

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 12.09.2022 klo 16:30 - 19:55**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitornimäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1
Teams etäkokous / Teams dist**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 269	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 270	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 271	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 272	Ajankohtaista talouden näkymistä / Aktuellt om ekonomiska utsikter	8
§ 273	Arviointikertomus 2021, vastineet / Utvärderingsberättelsen 2021, bemötanden	9
§ 274	Ympäristöterveydenhuollon tehtäviä sekä eräitä tartuntatautilain valvontatehtäviä koskeva kuntien yhteistoimintasopimus / Avtal mellan kommuner om tillsynsuppgifter inom miljöhälsovården samt vissa tillsynsuppgifter som avses i lagen om smittsamma sjukdomar	15
§ 275	Paikallisten virka- ja työehtosopimusten irtisanominen Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle siirtyvien työntekijöiden ja viranhaltijoiden osalta / Att säga upp lokala tjänste- och arbetskollektivavtal till den del de gäller anställda och tjänsteinnehavare som övergår till Östra-Nylands välfärdsområde	17
§ 276	Eronpyyntö suomenkielisen koulutusjaoston jäsenyydestä - Jenny Putkuri / Begäran om avsked från uppdraget som ledamot i finska utbildningssektionen - Jenny Putkuri	20
§ 277	Eronpyyntö suomenkielisen koulutusjaoston varajäsenyydestä - Anna Kajander / Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i finska utbildningssektionen - Anna Kajander	21
§ 278	Eronpyyntö käräjäoikeuden lautamiehen luottamustehtävästä - Anna Kajander / Begäran om avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman i tingsrätten - Anna Kajander	22
§ 279	Uudenmaan maakuntaparlamentti 3.–5.11.2022 / Nylands landskapsparlament 3-5.11.2022	23
§ 280	Tontinluovutuskilpailun järjestäminen Jokilaakson asemakaava-alueella korttelissa 5060 / Arrangerandet av tomtöverlåtelseävling på Ådalens detaljplaneområde i kvarter 5060	24
§ 281	Tontin vuokraaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Arrende av tomt på Hassellundens	28



	detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy	
§ 282	Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Försäljning av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy	31
§ 283	Tontin myynti Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 594 / Försäljning av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 594, YIT Suomi Oy	34
§ 284	Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591 / Arrende av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 591, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33	37
§ 285	Tontin myynti Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591 / Försäljning av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 591, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33	42
§ 286	Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-408-0005-0073 Maltorp / Inköp av fast egendom, fastigheten 753-408-0005-0073 Maltorp	45
§ 287	BA4 Bastukärr asemakaavamuutos 2, hyväksyminen / BA4 Detaljplaneändring 2 för Bastukärr, godkännande	47
§ 288	NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaehdotus / NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, planförslag	52
§ 289	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	82
§ 290	Ilmoitusasiat / Delgivningar	83



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Lindqvist Kaj	16:30 - 19:55	puheenjohtaja/ordförande	
	Manninen-Ollberg Marja	16:30 - 18:00	I varapj./I viceordf.	§269-272
	Lastuvuori Jenni	16:30 - 19:55	II varapj./II viceordf.	
	Hänninen Tommi	16:30 - 19:55	jäsen/medlem	
	Lindqvist Clara	17:10 - 19:55	jäsen/medlem	§272-290
	Skogster Antti	16:30 - 19:55	jäsen/medlem	
	Tarvainen Ritva	16:30 - 19:55	jäsen/medlem	
	Röman Micaela	16:30 - 19:55	jäsen/medlem	
	Sundbäck Tom	16:30 - 19:55	jäsen/medlem	(etänä/distans)
	Virtanen Tapio	16:30 - 19:55	jäsen/medlem	
Mattila Marketta	16:30 - 19:55	jäsen/medlem		
Muu/ Övriga	Oksanen Ari	16:30 - 19:55	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	
	Lindroos Kicka	16:30 - 19:55	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
	Sillanpää Ilkka	16:30 - 19:55	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Harkimo Roy	16:30 - 19:55	valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf.	
	Grannas Mikael	16:30 - 19:55	kunnanjohtaja/kommundirek tör	
	Björksten Jenni	16:30 - 19:55	pöytäkirjanpitäjä/protokollför are	
	Eriksson Ethel	16:30 - 19:55	asiantuntija/sakkunnig	
	Kivilevo Pekka	16:30 - 18:05	asiantuntija/sakkunnig	§269-274
	Kokko Leena	16:30 - 19:55	asiantuntija/sakkunnig	
	Lyytinen Jarkko	19:05 - 19:55	asiantuntija/sakkunnig	§286-290
	Pietinen Jukka	16:30 - 18:45	asiantuntija/sakkunnig	§269-281
	Rosenström Jan	16:30 - 18:15	asiantuntija/sakkunnig	§269-279
	Siren Pirjo	16:30 - 19:55	asiantuntija/sakkunnig	
	Siren Lari	16:30 - 19:55	asiantuntija/sakkunnig	
Söderholm Dennis	16:30 - 19:55	asiantuntija/sakkunnig		
Lastaerä Eero	16:30 - 17:25	asiantuntija/sakkunnig	§269-272	

Allekirjoitukset
Underskrift

Kaj Lindqvist
puheenjohtaja

Jenni Björksten
pöytäkirjanpitäjä



ordförande

protokollförare

Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 269 - 290

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Tommi Hänninen

Marketta Mattila

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
20.9.2022 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.om. 20.9.2022.



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 269

Päätös / Beslut

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Todettiin, että Tom Sundbäck osallistui kokoukseen Teamsin kautta.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Konstaterades att Tom Sundbäck deltog i sammanträdet via Teams.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 270

12.09.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 270

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tommi Hänninen ja Marketta Mattila.

Till protokolljusterare valdes Tommi Hänninen och Marketta Mattila.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 271

12.09.2022

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 271

Päätös / Beslut

Hyväksyttiin esityslista siten muutettuna, että asia 14 ”Tontin vuokraaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2” käsitellään ennen asiaa 13 ”Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2”.

Föredragningslistan godkändes med ändringen att ärende 14 ”Arrende av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy” behandlas före ärende 13 ”Försäljning av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy”.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 272

12.09.2022

Ajankohtaista talouden näkymistä / Aktuellt om ekonomiska utsikter

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 272

334/02.06.01.03/2022

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

HT Eero Laesterä esittelee Kasvun hinta -raporttia sekä talouden näkymiä
kunnanhallitukselle.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknar ärendet för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.



Pöytäkirja / Protokoll

Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 32	22.03.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 40	12.04.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 46	03.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 53	10.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 59	24.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 68	31.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 75	07.06.2022
Valtuusto	§ 50	13.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 273	12.09.2022

Arviointikertomus 2021, vastineet / Utvärderingsberättelsen 2021, bemötanden**Tarkastuslautakunta 08.03.2022 § 23**

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

Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

Käsittely

Päätös Tarkastuslautakunta valmisteli arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

Tarkastuslautakunta 22.03.2022 § 32

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

Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

Käsittely

Päätös

Tarkastuslautakunta 12.04.2022 § 40



Pöytäkirja / Protokoll

Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 32	22.03.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 40	12.04.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 46	03.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 53	10.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 59	24.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 68	31.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 75	07.06.2022
Valtuusto	§ 50	13.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 273	12.09.2022

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

Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella.

Puheenjohtajan muutettu esitys

Tarkastuslautakunta valmisteli arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella. Tarkastuslautakunta päätti myös tehdä kirjallisia tietopyyntöjä tarpeen mukaan arviointityönsä tueksi.

Käsittely

Päätös

Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan muutetun esityksen.

Revisionsnämnden beslöt enhälligt godkänna ordförandes ändrade förslag.

Tarkastuslautakunta 03.05.2022 § 46

Ehdotus

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella.

Puheenjohtajan muutettu esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyin keskustelun perusteella. Tarkastuslautakunta päättää myös tehdä kirjallisia tietopyyntöjä tarpeen mukaan arviointityönsä tueksi.

Päätös

Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan muutetun esityksen.



Pöytäkirja / Protokoll

Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 32	22.03.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 40	12.04.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 46	03.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 53	10.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 59	24.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 68	31.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 75	07.06.2022
Valtuusto	§ 50	13.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 273	12.09.2022

Revisionsnämnden beslöt enhälligt godkänna ordförandes ändrade förslag.

Tarkastuslautakunta 10.05.2022 § 53

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

Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella. Tarkastuslautakunta päättää myös tehdä kirjallisia tietopyyntöjä tarpeen mukaan arviointityönsä tueksi.

Käsittely

Päätös

Tarkastuslautakunta valmisteli arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella. Tarkastuslautakunta päätti myös tehdä kirjallisia tietopyyntöjä tarpeen mukaan arviointityönsä tueksi.

Tarkastuslautakunta 24.05.2022 § 59

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

Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.



Pöytäkirja / Protokoll

Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 32	22.03.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 40	12.04.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 46	03.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 53	10.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 59	24.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 68	31.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 75	07.06.2022
Valtuusto	§ 50	13.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 273	12.09.2022

Puheenjohtajan muutettu esitys

Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella. Tarkastuslautakunta päätti myös tehdä kirjallisia tietopyyntöjä tarpeen mukaan arviointityönsä tueksi.

Päätös Tarkastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan muutetun esityksen.

Tarkastuslautakunta 31.05.2022

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

Esittelijä

Ehdotus Tarkastuslautakunta valmistelee arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

Käsittely

Päätös Tarkastuslautakunta valmisteli arviointikertomusta vuodelta 2021 kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

Tarkastuslautakunta 07.06.2022 § 74

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



Pöytäkirja / Protokoll

Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 32	22.03.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 40	12.04.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 46	03.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 53	10.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 59	24.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 68	31.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 75	07.06.2022
Valtuusto	§ 50	13.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 273	12.09.2022

Puheenjohtajan esitys

Tarkastuslautakunta viimestelee arviointikertomuksen vuodelta 2021 ja allekirjoittaa sen. Allekirjoitettu arviointikertomus viedään valtuustolle tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Tarkastuslautakunta viimeisteli arviointikertomuksen vuodelta 2021 ja allekirjoitti sen. Allekirjoitettu arviointikertomus viedään valtuustolle tiedoksi. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Valtuusto 13.06.2022 § 50

Tarkastuslautakunnan ehdotus

Vuoden 2021 arviointikertomus merkitään tiedoksi.

Valtuusto kehottaa kunnanhallitusta käsittelemään arviointikertomuksen ja antamaan valtuustolle 31.10.2022 mennessä lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Käsittely

Päätös

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti tarkastuslautakunnan ehdotuksen.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 273

311/02.06.01.03/2021

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



Pöytäkirja / Protokoll

Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 32	22.03.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 40	12.04.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 46	03.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 53	10.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 59	24.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 68	31.05.2022
Tarkastuslautakunta / Revisionsnämnden	§ 75	07.06.2022
Valtuusto	§ 50	13.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 273	12.09.2022

Vuoden 2021 arviointikertomus käsiteltiin valtuuston kokouksessa 13.6.2022. Valtuusto kehotti kunnanhallitusta käsittelemään arviointikertomuksen ja antamaan valtuustolle 31.10.2022 mennessä lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Kunnan johtoryhmä on valmistellut liitteenä olevat vastineet arviointikertomukseen vuodelta 2021.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että liitteessä olevat vastineet merkitään tiedoksi ja annetaan lausuntona tarkastuslautakunnan arviointikertomuksesta tilikaudelta 2021.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att bemötandena i bilagan antecknas för kännedom och ges som ett utlåtande om revisionsnämndens utvärderingsberättelse för räkenskapsperioden 2021.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt återremittera ärendet för ny beredning.

Liitteet

1 Liite 1 - Arviointikertomus 2021 vastineet



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 274

12.09.2022

Ympäristöterveydenhuollon tehtäviä sekä eräitä tartuntatautilain valvontatehtäviä koskeva kuntien yhteistoimintasopimus / Avtal mellan kommuner om tillsynsuppgifter inom miljöhälsövärdn samt vissa tillsynsuppgifter som avses i lagen om smittsamma sjukdomar**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 274**

1122/00.04.01/2022

Valmistelija / Beredare: Sosiaali- ja terveysjohtaja / Social- och hälsovårdsdirektör Leena Kokko, leena.kokko(at)sipoo.fi

Itä-Uudenmaan kunnat Askola, Lapinjärvi, Loviisa, Myrskylä, Pornainen, Porvoo, Pukkila ja Sipoo ovat valmistelleet kuntalain 51 §:n ja 54 §:n mukaista yhteistoimintasopimusta ympäristöterveydenhuoltoon sisältyvien tehtävien sekä tartuntatautilain nojalla tehtävän valvonnan järjestämiseksi siten, että vastuukuntana toimii Porvoo. Uusi yhteistoimintasopimus korvaa vastaavat voimassa olevat sopimukset.

Uuden yhteistoimintasopimuksen myötä Myrskylän ja Pukkilan kunnat liittyvät yhteistoiminta-alueeseen ja Lapinjärven kuntaa koskevan sopimuksen hallinta siirtyy Lapinjärven kunnalle. Aikaisemmin Lapinjärven sopimus oli osa Lapinjärven ja Loviisan yhteistoimintasopimusta. Tartuntatautilakiin liittyvien valvontatehtävien osalta sopimuksessa otetaan huomioon sosiaali- ja terveydenhuoltouudistuksen vaikutukset.

Liitteenä esitettävällä sopimuksella osapuolet sopivat Ympäristöterveydenhuollon tehtäviin kuuluvan elintarvikevalvonnan, terveydensuojeluvalvonnan, tupakkavalvonnan, lääkelain ja markkinavalvontalain nojalla kunnalle kuuluvan valvonnan, eläinlääkintähuollon, eläintautivalvonnan ja eläinsuojeluvalvonnan järjestämisestä sekä lisäksi tartuntatautiin leviämisen ehkäisyyn liittyvän tarkastustoimivallan järjestämisestä kaikkien kuntien alueella yhteisesti, kun tarkastustoiminnasta tai muusta valvonnasta säädetään tartuntatautilaissa ja/tai toimivallan siirrosta on erikseen sovittu hyvinvointialueen kanssa. Sopimuksen perusteella vastuukuntana toimivalla Porvoolla on oikeus sopia hyvinvointialueen kanssa tartuntatautilain valvontatehtävien siirtämisestä hyvinvointialueelta Porvoon ympäristöterveydenhuollon vastuulle.

Sopimukseen on kirjattu eläinlääkärinvastaanottojen sijaintipaikoiksi Loviisa, Porvoo ja Sipoo sekä Pukkilan ja Myrskylän eläinlääkintäpalvelujen hankinta Helsingin Yliopistolta.

Porvoon ympäristöterveydenhuollon nettokustannukset jakautuvat kuntien asukaslukujen suhteessa. Viranomaistoimielimenä toimii Porvoo Rakennus- ja ympäristölautakunnan Ympäristöterveysjaosto. Sopimus on voimassa toistaiseksi ja se on kunkin osapuolen vapaasti irtisanottavissa noudatettaessa 12 kuukauden irtisanomisaikaa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 274

12.09.2022

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan yhteistoimintasopimuksen ympäristöterveydenhuollon tehtävien sekä mahdollisen tartuntatautilain nojalla tehtävän valvonnan järjestämiseksi. Pykälä esitetään tarkastettavaksi heti kokouksessa. Sopimus tulee kuntalain 143 §:n nojalla voimaan 1.1.2023 sen tultua hyväksytyksi kuntien valtuustojen päätöksillä ja kun se on vahvistettu osapuolten allekirjoituksin.

Kommunstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner det bifogade samarbetsavtalet om organisering av uppgifterna inom miljöhälsövården och eventuellt också tillsynen enligt lagen om smittsamma sjukdomar. Paragrafen föreslås justeras genast vid mötet. Avtalet träder i kraft med stöd av 143 § i kommunallagen 1.1.2023 efter att avtalet har godkänts genom kommunfullmäktigens beslut och fastställts genom parternas underskrifter.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

- 2 Liite Bilaga 1 - Ympäristöterveydenhuollon tehtäviä sekä eräitä tartuntatautilain valvontatehtäviä koskeva kuntien yhteistoimintasopimus 2022 fi



Yhteistyökomitea / Samarbetskommittén	§ 77	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 275	12.09.2022

Paikallisten virka- ja työehtosopimusten irtisanominen Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle siirtyvien työntekijöiden ja viranhaltijoiden osalta / Att säga upp lokala tjänste- och arbetskollektivavtal till den del de gäller anställda och tjänsteinnehavare som övergår till Östra-Nylands välfärdsområde

Yhteistyökomitea / Samarbetskommittén 31.08.2022 § 77

Valmistelija / Beredare: henkilöstöpäällikkö, Jan Rosenström,
jan.rosenstrom(at)sipoo.fi

Sosiaali- ja terveystoimen henkilöstö sekä oppilashuollon psykologit ja kuraattorit siirtyvät kokonaisuudessaan 1.1.2023 Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle. Hyvinvointialueen palvelukseen siirtyy myös sosiaali- ja terveydenhuollon palveluihin liittyvissä tukipalvelutehtävissä työskentelevät henkilöt. Henkilöstö siirtyy liikkeenluovutuksella niin sanottuina vanhoina työntekijöinä ja säilyttää siirtymähetkellä voimassa olevat työ- tai virkasuhteeseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet. Liikkeenluovutusta koskevat yhteistoimintaneuvottelut käynnistetään mahdollisimman pian.

Siirtyvään henkilöstöön on sovellettu useita työnantajan ja ammattijärjestöjen sopimia kunnallisia virka- ja työehtosopimuksia täydentäviä paikallissopimuksia. Paikallisella sopimuksella on samat oikeusvaikutukset kuin valtakunnallisella virka- tai työehtosopimuksella.

Liikkeenluovutuksessa luovuttavan työnantajan soveltama paikallinen virka- tai työehtosopimus sitoo luovutuksensaajaa, kunnes määräaikaisen sopimuksen voimassaolo päättyy tai toistaiseksi voimassa oleva sopimus on irtisanottu. Paikallisesti tehty sopimus voidaan irtisanoa päättymään kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisen tiedoksi antamisesta, minkä jälkeen noudatetaan valtakunnallisen virka- ja työehtosopimuksen määräyksiä.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle siirtyy henkilöstöä useasta eri organisaatiossa, joissa on ollut voimassa erilaisia paikallisia virka- ja työehtosopimuksia. Vastaanottavan työnantajan toiminnan kannalta on ongelmallista, jos työntekijöillä on liikkeenluovutuksen jälkeen toisistaan poikkeavia palvelussuhteen ehtoja. Myös työntekijöiden tasapuolinen kohtelu edellyttää työsuhteen ehtojen yhdenmukaistamista. Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen valmisteluosaston HR-jaosto on 9.6.2022 tämän vuoksi kehottanut luovuttavia organisaatioita tarkastelemaan voimassa olevia paikallisia sopimuksiaan ja irtisanoa ne ennen liikkeenluovutusta. Hyvinvointialue neuvottelee ammattijärjestöjen kanssa mahdollisesti tarvittavista uusista paikallissopimuksista.

Edellä esitetyn vuoksi henkilöstöpäällikkö esittää seuraavien Sipoon kunnan ja ammattijärjestöjen solmimien paikallisten virka- ja työehtosopimusten irtisanomista Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 siirtyvien työntekijöiden ja viranhaltijoiden osalta:

Yhteistyökomitea /
Samarbetskommittén

§ 77

31.08.2022

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen

§ 275

12.09.2022

Sopimus	Solmittu	Koskee vain siirtyvää henkilöstöä
Kotihoidon ruokailupaikka (ml. Tehyn sopimus)	2019	X
Sopimus hälytysrahasta	2018	
Määräaikainen korotus hälytysrahaan	2022	X
Hoitotyön yövuoron pituus	2009	X
Pitkien työvuorojen käyttö jaksotyössä	2019	X
Vuorokausilepo jaksotyössä	2021	X
Titanian työaikapankki	2014	
Korvaus isyyden tunnistamisesta	2017	X
Liukuva työaika	2018	
Harkinnanvaraisen sairausajan palkka	2007	
Paikoituskulujen korvaaminen	2016	

Lisäksi esitetään, että Sipoon kunnanhallitus kumoaisi päätöksen 6.4.2004 § 89, joka koskee lomarahana maksamisen ajankohtaa. Päätös on tarkoitukseltaan ja vaikutukseltaan verrattavissa paikalliseen sopimukseen

Sipoon kunnassa 1.1.2023 alkaen voimassa olevat paikalliset sopimukset sekä niihin liittyvät päivitystarpeet selvitetään 31.12.2022 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Rosenström Jan

Ehdotus / Förslag Yhteistyökomitea merkitsee asian tiedoksi.
Samarbetskommittén antecknar ärendet för kännedom

Käsittely / Behandling Ammattijärjestö Tehyn edustaja ilmotti että toiminnan turvaamiseksi siirtymävaiheessa olisivat paikalliset sopimukset tarpeen pitää voimassa ja esitti siksi asiassa eriävän mielipiteen.

Päätös / Beslut Asia merkittiin tiedoksi.
Ärendet antecknades för kännedom.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 275

1076/01.00.01/2022



Yhteistyökomitea / Samarbetskommittén	§ 77	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 275	12.09.2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvän henkilöstön osalta edellä mainitut paikallissopimukset irtisanotaan työnantajan toimesta päättymään 31.12.2022 sekä antaa tiedoksi henkilöstöjärjestöille tämän päätöksen.

Kommunstyrelsen beslutar att ovan nämnda lokala tjänste- och arbetskollektivavtal till den del de gäller personal som övergår till Östra Nylands välfärdsområde sägs upp på arbetsgivarens initiativ så att de upphör 31.12.2022 samt delger beslutet personalförbunden för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 276

12.09.2022

Eronpyyntö suomenkielisen koulutusjaoston jäsenyydestä - Jenny Putkuri / Begäran om avsked från uppdraget som ledamot i finska utbildningssektionen - Jenny Putkuri**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 276**

225/00.00.01.02/2022

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

Valtuusto valitsi Jenny Putkurin 30.8.2021 § 96 jäseneksi suomenkieliseen koulutusjaostoon toimikaudeksi 2021-2025. Jenny Putkuri on 1.9.2022 pyytänyt eroa luottamustoimesta paikkakunnalta poismuuton vuoksi.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen valiokuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakkin vähintään 40 prosenttia.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto
- myöntää Jenny Putkurille eron suomenkielisen koulutusjaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee hänen tilalleen uuden jäsenen suomenkieliseen koulutusjaostoon jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige
- beviljar Jenny Putkuri avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i finska utbildningssektionen och
- väljer en ny ledamot i hennes ställe till finska utbildningssektionen för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 277

12.09.2022

Eronpyyntö suomenkielisen koulutusjaoston varajäsenyydestä - Anna Kajander / Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i finska utbildningssektionen - Anna Kajander**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 277**

225/00.00.01.02/2022

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

Valtuusto valitsi Anna Kajanderin 30.8.2021 § 96 varajäseneksi suomenkieliseen koulutusjaostoon toimikaudeksi 2021-2025. Anna Kajander on 5.9.2022 pyytänyt eroa luottamustoimesta paikkakunnalta poismuuton vuoksi.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen valiokuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimelemissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakkin vähintään 40 prosenttia.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto

- myöntää Anna Kajanderin eron suomenkielisen koulutusjaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee hänen tilalleen uuden varajäsenen suomenkieliseen koulutusjaostoon (Jenny Putkurin henkilökohtainen varajäsen) jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige

- beviljar Anna Kajander avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i finska utbildningssektionen och
- väljer en ny ersättare i hennes ställe till finska utbildningssektionen (Jenny Putkuris personliga ersättare) för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 278

12.09.2022

Eronpyyntö käräjäoikeuden lautamiehen luottamustehtävästä - Anna Kajander / Begäran om avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman i tingsrätten - Anna Kajander**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 278**

225/00.00.01.02/2022

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

Valtuusto valitsi Anna Kajanderin 4.10.2021 § 116 Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden lautamieheksi toimikaudeksi 2021-2025. Anna Kajander on 5.9.2022 pyytänyt eroa luottamustoimesta paikkakunnalta poismuuton vuoksi.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

Käräjäoikeuden lautamieheksi valittavan tulee täyttää käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 2 §:n mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto
- myöntää Anna Kajanderille eron Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsee hänen tilalleen uuden lautamiehen jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige
- beviljar Anna Kajander avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman i Östra Nylands tingsrätt och
- väljer en ny nämndeman i hennes ställe för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 279

12.09.2022

Uudenmaan maakuntaparlamentti 3.–5.11.2022 / Nylands landskapsparlament 3-5.11.2022**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 279**

847/00.04.01/2022

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

Uudenmaan liitto järjestää kahden vuoden tauon jälkeen Uudenmaan maakuntaparlamentin 3.-5.11.2022. Puheenaiheita ovat tällä kertaa työvoiman ja tutkimuksen teemat, ilmastotyö sekä maakunnan edunvalvonta. Ilmoittautumisen määräaika on 27.9.2022.

Torstain 3.11. ohjelma kello 11–16 pidetään Eteläsatamassa Silja Symphonylla. Ohjelma jatkuu, kun laiva matkaa kohti Tukholmaa. Tilaisuuden ohjelma on julkaistu Uudenmaan liiton nettisivuilla osoitteessa <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/08/Maakuntaparlamentin-ohjelma-2022-3.pdf>.

Maakuntavaltuuston jäsenet, maakuntahallituksen jäsenet ja varajäsenet, tarkastuslautakunta, vaalien valmistelutoimikunta sekä alueen kansanedustajat ovat tilaisuuden kutsuvieraita.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää osallistujat Uudenmaan maakuntaparlamenttiin 3.-5.11.2022.

Kommunstyrelsen utser deltagare till Nylands landskapsparlament 3-5.11.2022.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi Ilkka Sillanpään osallistujaksi Uudenmaan maakuntaparlamenttiin 3.-5.11.2022.

Todettiin, että tapahtumaan on vielä mahdollista ilmoittautua määräaikaan mennessä.

Kommunstyrelsen utsåg Ilkka Sillanpää till deltagare till Nylands landskapsparlament 3-5.11.2022.

Konstaterades att det ännu är möjligt att anmäla sig till evenemanget fram till att anmälningstiden går ut.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	24.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 280	12.09.2022

Tontinluovutuskilpailun järjestäminen Jokilaakson asemakaava-alueella korttelissa 5060 / Arrangerandet av tomtöverlåtelseävlning på Ådalens detaljplaneområde i kvarter 5060

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.08.2022 § 88

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen,
anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta omistaa Nikkilässä Jokilaakson asemakaava-alueella keskeisellä paikalla liitteen 1 mukaisessa kartassa esitetyn liikerakennusten korttelialueen korttelissa 5060. Tontti on noin 6953 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Åkernäs 753-423-0004-0131. Tontilla on rakennusoikeutta 3000 k-m².

Jokilaakson asemakaava on saavut lainvoiman vuonna 2015 ja tontti on ollut myynnissä siitä lähtien. Useista neuvotteluista huolimatta tontille ei ole löytynyt ostajaa. Tontin markkinahinta on 540 000 euroa (2021). Kunta haluaa kehittää Nikkilän kaupallisten palvelujen tarjontaa. Koska kiinnostus tonttiin on ollut vähäistä, tarjouskilpailun ja alhaisemman pohjahinnan avulla kunta yrittää houkutelaa uusia kaupallisia toimijoita Nikkilään ja samalla testata liikerakennusten tonttien markkinahintaa.

Liitteet / Bilagor

Liite 1. Kartta myytävästä tontista
Liite 2. Tarjouskilpailun vaatimukset

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää järjestää Jokilaakson asemakaava-alueen korttelin 5060 KL-tontin tontinluovutuskilpailun seuraavasti:

1. Korttelin 5060 KL-tontti myydään tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen jättäneelle.
2. Korttelin pohjahinta on 240 000 euroa.
3. Tarjouksen jättänyt sitoutuu toteuttamaan tontille asemakaavan mukaisen hankkeen tämän päätöksen liitteen 2 mukaisin ehdoin.
4. Tarjoajan tulee jättää kirjallinen hankesuunnitelma tarjouksen liitteenä.
5. Ostaja vastaa tontin lohkomiskustannuksista.
6. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään tontin myynnistä.
7. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar att arrangera en tomtöverlåtelseävlning för KL-tomt i kvarter 5060 på Ådalens detaljplaneområde enligt följande:

1. KL-tomten i kvarteret 5060 säljs till den som har lämnat det högsta anbudet.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	24.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 280	12.09.2022

2. Kvarterets grundpris är 240 000 euro.
3. Anbudsgivaren förbindar sig att genomföra projektet enligt detaljplan på de villkor som anges i bilaga 2.
4. Anbudsgivaren ska lämna in en skriftlig projektplan som en bilaga till anbudet.
5. Köparen svarar tomtens styckningskostnader.
6. Tomtchefen befullmäktigas att besluta försäljning av tomten.
7. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att förbereda och underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 280

1054/10.00.02.00/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta järjestää Jokilaakson asemakaava-alueen korttelin 5060 KL-tontin tontinluovutuskilpailun seuraavasti:

1. Korttelin 5060 KL-tontti myydään tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen jättäneelle.
2. Korttelin pohjahinta on 240 000 euroa.
3. Tarjouksen jättänyt sitoutuu toteuttamaan tontille asemakaavan mukaisen hankkeen tämän päätöksen liitteen 2 mukaisin ehdoin.
4. Tarjoajan tulee jättää kirjallinen hankesuunnitelma tarjouksen liitteenä.
5. Ostaja vastaa tontin lohkomiskustannuksista.
6. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään tontin myynnistä.
7. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrangerar en tomtöverlåtelse tävling för KL-tomt i kvarter 5060 på Ådalens detaljplaneområde enligt följande:

1. KL-tomt i kvarteret 5060 säljs till den som har lämnat det högsta anbudet.
2. Kvarterets grundpris är 240 000 euro.
3. Anbudsgivaren förbindar sig att genomföra projektet enligt detaljplan på de villkor som anges i bilaga 2.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	24.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 280	12.09.2022

4. Anbudsgivaren ska lämna in en skriftlig projektplan som en bilaga till anbudet.
5. Köparen svarar tomtens styckningskostnader.
6. Tomtchefen befullmäktigas att besluta försäljning av tomten.
7. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att förbereda och underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling Esittelijä muutti ehdotustaan poistamalla kohdan 6. ”Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään tontin myynnistä.”

Föredraganden ändrade sitt förslag genom att stryka punkt 6. ”Tomtchefen befullmäktigas att besluta försäljning av tomten.”

Päätös / Beslut Kunnanhallitus päätti, että Sipoon kunta järjestää Jokilaakson asemakaava-alueen korttelin 5060 KL-tontin tontinluovutuskilpailun seuraavasti:

1. Korttelin 5060 KL-tontti myydään tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen jättäneelle.
2. Korttelin pohjahinta on 240 000 euroa.
3. Tarjouksen jättänyt sitoutuu toteuttamaan tontille asemakaavan mukaisen hankkeen tämän päätöksen liitteen 2 mukaisin ehdoin.
4. Tarjoajan tulee jättää kirjallinen hankesuunnitelma tarjouksen liitteenä.
5. Ostaja vastaa tontin lohkomiskustannuksista.
6. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Kommunstyrelsen beslutade att Sibbo kommun arrangerar en tomtöverlåtelseävtävling för KL-tomt i kvarter 5060 på Ådalens detaljplaneområde enligt följande:

1. KL-tomtten i kvarteret 5060 säljs till den som har lämnat det högsta anbudet.
2. Kvarterets grundpris är 240 000 euro.
3. Anbudsgivaren förbindar sig att genomföra projektet enligt detaljplan på de villkor som anges i bilaga 2.
4. Anbudsgivaren ska lämna in en skriftlig projektplan som en bilaga till anbudet.
5. Köparen svarar tomtens styckningskostnader.
6. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att förbereda och underteckna köpebrevet

Liitteet

- 3 Liite Bilaga 1 - Kartta myytävästä tontista, Tontinluovutuskilpailun järjestäminen Jokilaakson asemakaava-alueella korttelissa 5060 / Arrangerandet av tomtöverlåtelseävtävling på Ådalens detaljplaneområde i kvarter 5060
- 4 Liite Bilaga 2 - Tarjouskilpailun vaatimukset, Tontinluovutuskilpailun järjestäminen Jokilaakson asemakaava-alueella korttelissa 5060 / Arrangerandet av tomtöverlåtelseävtävling



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

14/2022

27

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	24.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 280	12.09.2022

på Ådalens detaljplaneområde i kvarter 5060



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 95	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 281	12.09.2022

Tontin vuokraaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Arrende av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 31.08.2022 § 95

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Suomen Asuntoneuvojat Oy:n kanssa Pähkinälehdon asemakaava-alueen korttelin 548 tontin 2 vuokraamisesta ja myymisestä. Tarkoituksena on ostaa tontti pian vuokraamisen jälkeen ja tämän vuokrauspäätöksen yhteydessä käsitellään myös päätös koskien tontin myyntiä. Tontin pinta-ala on 4373 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3600 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1).

Tontin hinta on 774 000 euroa. Tontin vuosivuokra on 46 440 euroa. Tontin rakennusoikeuden hinta (215 €/k-m²) vastaa Söderkullassa teetettyjen tuorempien vastaavien kiinteistöjen arviokirjojen markkina-arvoa.

Tontille toteutetaan vapaahoitteista omistusasumista kuluttajille ja sijoittajille kunnan määrittämän huoneistotyyppijakauman puitteissa. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 72 asuntoa käsittävät kerrostalot. Asunnoista 18 kpl on yksiöitä, 32 kpl kaksioita, 15 kpl kolmioita ja 7 kpl neliöitä. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 58 kpl. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta kesällä 2023.

Liitteet / Bilagor:

- Liite 1. Tonttihakemus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Kartta myytävästä tontista

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa 4373 m²:n suuruisen kiinteistön K548T2, kiinteistötunnus 753-419-0004-1835 Suomen Asuntoneuvoja Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Tontin vuosivuokra on 46 440 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % tontin myyntihinnasta, 38 700 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta tämän päätöksen mukaisesti.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.9.2023 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 95	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 281	12.09.2022

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar en 4373 m2 stor fastighet K548T2, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1835 till Suomen Asuntoneuvoja Oy eller under bildning varande bolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 46 440 euro/år.
Arrendetid är 50 år.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpepriset för tomten, 38 700 euro, efter att det här beslutet vunnit laga kraft.
Reserveringsavgiften returneras inte om arrendeavtalet inte undertecknas enligt detta beslut.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.9.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 281

1068/10.00.02.02/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoo kunta vuokraa 4373 m2:n suuruisen kiinteistön K548T2, kiinteistötunnus 753-419-0004-1835 Suomen Asuntoneuvoja Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Tontin vuosivuokra on 46 440 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Sipoo kunta veloittaa varausmaksuna 5 % tontin myyntihinnasta, 38 700 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta,



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 95	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 281	12.09.2022

mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta tämän päätöksen mukaisesti.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.9.2023 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar en 4373 m² stor fastighet K548T2, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1835 till Suomen Asuntoneuvoja Oy eller under bildning varande bolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 46 440 euro/år.
Arrendetid är 50 år.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpepriset för tomten, 38 700 euro, efter att det här beslutet vunnit laga kraft. Reserveringssavgiften returneras inte om arrendeavtalet inte undertecknas enligt detta beslut.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.9.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

- 5 Liite Bilaga 1 - Tonttihakemus, Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Försäljning av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen asuntoneuvoja Oy
- 6 Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta, Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Försäljning av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy
- 7 Liite Bilaga 3 - Kartta myytävästä tontista, Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Försäljning av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 96	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 282	12.09.2022

Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Försäljning av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 31.08.2022 § 96

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Suomen Asuntoneuvojat Oy:n kanssa Pähkinälehdon asemakaava-alueen korttelin 548 tontin 2 vuokraamisesta ja myymisestä. Tarkoituksena on ostaa tontti pian vuokraamisen jälkeen ja tämän myyntipäätöksen yhteydessä käsitellään myös päätös koskien tontin vuokraamista. Tontin pinta-ala on 4373 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3600 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1).

Tontin hinta on 774 000 euroa. Tontin rakennusoikeuden hinta (215 €/k-m²) vastaa Söderkullassa teetettyjen tuoreempien vastaavien kiinteistöjen arviokirjojen markkina-arvoa.

Tontille toteutetaan vapaahoitteista omistusasumista kuluttajille ja sijoittajille kunnan määrittämän huoneistotyyppijakauman puitteissa. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 72 asuntoa käsittävät kerrostalot. Asunnoista 18 kpl on yksiöitä, 32 kpl kaksioita, 15 kpl kolmioita ja 7 kpl neliöitä. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 58 kpl. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta kesällä 2023.

Liitteet / Bilagor:

- Liite 1. Tonttihakemus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Kartta myytävästä tontista

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta myy 4373 m² suuruisen kiinteistön K548T2, kiinteistötunnus 753-419-0004-1835 Suomen Asuntoneuvoja Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Kauppahinta on 774 000 euroa. Lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset 1120 euroa.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % tontin kauppahinnasta, 38 700 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tonttikauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2023 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 96	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 282	12.09.2022

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun säljer ett 4373 m2 stort fastigheten K548T2, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1835 till Suomen Asuntoneuvoja Oy eller under bildning varande bolags räkning.

Köpesumman är 774 000 euro. Dessutom debiteras köparen en styckningsavgift på 1120 euro.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman för tomt, 38 700 euro, efter att det här beslutet vunnit lagakraft. Reserveringsavgiften returneras inte om tomtförsäljningen inte förverkligas enligt detta beslut.

Köpebrevet måste undertecknas senast den 30.9.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 282

1067/10.00.02.00/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoo kunta myy 4373 m2 suuruisen kiinteistön K548T2, kiinteistötunnus 753-419-0004-1835 Suomen Asuntoneuvoja Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Kauppahinta on 774 000 euroa. Lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset 1120 euroa.

Sipoo kunta veloittaa varausmaksuna 5 % tontin kauppahinnasta, 38 700 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta,



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 96	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 282	12.09.2022

mikäli tonttikauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2023 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun säljer ett 4373 m2 stort fastigheten K548T2, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1835 till Suomen Asuntoneuvoja Oy eller under bildning varande bolags räkning.

Köpesumman är 774 000 euro. Dessutom debiteras köparen en styckningsavgift på 1120 euro.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman för tomt, 38 700 euro, efter att det här beslutet vunnit lagakraft. Reserveringsavgiften returneras inte om tomtförsäljningen inte förverkligas enligt detta beslut.

Köpebrevet måste undertecknas senast den 30.9.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

- 8 Liite Bilaga 1 - Tonttihakemus, Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Försäljning av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen asuntoneuvoja Oy
- 9 Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta, Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Försäljning av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy
- 10 Liite Bilaga 3 - Kartta myytävästä tontista, Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Försäljning av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 94	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 283	12.09.2022

Tontin myynti Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 594 / Försäljning av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 594, YIT Suomi Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 31.08.2022 § 94

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

YIT Suomi Oy on tarjoutunut ostamaan Kalliomäen asemakaavan korttelin 594, kiinteistötunnus 753-419-0004-1865. Tontin pinta-ala on 2046 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1500 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1).

Tontin hinta on 330 000 euroa. Tontin hinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan 12.3.2019 määrittämään markkina-arvoon (220 €/k-m²).

Hankkeen koordinaatiokokous on pidetty. Tontille toteutetaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja kunnan kunnan määrittämän huoneistotyyppijakauman puitteissa. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 25 asuntoa käsittävä kerrostalo. Asunnoista 3 kpl on yksiöitä, 11 kpl on kaksioita ja 11 kpl on kolmioita. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 18 kpl. Autopaikkamäärä on mitoitettu lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta keväällä/kesällä 2023.

(Hallintolain 434/2003 § 51 mukainen kirjoitusvirhe korjattu 29.9.2022, PMa)

Liitteet / Bilagor:

- Liite 1. Tonttihakemus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Kartta myytävästä tontista

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta myy 2046 m²:n suuruisen kiinteistön K594, kiinteistötunnus 753-419-0004-1865 YIT Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön tai osoittamansa tahon lukuun.

Kauppahinta on 330 000 euroa. Lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset 1120 euroa.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % tontin kauppahinnasta, 16 500 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tonttikauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2023 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija,



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 94	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 283	12.09.2022

kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun säljer en 2191 m² stor fastighet K594, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1865 till YIT Suomi Oy under bildning varande bolags räkning eller till annan part som YIT Suomi Oy förevisar.

Köpesumman är 330 000 euro. Dessutom debiteras köparen en styckningsavgift på 1120 euro.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman för tomten, 16 500 euro, efter att det här beslutet vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften returneras inte om tomtförsäljningen inte förverkligas enligt detta beslut.

Köpebrevet måste undertecknas senast den 30.9.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktiges att utarbeta och underteckna köpebrevet..

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 283

1066/10.00.02.00/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta myy 2046 m²:n suuruisen kiinteistön K594, kiinteistötunnus 753-419-0004-1865 YIT Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön tai osoittamansa tahon lukuun.

Kauppahinta on 330 000 euroa. Lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset 1120 euroa.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % tontin kauppahinnasta, 16 500 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tonttikauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2023 mennessä. Muussa tapauksessa



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 94	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 283	12.09.2022

tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun säljer en 2191 m2 stor fastighet K594, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1865 till YIT Suomi Oy under bildning varande bolags räkning eller till annan part som YIT Suomi Oy förevisar.

Köpesumman är 330 000 euro. Dessutom debiteras köparen en styckningsavgift på 1120 euro.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman för tomten, 16 500 euro, efter att det här beslutet vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften returneras inte om tomtförsäljningen inte förverkligas enligt detta beslut.

Köpebrevet måste undertecknas senast den 30.9.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktiges att utarbeta och underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

- 11 Liite Bilaga 1 - Tonttihakemus, Tontin myynti Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 594 / Försäljning av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 594, YIT Suomi Oy
- 12 Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta, Tontin myynti Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 594 / Försäljning av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 594, YIT Suomi Oy
- 13 Liite Bilaga 3 - Kartta myytävästä tontista, Tontin myynti Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 594 / Försäljning av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 594, YIT Suomi Oy



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 79	10.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 256	22.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 284	12.09.2022

Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591 / Arrende av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 591, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.08.2022 § 79

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Rakennusliike Soimu Oy:n ja Suomen asuntoneuvojat Oy:n kanssa korttelin 591 vuokraamisesta. Tarkoituksena on ostaa tontti pian vuokraamisen jälkeen ja vuokraamisen yhteydessä käsitellään myös päätös koskien tontin myyntiä. Tontin pinta-ala on 2191 m² ja sillä on rakennusoikeutta 2200 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1).

Tontin hinta on 484 000 euroa ja vuosivuokra on 29 040 euroa. Tontin hinta ja vuokran suuruus perustuu ulkopuolisen arvioitsijan 12.3.2019 määrittämään markkina-arvoon (220 €/k-m²).

Tontille toteutetaan vapaahoitteisia omistusasuntoja kunnan määrittämän huoneistotyyppijakauman puitteissa. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 44 asuntoa käsittävä kerrostalo. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 22 kpl. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta syksyllä 2022. Hankkeen koordinaatiokokous on pidetty.

Liitteet / Bilagor:

- Liite 1. Tonttihakemus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Kartta vuokrattavasta alueesta

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa 2191 m² suuruisen kiinteistön K591, kiinteistötunnus 753-419-0004-1860 Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33:lle.

Tontin vuosivuokra on 29 040 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.11.2022 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar ett 2191 m² stort fastigheten K591, fastighetsbeteckning 753-



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 79	10.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 256	22.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 284	12.09.2022

419-0004-1860 till Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 29 040 euro/år.
Arrendetid är 50 år.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.11.2022. I annat fall förfaller detta beslut.

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 22.08.2022 § 256

Esittelijä / Föredragande Kunnanhallituksen puheenjohtaja / Kommunstyrelsens ordförande

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa 2191 m2 suuruisen kiinteistön K591, kiinteistötunnus 753-419-0004-1860 Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33:lle.

Tontin vuosivuokra on 29 040 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.11.2022 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar ett 2191 m2 stort fastigheten K591, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1860 till Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 29 040 euro/år.
Arrendetid är 50 år.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 79	10.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 256	22.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 284	12.09.2022

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.11.2022. I annat fall förfaller detta beslut.

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Tom Sundbäck ehdotti, että kiinteistöä ei vuokrata, mikäli vuokraehtoja ei voida tarkentaa.

Jenni Lastuvuori kannatti Tom Sundbäckin ehdotusta.

Tommi Hänninen ehdotti, että asia jätetään pöydälle jatkoneuvotteluja varten.

Micaela Röman kannatti Tommi Hännisen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: äänestys nimenhuudolla, jossa asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Tommi Hännisen pöydällepanoehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan "jaa" - 2 ääntä: Marketta Mattila, Kaj Lindqvist

Tommi Hännisen pöydällepanoehdotus "ei" - 8 ääntä: Tommi Hänninen, Jenni Lastuvuori, Clara Lindqvist, Manninen-Ollberg Marja, Micaela Röman, Antti Skogster, Ritva Tarvainen Tapio Virtanen

Tyhjää – 1 ääni: Tom Sundbäck

Puheenjohtaja totesi, että asia jätettiin pöydälle äänin 2-8 (1 tyhjä).

Tom Sundbäck föreslog att fastigheten inte utarrenderas, såvida inte arrenderingsvillkoren kan preciseras.

Jenni Lastuvuori understödde Tom Sundbäck's förslag.

Tommi Hänninen föreslog att ärendet bordläggs för fortsatta förhandlingar.

Micaela Röman understödde Tommi Hänninens förslag.

Ordföranden konstaterade att det i ärendet hade gjorts ett understött förslag om bordläggning, varvid omröstning var påkallad. Han föreslog följande röstningsförfarande: röstning genom namnupprop där de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar "ja" och de som



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 79	10.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 256	22.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 284	12.09.2022

understöder Tommi Hänninens förslag om bordläggning röstar "nej".
Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Behandlingen av ärendet fortsätter "ja" - 2 röster: Marketta Mattila, Kaj Lindqvist

Tommi Hänninens förslag om bordläggning "nej" - 8 röster: Tommi Hänninen, Jenni Lastuvuori, Clara Lindqvist, Manninen-Ollberg Marja, Micaela Röman, Antti Skogster, Ritva Tarvainen Tapio Virtanen

Blankt – 1 röst: Tom Sundbäck

Ordföranden konstaterade att ärendet bordlades med rösterna 2-8 (1 blank).

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus päätti panna asian pöydälle.

Kommunstyrelsen beslutade bordlägga ärendet.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 284

914/10.00.02.02/2022

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen,
anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Toimija on kunnanhallituksen kokouksen 22.8.2022 jälkeen selvittänyt hankkeen autopaikkojen määrää. Selvitys hankkeen autopaikkamäärästä ja lisääutopaikoista. Alkuperäinen autopaikkamäärä (22+5) on lainvoimaisen asemakaavan mukainen. Tontille saadaan sijoitettua 3 uutta autopaikkaa. Lisäksi 3 vieraspaikkaa muutetaan asuntojen käyttöön. Selvitys on tämän päätöksen liitteenä 4 ja siihen liittyvä asemapiirros on liitteenä 5.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa 2191 m2 suuruisen kiinteistön K591, kiinteistötunnus 753-419-0004-1860 Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33:lle.

Tontin vuosivuokra on 29 040 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.11.2022 mennessä. Muussa



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 79	10.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 256	22.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 284	12.09.2022

tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar ett 2191 m² stort fastigheten K591, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1860 till Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 29 040 euro/år.
Arrendetid är 50 år.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.11.2022. I annat fall förfaller detta beslut.

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

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

Liitteet

- 14 Liite Bilaga 1 - Tonttihakemus, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33, kortteli 591
- 15 Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta, Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591 / Arrende av tomt på Stankulla detaljplaneområde, kvarter 591, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33
- 16 Liite Bilaga 3 - Kartta vuokrattavasta alueesta, Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591 / Arrende av tomt på Stankulla detaljplaneområde, kvarter 591, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33
- 17 Liite Bilaga 4 - Selvitys hankkeen autopaikoista, Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591
- 18 Liite Bilaga 5 - Päivitetty asemapiirrosluonnos, Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591
- 19 Liite Bilaga 6 - Selvitys hankkeen autopaikoista
- 20 Liite Bilaga 7 Päivitetty asemapiirrosluonnos



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 80	10.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 285	12.09.2022

Tontin myynti Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591 / Försäljning av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 591, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.08.2022 § 80

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Rakennusliike Soimu Oy:n ja Suomen asuntoneuvojat Oy:n kanssa korttelin 591 vuokraamisesta ja myymisestä. Tarkoituksena on ostaa tontti pian vuokraamisen jälkeen ja tämän myyntipäätöksen yhteydessä käsitellään myös päätös koskien tontin vuokraamisesta. Tontin pinta-ala on 2191 m² ja sillä on rakennusoikeutta 2200 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1).

Tontin hinta on 484 000 euroa. Tontin hinta ja vuokran suuruus perustuu ulkopuolisen arvioitsijan 12.3.2019 määrittämään markkina-arvoon (220 €/k-m²).

Tontille toteutetaan vapaahoitteista omistusasumista kunnan määrittämän huoneistotyyppijakauman puitteissa. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 44 asuntoa käsittävä kerrostalo. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 22 kpl. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta syksyllä 2022.

Liitteet / Bilagor:

- Liite 1. Tonttihakemus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Kartta myytävästä tontista

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta myy 2191 m² suuruisen kiinteistön K591, kiinteistötunnus 753-419-0004-1860 Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33:lle.

Kauppahinta on 484 000 euroa. Lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset 1120 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.12.2022 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 80	10.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 285	12.09.2022

säljer ett 2191 m2 stort fastigheten K591, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1860 till Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33.

Köpesumman är 484 000 euro/år. Dessutom debiteras köparen en styckningsavgift på 1120 euro.

Köpebrevet måste undertecknas senast den 31.12.2022. I annat fall förfaller detta beslut.

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 285

915/10.00.02.00/2022

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Toimija on selvittänyt hankkeen autopaikkojen määrää. Selvitys hankkeen autopaikkamäärästä ja lisäautopaikoista. Alkuperäinen autopaikkamäärä on lainvoimaisen asemakaavan vaatimusten mukainen. Tontille saadaan sijoitettua 3 uutta autopaikkaa. Lisäksi 3 vieraspaikkaa muutetaan asuntojen käyttöön. Selvitys on tämän päätöksen liitteenä 4 ja siihen liittyvä asemapiirros on liitteenä 5.

Liitteet / Bilagor:

- Liite 1. Tonttihakemus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Kartta vuokrattavasta alueesta
- Liite 4. Selvitys hankkeen autopaikoista
- Liite 5. Päivitetty asemapiirrosluonnos

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta myy 2191 m2 suuruisen kiinteistön K591, kiinteistötunnus 753-419-0004-1860 Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33:lle.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 80	10.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 285	12.09.2022

Kauppahinta on 484 000 euroa. Lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset 1120 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.12.2022 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun säljer ett 2191 m2 stort fastigheten K591, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1860 till Asunto Oy Sipoo Kalliomäenkaari 33.

Köpesumman är 484 000 euro/år. Dessutom debiteras köparen en styckningsavgift på 1120 euro.

Köpebrevet måste undertecknas senast den 31.12.2022. I annat fall förfaller detta beslut.

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

- 21 Liite Bilaga 1 - Tonttihakemus, Tontin myynti Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591 / Försäljning av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, Asunto Oy Sipoo Kalliomäenkaari 33
- 22 Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta, Tontin myynti Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591 / Försäljning av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, Asunto Oy Sipoo Kalliomäenkaari 33
- 23 Liite Bilaga 3 - Kartta myytävästä tontista, Tontin myynti Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591 / Försäljning av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, Asunto Oy Sipoo Kalliomäenkaari 33
- 24 Liite Bilaga 5 - Päivitetty asemapiirrosluonnos, Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella,
- 25 §285 Liite Bilaga 6 - Selvitys hankkeen autopaikoista
- 26 §285 Liite Bilaga 7 Päivitetty asemapiirrosluonnos



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 286

12.09.2022

Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-408-0005-0073 Maltorp / Inköp av fast egendom, fastigheten 753-408-0005-0073 Maltorp**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 286**

1119/10.00.01.05.00/2022

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Kunta on neuvotellut kiinteistön 753-408-0005-0073 Maltorp ostamisesta. Kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus ja talousrakennuksia. Kiinteistön pinta-ala on 7030 m². Kiinteistö on merkitty Sipoon yleiskaava 2025:ssa taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Kiinteistö rajautuu kunnan maanomistukseen.

Kunta on tehnyt kiinteistöstä ehdollisen ostotarjouksen. Kunta on tarjonnut kiinteistön ostettavaksi hintaan 268 000 euroa, mikäli ostoa koskeva päätös saa lainvoiman.

Kiinteistökaupasta laaditaan esisopimus tämän päätöksen saatua lainvoiman ja varsinainen kauppa tehdään vuoden 2023 alussa.

Päätösvalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön perusteella kunnanhallituksella on oikeus päättää rakennetun ja rakentamattoman kiinteän omaisuuden ostamisesta ja myynnistä enintään 1 000 000 euroon saakka.

Liitteet / Bilagor

Liite 1: Sijaintikartta

Liite 2: Kartta ostettavasta kiinteistöstä

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Sipoon kunta päättää ostaa kiinteistön 753-408-0005-0073 Maltorp. Kauppahinta on 268 000 euroa. Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan ja laatimaan tämän päätöksen mukainen esisopimus ja kauppakirja sekä neuvottelemaan muista kaupan ehdoista. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.1.2023 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Sibbo kommun beslutar att köpa fastigheten 753-408-0005-0073 Maltorp. Köpesumman är 268 000 euro. Tomtchefen, markanvändningsexperten och markandvändningsingenjören, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna föravtalet och köpebrevet samt förhandla om andra villkoren för den här fastighetsköp enligt det här beslutet. Köpebrevet måste undertecknas senast 31.1.2023, i annat fall förfaller detta beslut.

Käsittely / Behandling



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 286

12.09.2022

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

Liitteet

- 27 Sijaintikartta, Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-408-0005-0073 Maltorp / Inköp av fast egendom, fastigheten 753-408-0005-0073 Maltorp
- 28 Kartta ostettavasta kiinteistöstä, Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-408-0005-0073 Maltorp / Inköp av fast egendom, fastigheten 753-408-0005-0073 Maltorp



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 39	20.04.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 150	02.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 87	24.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 287	12.09.2022

BA4 Bastukärr asemakaavamuutos 2, hyväksyminen / BA4 Detaljplaneändring 2 för Bastukärr, godkännande**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 20.04.2022 § 39**

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Niina Tiittanen
niina.tiittanen(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 17.6.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei vastaanotettu palautetta nähtävilläoloaikana.

Asemakaavan muutosalueen kokonaispinta-alue on noin 127 hehtaaria. Alue sijaitsee Sipoon Martinkylässä, Keravan rajan tuntumassa Bastukärrin työpaikka-alueella, joka on tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämialue. Etäisyys Nikkilän ja Keravan keskustoista on noin 5 km. Kaavamuutosalueella sijaitsee rakennuksia, jotka palvelevat logistiikkaa ja muuta yritystoimintaa.

Kaavasta on laadittu asemakaavaehdotus MRL:n 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi. Kaava valmisteltiin suoraan ehdotukseksi.

Kaavatyön tavoite

Bastukärrin alueella jotkin korttelirajat ovat osoittautuneet nykyisille toimijoille vanhentuneiksi, eikä poikkeamia rakennusluvista voitu myöntää korttelirajoista. Samoin pohjoinen katu Vetokoukku on osoittautunut lähes mahdottomaksi toteuttaa suuren mm. suuren louhintatarpeen vuoksi, ja se poistetaan. Kaavamuutos on ei merkittävä, lähinnä tekninen muutos, jonka tavoitteena on kaavan toteutettavuuden helpottaminen. Alueen kokonaisrakennusoikeus ei kasva. Kortteleita ja tontteja yhdistämällä sekä ET-aluetta siirtämällä on tarkoitus parantaa edellytyksiä alueen rakennettavuudessa. Alueen liikenneselvitys sekä hulevesisuunnitelma on päivitetty.

Kaavaehdotuksen rakenne

Kaavamuutos käsittää seuraavat muutokset:

- Korttelin 700 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T-1 liitetään T-5-korttelialueeseen
- Korttelissa 704 sijaitseva ET-korttelialue poistetaan ja alue liitetään T-1-korttelialueen tonttiin 8



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 39	20.04.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 150	02.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 87	24.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 287	12.09.2022

- Korttelissa 706 sijaitsevat tontit 1-4 sekä niihin rajautuva katualue (Vetokoukku) yhdistetään yhdeksi T-1-korttelialueen tontiksi.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Bastukärr 2 asemakaavamuutoksen, kaava BA4, aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningsavdelningen beslutar att för kommunstyrelsen föreslå att materialet för förslaget till detaljplaneändring 2 för Bastukärr, BA4, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med en teknisk korrigerings.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 39	20.04.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 150	02.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 87	24.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 287	12.09.2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää asettaa Bastukärr 2 asemakaavamuutoksen, kaava BA4, aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar lägga fram materialet för förslaget till detaljplaneändring 2 för Bastukärr, BA4 offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.08.2022 § 87

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Niina Tiittanen
niina.tiittanen@sipoo.fi

Bastukärr asemakaavamuutos 2 ehdotus oli nähtävillä 12.5.-13.6.2022. Nähtävilläoloaikana saapui kaksi lausuntoa, joihin on annettu vastineet selostuksen liitteenä olevassa raportissa.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaavakarttaan ja -selostukseen on tehty pieniä muutoksia ja lisäyksiä. Muutokset eivät ole merkittäviä, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville korjattuna ehdotuksena.

Seuraavat muutokset on tehty edellisen käsittelyvaiheen jälkeen:

- lisätty velvoite myös rakentamisajan meluntorjunnasta sekä täsmennetty alueen toimintaan kohdistuvia melumääräyksiä
- täsmennetty kaavakartan merkintöjä T-1 ja T-5



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 39	20.04.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 150	02.05.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 87	24.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 287	12.09.2022

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle

- 1) ehdotusvaiheen lausuntoihin annettujen vastineiden hyväksymistä
- 2) BA4 asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden om förslaget samt
- 2) godkänna detaljplaneändringen för BA4.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 287

547/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä ehdotusvaiheen lausuntoihin annetut vastineet
- 2) hyväksyä BA4 asemakaavamuutoksen.

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden om förslaget samt
- 2) godkänna detaljplaneändringen för BA4.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

- 29 Liite Bilaga 1 - BA4 kaavakartta, hyväksymisvaihe
- 30 Liite Bilaga 2 - BA4 kaavaselostus, hyväksymisvaihe
- 31 Liite Bilaga 3 - BA4 kaavaselostuksen liitteet, hyväksymisvaihe



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

**NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaehdotus / NG8
Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, planförslag**

95/10.02.03/2019

MAAJAOS § 92

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 9.12.2020

Valmistelija / Beredare: Kaavoitusarkkitehti / Planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 30.4.2020. Nikkilän kartanon alue on jo 1980-luvulta asti ollut Nikkilän taajamakeskuksen pääasiallinen laajenemissuunta. Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava (NG 8) on Sipoon keskeisimpiä kehittämishankkeita lähivuosina, ja se on käynnistetty kunnan kaavoitusohjelman 2019–2023 perusteella. Asemakaavan pohjaksi laaditut kaavarungot on hyväksytty 2009 ja 2015.

Kaavan suunnittelun alkuvaiheessa on hyödynnetty aiemmin asukkailta kerätyt palautteet. Laaja asukaskysely kaava-alueen käytöstä ja rakentamisesta on toteutettu Kartano III -kaavarunkotyön pohjaksi loppuvuodesta 2008 ja palautetta on saatu myös kaavarungon päivityksestä vuonna 2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 47 mielipidettä sen nähtävilläolon aikana keväällä 2020. Palautteissa korostui huoli alueen virkistyskäytön jatkuvuudesta ja virkistysarvot nousivat esille noin 80 % palautteista.

Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on luoda edellytyksiä vihreälle, pikkukaupunkimaiselle asuinalueelle ja sen rakentamiselle Nikkilän pohjoiseen osaan Sipoon voimassa olevan yleiskaavan 2025 mukaisesti laajentaen nykyisen taajamakeskuksen radan pohjoispuolelle. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle monipuolista rakentamista kerrostaloista pientaloihin, aluetta palvelevia lähipalveluita sekä viher- ja virkistysalueiden säilymistä ja kehittämistä. Asemakaava tukee osaltaan tavoitetta Nikkilän asukasluvun nostamiseksi 10 000:een, Nikkilä–Kerava-radon henkilöliikenteen mahdollistamiseksi. Nikkilän juna-aseman alue suunnitellaan erillisessä asemakaavassa, mutta Nikkilän kartanon keskuksen aluetta on tarkoitus suunnitella vahvasti juna-asemaan tukeutuvaksi ja monimuotoiseksi asumisen ja palveluiden alueeksi.

Kaavoitusprosessin vaihe

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



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Kaavaluonnoksen rakenne

Asemakaavan lähtökohtana toimii Nikkilän kartano III -kaavarunko (2009, päivitys 2015), mutta kaavarungon yksityiskohtaisiin ratkaisuihin on tehty muutoksia. Kaavarungosta on hyödynnetty liittymispisteet nykyiseen katuverkostoon, sekä hulevesireittien periaate. Rakennettaviin alueisiin on tehty muutoksia saadun palautteen perusteella, jotta arvokkaimmat alueet on voitu säästää. Suurin ero verrattuna kaavarunkoon on aluerakenne, joka on "nikkiläläistetty" verrattuna kaavarungon geneerisempään sommitteluun: Nikkilälle on ominaista osittain ruutukaavamainen katuverkosto ja suoria mutta kuitenkin kapeita ja viihtyisiä katuja.

Suunnittelun tavoitteena on luoda klassinen viihtyisä pikkukaupunki, "20-luvun suunnitelma 20-luvulle", joka toimii omaleimaisena asuinalueena Nikkilän keskustaan tukeutuen. Suunnitelmassa muodostetaan selkeitä rajoja rakennetun ympäristön ja ulkoilutilojen välille. Alueen eri kokonaisuuksille muodostuu vahva identiteetti.

Alueen runko muodostuu nykyisistä maasto-olosuhteista: vesien virtaamisreiteistä ja alueen kukkuloista. Vesien virtaamisreittien ympärille muodostetaan puistojen ja virkistysmetsien vyöhykkeitä, jotka halkovat alueen. Myös metsäisistä kukkuloista muodostuu virkistysalueita. Omana maastokokonaisuutena toimii Ollbäckenin laaja purolaakso, jota on tarkoitus pitää avoimena niittymaisemana jatkossakin. Koko Nikkilän laajana ulkoilualueena säilyy Pohjanmetsä kaava-alueen pohjoispuolella.

Nikkilän kartanorakennusten aluetta suunnitellaan palveluja varten ja kartanon rakennukset osoitetaan suojeltaviksi asemakaavalla. Kartanon aluetta on jatkossakin tarkoitus pitää puistomaisena ja sille on annettu ympäristön säilyttämistä ohjaava kaavamerkintä.

Alueen etelä- ja keskiosaan sijoittuu kerrostaloalue, joka rajoittuu toisaalta metsäiseen kukkulaan ja toisaalta alueen keskuspuistoakseliin. Kerroskorkeudet ovat pääsääntöisesti 4 kerrosta. Kerrostalojen lomassa on myös kaksikerroksisia rakennuksia. Kaksikerroksisten rivitalo-, pienkerrostalo- ja kytkettyjen omakotitalojen alueita on suunnittelu alueen pohjoiseen vievän pääkadun varrelle ja kartanorakennuksen eteläpuolelle. Talojen sijoittelulla muodostetaan selkeitä katumaisemia ja toisaalta rauhallisia sisäpihoja. Omakotitaloalueita on kaksi kokonaisuutta. Suunnitteluperiaatteena on luoda tiivis, mutta viihtyisä asuinalue, samaan tapaan kuin Suomen vanhoissa puukaupungeissa. Tämä saavutetaan sijoittamalla rakennukset kiinni katuun, jolloin suhteellisen pienillekin tonteille muodostuu iso vapaa piha-alue. Pihvoja reunustaa piharakennukset, joihin voidaan sijoittaa asukkaiden mieltymysten mukaan



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

erilaisia tiloja. Alueelle suunnitellaan lisäksi miniomakotitaloalueita. Näillä alueilla voidaan rakentaa noin kaksion kokoinen erillistalo omalla pienellä tontilla.

Suunnittelualueen laajuus on noin 86 hehtaaria. Suunnittelualueen rakennusalan alustava rakennusoikeus on noin 184'000 k-m², josta 18'000 k-m² on varattu yleisille rakennuksille, etenkin koulukeskukselle. Alueella on vain vähän olemassa olevaa rakennuskantaa. Aluetehokkuus on $e = 0,21$ kun huomioidaan asemakaavaan kuuluvat laajat virkistysalueet. Kerrostalokortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 74'000 k-m² ja maapinta-alasta noin 4,2 ha. Rivitalotyypisten kortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 49'000 k-m² ja maapinta-alasta noin 8,9 ha. Omakotitalokortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 43'000 k-m² ja maapinta-alasta noin 11,6 ha. Erilaisia puisto- ja muita viheralueita on noin 38,7 ha, eli noin 45 % kaava-alueen pinta-alasta. Kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja noin 3'000 asukkaalle.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupungin terveydensuojelu
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo hembygdsförening rf
- Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat rf
- Sipoon Omakotiyhdistys ry

Kunnan sisäisille viranomaistahoille järjestetään kaavaluonnoksen esittelytilaisuus, jossa he voivat esittää lausuntonsa kaavasta.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1/ 92.§ MAAJAOS: Asemakaavaluonnoskartta ja kaavamääräykset

Liite / Bilaga 2/ 92.§ MAAJAOS: Asemakaavaluonnoksen selostus

Liite / Bilaga 3/ 92.§ MAAJAOS: Asemakaavaluonnoksen havainnekuva

Liite / Bilaga 4/ 92.§ MAAJAOS: Asemakaavaluonnoksen selostuksen



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

liitteet

Kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen, kaava NG8, valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Pykälä tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den lägger fram beredningsmaterialet (planutkast med gällande material) för Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, plan NG8, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Paragrafen justeras omedelbart på mötet.

Hallintolain 28.1 §:n 5 kohtaan viitaten Henrik Möller ilmoitti olevansa esteellisiä eikä osallistunut asian käsittelyyn.

Hänvisandes till förvaltningslagen 28.1 § 5 punkten anmälde Henrik Möller jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart på mötet.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

KH § 308

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.12.2020

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1/ 308.§ KH: Asemakaavaluonnoskartta ja kaavamääräykset

Liite / Bilaga 2/ 308.§ KH: Asemakaavaluonnoksen selostus

Liite / Bilaga 3/ 308.§ KH: Asemakaavaluonnoksen havainnekuva

Liite / Bilaga 4/ 308.§ KH: Asemakaavaluonnoksen selostuksen liitteet

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen, kaava NG8, valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med gällande material) för Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, plan NG8, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 20.01.2022 § 6

Valmistelija / Beredare: Valmistelija/Beredare: Kaavoitusarkkitehti / Planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 15.1.–15.2.2021. Nähtävilläolon aikana kaavahankkeesta kerättiin kuntalaisilta palautetta kolmella eri menetelmällä. Suunnitelmia oli mahdollista kommentoida Maptionnaire-karttatyökalulla toteutetulla karttakyselyllä sekä verkkokeskustelussa, joka toteutettiin Ota kantaa -



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

palvelussa. Lisäksi oli mahdollisuus toimittaa virallinen mielipide kunnan kirjaamoon. Kaava-aineistot esitettiin myös webinaarissa 3.2.2021.

Keskustelukommentit sekä kirjalliset mielipiteet ja muistutukset analysoitiin laadullisen sisällön analyysin menetelmin ja koottiin karttapalautteen analyysin kanssa yhteenvetoraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Raportti julkaistiin kaavan nettisivulla 10.6.2021 ja samalla julkaistiin kaavoittajan vastaukset palautteessa esitettyihin yleisimpiin kysymyksiin. Pidempi vastineraportti julkaistaan kaavaehdotuksen yhteydessä ja on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 17 lausuntoa. Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Palautteen perusteella kaavaratkaisuun on tehty paljon olennaisesti alueen ilmettä ja rakennetta kehittäviä muutoksia. Olennaisimmat ovat:

- Kaava-aluetta on laajennettu länteen ja Gretasbäckenin purolaakson ympäri muodostetaan poistuvan latuverkoston korvaava 2 km:n helppomaastoinen uusi latuverkosto, joka kulkee avoimessa peltomaisemassa.
- Alueen luoteiskulmasta asuinkortteleita on poistettu virkistysmetsästä ja virkistysmetsää laajennettu, metsää säästyy noin 2 ha. Tästä syystä omakotitonttien määrä vähenee hieman, vaikka niitä on lisätty jonkin verran muualla kaava-alueella muuttamalla rivitalotontteja omakotitonteiksi. Rakentaminen on keskitetty entistä enemmän pelloille. Näin Nikkilän kartanon arvokkaan ulkoilualueen metsien virkistysarvo säilyy ja kehittyy, samalla kun alueelle tulee uusia ulkoilureittejä.
- Neljäsosa kerrostalokortteleista on muutettu rivitalokortteleiksi, eli kerrostalorakentamista on vähennetty.
- Kerrostalojen korkeus on madallettu määräämällä ylimmän kerroksen ullakkokerrokseksi. Tämä käytännössä madaltaa kerrostalot noin kerroksen verran ilman että rakennusoikeus vähenee yhtä paljon. Tämä myös keventää kerrostalojen ilmettä katumaisemassa ja tuo lisää valoa katualueille ja kortteleihin. Ennen kaikkea alueelle luodaan harjakattoista vanhaan kartanomiljööseen sopivaa uutta puutarhakaupunkia.
- Kartanon edustalta on poistettu kortteli ja siirretty muita kortteleita kauemmaksi. Tällä tavoin kartanorakennuksesta on avoin puistoyhteys asemakaavan keskuspuistoakseliin.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

- Päiväkotirakennus on siirretty uuteen kohtaan kartanon vanhan pajan viereen.
- Ollbäckenin ja Gretasbäckenin purolaaksoille on lisätty "luo"-merkintä turvaamaan alueen luonto- ja maisema-arvoja.

Muutokset on tarkemmin selostettu kaavaselostuksen luvussa 4.5.2.

Kaiken kaikkiaan kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten myötä arvioitu asukasmäärä alenee noin 400 asukkaalla, kaavaluonnoksen 3'300 asukkaasta kaavaehdotuksen 2'900 asukkaaseen. Kerrosalana vähennys on noin 18'000 k-m². Muutos mahdollistaa matalamman, pienimittakaavaisemman rakenteen alueella ja samalla mm. kaavatalous ja KeNi-radnan asukastavoite ei kuitenkaan vaarannu.

Kaavaselostukseen on tehty täydennyksiä ja uusia selvityksiä on valmistunut: selvitys pysäköintiratkaisuista, selvitys liiketiloista ja arkeologisia lisätutkimuksia. Alueen kunnallistekniikan suunnittelua on viety eteenpäin kaavaehdotuksen suunnittelun rinnalla. Rakentamisen laadusta on huolehdittu rakennustapaohjeella, jonka ehdotus on valmistunut.

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

Kaavaehdotuksen rakenne

Asemakaavan lähtökohtana toimii Nikkilän kartano III -kaavarunko (2009, päivitys 2015), mutta kaavarungon yksityiskohtaisiin ratkaisuihin on tehty muutoksia. Kaavarungosta on hyödynnetty liittymispisteet nykyiseen katuverkostoon, sekä hulevesireittien periaate. Rakennettaviin alueisiin on tehty muutoksia saadun palautteen perusteella, jotta arvokkaimmat alueet on voitu säästää. Suurin ero verrattuna kaavarunkoon on aluerakenne, joka on "nikkiläläistetty" verrattuna kaavarungon geneerisempään sommitteluun: Nikkilälle on ominaista osittain ruutukaavamainen katuverkosto ja suoria mutta kuitenkin kapeita ja viihtyisiä katuja.

Suunnittelun tavoitteena on luoda klassinen viihtyisä puutarhamainen pikkukaupunki, "20-luvun suunnitelma 20-luvulle", joka toimii omaleimaisena asuinalueena Nikkilän keskustaan tukeutuen. Suunnitelmassa muodostetaan selkeitä rajoja rakennetun ympäristön ja ulkoilutilojen välille. Alueen eri kokonaisuuksille muodostuu vahva identiteetti.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Alueen runko muodostuu nykyisistä maasto-olosuhteista: vesien virtaamisreiteistä ja alueen kukkuloista. Vesien virtaamisreittien ympärille muodostetaan puistojen ja virkistysmetsien vyöhykkeitä, jotka halkovat alueen. Myös metsäisistä kukkuloista muodostuu virkistysalueita. Omana maastokokonaisuutena toimii Ollbäckenin laaja purolaakso, jota on tarkoitus pitää avoimena niittymaisemana jatkossakin. Koko Nikkilän laajana ulkoilualueena säilyy Pohjanmetsä kaava-alueen pohjoispuolella.

Nikkilän kartanorakennusten aluetta suunnitellaan palveluja varten ja kartanon rakennukset osoitetaan suojeltaviksi asemakaavalla. Kartanon aluetta on jatkossakin tarkoitus pitää puistomaisena ja sille on annettu ympäristön säilyttämistä ohjaava kaavamerkintä.

Alueen etelä- ja keskiosaan sijoittuu kerrostaloalue, joka rajoittuu toisaalta metsäiseen kukkulaan ja toisaalta alueen keskuspuistoakseliin. Kerroskorkeudet ovat 3–4 kerrosta + ullakkokerros. Kerrostalojen lomassa on myös kaksikerroksisia rakennuksia. Kaksikerroksisten rivitalo-, pienkerrostalo- ja kytkettyjen omakotitalojen alueita on suunnittelu alueen pohjoiseen vievän pääkadun varrelle ja kartanorakennuksen eteläpuolelle. Talojen sijoittelulla muodostetaan selkeitä katumaisemia ja toisaalta rauhallisia sisäpihoja. Omakotitaloalueita on kaksi kokonaisuutta. Suunnitteluperiaatteena on luoda tiivis, mutta viihtyisä pientalovaltainen asuinalue, samaan tapaan kuin Suomen vanhoissa puukaupungeissa. Tämä saavutetaan sijoittamalla rakennukset kiinni katuun, jolloin suhteellisen pienillekin tonteille muodostuu iso vapaa piha-alue. Pihoja reunustaa piharakennukset, joihin voidaan sijoittaa asukkaiden mieltymysten mukaan erilaisia tiloja, esim. etätö-, harrastustiloja tai vaikka sivuasunto. Näin tonteille syntyy noin 200 k-m² rakennusoikeus, joka on joustavasti toimiva monenlaisissa perheasumisen muodoissa. Alueelle suunnitellaan lisäksi miniomakotitaloalueita. Näillä alueilla voidaan rakentaa noin kaksion kokoinen erillistalo omalla pienellä tontilla.

Suunnittelun alueen laajuus on noin 89 hehtaaria. Suunnittelun alueen rakennusoikeus on noin 169'000 k-m², josta noin 21'000 k-m² on varattu yleisille rakennuksille, etenkin koulukeskukselle. Alueella on vain vähän olemassa olevaa rakennuskantaa. Aluetehokkuus on $e = 0,19$ kun huomioidaan asemakaavaan kuuluvat laajat virkistysalueet. Kerrostalokortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 53'000 k-m² ja maapinta-alasta pysäköintitontteineen noin 4,2 ha. Rivitalotyypisten kortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 54'000 k-m² ja maapinta-alasta noin 9,0 ha. Omakotitalokortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 41'000 k-m² ja maapinta-alasta noin 11,4 ha. Erilaisia puisto- ja muita viheralueita on noin 43,1 ha, eli noin 48 % kaava-alueen pinta-alasta. Kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja noin 2'900 asukkaalle.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet, jotka tukevat alueen rakentamista laadukkaaksi ja viihtyisäksi keskusta-alueeksi ja ohjaa sen klassiseen hillittyyn puutarhamaiseen ilmeeseen. Rakennustapaohjeet on laadittu yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa ja osana kaava-aineistoa muodostavat sitovan osan alueen rakentamisen laadun varmistamisessa.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo hembygdsförening r.f.
- Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat r.f.
- If Sibbo-Vargarna r.f.
- Sipoon puolesta ry

Kunnan sisäisille viranomaistahoille järjestetään kaavaehdotuksen esittelytilaisuus, jossa he voivat esittää lausuntonsa kaavasta.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto käsittelee NG 8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavaehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle asemakaavaehdotuksen käsittelyä. Asemakaavaehdotus arvioidaan myös maastossa kunnanhallituksen ja maankäyttöjaoston kanssa. Tämän jälkeen kunnanhallitus voi asettaa asemakaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja pyytää kaavaehdotuksesta tarpeelliset lausunnot, sekä antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Markanvändningssektionen behandlar förslaget till detaljplan för Nickby gårds centrum NG8 och föreslår behandling av detaljplaneförslaget till kommunstyrelsen. Detaljplaneförslaget bedöms också i terrängen med kommunstyrelsen och markanvändningssektionen. Härpå kan kommunstyrelsen lägga detaljplaneförslaget fram i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen, och begära behövliga utlåtanden, samt ge bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden enligt växelverkansrapporten.

Käsittely / Behandling

Kicka Lindroos ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Clara Lindqvist kannatti Kicka Lindroosin ehdotusta.

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

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Kicka Lindroosin pöytäämisehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan, "jaa" (3 kpl): Ritva Tarvainen, Jarkko Sinda, Juhani Rantala

Kicka Lindroosin vastaehdotus, "ei" (4 kpl): Kicka Lindroos, Rasmus Lindroos, Clara Lindqvist, Karl-Erik Oljemark

Kicka Lindroos föreslog att ärendet bordläggs. Clara Lindqvist understödde Kicka Lindroos förslag.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

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

Ordföranden föreslog att de som understöder att behandlingen av ärendet fortsätter röstar "ja" och de som understöder ja Kicka Lindroos förslag om bordläggning röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Behandlingen av ärendet fortsätter, "ja" (3 st): Ritva Tarvainen, Jarkko Sinda, Juhani Rantala

Kicka Lindroos förslag om bordläggning, "nej" (4 st): Kicka Lindroos, Rasmus Lindroos, Clara Lindqvist, Karl-Erik Oljemark

Päätös / Beslut

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto päätti laittaa asian pöydälle äänin 4-3.

Ordförande konstaterade att markanvändningssektionen med rösterna 4-3 beslutade att bordlägga ärendet.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.03.2022 § 28

Valmistelija / Beredare: Kaavoitusarkkitehti / Planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 15.1.–15.2.2021. Nähtävilläolon aikana kaavahankkeesta kerättiin kuntalaisilta palautetta kolmella eri menetelmällä. Suunnitelmia oli mahdollista kommentoida Maptionnaire-karttatyökalulla toteutetulla karttakyselyllä sekä verkkokeskustelussa, joka toteutettiin Ota kantaa - palvelussa. Lisäksi oli mahdollisuus toimittaa virallinen mielipide kunnan kirjaamoon. Kaava-aineistot esitettiin myös webinaarissa 3.2.2021.

Keskustelukommentit sekä kirjalliset mielipiteet ja muistutukset analysoitiin laadullisen sisällön analyysin menetelmin ja koottiin karttapalautteen analyysin kanssa yhteenvetoraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Raportti julkaistiin kaavan nettisivulla 10.6.2021 ja samalla julkaistiin



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

kaavoittajan vastaukset palautteessa esitettyihin yleisimpiin kysymyksiin. Pidempi vastineraportti julkaistaan kaavaehdotuksen yhteydessä ja on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 17 lausuntoa. Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Palautteen perusteella kaavaratkaisuun on tehty paljon olennaisesti alueen ilmettä ja rakennetta kehittäviä muutoksia. Olennaisimmat ovat:

- Kaava-aluetta on laajennettu länteen ja Gretasbäckenin purolaakson ympäri muodostetaan poistuvan latuverkoston korvaava 2 km:n helppomaastoinen uusi latuverkosto, joka kulkee avoimessa peltomaisemassa.
- Alueen luoteiskulmasta asuinkortteleita on poistettu virkistysmetsästä ja virkistysmetsää laajennettu, metsää säästyy noin 2 ha. Tästä syystä omakotitonttien määrä vähenee hieman, vaikka niitä on lisätty jonkin verran muualla kaava-alueella muuttamalla rivitalotontteja omakotitonteiksi. Rakentaminen on keskitetty entistä enemmän pelloille. Näin Nikkilän kartanon arvokkaan ulkoilualan metsien virkistysarvo säilyy ja kehittyy, samalla kun alueelle tulee uusia ulkoilureittejä.
- Neljäsosa kerrostalokortteleista on muutettu rivitalokortteleiksi, eli kerrostalorakentamista on vähennetty.
- Kerrostalojen korkeus on madallettu määräämällä ylimmän kerroksen ullakkokerrokseksi. Tämä käytännössä madaltaa kerrostalot noin kerroksen verran ilman että rakennusoikeus vähenee yhtä paljon. Tämä myös keventää kerrostalojen ilmettä katumaisemassa ja tuo lisää valoa katualueille ja kortteleihin. Ennen kaikkea alueelle luodaan harjakattoista vanhaan kartanomiljööseen sopivaa uutta puutarhakaupunkia.
- Kartanon edustalta on poistettu kortteli ja siirretty muita kortteleita kauemmaksi. Tällä tavoin kartanorakennuksesta on avoin puistoyhteys asemakaavan keskuspuistoakseliin.
- Päiväkotirakennus on siirretty uuteen kohtaan kartanon vanhan pajan viereen.
- Ollbäckenin ja Gretasbäckenin purolaaksoille on lisätty "luo"-merkintä turvaamaan alueen luonto- ja maisema-arvoja.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Muutokset on tarkemmin selostettu kaavaselostuksen luvussa 4.5.2.

Kaiken kaikkiaan kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten myötä arvioitu asukasmäärä alenee noin 400 asukkaalla, kaavaluonnoksen 3'300 asukkaasta kaavaehdotuksen 2'900 asukkaaseen. Kerrosalana vähennys on noin 18'000 k-m². Muutos mahdollistaa matalamman, pienimittakaavaisemman rakenteen alueella ja samalla mm. kaavatalous ja KeNi-radon asukastavoite ei kuitenkaan vaarannu.

Kaavaselostukseen on tehty täydennyksiä ja uusia selvityksiä on valmistunut: selvitys pysäköintiratkaisuista, selvitys liiketiloista ja arkeologisia lisätutkimuksia. Alueen kunnallistekniikan suunnittelua on viety eteenpäin kaavaehdotuksen suunnittelun rinnalla. Rakentamisen laadusta on huolehdittu rakennustapaohjeella, jonka ehdotus on valmistunut.

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

Kaavaehdotuksen rakenne

Asemakaavan lähtökohtana toimii Nikkilän kartano III -kaavarunko (2009, päivitys 2015), mutta kaavarungon yksityiskohtaisiin ratkaisuihin on tehty muutoksia. Kaavarungosta on hyödynnetty liittymispisteet nykyiseen katuverkostoon, sekä hulevesireittien periaate. Rakennettaviin alueisiin on tehty muutoksia saadun palautteen perusteella, jotta arvokkaimmat alueet on voitu säästää. Suurin ero verrattuna kaavarunkoon on aluerakenne, joka on "nikkiläläistetty" verrattuna kaavarungon geneerisempään sommitteluun: Nikkilälle on ominaista osittain ruutukaavamainen katuverkosto ja suoraa mutta kuitenkin kapeita ja viihtyisiä katuja.

Suunnittelun tavoitteena on luoda klassinen viihtyisä puutarhamainen pikkukaupunki, "20-luvun suunnitelma 20-luvulle", joka toimii omaleimaisena asuinalueena Nikkilän keskustaan tukeutuen. Suunnitelmassa muodostetaan selkeitä rajoja rakennetun ympäristön ja ulkoilutilojen välille. Alueen eri kokonaisuuksille muodostuu vahva identiteetti.

Alueen runko muodostuu nykyisistä maasto-olosuhteista: vesien virtaamisreiteistä ja alueen kukkuloista. Vesien virtaamisreittien ympärille muodostetaan puistojen ja virkistysmetsien vyöhykkeitä, jotka halkovat alueen. Myös metsäisistä kukkuloista muodostuu virkistysalueita. Omana maastokokonaisuutena toimii Ollbäckenin laaja purolaakso, jota on tarkoitus pitää avoimena niittymaisemana jatkossakin. Koko Nikkilän laajana ulkoilualueena säilyy Pohjanmetsä kaava-alueen pohjoispuolella.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Nikkilän kartanorakennusten aluetta suunnitellaan palveluja varten ja kartanon rakennukset osoitetaan suojeltaviksi asemakaavalla. Kartanon aluetta on jatkossakin tarkoitus pitää puistomaisena ja sille on annettu ympäristön säilyttämistä ohjaava kaavamerkintä.

Alueen etelä- ja keskiosaan sijoittuu kerrostaloalue, joka rajoittuu toisaalta metsäiseen kukkulaan ja toisaalta alueen keskuspuistoakseliin. Kerroskorkeudet ovat 3–4 kerrosta + ullakkokerros. Kerrostalojen lomassa on myös kaksikerroksisia rakennuksia. Kaksikerroksisten rivitalo-, pienkerrostalo- ja kytkettyjen omakotitalojen alueita on suunnittelu alueen pohjoiseen vievän pääkadun varrelle ja kartanorakennuksen eteläpuolelle. Talojen sijoittelulla muodostetaan selkeitä katumaisemia ja toisaalta rauhallisia sisäpihoja. Omakotitaloalueita on kaksi kokonaisuutta. Suunnitteluperiaatteena on luoda tiivis, mutta viihtyisä pientalovaltainen asuinalue, samaan tapaan kuin Suomen vanhoissa puukaupungeissa. Tämä saavutetaan sijoittamalla rakennukset kiinni katuun, jolloin suhteellisen pienillekin tonteille muodostuu iso vapaa piha-alue. Pihoja reunustaa piharakennukset, joihin voidaan sijoittaa asukkaiden mieltymysten mukaan erilaisia tiloja, esim. etätyö-, harrastustiloja tai vaikka sivuasunto. Näin tonteille syntyy noin 200 k-m² rakennusoikeus, joka on joustavasti toimiva monenlaisissa perheasumisen muodoissa. Alueelle suunnitellaan lisäksi miniomakotitaloalueita. Näillä alueilla voidaan rakentaa noin kaksion kokoinen erillistalo omalla pienellä tontilla.

Suunnittelualueen laajuus on noin 89 hehtaaria. Suunnittelualueen rakennusoikeus on noin 169'000 k-m², josta noin 21'000 k-m² on varattu yleisille rakennuksille, etenkin koulukeskukselle. Alueella on vain vähän olemassa olevaa rakennuskantaa. Aluetehokkuus on $e = 0,19$ kun huomioidaan asemakaavaan kuuluvat laajat virkistysalueet. Kerrostalokortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 53'000 k-m² ja maapinta-alasta pysäköintitontteineen noin 4,2 ha. Rivitalotyypisten kortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 54'000 k-m² ja maapinta-alasta noin 9,0 ha. Omakotitalokortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 41'000 k-m² ja maapinta-alasta noin 11,4 ha. Erilaisia puisto- ja muita viheralueita on noin 43,1 ha, eli noin 48 % kaava-alueen pinta-alasta. Kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja noin 2'900 asukkaalle.

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet, jotka tukevat alueen rakentamista laadukkaaksi ja viihtyisäksi keskusta-alueeksi ja ohjaa sen klassiseen hillittyyn puutarhamaiseen ilmeeseen. Rakennustapaohjeet on laadittu yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa ja osana kaava-aineistoa muodostavat sitovan osan alueen rakentamisen laadun varmistamisessa.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

**Seudullisten ja strategisten tavoitteiden toteutuminen
kaavaehdotuksessa**

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus on Sipoon yleiskaavan 2025 C-keskustatoimintojen ja A- taajamatoimintojen aluetta ja niiden määräysten mukainen sekä Uusimaan maakuntakaava 2050:n ja sen oikeusvaikutteisten suunnittelumääräysten mukainen. Asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus on Sipoon valtuuston päättämän, voimassa olevan Sipoon strategian 2018–2021 mukainen. Asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus on Sipoon valtuuston päätöksen mukainen: Sipoon valtuusto päätti 5.10.2020 Sipoon kunnan osalta hyväksyä Helsingin seudun kuntien ja Suomen valtion välisen MAL-sopimuksen vuosille 2020–2031: Sipoolle on valmiudet kehittää Nikkilän ja Talman keskustat ratahankkeen kasvun mahdollistamiseksi. Muista tärkeistä valtion toimenpiteistä keskeisin on valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen vuosille 2021–2031, jonka osana vuosille 2024–2031 huomioidaan Sipoolle strategisesti erittäin merkittävä on Kerava–Nikkilä-radon avaaminen henkilöliikenteelle. Kerava–Nikkilä-ratayhteys on esitetty maaliskuussa 2022 MAL-investointiohjelman 2024–2035 luonnoksessa vuosille 2028–2031.

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus mahdollistaa Nikkilän keskustan kehittämisen ratahankkeen kasvun mahdollistamiseksi em. aikataulussa vuoteen 2031 mennessä ja tämä asemakaavaehdotus mahdollistaa väestömäärän riittävän kasvun 1 km säteellä asemasta em. aikataulussa. Asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus tukee väestömäärineen ja alueen liiketiloineen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja palvelujen saatavuutta. Asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus myös mahdollistaa yhdyskuntarakentamisen taloudellisuudessa positiivisen kaavatalouden (tulot ovat suuremmat kuin menot) sekä noin 10 miljoonan euron tontinmyynnin tulot menojen jälkeen. Lisäksi asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus mahdollistaa noin 3,5 miljoonan euron ARA:n infra-avustuksen alueen kunnallistekniikan rakentamiseen.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

- Väylävirasto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo hembygdsförening r.f.
- Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat r.f.
- If Sibbo-Vargarna r.f.
- Sipoon puolesta ry

Kunnan sisäisille viranomaistahoille järjestetään kaavaehdotuksen esittelytilaisuus, jossa he voivat esittää lausuntonsa kaavasta.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot, sekä annetaan vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget för NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum läggs fram i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen. Markanvändningssektionen föreslår vidare att behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Käsittely / Behandling Clara Lindqvistin vastaehdotus



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Clara Lindqvist ehdotti, että maankäyttöjaosto esittää tämän asian viemistä uudelleen valmisteluun seuraavilla evästyksillä:

tavoitteena on luoda laadukas, viihtyisä ja luonnonläheinen omakotitaloalue, joka liittyy Nikkilän taajama-alueeseen. Kaavaehdotus tarkistetaan siten, että alueelle rakennetaan vain omakotitaloja ja rivitaloja. Omakotitalojen tonttikoko nostetaan jonkin verran (tavoite 800 m²) ehdotukseen verrattuna. Metsät jätetään pääsääntöisesti rakentamatta. Ulkoilureittien säilyttämiseen ja korvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Alueen väestötavoite on enintään 2000.

Nämä tavoitteet voidaan saavuttaa mm. verrattuna viimeisimpään ehdotukseen:

- AK-alueet muutetaan ARK-alueiksi (vaihtoehtoisesti AO)
- Jotkut ARK-alueet muuttuvat AO-alueiksi

Suunnittelu käynnistetään ja tarkistetaan näiden periaatteiden pohjalta. Samalla selvitetään, mitkä alueet nykyisestä Nikkilän keskustasta voitaisiin varata AK-alueiksi

Kicka Lindroos kannatti Clara Lindqvistin ehdotusta.

Rasmus Lindroos ehdotti, että asia hylätään.

Rasmus Lindroosin ehdotus raukesi kannattamattomana.

Ritva Tarvaisen vastaehdotus

Sipoon strategiaan on kuulunut vahva ja kestävä kasvu. Vahva ja kestävä kasvu mahdollistaa mm sen, että asukkaiden kovasti kaipaamat palvelut paranevat. Kasvun tulee kuitenkin olla sellaista, joka samalla vahvistaa hyvää verokertymää, ei lisää sosiaalisia ongelmia sekä säilyttää Sipoon omaleimaisuuden ja luonnonläheisyyden.

Muutosehdotus :

NG8 Kaava uuteen valmisteluun, missä

1. Tavoitteellinen asukasmäärä on 2650

2. Kerrostalojen määrä vähennetään voimakkaasti niin että ehdotuksen 900 asukkaasta tiputaan 600.aan. Eli pientaloissa asuu 2050 asukasta.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

3. Kaavassa pitää olla muutama kerrostalo, jotta saadaan liiketiloja ja palveluita alueelle.

4. Muutetaan osa miniomakotitaloista omakotitaloiksi

5. Lisätään omakotitalojen määrää kerrostalojen tilalle.

1. Tehdään tarkempi, yksityiskohtainen selvitys potentiaalisista kerrostalo- ja muista kaavoituksista Nikkilän alueella sekä niiden aikataulusta. Mukana myös yksityiset alueet. Näin selvinnee se, että pystymme hoitamaan MAL- ja KENI- velvoitteet.

2. Kun ryhmien neuvotteluissa on päästy tulokseen, niin mk-jaosto antaa selkeät ohjeet nopeaan valmisteluun. Tämä esitys kasvattaa edelleen Nikkilää ja sen vetovoimaa. Tontinmyyntitulot vähenevät 1.875 -2.125 miljoonaa (2650 asukasta vs 2900), mutta vastaavasti omakotitalojen määrän kasvu ja siten asukasprofiilin muuttuminen johtaa kunnallisverotuoton paranemiseen ja sosiaalisten ongelmien parempaan hallintaan pidemmällä juoksulla.

Nikkilän kasvu on tärkeätä, jotta saamme kaupallisia palveluita ja esimerkiksi uimahallin.

Juhani Rantala kannatti Ritva Tarvaisen ehdotusta.

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

Puheenjohtaja ehdotti, että Clara Lindqvistin ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Ritva Tarvaisen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Clara Lindqvistin ehdotus, "jaa" (3 kpl): Clara Lindqvist, Kicka Lindroos, Karl-Erik Oljemark

Ritva Tarvaisen vastaehdotus, "ei" (2 kpl): Ritva Tarvainen ja Juhani Rantala



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Tyhjä (2 kpl): Rasmus Lindroos ja Jarkko Sinda

Puheenjohtaja totesi, että Clara Lindqvistin vastaehdotus oli äänin 3-2 voittanut äänestyksen.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa voittanut vastaehdotus tulee esittelijän ehdotusta vastaan, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (2 kpl): Juhani Rantala ja Ritva Tarvainen

Clara Lindqvistin vastaehdotus, "ei" (3 kpl): Clara Lindqvist, Kicka Lindroos, Karl-Erik Oljemark

Tyhjä (2 kpl): Rasmus Lindroos ja Jarkko Sinda

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto oli äänin 3-2 päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen.

Clara Lindqvists motförslag

Clara Lindqvist föreslog att markanvändningssektionen beslutar remittera ärendet för ny beredning med följande vägledning:

målet är att skapa ett trivsamt egnahemsområde av hög kvalitet som ligger nära till naturen och i anslutning till Nickby tätort. Planförslaget revideras så att endast egnahemshus och radhus kommer att byggas i området. Tomtstorleken för egnahemshus ökas något (mål 800 m²) jämfört med förslaget. Skogarna lämnas i regel obebyggda. Särskild uppmärksamhet ägnas åt friluftsleder, som ska bevaras eller ersättas med nya. Befolkningsmålet för området är högst 2 000 invånare.

Dessa mål kan uppnås bl.a. jämfört med det senaste förslaget:

- Områden med beteckningen AK ändras till ARK-områden (alternativt AO)



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

- Vissa områden med beteckningen ARK ändras och får beteckningen AO

Planeringen inleds och ses över på grundval av dessa principer. Samtidigt undersöker man vilka områden i det nuvarande Nickby centrum som kan reserveras som AK-områden.

Kicka Lindroos understödde Clara Lindqvists förslag.

Rasmus Lindroos föreslog avslag av ärendet.

Rasmus Lindroos förslag understöddes inte och förföll därmed.

Ritva Tarvainens motförslag

Att tillväxten är stark och hållbar har varit en del av Sibbos strategi. En stark och hållbar tillväxt gör det bland annat möjligt att förbättra de tjänster som invånarna så väl behöver. Tillväxten måste dock vara sådan att den samtidigt stärker goda skatteintäkter, inte ökar de sociala problemen och bevarar Sibbos särdrag och naturmiljö.

Ändringsförslag:

Planen NG8 remitteras för ny beredning och ska innehålla följande:

1. Befolkningsmålet för området är 2 650 invånare
2. Antalet höghus skärs ner drastiskt så att antalet invånare minskar från det föreslagna 900 till 600. Med andra ord blir antalet invånare i småhusen 2 050.
3. Planen bör innehålla några höghus för att tillhandahålla kommersiella lokaler och tjänster i området.
4. En del av miniegnahemshusen ändras till egnahemshus
5. Antalet egnahemshus ökas på ställen där det nu planeras höghus.

1. Man gör en mer noggrann, detaljerad undersökning av potentiella höghus- och andra planläggningslösningar i Nickbyområdet. Även tidtabellerna preciseras. Även privata områden omfattas av undersökningen. På så sätt vet vi om det är möjligt att uppfylla de skyldigheter som MAL- och KeNi-planerna ställer för oss.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

2. När grupperna har nått en överenskommelse kommer markanvändningssektionen att ge tydliga instruktioner för ett snabbt beredningsarbete. I det här förslaget kommer Nickby fortfarande att växa och bli mer attraktivt. Intäkterna från tomtförsäljningen kommer att minska med 1 875–2 125 miljoner euro (2 650 invånare jämfört med 2 900), men den motsvarande ökningen av antalet egnahemshus och därmed förändringen av befolkningsprofilen kommer att leda till en förbättring av de kommunala skatteintäkterna och en bättre hantering av sociala problem på längre sikt.

Tillväxten i Nickby är viktig för att tillhandahålla kommersiella tjänster och t.ex. en simhall.

Juhani Rantala understödde Ritva Tarvainens förslag.

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

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

Omröstning:

Clara Lindqvists förslag, "ja" (3 st.): Clara Lindqvist, Kicka Lindroos, Karl-Erik Oljemark

Ritva Tarvainens motförslag, "nej" (2 st.): Ritva Tarvainen och Juhani Rantala

Blank (2 st.): Rasmus Lindroos och Jarkko Sinda

Ordföranden konstaterade att Clara Lindqvists motförslag vann med rösterna 3–2.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Ordföranden konstaterade att det motförslag som vann i omröstningen om ärendet ställs mot ordförandens förslag och att omröstning därför var påkallad.

Omröstning:

Föredragarens förslag, ”ja” (2 st.): Juhani Rantala och Ritva Tarvainen

Clara Lindqvists motförslag, ”nej” – 3 röster: Clara Lindqvist, Kicka Lindroos, Karl-Erik Oljemark

Blank (2 st.): Rasmus Lindroos och Jarkko Sinda

Ordföranden konstaterade att markanvändningssektionen med rösterna 3–2 beslutat godkänna motförslaget.

Påttös / Beslut

Maankäyttöjaosto päätti palauttaa tämän asian uudelleen valmisteluun seuraavilla evästyksillä:
tavoitteena on luoda laadukas, viihtyisä ja luonnonläheinen omakotitaloalue, joka liittyy Nikkilän taajama-alueeseen. Kaavaehdotus tarkistetaan siten, että alueelle rakennetaan vain omakotitaloja ja rivitaloja. Omakotitalojen tonttikoko nostetaan jonkin verran (tavoite 800 m²) ehdotukseen verrattuna. Metsät jätetään pääsääntöisesti rakentamatta. Ulkoilureittien säilyttämiseen ja korvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Alueen väestötavoite on enintään 2000.

Nämä tavoitteet voidaan saavuttaa mm. verrattuna viimeisimpään ehdotukseen:

- AK-alueet muutetaan ARK-alueiksi (vaihtoehtoisesti AO)
- Jotkut ARK-alueet muuttuvat AO-alueiksi

Suunnittelu käynnistetään ja tarkistetaan näiden periaatteiden pohjalta. Samalla selvitetään, mitkä alueet nykyisestä Nikkilän keskustasta voitaisiin varata AK-alueiksi

Pirjo Siren jätti kirjallisen eriävän mielipiteen.

Rasmus Lindroos jätti kirjallisen eriävän mielipiteen.

Juhani Rantala jätti kirjallisen eriävän mielipiteen.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Eriävät mielipiteet liitetään pöytäkirjaan.

Markanvändningssektion beslutade att återremitera ärendet för ny beredning med följande vägledning:

Målet är att skapa ett trivsamt egnahemsområde av hög kvalitet som ligger nära till naturen och i anslutning till Nickby tätort. Planförslaget revideras så att endast egnahemshus och radhus kommer att byggas i området. Tomtstorleken för egnahemshus ökas något (mål 800 m²) jämfört med förslaget. Skogarna lämnas i regel obebyggda. Särskild uppmärksamhet ägnas åt friluftsleder, som ska bevaras eller ersättas med nya. Befolkningsmålet för området är högst 2 000 invånare.

Dessa mål kan uppnås bl.a. jämfört med det senaste förslaget:

- Områden med beteckningen AK ändras till ARK-områden (alternativt AO)
- Vissa områden med beteckningen ARK ändras och får beteckningen AO

Planeringen inleds och ses över på grundval av dessa principer. Samtidigt undersöker man vilka områden i det nuvarande Nickby centrum som kan reserveras som AK-områden.

Pirjo Siren anmälde skriftliga avvikande mening.

Rasmus Lindroos anmälde skriftliga avvikande mening.

Juhani Rantala anmälde skriftliga avvikande mening.

De avvikande meningarna bifogas till protokollet.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 11.04.2022 § 135

Kunnanjohtaja päätti 25.3.2022 § 12 käyttää otto-oikeutta maankäyttöjaoston päätökseen 16.3.2022 § 28, NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaehdotus.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun seuraavin perustein:
1. Tavoitteellinen asukasmäärä on 2 650.
2. Kerrostalojen määrä vähennetään voimakkaasti niin että ehdotuksen 900 asukkaasta tiputaan 600:aan. Eli pientaloissa asuu 2 050 asukasta.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

3. Kaavassa pitää olla muutama kerrostalo, jotta saadaan liiketiloja ja palveluita alueelle.

4. Muutetaan osa miniomakotitaloista omakotitaloiksi.

5. Lisätään omakotitalojen määrää kerrostalojen tilalle.

Kommunstyrelsen beslutar remittera ärendet för ny beredning med följande motiveringar:

1. Befolkningsmålet för området är 2 650 invånare.

2. Antalet höghus skärs ner drastiskt så att antalet invånare minskar från det föreslagna 900 till 600. Med andra ord blir antalet invånare i småhusen 2 050.

3. Planen bör innehålla några höghus för att tillhandahålla kommersiella lokaler och tjänster i området.

4. En del av miniegnahemshusen ändras till egnahemshus.

5. Antalet egnahemshus ökas på ställen där det nu planeras höghus.

Käsittely / Behandling

Micaela Röman ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun seuraavin perustein:

”Tavoitteena on luoda laadukas, viihtyisä ja luonnonläheinen omakotitaloalue, joka liittyy Nikkilän taajama-alueeseen. Kaavaehdotus tarkistetaan siten, että alueelle rakennetaan vain omakotitaloja ja rivitaloja. Omakotitalojen tonttikoko nostetaan jonkin verran (tavoite 800 m²) ehdotukseen verrattuna. Metsät jätetään pääsääntöisesti rakentamatta. Ulkoilureittien säilyttämiseen ja korvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Alueen väestötavoite on enintään 2 000.

Nämä tavoitteet voidaan saavuttaa mm. verrattuna viimeisimpään ehdotukseen:

- AK-alueet muutetaan ARK-alueiksi (vaihtoehtoisesti AO)
- Jotkut ARK-alueet muuttuvat AO-alueiksi

Suunnittelu käynnistetään ja tarkistetaan näiden periaatteiden pohjalta. Samalla selvitetään, mitkä alueet nykyisestä Nikkilän keskustasta voitaisiin varata AK-alueiksi.”

Tom Sundbäck kannatti Micaela Römanin palautusehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi asiassa oli tehty toinen kannatettu palautusehdotus eri perustein, minkä vuoksi oli äänestettävä.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Micaela Römanin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" – 6 ääntä: Tommi Hänninen, Marja Manninen-Ollberg, Sini-Pilvi Saarnio, Antti Skogster, Tuomas Alaterä, Tapio Virtanen

Micaela Römanin ehdotus, "ei" – 5 ääntä: Clara Lindqvist, Jenni Lastuvuori, Micaela Röman, Tom Sundbäck, Kaj Lindqvist

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 6-5.

Micaela Röman föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning med följande motiveringar:

"Målet är att skapa ett trivsamt egnahemsområde av hög kvalitet som ligger nära till naturen och i anslutning till Nickby tätort. Planförslaget revideras så att endast egnahemshus och radhus kommer att byggas i området. Tomtstorleken för egnahemshus ökas något (mål 800 m²) jämfört med förslaget. Skogarna lämnas i regel obebyggda. Särskild uppmärksamhet ägnas åt friluftsleder, som ska bevaras eller ersättas med nya. Befolkningsmålet för området är högst 2 000 invånare.

Dessa mål kan uppnås bl.a. jämfört med det senaste förslaget:

- Områden med beteckningen AK ändras till ARK-områden (alternativt AO)
- Vissa områden med beteckningen ARK ändras och får beteckningen AO

Planeringen inleds och ses över på grundval av dessa principer. Samtidigt undersöker man vilka områden i det nuvarande Nickby centrum som kan reserveras som AK-områden."

Tom Sundbäck understödde Micaela Römans förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag gjorts ett annat understött förslag om återremitterning med olika motiveringar och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Micaela Römans förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Omröstning:

Föredragandens förslag, ”ja” – 6 röster: Tommi Hänninen, Marja Manninen-Ollberg, Sini-Pilvi Saarnio, Antti Skogster, Tuomas Alaterä, Tapio Virtanen

Micaela Römans förslag, ”nej” – 5 röster: Clara Lindqvist, Jenni Lastuvuori, Micaela Röman, Tom Sundbäck, Kaj Lindqvist

Ordföranden konstaterade att föredragandens förslag godkändes med rösterna 6–5.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus palautti asian valmisteluun seuraavin perustein:

1. Tavoitteellinen asukasmäärä on 2 650.
2. Kerrostalojen määrä vähennetään voimakkaasti niin että ehdotuksen 900 asukkaasta tiputaan 600:aan. Eli pientaloissa asuu 2 050 asukasta.
3. Kaavassa pitää olla muutama kerrostalo, jotta saadaan liiketiloja ja palveluita alueelle.
4. Muutetaan osa miniomakotitaloista omakotitaloiksi.
5. Lisätään omakotitalojen määrää kerrostalojen tilalle.

Kommunstyrelsen remitterade ärendet för ny beredning med följande motiveringar:

1. Befolkningsmålet för området är 2 650 invånare.
2. Antalet höghus skärs ner drastiskt så att antalet invånare minskar från det föreslagna 900 till 600. Med andra ord blir antalet invånare i småhusen 2 050.
3. Planen bör innehålla några höghus för att tillhandahålla kommersiella lokaler och tjänster i området.
4. En del av miniegnahemshusen ändras till egnahemshus.
5. Antalet egnahemshus ökas på ställen där det nu planeras höghus.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 31.08.2022 § 97

Valmistelija/Beredare: Kaavoitusarkkitehti / Planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavaehdotus käsiteltiin maankäyttöjaostossa 20.1.2022 ja 16.3.2022, sekä kunnanhallituksessa 11.4.2022. Kunnanhallitus päätti palauttaa kaava valmisteluun.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Kunnanhallituksen päätöksen perusteella on laadittu uusi kaavaehdotus, jossa on edellisten muutosten lisäksi huomioitu kunnanhallituksen päätös. Uudessa kaavaehdotuksessa asukasmäärä on noin 2 600, joista noin 500 asuu kerrostaloissa. Liiketilojen määrä on pysynyt samana. Noin yksi kolmasosa miniomakotitalotonteista on muutettu omakotitaloiksi ja kerrostalokortteleita on muutettu pientalokortteleiksi. Muutokset on selostettu tarkemmin kaavaselostuksessa.

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

Kaavaehdotuksen rakenne

Asemakaavan lähtökohtana toimii Nikkilän kartano III -kaavarunko (2009, päivitys 2015), mutta kaavarungon yksityiskohtaisiin ratkaisuihin on tehty muutoksia. Kaavarungosta on hyödynnetty liittymispisteet nykyiseen katuverkkoon, sekä hulevesireittien periaate. Rakennettaviin alueisiin on tehty muutoksia saadun palautteen perusteella, jotta arvokkaimmat alueet on voitu säästää. Suurin ero verrattuna kaavarunkoon on aluerakenne, joka on "nikkiläläistetty" verrattuna kaavarungon geneerisempään sommitteluun: Nikkilälle on ominaista osittain ruutukaavamainen katuverkosto ja suoria mutta kuitenkin kapeita ja viihtyisiä katuja.

Suunnittelun tavoitteena on luoda klassinen viihtyisä puutarhamainen pikkukaupunki, "20-luvun suunnitelma 20-luvulle", joka toimii omaleimaisena asuinalueena Nikkilän keskustaan tukeutuen. Suunnitelmassa muodostetaan selkeitä rajoja rakennetun ympäristön ja ulkoilutilojen välille. Alueen eri kokonaisuuksille muodostuu vahva identiteetti.

Alueen runko muodostuu nykyisistä maasto-olosuhteista: vesien virtaamisreiteistä ja alueen kukkuloista. Vesien virtaamisreittien ympärille muodostetaan puistojen ja virkistysmetsien vyöhykkeitä, jotka halkovat alueen. Myös metsäisistä kukkuloista muodostuu virkistysalueita. Omana maastokokonaisuutena toimii Ollbäckenin laaja purolaakso, jota on tarkoitus pitää avoimena niittymaisemana jatkossakin. Koko Nikkilän laajana ulkoilualueena säilyy Pohjanmetsä kaava-alueen pohjoispuolella.

Nikkilän kartanorakennusten aluetta suunnitellaan palveluja varten ja kartanon rakennukset osoitetaan suojeltaviksi asemakaavalla. Kartanon aluetta on jatkossakin tarkoitus pitää puistomaisena ja sille on annettu ympäristön säilyttämistä ohjaava kaavamerkintä.

Kaava-alueen etelä- ja keskiosaan on suunniteltu alue korttelipihojen ympärille, jossa on sekä kerrostaloja etelään vievän pääkadun varrella,



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

että rivitaloja. Kerrostalojen kerroskorkeudet ovat 3–4 kerrosta + ullakkokerros ja niiden lomassa on kaksikerroksisia rakennuksia. Tälle alueelle tulee myös aukio, jonka rakennuksiin sijoitetaan päivittäistavarakauppa ja muutama muu liiketila. Aukio toimii alueen keskipisteenä pääkatujen risteyksessä. Tämän alueen lisäksi kaksikerroksisten rivitalo-, pienkerrostalo- ja kytkettyjen omakotitalojen alueita on suunnittelu alueen pohjoiseen vievän pääkadun varrelle ja kartanorakennuksen eteläpuolelle. Talojen sijoittelulla muodostetaan selkeitä katumaisemia ja toisaalta rauhallisia sisäpihoja. Kaava-alueen keskiosassa on myös kytkettyjen omakotitalojen kortteleita. Näissä on enimmäkseen paritaloja, jotka on kytketty yhteen autokatoksella. Ne voidaan toteuttaa yhtiömuotoisina. Omakotitaloalueita on kaksi kokonaisuutta. Suunnitteluperiaatteena on luoda tiivis, mutta viihtyisä pientalovaltainen asuinalue, samaan tapaan kuin Suomen vanhoissa puukaupungeissa. Tämä saavutetaan sijoittamalla rakennukset kiinni katuun, jolloin suhteellisen pienillekin tonteille muodostuu iso vapaa piha-alue. Pihaja reunustaa piharakennukset, joihin voidaan sijoittaa asukkaiden mieltymysten mukaan erilaisia tiloja, esim. etätö-, harrastustiloja tai vaikka sivuasunto. Pihearakennuksiin voi olla mahdollista sijoittaa myös alueella toimivien kotiyriyten tiloja, esimerkkinä kampaamo tai tilitoimisto. Näin tonteille syntyy noin 200 k-m² rakennusoikeus, joka on joustavasti toimiva monenlaisissa perheasumisen muodoissa. Alueelle suunnitellaan lisäksi miniomakotitaloalueita. Näillä alueilla voidaan rakentaa noin kaksion kokoinen erillistalo omalla pienellä tontilla.

Suunnittelualueen laajuus on noin 89 hehtaaria. Suunnittelualueen rakennusoikeus on noin 148'000 k-m², josta noin 8'000 k-m² on varattu yleisille rakennuksille. Alueella on vain vähän olemassa olevaa rakennuskantaa. Aluetehokkuus on $e = 0,17$ kun huomioidaan asemakaavaan kuuluvat laajat virkistysalueet. Kerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden osuus rakennusoikeudesta on noin 87'000 k-m² ja maapinta-alasta noin 11,5 ha. Kerrostalojen osuus tästä on noin 26'000 k-m². Omakotitalokortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 38'000 k-m² ja maapinta-alasta noin 10,8 ha. Pientalokortteleiden osuus on noin 10'000 k-m² ja maapinta-alasta noin 2,1 ha. Erilaisia puisto- ja muita viheralueita on noin 44,3 ha, eli noin 50 % kaava-alueen pinta-alasta. Kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja noin 2'600 asukkaalle.

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet, jotka tukevat alueen rakentamista laadukkaaksi ja viihtyisäksi keskusta-alueeksi ja ohjaa sen klassiseen hillittyyn puutarhamaiseen ilmeeseen. Rakennustapaohjeet on laadittu yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa ja osana kaava-aineistoa muodostavat sitovan osan alueen rakentamisen laadun varmistamisessa.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo hembygdsförening r.f.
- Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat r.f.
- If Sibbo-Vargarna r.f.
- Sipoon puolesta ry

Kunnan sisäisille viranomaistahoille järjestetään kaavaehdotuksen esittelytilaisuus, jossa he voivat esittää lausuntonsa kaavasta.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot, sekä annetaan vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget för NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum läggs fram i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen. Markanvändningssektionen föreslår vidare att behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

RKP ja LN jättivät liitteessä 7 ja 8 olevat kannanotot.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

SFP och RN lämnade ställningstagandena i bilagorna 7 och 8

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 288

26/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot, sekä annetaan vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget för NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum läggs fram i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen. Vidare ska behövliga utlåtanden begäras om planförslaget och bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ges enligt växelverkansrapporten.

Käsittely / Behandling



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet

- 32 Liite Bilaga 1 - NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava, asemakaavaehdotuskartta ja kaavamääräykset
- 33 Liite Bilaga 2 - NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava, asemakaavaehdotuksen selostus
- 34 Liite Bilaga 3 - NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava, asemakaavaehdotuksen havainnekuva
- 35 Liite Bilaga 4 - NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava, asemakaavaehdotuksen rakennustapaohje
- 36 Liite Bilaga 5 - NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava, asemakaavaehdotuksen selostuksen liitteet 1-13
- 37 Liite Bilaga 6 - NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava, asemakaavaehdotuksen selostuksen liitteet 14-15: palaute ja vastineet
- 38 Liite Bilaga 7 - PROTOKOLLSANTECKNING_SFP
- 39 Liite Bilaga 8 - PROTOKOLLSANTECKNING_RN



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 289

12.09.2022

Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 289**

44/00.00.01.03/2022

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

- Vapaa-ajan jaosto / Fritidssektionen 15.6.2022 & 30.8.2022
- Maankäyttajaosto / Markanvändningssektionen 10.8.2022
- Suomenkielinen koulutusjaosto 23.8.2022
- Svenska utbildningssektionen 23.8.2022
- Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 24.8.2022
- Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 25.8.2022
- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 30.8.2022

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut
17.8.-6.9.2022

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

40 Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset 18.8.-6.9.2022



Ilmoitusasiat / Delgivningar

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 290

- Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakaskokouksen 19.8.2022 pöytäkirja
- KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan pöytäkirja 24.8.2022
- IU aluepelastuslautakunnan kokouksen esityslista 6.9.2022

- Eteva Yhtymähallituksen päätös § 89 Eteva kuntayhtymän puolivuosisikatsaus 1–6/2022

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 269, § 270, § 271, § 272, § 273, § 274, § 276, § 277, § 278, § 280, § 288, § 289, § 290

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: § 275, § 279, § 281, § 282, § 283, § 284, § 285, § 286

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.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 287****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.



Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeus muuttaa väistöiloihin. Uusi osoite 27.12.2021 alkaen on Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI.

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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



Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00, perjantai 8.00-14.00