, mikäli siihen on tarvetta.

Vuoden 2020 talousarviossa oli peruskorjauksiin varattu 500 000 euroa, joilla toteutettiin:

- Norra Paipis skola
  - jätekatos
  - liikuntatilan ikkunoiden häikäisysuojaukset
  - ikkunakorjauksia
  - kameravalvonnan asentaminen
- Södra Paipis skola
  - Takapihan kallistukset sekä sadevesiviemäröinnin uusiminen
  - käyttövesiputkien uusiminen
  - liikuntatilan ikkunoiden suojaukset
  - ikkunoiden huoltomaalaukset
  - vanhan osan pintasaneeraus pois lukien keittiö ja kirjasto
  - sähkö- valaisinjärjestelmän saneerauksen 1 vaihe
- Borgby skola
  - haitta-aine tutkimus- ja purkutyöt
  - vanhan osan tuulikaapin korjaus
  - vanhan osan 2 krs lattian ja keittiön vaihto
  - wc-, puku-tilojen sekä liikuntasalin pintasaneeraus
  - Lukituksen uusiminen, ulko- ja sisäovet
  - vanhan osan ulkoportaiden ja luiskan uusiminen
  - kuparisten käyttövesiputkien uusiminen
  - poistumisteiden opasteiden uusiminen
  - valaistuksen päivitys
  - pihan muotoilukorjaukset hulevesien hallinnan
- Boxby skola
  - lastauslaiturin katoksen rakentaminen
  - liikuntasalin sisäänkäynnin korjaukset
  - liikuntasalin akustiikan parantaminen

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 22

10.02.2021

- lattiapintojen uudelleen pinnoittaminen
- Salpar skola
  - viemäriputkien saneeraus
- Gumbostrand skola
  - valistuksen uusiminen
  - wc-tilojen korjaukset

Kuntoarvioiden ja työmaakäynnin pohjalta toimitilojen edustajat ovat tehneet yhteenedon koulukiinteistöihin esitetyistä korjauksista. Tänä vuonna v.2021 priorisoidaan tehtäväksi sellaisia sisäpuolisia toimenpiteitä jotka varmistavat että rakennuksen sisäpinnat ja talotekniikka on kunnossa ja tarkoituksenmukaista huomioon ottaen niiden käyttö ja huollon.

Kuntoarvioiden ja työmaakäynnin pohjalta toimitilojen edustajat ovat laatineet ehdotuksen vuoden 2021 korjauksista.

Seuraaviin kyläkoulukiinteistöihin ehdotetaan täten tehtäväksi pääosin seuraavia korjauksia vuonna 2021:

- Norra Paipis skola
  - ikkuna- ja ovikorjauksia
  - kameravalvonnan asentaminen
- Södra Paipis skola
  - Ulko-ovien ja uudemman osan takpihan puoleisten ikkunoiden vaihto
  - sisäpintasaneeraus vanhan osan keittiöön ja kirjastoon.
  - liikuntasalin ikkunoiden pallosuojaus
  - sähkö- valaisinjärjestelmän saneerauksen vaihe 2
  - lämmitysverkoston venttiilien uusiminen
- Borgby skola
  - Pääsisäänkäynnin katoksen muuttaminen tuulikaapiksi
  - ikkunakorjauksia
  - Lämmitysverkoston venttiilien uusiminen
  - IV-koneiden uusiminen
  - Pihavaraston rakentaminen
  - automaattiosaneeraus
  - Kulunvalvonta iltaikäytölle
- Boxby skola
  - Lämmin varasto



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 22

10.02.2021

- IV-koneiden 1TK, 2TK, 3TK ja 4TK uusiminen
  - automaatioasaneeraus
- Salpar skola
  - sadekatoksen korrosioaurioiden paikkaus ja katon maalaus
  - yhdyskäytävän katon uusiminen
  - ikkunakorjauksia
- Gumbostrand skola
  - Sade- ja hulevesijärjestelmän osittainen uusiminen
  - Pihavaraston katon uusiminen
  - ulko-ovien vaihto

Yllä mainittujen korjausten kustannukset on arvioitu olevan 490 000 euroa (alv 0%).

Taloussuunnitelmassa on samalle nimikkeelle esitetty 500 000 euroa vuodelle 2021.

Kuntoarvioraporteissa esitetyistä korjauksista kolmen vuoden (2019-2021) ajalle, jäljellä jäävä osuus arvioidaan pystyttävän toteuttamaan taloussuunnitelman puitteissa.

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

**Ehdotus / Förslag** Tekninen valiokunta päättää että yllämainituille kyläkoulujen korjauksille varataan 500 000 euroa tälle vuodelle.

Tekniska utskottet beslutar att 500 000 euro reserveras för saneringen av ovannämnda byskolors för detta år.

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut** Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 23

10.02.2021

**Päiväkotien ja taajamakoulujen saneeraus / Sanering av daghem och tätortsskolor**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 23  
66/02.02.00/2021

Valmistelija / Beredare: Asiakaspalvelupäällikkö / Kundbetjäningsschef  
Henna Martikainen, henna.martikaine(at)sipoo.fi  
Talonrakennusmestari/ Husbyggmästare Martti Moilanen,  
martti.moilanen(at)sipoo.fi

Päiväkotien ja taajamakoulujen peruskorjausinvestointeihin on varattu 500 000 euron vuosittainen määräraha vuosille 2019–2022. Vuodelle 2021 varatusta määrärahasta esitetään kohdennettavan 250 000 euroa taajamakoulujen korjauksiin ja 250 000 euroa päiväkotien korjauksiin. Vuotena 2020 tehdyt korjaukset on esitetty lyhyesti myöhemmin tässä asiakirjassa.

Varatulla määrärahalla saadaan korjattua taajamakoulujen ja päiväkotien rakenteellisia ja rakennusfysikaalisia ominaisuuksia sekä teknisiä järjestelmiä siten, että rakennusten kunnossa pysymistä saadaan parannettua kuntoarvioiden ja kuntotutkimusten mukaiseen tasoon. Rakennuksen toimivuuteen ja pedagogiikkaan liittyvät toimenpiteet eivät kuulu saneerauksiin, vaan ne on suunniteltava ja toteutettava erikseen tarvittaessa. Myös rakennuksen kalusteiden uusimiseen tulee varata erillinen määräraha.

Taajamakouluista (pois lukien Nikkilän sydän, Sipoonlahden koulu ja Talman koulu) ja päiväkodeista tehtiin kuntoarviot vuonna 2018 Kiwa Inspecta Oy:n toimesta. Kuntoarvioihin perustuen tehtiin tarkentavat kuntotutkimukset Lukkarin kouluun ja useisiin päiväkoteihin. Vahanen PRO Oy on tehnyt myös kaikista rakennuksista erilliset analyysit perustuen kuntoarvioihin. Toimitilat -yksiköllä on myös ollut omat asiantuntijaryhmät päiväkodeille ja taajamakouluille. Nämä ryhmät ovat kiertäneet kaikki kyseiset rakennukset ja tarkastelleet tutkimusten tuloksia sekä tehneet omia havaintoja kiinteistöjen kunnosta. Kuntoarvioiden, kuntotutkimusten ja kohdekäyntien pohjalta koulujen ja päiväkotien asiantuntijaryhmät ovat tehneet yhteenvedot esitettävistä korjauksista Tekniselle valiokunnalle.

Lähtökohtaisesti päiväkotien ja taajamakoulujen osalta vuodelle 2021 on priorisoitu rakennusten ulkopuolisiin rakenteisiin kohdistuvia töitä, sisäpuolen korjauksia ja sisäilman laadun parantamiseen vaikuttavia korjauksia.

**PÄIVÄKODIT**

**Päiväkoteihin tehtiin vuonna 2020 seuraavat korjaukset /  
suunnitelmat:**

- Hankesuunnitelma rakennuksen korjaamisesta: Landsängens daghem
- Päiväkoti Miilin alakattojen korjaus ja tiivistystyöt sekä sisäpuolen pienet korjaustyöt
- Mäntymäen päiväkodin vesikaton, pihan lastenvaunuvaraston ja pihakatosten maalaus. Lisäksi salaojat kuvattiin.
- Solåkerin rakennuksen muutokset Jokipuiston koulun esikoululle ja avoimen varhaiskasvatuksen toiminnalle sopivaksi (mm. sisämaalaukset, kalustemuutokset, ulkopuolen parannukset, uudet pihaleikkivälineet)
- Nikkilän päiväkodin vesikaton ruostesuojakäsittely ja maalaus sekä vesikourujen ja syöksyjen uusiminen

**Vuonna 2020 tehdyt päätökset koskien päiväkoteja:**

- Metsärinteen ja Västerskogin päiväkotien osalta on Teknisessä valiokunnassa tehty päätös (21.4.2020 / TEKVVK § 44), että näitä ei enää peruskorjata. Sivistysosaston kanssa on sovittu, että uuteen palveluverkkosuunnitelmaan perustuen kevään 2021 aikana tehdään linjaus jatkosta.
- Landsängens daghemin korjaushankkeen hankesuunnitelmassa vuonna 2020 todettiin rakennuksen korjaamisen vastaavan uudisrakentamisen kustannuksia. Toimitilat ja varhaiskasvatus on linjannut, että myös tämän rakennuksen osalta tehdään jatkolinjaukset palveluverkkosuunnitelmaan perustuen.

**Vuodelle 2021 esitämme seuraavia korjauksia tehtäväksi  
päiväkoteihin:**

<b>Metsätien päiväkoti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Muovimattojen uusiminen päiväkotiin VOC-löydösten takia (jatkuu vuonna 2022)</li><li>• Sisäseinien seinähalkeamakorjaukset</li><li>• Etävalvontajärjestelmän uusiminen</li><li>• Ilmanvaihdon säätöitä</li></ul>
<b>Mäntymäen päiväkoti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Turvatekniikan parannusta</li><li>• Salaojien korjaus ja ulkopuolen portaiden korjaus</li><li>• Kiinteistöautomaation uusiminen</li></ul>



<b>Kartanon päiväkot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ulkovaraston rakentamisen suunnittelu</li></ul>
--------------------------	---



## TAAJAMAKOULUT

Taajamakouluihin tehtiin vuonna 2020 seuraavat korjaukset / suunnitelmat:

### **Sibbo Gymnasiumin:**

- Peruskorjauksen hankesuunnittelu
- Vesikaton maalauskorjaus ja räystäslaudoituksen sekä vesikourujen uusiminen

### **Leppätien koulu:**

- Ryömintätilan lämmöneristeiden kiinnitys
- Laajennusosan villa-alakattolevyjen vaihto kuiduttomiin acusto-levyihin



**Lukkarin koulu:**

- Julkisivujen vesipeltien ja räystäskourujen korjauksia
- Ulkovaraston julkisivun paneelien uusinta
- Käytäväpenkkien kunnostus
- Ulko-ovien maalaus

**Enter:**

- Koulukuraattorin toimistotilan äänieristyksen parannus
- Vesikaton bitumikatteen kuntotutkimus ja paikkauskorjaukset

**Kyrkoby skola:**

- Porrashuoneen elementti-ikkunoiden kunnostus

**Vuodelle 2021 esitämme seuraavia korjauksia tehtäväksi  
taajamakouluihin:**

<b>Kyrkoby skola</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• IV- automaation uusiminen</li></ul> Puutyöluokan alakatto: <ul style="list-style-type: none"><li>• akustolevyjen vaihto kuiduttomiin levyihin</li></ul> Porrashuone ja sen eteinen: <ul style="list-style-type: none"><li>• silikonisaumojen korjaus ja seinien maalaus</li><li>• Peltikaton maalaus</li></ul> Liikuntasali: <ul style="list-style-type: none"><li>• lattiamaton hitsaussaumojen uusiminen</li><li>• liikuntasalin ulko-oven kulunvalvonnan päivitys</li></ul>
<b>Lukkarin koulu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Itä- ja eteläjulkisivun ulkoikkunoiden uusiminen</li><li>• Peltikaton maalaus</li></ul>
<b>Talman koulu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• C-osan sisäänkäynnin wc-tilojen seinien maalaus</li><li>• C-osan-suojaseinän ja purkutöihin liittyvät väistötyöt</li><li>• Tilaelementtikoulun maarakennusurakka</li><li>• Katto- ja sadevesiohjausten parannus</li></ul>
<b>Leppätien koulu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ulkovaraston rakentaminen</li></ul>

**Kustannukset ja niiden jakautuminen**



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 23

10.02.2021

Päiväkotien ja taajamakoulujen yllä mainittujen korjausten kustannusten on arvioitu olevan 500 000 €, josta taajamakoulujen osuus on 250 000 euroa ja päiväkotien osuus 250 000 euroa.

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

**Ehdotus / Förslag** Tekninen valiokunta päättää, että yllä mainituille päiväkotien ja taajamakoulujen korjauksille varataan 500 000 euroa tälle vuodelle.

Tekniska utskottet beslutar att 500 000 euro reserveras för saneringen av ovannämnda daghem och tätortsskolor detta år.

**Käsittely / Behandling**

**Päätös / Beslut** Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 24

10.02.2021

**Energiatohokkuushankkeet vuonna 2021 / Energieffektivitetsprojekt år 2021**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.02.2021 § 24  
66/02.02.00/2021

Valmistelija / Beredare: Talotekniikkainsinööri / Husteknikingenjör Pekka Nirhamo, pekka.nirhamo(at)sipoo.fi

Vuoden 2021 talousarvion peruskorjausinvestoinneissa on nimikkeellä Energiatohokkuushankkeet 150 000 euroa.

Taloussuunnitelmassa on samalle nimikkeelle esitetty 150 000 euroa vuosille 2022-2024.

Energiatohokkuushankkeiden kohdentamisperusteena käytetään energiansäästöä ja sen kannattavuutta ottaen huomioon nykyisen järjestelmän saneeraustarpeet. Energiatohokkuutta lisäävissä investointihankkeissa käytettäviä toimenpiteitä ovat mm. maalämpö, lämpöpumpputekniikka, tarpeenmukainen ilmanvaihto, vakiovalo- ja led-tekniikka, aurinkosähkö jne.

Seuraaviin kiinteistöihin ehdotetaan tehtäväksi energiatohokkuuteen perustuvia korjauksia vuonna 2021:

1. Söderkullan kartanon lämmitystapamuutos. Kartano on nykyisin öljylämmitteinen ja tavoitteena on muuttaa lämmitystapa pääosin ilmavesilämpöpumppupohjaiseksi. Kartanon alue on pohjavesialuetta ja siksi maalämpö ei ole mahdollinen. Kartano on museoviraston suojelema ulkopuolen osalta ja ajatus on sijoittaa ilmavesilämpö-pumppujen ulkoyksiköt irti päärakennuksesta vanhan viljamakasiinin viereen. Suunnittelutyö ulkoyksiköiden sijoittelun osalta on aloitettu ja asia esitetään valmistumisen jälkeen museovirastolle hyväksyntää varten. Kustannusarvio työn valmistumiseksi on 120 000 €.
2. Kyrkoby skolan aurinkopaneelijärjestelmän suunnittelu, materiaalien hankinta ja asennus. Järjestelmä mitoitetaan kattamaan koulun muiden järjestelmien tyhjäkäyntiteho. Kustannusarvio työn valmistumiseksi on 20 000 €.
3. Kyrkoby skolan valaistuksen uusiminen. Viime vuoden aikana ulkopuolisen asiantuntijan toimesta tehdyn valaisin-kartoituksen perusteella koulun valaistuksen uusiminen parantaa turvallisuutta ja viihtyisyyttä sekä sillä saavutetaan energiansäästöä. Uusiminen koskee ulko- ja sisävalaistusta. Kustannusarvio työn valmistumiseksi on 10 000 €.

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

**Ehdotus / Förslag**

Tekninen valiokunta päättää että yllämainituille kiinteistöjen energiatohokkuus korjauksille varataan tälle vuodelle kyseessä olevasta



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 24

10.02.2021

määrärahasta 150 000 euroa.

Tekniska utskottet beslutar att 150 000 euro av årets anslag för energieffektivitetsprojekt reserveras för saneringen av energieffektiviteten i ovan nämnda fastigheter.

### **Käsittely / Behandling**

### **Päätös / Beslut**

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 14, § 15, § 16, § 17, § 20, § 22, § 23, § 24

### **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: § 18, § 19

## 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

Tekninen valiokunta  
Kirjaamon yhteystiedot:  
Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo  
Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2  
Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi  
Vaihde: +358 9 23531  
Faksi: +358 9 2353 6209

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.

Pöytäkirja on 18.2.2021 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

*Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:*

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 21****HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

**I Hankintaoikaisuohje****Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

**Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika**

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Tiedoksianto sähköisesti**

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

**Tiedoksianto kirjeitse**

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.

Kun hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

**Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö**

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.





Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

### **Toimitusosoite**

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Sipoon kunta, Kirjaamo  
PL 7, 04131  
Lukkarinmäentie 2  
kirjaamo(at)sipoo.fi

Viraston aukioloaika on maanantai, tiistai, keskiviikko, torstai klo 8.00-16.00 ja perjantai klo 8.00-14.00.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

## **II Valitusosoitus markkinaoikeuteen**

### **Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset**

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

### **Puitejärjestelyyn perustuva hankinta**

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

### **Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu**

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

### **Tiedoksianto sähköisesti**



Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

### **Tiedoksianto kirjeitse**

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettamisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

### **Muutoksenhaku aika**

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

### **Muutoksenhaku aika suora hankinnassa**

Kun hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Kun hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Kun hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

### **Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus**

Kun hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

### **Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

### **Valituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava:



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

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

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

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

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

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

### **Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto**

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

### **Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

**Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot**

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:  
Markkinaoikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
puh. 029 56 43300  
fax 029 56 43314  
markkinaoikeus(at)oikeus.fi