

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

---

**Aika / Tid** 30.01.2023 klo 19:20 - 20:25**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitornimäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1**Käsittelyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 21	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	5
§ 22	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 23	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 24	Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:lle / Att bevilja Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab proprieborgen	8
§ 25	TM1 Puu-Talman asemakaava / Detaljplan för Trä-Tallmo	12
§ 26	Tontin vuokraaminen Jokilaakson asemakaava-alueella, kortteli 5057 / Arrende av tomt på Ådalens detaljplaneområde, kvarter 5057, Koli Homes Oy	19
§ 27	Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakkeiden merkitseminen / Att teckna aktier i Keski-Uudenmaan Työterveys Oy	26
§ 28	Edustajan nimeäminen HPK Palvelut Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till HPK Palvelut Oy:s extraordinarie bolagsstämma	29
§ 29	Eronpyyntö valtuuston jäsenyydestä - Kirsi Toivola / Begäran om avsked från uppdraget som ledamot i fullmäktige - Kirsi Toivola	30
§ 30	Eronpyyntö kunnanhallituksen varajäsenyydestä - Kirsi Toivola / Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i kommunstyrelsen – Kirsi Toivola	32
§ 31	Eronpyyntö sivistysvaliokunnan varajäsenyydestä - Kirsi Toivola / Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i bildningsutskottet - Kirsi Toivola	34
§ 32	Eronpyyntö Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen neuvottelukunnan varajäsenyydestä - Kirsi Toivola / Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i delegationen för polisinsättningen i Östra Nyland - Kirsi Toivola	36
§ 33	Vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan asettaminen, Eduskuntavaalit 2023 / Att tillsätta valnämnder och valbestyrelse, Riksdagsvalet 2023	37
§ 34	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	41
§ 35	Ilmoitusasiat / Delgivningar	42





## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Lindqvist Kaj	19:20 - 20:25	puheenjohtaja/ordförande	
	Manninen-Ollberg Marja	19:20 - 20:25	I varapj./I viceordf.	
	Lastuvuori Jenni	19:20 - 20:25	II varapj./II viceordf.	
	Mattila Marketta	19:20 - 20:25	jäsen/medlem	
	Skogster Antti	19:20 - 20:25	jäsen/medlem	
	Tarvainen Ritva	19:20 - 20:25	jäsen/medlem	
	Röman Micaela	19:20 - 20:25	jäsen/medlem	
	Sundbäck Tom	19:20 - 20:25	jäsen/medlem	
	Virtanen Tapio	19:20 - 20:25	jäsen/medlem	
	Högel-Stark Caroline	19:20 - 20:25	varajäsen/ersättare	
Rantala Juhani	19:20 - 20:25	varajäsen/ersättare		
<b>Poissa/ Frånva- rande</b>	Hänninen Tommi			
	Lindqvist Clara			
<b>Muu/ Övriga</b>	Oksanen Ari	19:20 - 20:25	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	
	Lindroos Kicka	19:20 - 20:25	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
	Sillanpää Ilkka	19:20 - 20:25	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Harkimo Roy	19:20 - 20:25	valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf.	(etänä/distans)
	Grannas Mikael	19:20 - 20:25	kunnanjohtaja/kommundirek tör	
	Björksten Jenni	19:20 - 20:25	pöytäkirjanpitäjä/protokollför are	
	Rosenström Jan	19:20 - 20:25	asiantuntija/sakkunnig	
	Siren Lari	19:20 - 20:25	asiantuntija/sakkunnig	
Siren Pirjo	19:20 - 20:25	asiantuntija/sakkunnig		

Allekirjoitukset  
Underskrift

Kaj Lindqvist

puheenjohtaja  
ordförande

Jenni Björksten

pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare



Käsitellyt asiat  
Ärenden

§ 21 - 35

---

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Caroline Högel-Starck

Antti Skogster

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
7.2.2023 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.om. 7.2.2023.

---



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

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 21**

Päätös / Beslut

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

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

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 22

30.01.2023

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 22**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Antti Skogster ja Caroline Högel-Starck.

Till protokolljusterare valdes Antti Skogster och Caroline Högel-Starck.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 23

30.01.2023

**Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 23**

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esityslistan.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragningslistan.

**Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:lle / Att bevilja Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab proprieborgen****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 24**

105/02.05.07/2023

Valmistelija / Beredare: tekninen johtaja / teknisk direktör Lari Sirén, lari.siren(at)sipoo.fi, Keravan kaupunginkamreeri / stadskamrer Teppo Verronen, teppo.verronen@kerava.fi

Keravan kaupunginhallitus 10.5.2021 § 160 ja Sipoon kunnanhallitus 25.10.2021 § 329 ovat päättäneet perustaa Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy (Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab) -nimisen osakeyhtiön osakas- ja perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen sekä maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Yhtiön osakkeiden omistus ja vastuut jakautuvat pääsääntöisesti kuntien asukaslukujen suhteessa Kerava 63 % ja Sipoo 37 % (tilanne 31.12.2020).

Yhtiön tarkoituksena on rakennuttaa, omistaa, hallinnoida ja kunnossapitää hallikokonaisuutta, joka sisältää monitoimihallin, jalkapallohallin sekä näitä palvelevat sosiaalitilat.

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

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

Hallikokonaisuuden rakentamisen arvioitiin hankesuunnitteluvaiheessa vuonna 2021 maksavan 15,7 miljoonaa euroa koostuen liikuntatilojen (8 miljoonaa euroa), yhteisten tilojen (3 miljoonaa euroa) ja piha-alueiden (1,7 miljoonaa euroa) sekä yleisistä ja yhteisistä rakennuttamisen kustannuksista (projektin johto, työmaakulut, hankevaraus yhteensä 3 miljoonaa euroa).

Investointikustannusten sekä yleisen kustannustason nousun vuoksi tilojen toiminnallisuutta, tuottoja ja kustannuksia on käyty läpi monesta eri näkökulmasta hankkeen kannattavuuden arvioimiseksi. Valmistelussa on selvitetty useamman erilaisen toteutusvaihtoehdon vaikutuksia investoinnin suuruuden sekä kustannusten ja tuottojen kannalta.

Tulleet muutokset:





- Aikaisemman ylipainehallivaihtoehdon sijaan ehdotetaan jalkapallohallin toteuttamista kaksoispressuhallina valtionavustuksen edellytysten täyttymiseksi. Opetus- ja kulttuuriministeriö ei rahoita ylipainehalleja näiden korkeampien energian ja ylläpidon kustannusten vuoksi.
- Investointikustannuksen pienentämisen vaihtoehtona selvitettiin monitoimihallin pienentäminen 200 metrin kiertävän juoksuradan mukaan. Tämä pienentää tuottoja salibandykenttien pienemmän lukumäärän vuoksi, sekä heikentää kannattavuutta ja olosuhteita. Espooseen on tulossa 200 metrin juoksurata kiinteillä kallistetuilla kaarteilla. Kallistetut kaarteet eivät sovi hitaammille juoksijoille ja ratakelaaajille.

Uusien laskelmien mukaan rakentamiskustannukset ovat arviolta 19,5 miljoonaa euroa, kun hallissa on 300 metrin kiertävä juoksurata ja jalkapallohalli toteutetaan kaksoispressuhallina.

Halli rahoitetaan kolmen miljoonan euron omalla pääomalla, miljoonan euron liikunta-avustuksella ja loppu lainalla, joka arvion mukaan on 15,5 miljoonaa euroa. Takausta haetaan noin 10 % suuremmalle summalle 17 miljoonalle eurolle, joka ottaa huomioon laskelmien tarkentumisen ja mahdollisen tarvittavan käyttöpääoman toiminnan käynnistyessä.

Liikuntahallien varsinainen investointipäätös tuodaan käsittelyyn Keravan kaupunginhallitukseen ja Sipoon kunnanhallitukseen vielä myöhemmin, kun investoinnin kannattavuuteen vaikuttavat epävarmuustekijät ovat riittävällä tarkkuudella tiedossa ja varmuus liikunta-avustuksesta vähintään miljoonan euron suuruisena on saatu.

Epävarmuustekijöitä ovat erityisesti maa- ja pohjarakentamisen kustannukset, joista tehdään vielä tarkemmat maaperäselvitykset maaperäkairauksilla, muut rakentamiskustannuksen suuruuteen vaikuttavat tekijät kuten rakentamissuhdanteen muutokset sekä rahoituspäätös rahoituslaitokselta ja siihen liittyvä kustannustaso.

Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy on hakenut liikuntapaikkojen rakentamiseen tarkoitettua valtionavustusta, jonka lisäksi hankkeen rakentamista rahoitetaan lainalla, joiden takauksista päättävät Keravan kaupunginvaltuusto ja Sipoon kunnanvaltuusto.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (1705/2009) 42 §:n perusteella 13.12.2022 vahvistanut liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelman vuosille 2023–2026. Suunnitelma on ohjeellinen ja sen toteutuminen riippuu suunnitelmaan hyväksytyjen hankkeiden kustannustasosta, tilaohjelmasta, toteutusvalmiudesta ja valtion talousarviossa tarkoitukseen osoitetusta määrärahasta. Avustettavat kohteet ja avustuksen määrä harkitaan lopullisesti vuosittaisten avustushakemusten perusteella. Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy on suunnitelmassa vuonna 2023 miljoonan euron avustussummalla. Avustushakemuksessa yhtenä vaatimuksena on valtuustojen takauspäätös hankkeen rahoitukselle.



### Lainan tarve

Hankkeen ja lainan takaisinmaksun rahoittamiseksi Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:n hallitus on kokouksessaan 19.01.2023 päättänyt pyytää Keravan kaupungin ja Sipoon kunnan omavelkaista takausta liikuntahallien rakennuttamisen lainalle omistusosuuksien suhteessa (63 % Kerava, 37 % Sipoo).

### Laina

Lainan saaja	Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy
Lainan antaja	kilpailutuksen perusteella
Lainan määrä	enintään 17 000 000,00 miljoonaa euroa yhtenä tai useampana lainana
Laina-aika	enintään 20 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta
Lyhennykset	tasalyhennykset kvartaaleittain
Takaus	Kuntien omavelkainen takaus omistusosuuksien suhteessa (Kerava 63 %, Sipoo 37 %)
Takaussitoumuksen voimassaolo	12 kk viimeisen lainaerän eräpäivästä lukien
Lainan korkoperuste	3 kk:n, 6 kk:n tai 12 kk:n euribor korkosuojauksella tai ilman tai kiinteä tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko tai yhdistelmä näistä

Takaus kattaa lainojen pääomien ohella niiden korot, viivästyskorot sekä mahdolliset muut kulut.

Kukin omavelkainen takaus tulee antaa siten, ettei kaupungin/kunnan siihen perustuva takausvastuu takaussitoumuksen antohetkellä ylitä kaupungin/kunnan Kerava-Sipoo liikuntahallit Oy:n omistusosuutta vastaavaa suhteellista osuutta asianomaiseen lainaan perustuvista velvoitteista. Mahdolliset myöhemmät Kerava-Sipoo liikuntahallit Oy:n omistuksen muutokset eivät vaikuta takaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta.

### Lainan takaaminen

Valtiontukitarkastelussa lainatakaus ei saa tuottaa hintaetua taattavalle yhteisölle. Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:n ei voida katsoa saavan hintaetua, mikäli Keravan kaupungin ja Sipoon kunnan Takauksesta peritään takausprovisiota 0,2 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 24

30.01.2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto päättää antaa Kerava-Sipoo liikuntahallit Oy:lle omavelkaisen takauksen otettavaan lainaan lainapääomaltaan enintään 17 000 000,00 euroa. Takaus kattaa Sipoon omistusosuutta vastaavan osuuden lainan pääomasta ja vastaavasti sen ohella korot, viivästyskorot sekä mahdolliset muut kulut.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att fullmäktige beslutar bevilja Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab proprieborgen för ett lån som ska tas upp till ett lånekapital på högst 17 000 000,00 euro. Borgen täcker den del av lånets kapital som motsvarar Sibbos ägarandel och på motsvarande sätt även räntor, dröjsmålsräntor och eventuella andra kostnader.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oyn takauspyyntö Keravan kaupungille ja Sipoon kunnalle liikuntahallien rakentamisen rahoittamiseksi 19.01.2023



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	17.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 8	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 25	30.01.2023

**TM1 Puu-Talman asemakaava / Detaljplan för Trä-Tallmo****Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 17.11.2021 § 88**

Valmistelija / Beredare: Kavoittaja/ planläggare Jenny Hölttä, jenny.holtt@at)sipoo.fi

**Kaavatyön taustaa ja vaiheita**

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.2.2021.

Puu-Talman asemakaava sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2020-2024. Asemakaava liittyy kunnan keskeisimpiin kaavoituksellisiin tavoitteisiin kehittää Talman taajamasta pikkukaupunkimainen keskus, sekä mahdollistaa riittävä väestökasvu monipuolisella asumisen kaavavarannolla.

Arkkitehtitoimisto Muuan Oy on laatinut luonnosvaiheeseen yleissuunnitelmatasoista vaihtoehtoa.

**Kaavatyön tavoitteet**

Kaavatyön tarkoituksena on laatia Sipoon kunnan omistamalle kiinteistölle asemakaava, joka mahdollistaa alueen rakentamisen perinnekylä-periaatteiden mukaisesti. Alueelle laadittava asemakaava mahdollistaa vanhojen hirsitalojen siirtämisen alueelle tai uusien perinnetalojen rakentamisen. Alueelle tutkitaan myös työnteon ja asumisen uudenlaista joustavaa yhdistämistä. Alueelle on tarkoitus asemakaavoittaa noin 20-30 kpl omakotitontteja, jotka ovat suuruudeltaan noin 1500-2000 m<sup>2</sup>.

Kaava toimii yhdessä Talmankaaren kaava-alueen kanssa aloitusalueina Talman asemaseudun kehittämiseksi. Talman juna-aseman ympäristön rakentaminen kytkeytyy voimakkaasti Kerava-Nikkilä-ratahankkeeseen tukien osaltaan kannattavan henkilöliikenteen avaamista radalla.

Osana kaavatyötä tarkastellaan myös kunnan omistamaan maa-alueeseen ja Laaksotiehen rajautuvien kiinteistöjen omakotirakenteen täydentämismahdollisuuksia Talman osayleiskaavaratkaisun mukaisesti. Lisäksi kaava-alue kattaa Laaksotien ja Kylänpääntien alueet siten, että asemakaava-alueelta saadaan toteutettua turvallinen katuyhteys Talman koululle ja päiväkodille.

**Kaavoitusprosessin vaihe**



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	17.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 8	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 25	30.01.2023

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

### **Kaavaluonnoksen rakenne**

Suunnittelualue on yleiskaavan 2025 mukaisesti Talman taajaman keskustatoimintojen ympärillä olevaa taajamatoimintojen aluetta, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena. Asemakaavoittamattomalle suunnittelualueelle mahdollistetaan massiivi- ja puurakenteisen asumisen erityisalue. Alueelle sijoittuu sekä perinteisin menetelmin rakennettuja, muualta siirrettäviä asuinrakennuksia että uudisasuinrakentamista. Kaava-alueella painotetaan yhteisöllisyyttä, omaleimaisuutta, arjen toimivuutta sekä työn ja asumisen yhdistämistä. Alue on nykyisellään sekametsää. Alueen rakentuessa pyritään säilyttämään nykyistä kasvillisuutta ja viherympäristöä.

Kunnan omistamille maa-alueille osoitetaan noin 10 950 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Suunnittelualueen laajuus on noin 12 hehtaaria. Kaavan kylämäinen rakenne muodostuu 7 korttelialueesta. Korttelialueilla on yhteensä 26 tonttia, joista yksi tontti on kylätalon tontti. Laaksotien varren pientalot muodostavat suojaavan vyöhykkeen Laaksotielle päin.

Aluetta pohjoiseteläsuunnassa halkova puro on suunnitelmassa osoitettu yhteiseksi puistoalueeksi. Puron yli kulkee siltamainen rumpurakenne, jonka yhteyteen sijoittuu alueen keskus. Kylätalo, yksi uudiskerrostalotontti sekä Puu-Talman aukio laidoilla sijaitsevina erillisomakotitaloineen muodostavat alueen sydämen. Aukiolta katu kulkee korttelialueiden ohi niin, että korttelien sisään on kulku kortteleiden keskeltä yhteistä kulkureittiä pitkin. Korttelit rajautuvat vihersormiin, joilla alueen olemassa oleva kasvillisuus ja puusto pyritään säästämään. Aluetta kiertää polkumainen lenkkireitti.

Korttelit on rajattu ulkolaidoilta, ja korttelien päärakennukset sijoittuvat korttelin kadunpuoleiselle reunalle tai ulkoreunalle. Korttelien katualueen puoleiset reunat rajataan aidoin. Talousrakennukset sijoittuvat jokaisella tontilla ulkolaidoille niin, että tonteille muodostuu suljettu pihapiiri ja avoin sisäpiha.

Alueella on AO- ja AK-tonttien lisäksi kaksi AP-tonttia. AP-tonteille rakennetaan puurakenteisia uudispientaloja alueen periaatteiden mukaisesti. Puu-Talman eteläosan kallioalueelle sijoittuva AP-tontti avautuu metsämaisemaan. Tontille ajo on katualueen jatkeelta, joka toimii myös jalankulun reittinä.

### **Lausunnonantajat**

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	17.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 8	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 25	30.01.2023

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Sipoon Energia Oy
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sipoon omakotiyhdistys ry
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Rosk'n Roll

## Esittelijä / Föredragande

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Puu-Talman asemakaavan, kaava TM1, valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnosvaihtoehdot ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med gällande material) för Detaljplan för Trä-Tallmo, plan TM1, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

## Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**TM1 Puu-Talma, kaavaehdotus / Detaljplan för Trä-Tallmo, planförslag****Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 18.01.2023 § 8**

Valmistelija/Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Jenny Hölttä,  
jenny.holtta(at)sipoo.fi

**Kaavatyön taustaa ja vaiheita**



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	17.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 8	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 25	30.01.2023

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.2.2021. Kaavaluonnos käsiteltiin maankäyttöjaostossa 17.11.2021.

Puu-Talman asemakaava sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2020–2024. Asemakaava liittyy kunnan keskeisiin kaavoituksellisiin tavoitteisiin kehittää Talman taajamasta pikkukaupunkimainen keskus, sekä mahdollistaa riittävä väestökasvu monipuolisella asumisen kaavavarannolla.

Arkkitehtitoimisto Muuan Oy on laatinut luonnosvaiheeseen yleissuunnitelmatasoisen viitesuunnitelman.

### **Kaavatyön tavoitteet**

Kaavatyön tarkoituksena on laatia Sipoon kunnan omistamalle kiinteistölle asemakaava, joka mahdollistaa alueen rakentamisen perinne- ja periaatteiden mukaisesti. Alueelle laadittava asemakaava mahdollistaa vanhojen hirsitalojen siirtämisen alueelle tai uusien perinnetalojen rakentamisen. Alueelle tutkitaan myös työnteon ja asumisen uudenlaista joustavaa yhdistämistä. Alueelle on tarkoitus asemakaavoittaa pientaloasumista noin 220 uudelle asukkaalle.

Kaava toimii yhdessä Talmankaaren kaava-alueen kanssa aloitusalueina Talman asemaseudun kehittämiseksi. Talman juna-aseman ympäristön rakentaminen kytkeytyy voimakkaasti Kerava-Nikkilä-ratahankkeeseen tukien osaltaan kannattavan henkilöliikenteen avaamista radalla. Osana kaavatyötä tarkastellaan myös kunnan omistamaan maa-alueeseen ja Laaksotiehen rajautuvien kiinteistöjen omakotirakenteen täydentämismahdollisuuksia Talman osayleiskaavarakenteen mukaisesti. Lisäksi kaava-alue kattaa Laaksotien ja Kylänpääntien alueet siten, että asemakaava-alueelta saadaan toteutettua turvallinen katuyhteys Talman koululle ja päiväkodille.

### **Kaavoitusprosessin vaihe**

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

### **Kaavaluonnoksen rakenne**

Suunnittelualue on yleiskaavan 2025 mukaisesti Talman taajaman keskustatoimintojen ympärillä olevaa taajamatoimintojen aluetta, jota on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinalueena. Asemakaavoittamattomalle suunnittelualueelle mahdollistetaan puurakenteisen asumisen erityisalue. Alueelle sijoittuu sekä perinteisin menetelmin rakennettuja, muualta siirrettäviä asuinrakennuksia että



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	17.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 8	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 25	30.01.2023

uudisasuinrakentamista. Kaava-alueella painotetaan yhteisöllisyyttä, omaleimaisuutta, arjen toimivuutta sekä työn ja asumisen yhdistämistä. Alue on nykyisellään sekametsää. Alueen rakentuessa pyritään säilyttämään nykyistä kasvillisuutta ja viherympäristöä.

Kunnan omistamille maa-alueille osoitetaan noin 15 789 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta Laaksotien itäpuolelle ja 4 549 k-m<sup>2</sup> olemassa oleville länsipuolisille omakotitalotonteille. Suunnittelualueen laajuus on 12,8 hehtaaria. Laaksotien itäpuolella AO- ja AP-tonttien tonttitehokkuus on  $et=0,3$ . Rakennusoikeus jakautuu niin, että 20 % tontin pinta-alasta ( $et=0,2$ ) päärakennuksen rakennusoikeutta ja 10 % tontin pinta-alasta ( $et=0,1$ ) talousrakennusten rakennusoikeutta. AK-tontin päärakennusten rakennusoikeus on 100 % tontin pinta-alasta ( $et=1,0$ ). Laaksotien länsipuolella sijaitsevien omakotitalotonttien tonttitehokkuus on  $et=0,12$ . Uusien erillispientalojen tonttien koot vaihtelevat noin 1200–2500 m<sup>2</sup> välillä.

Kaavan kylämäinen rakenne muodostuu 11 korttelialueesta. Laaksotien itäpuolella korttelialueilla on yhteensä 25 tonttia, joista yksi tontti on kylätalon tontti ja yksi asuinkerrostalon tontti. Laaksotien länsipuolella olevat 8 omakotitalontonttia on osoitettu kaavassa yhdeksi erillispientalojen korttelialueeksi. Laaksotien varren pientalot muodostavat suojaavan vyöhykkeen Laaksotielle päin. Aluetta pohjois-eteläsuunnassa halkova puro on suunnitelmassa osoitettu yhteiseksi puistoalueeksi. Puron yli kulkee siltamainen rumpurakenne, jonka yhteyteen sijoittuu alueen keskus. Kylätalo, yksi uudiskerrostalotontti sekä Puu-Talman aukio laidoilla sijaitsevine erillisomakotitaloineen muodostavat alueen sydämen. Aukiolta katu kulkee korttelialueiden ohi niin, että korttelien sisään on kulku kortteleiden keskeltä yhteistä kulkureittiä pitkin. Korttelit rajautuvat vihersormiin, joilla alueen olemassa oleva kasvillisuus ja puusto pyritään säästämään. Aluetta kiertää polkumainen lenkkireitti.

Korttelit on rajattu ulkolaidoilta, ja korttelien päärakennukset sijoittuvat korttelin kadunpuoleiselle reunalle tai ulkoreunalle. Korttelien katualueen puoleiset reunat rajataan aidoin. Talousrakennukset sijoittuvat jokaisella tontilla ulkolaidoille niin, että tonteille muodostuu suljettu pihapiiri ja avoin sisäpiha. Alueella on AO- ja AK-tonttien lisäksi kaksi AP-tonttia. AP-tonteille rakennetaan puurakenteisia uudispientaloja alueen periaatteiden mukaisesti. Puu-Talman eteläosan kallioalueelle sijoittuva AP-tontti avautuu metsämaisemaan. Tontille ajo on katualueen jatkeelta, joka toimii myös jalankulun reittinä.

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet, jotka tukevat alueen rakentamista laadukkaaksi ja viihtyisäksi pientaloalueeksi ja ohjaa sen yhtenäiseen, kylämäiseen ilmeeseen. Rakennustapaohjeet on laadittu yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa ja osana kaava-aineistoa muodostavat sitovan osan alueen rakentamisen laadun varmistamisessa.





## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	17.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 8	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 25	30.01.2023

**Lausunnonantajat**

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Sipoon Vesi -liikelaitos
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Sipoon Energia Oy
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sipoon omakotiyhdistys ry
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Rosk'n Roll

## Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että TM1 Puu-Talman asemakaavan 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 TM1 Detaljplan för Trä-Tallmo 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.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 25**

238/10.02.03/2021



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	17.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 8	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 25	30.01.2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että TM1 Puu-Talman asemakaavan 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 TM1 Detaljplan för Trä-Tallmo läggs fram i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen. Kommunstyrelsen beslutar vidare att behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen pienillä teknisillä korjauksilla.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med små tekniska korrigeringar.

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Asemakaavaehdotuksen kartta
- Liite Bilaga 2 - Asemakaavaehdotuksen selostus
- Liite Bilaga 3 - Asemakaavaehdotuksen selostuksen liitteet



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	08.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 233	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 5	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 26	30.01.2023

**Tontin vuokraaminen Jokilaakson asemakaava-alueella, kortteli 5057 / Arrende av tomt på Ådalens detaljplaneområde, kvarter 5057, Koli Homes Oy****Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 08.06.2022 § 66**

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

Sipoon kunta on neuvotellut Koli Homes Oy:n kanssa korttelin 5057 vuokraamisesta Jokilaakson asemakaava-alueella. Korttelin koko on noin 16 526 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 5150+80 k-m<sup>2</sup>. Tontti on merkitty asemakaavassa asuinrakennusten korttelialueeksi (A-6).

Koli homes Oy rakennuttaa kortteliin RS-kohteina neljä As Oy -muotoista taloyhtiötä, joissa keskimäärin 11 kpl huoneistoja. Rakentaminen tehtäisiin neljässä vaiheessa, taloyhtiö kerrallaan. Haettava tontti tulisi lohkoa neljäksi omaksi kiinteistöksi. Ensimmäisen As Oy:n rakentaminen olisi tarkoitus aloittaa 2022 loppuvuodesta ja tästä seuraavat As Oy:t n. 6kk jaksoissa kun ensimmäinen on aloitettu. Ennakkomarkkinointi aloitettaisiin kohteessa kesäkuun aikana. Rakennettavat asunnot tulisivat noudattamaan vahvistettua asemakaavaa ja olisivat kooltaan 75 – 120m<sup>2</sup>.

Tontin vuonna 2014 määritetty markkina-arvo on 875 500 euroa (170 €/k-m<sup>2</sup>). Tontin vuosi vuokra on 52 530 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Tontin vuokra-aika on Sipoon kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti 50 vuotta vuokrasopimuksen allekirjoituksesta.

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 oheisen liitekartan mukaisen noin 16 526 m<sup>2</sup> suuruisen määrään kiinteistöistä Å-åkern 753-423-0009-0127 ja Åkernäs 753-423-0004-0131 Koli Homes Oy:lle tai perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun.

Tontin vuosivuokra on 52 530 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	08.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 233	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 5	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 26	30.01.2023

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 43 775 euroa, kun tämä päätös on lainvoimainen. Mikäli varausmaksua ei makseta eräpäivään mennessä, tämä tonttivaraus ja päätös raukeaa.

Vuokrasopimus/vuokrasopimukset voidaan allekirjoittaa vasta sitten, kun hankkeen rakennuslupa on hyväksytty. Vuokrasopimus/vuokrasopimukset tulee allekirjoittaa kuitenkin viimeistään 30.6.2023. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään tontin myynnistä vuokrasopimuksen mukaisesti vuokraoikeuden haltijalle.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar ett 16 526 m<sup>2</sup> stort outbrutet område till Koli Homes Oy eller för under bildning varande bostadsaktiebolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 52 530 euro/år. Arrendetid är 50 år.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 43 775 euro, efter det här beslutet har vunnit lagakraft. Om reserveringsavgiften inte betalas senast på förfallodagen förfaller tomtreservation och detta beslut. Bygglov för projektet måste ha vunnit lagakraft innan arrendeavtal undertecknas. Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.6.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Befullmäktigas tomtchefen att besluta försäljning av den här tomten enligt arrendeavtalet till den som innehar arrenderätten.

#### Esittelijän muutettu ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 16 526 m<sup>2</sup> suuruisen määrällään kiinteistöistä Å-åkern 753-423-0009-0127 ja Åkernäs 753-423-0004-0131 Koli Homes Oy:lle tai perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun.

Tontin vuosivuokra on 52 530 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	08.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 233	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 5	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 26	30.01.2023

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 43 775 euroa, kun tämä päätös on lainvoimainen. Mikäli varausmaksua ei makseta eräpäivään mennessä, tämä tonttivaraus ja päätös raukeaa. Vuokrasopimus/vuokrasopimukset voidaan allekirjoittaa vasta sitten, kun hankkeen rakennuslupa on hyväksytty. Vuokrasopimus/vuokrasopimukset tulee allekirjoittaa kuitenkin viimeistään 30.6.2023. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar ett 16 526 m<sup>2</sup> stort outbrutet område till Koli Homes Oy eller för under bildning varande bostadsaktiebolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 52 530 euro/år. Arrendetid är 50 år.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 43 775 euro, efter det här beslutet har vunnit lagakraft. Om reserveringsavgiften inte betalas senast på förfallodagen förfaller tomtreservation och detta beslut. Bygglovets för projektet måste ha vunnit lagakraft innan arrendeavtal undertecknas. Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.6.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 20.06.2022 § 233**



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	08.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 233	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 5	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 26	30.01.2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 16 526 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöistä Å-åkern 753-423-0009-0127 ja Åkernäs 753-423-0004-0131 Koli Homes Oy:lle tai perustettavien asunto-osaakeyhtiöiden lukuun.

Tontin vuosivuokra on 52 530 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 43 775 euroa, kun tämä päätös on lainvoimainen. Mikäli varausmaksua ei makseta eräpäivään mennessä, tämä tonttivaraus ja päätös raukeaa. Vuokrasopimus/vuokrasopimukset voidaan allekirjoittaa vasta sitten, kun hankkeen rakennuslupa on hyväksytty. Vuokrasopimus/vuokrasopimukset tulee allekirjoittaa kuitenkin viimeistään 30.6.2023. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar ett 16 526 m<sup>2</sup> stort outbrutet område till Koli Homes Oy eller för under bildning varande bostadsaktiebolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 52 530 euro/år. Arrendetid är 50 år.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 43 775 euro, efter det här beslutet har vunnit lagakraft. Om reserveringsavgiften inte betalas senast på förfallodagen förfaller tomtreservation och detta beslut. Bygglovets för projektet måste ha vunnit lagakraft innan arrendeavtal undertecknas. Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.6.2023. 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.



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	08.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 233	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 5	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 26	30.01.2023

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 18.01.2023 § 5**

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

Kunnanhallitus on päätöksellään 20.6.2022 §233 päättänyt vuokrata Koli Homes Oy:lle Jokilaakson asemakaava-alueen korttelin 5057. Päätöksen mukaista varausmaksua ei ole maksettu eräpäivään mennessä eikä tonttien vuokrasopimusta ole allekirjoitettu, joten päätös on rauennut.

Koli Homes Oy on ilmoittanut, että hanke ei ole käynnistynyt koska asuntojen kysyntää ei ole ollut markkinatilanteesta johtuen. Yritys on kuitenkin edelleen kiinnostunut ja halukas edistämään hanketta ja käynnistämään hankkeen ennakkomarkkinoinnin uudelleen. Yritys on ilmoittanut, että talotoimittaja sekä suunnitelmat ovat valmiina rakennuslupaa varten.

Jokilaakson alueen tontit ovat olleet pitkään myymättä/vuokraamatta ja alueen isoihin vapaina oleviin kortteleihin ei ole ollut merkittävää muuta kysyntää, joten uuden vuokrauspäätöksen tekeminen on mahdollista.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 16 526 m<sup>2</sup> suuruisen määrääalan kiinteistöistä Å-åkern 753-423-0009-0127 ja Åkernäs 753-423-0004-0131 Koli Homes Oy:lle tai perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun.

Tontin vuosivuokra on 52 530 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus/vuokrasopimukset tulee allekirjoittaa kuitenkin viimeistään 30.6.2023. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Tontit voidaan varata Koli Homes Oy:lle 30.6.2024 asti varausmaksulla, joka on 5 % kauppahinnasta, yhteensä 43 775 euroa.

Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta tai varausmaksua ei makseta 30.6.2023 mennessä, tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar ett 16 526 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheter Å-åkern 753-423-0009-0127 och Åkernäs 753-423-0004-0131 enligt bifogad karta



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	08.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 233	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 5	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 26	30.01.2023

till Koli Homes Oy eller för under bildning varande bostadsaktiebolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 52 530 euro/år. Arrendetid är 50 år. Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.6.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomterna kan reserveras för Koli Homes Oy fram till 30.6.2024 med en reservationsavgift på 5% av köpesumman, totalt 43 775 euro.

Om arrendeavtal inte undertecknas eller reserveringsavgiften inte betalas senast 30.6.2023 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.

## Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 26**

724/10.00.02.00/2022

## Esittelijä / Föredragande

Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

## Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 16 526 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöistä Å-åkern 753-423-0009-0127 ja Åkernäs 753-423-0004-0131 Koli Homes Oy:lle tai perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun.

Tontin vuosivuokra on 52 530 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus/vuokrasopimukset tulee allekirjoittaa kuitenkin viimeistään 30.6.2023. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Tontit voidaan varata Koli Homes Oy:lle 30.6.2024 asti varausmaksulla, joka on 5 % kauppahinnasta, yhteensä 43 775 euroa.





## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	08.06.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 233	20.06.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 5	18.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 26	30.01.2023

Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta tai varausmaksua ei makseta 30.6.2023 mennessä, tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar ett 16 526 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheter Å-åkern 753-423-0009-0127 och Åkernäs 753-423-0004-0131 enligt bifogad karta till Koli Homes Oy eller för under bildning varande bostadsaktiebolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 52 530 euro/år. Arrendetid är 50 år. Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.6.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomterna kan reserveras för Koli Homes Oy fram till 30.6.2024 med en reservationsavgift på 5% av köpesumman, totalt 43 775 euro.

Om arrendeavtal inte undertecknas eller reserveringsavgiften inte betalas senast 30.6.2023 förfaller detta beslut.

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

## Käsittely / Behandling

## Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

## Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tonttihakemus, Tontin vuokraaminen Jokilaakson asemakaava-alueella, kortteli 5057 / Arrende av tomt på Ådalens detaljplaneområde, kvarter 5057, Koli Homes Oy

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta, Tontin vuokraaminen Jokilaakson asemakaava-alueella, kortteli 5057 / Arrende av tomt på Ådalens detaljplaneområde, kvarter 5057, Koli Homes Oy

Liite Bilaga 3 - Kartta vuokrattavasta alueesta, Tontin vuokraaminen Jokilaakson asemakaava-alueella, kortteli 5057 / Arrende av tomt på Ådalens detaljplaneområde, kvarter 5057, Koli Homes Oy



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 27

30.01.2023

**Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakkeiden merkitseminen / Att teckna aktier i Keski-Uudenmaan Työterveys Oy****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 27**

53/01.04.02.00/2022

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

Sipoon kunnan henkilöstön lakisääteiset työterveyshuollon palvelut tuottaa Kuninkaantien työterveys, joka on Porvoon kaupungin organisaatioon kuuluva liikelaitos. Itä-Uudenmaan hyvinvointialueiden perustamisen myötä Liikelaitos Kuninkaantien työterveyden asiakasmäärä on merkittävästi vähentynyt mikä on tarkoittanut liikelaitoksen toimintaedellytysten merkittävää muutosta ja liikelaitoksen tulevaisuuden arviointia. Sipoon kunta ja Porvoon kaupunki ovat tämän vuoksi selvittäneet erilaisia vaihtoehtoja työterveyshuollon järjestämiseksi.

Vaihtoehtojen tarkastelun perusteella Sipoon kunnalle varteenotettavimmaksi vaihtoehdoksi on osoittautunut mahdollinen yhteistyö Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n kanssa, joka 1.11.2022 pidetyssä yhtiökokouksessa päätti tarjota Sipoon kunnalle merkittäväksi suunnatulla osakeannilla kaksikymmentäyksi (21) kappaletta uusia osakkeita. Osakkeiden kokonaismerkintähinta on 117 390 euroa. Merkintäaika alkoi 1.12.2022 ja päättyy 31.3.2023. Osakkeiden maksuaika päättyy 6.4.2023. Tarjottu osakkeiden määrä sekä merkintähinta ovat määräytyneet samoin kuin muilla osakkailla. Porvoon kaupungille on myös tarjottu osakkuutta yhtiössä samoilla ehdoilla.

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n yhteistyötarjoituksen ja alustavien selvitysten perusteella, Sipoon kunnanhallitus valtuutti 28.11.2022 kunnanjohtajan selvittämään vaihtoehdoksi nykyiselle työterveyspalvelun järjestämismallille liittymistä Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakkaaksi ja myöhemmin hankkia työterveyshuollon palvelut tältä ns. in-house -periaatteella. In-house hankinnan etuna voidaan pitää, että palvelun hinta on etukäteen tiedossa ja kunnalla on omistajana parempi vaikutusmahdollisuus yhtiön toimintaan ja palveluiden järjestämiseen, kuin mitä kilpailutuksen kautta olisi saavutettavissa.

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy on vuonna 2017 perustettu voittoa tavoittelematon yritys, joka tuottaa omistajilleen työterveyshuollon palveluja omakustannushintaan. Toiminnan painopisteinä ovat omistajatyönantajien työntekijöiden terveyden ja työhyvinvoinnin lisääminen, sairauspoissaolojen sekä työkyvyn alentumisen ja ennenaikaisen eläköitymisen riskien vähentäminen. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön osakkeenomistajana voi olla vain kunta tai muu hankintalainsäädännössä tarkoitettu hankintayksikkö. Yhtiön omistajina ovat Vihdin kunta, Tuusulan kunta, Nurmijärven kunta, Mäntsälän kunta, Lohjan kaupunki, Karkkilan kaupunki, Karviainen perusturvakuntayhtymä ja Keusote sekä uusimpana osakkaana Pornaisten kunta. Henkilöasiakkaita yhtiöllä on tällä hetkellä n. 16 500 ja toimipaikkoja on 10.



Yhtiön omistus on jakaantunut laajalle, eikä yhdelläkään osakkaalla ole yksinkertaista enemmistöä, joten päätöksenteko yhtiössä edellyttää useamman osakkaan hyväksyntää. Sipoon kunnan ja myös muiden yhtiöön liittyneiden osakkaiden sidosyksikköaseman edellyttämää määräysvaltaa ei ole varmistettu osakassopimuksella, mutta yhtiön käytäntönä on tarjota kullekin osakkaalle hallituksen jäsenyys, mikä käytännössä mahdollistaa osakkaan käyttää määräysvaltaa in-house osakeyhtiöltä vaadittavalla tavalla.

Liikelaitos Kuninkaantien työterveyden henkilöstö siirtyisi myöhemmin liikkeen luovutuksella Keski-Uudenmaan työterveyteen. Työterveyshuollon siirtyminen Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:lle ei heikentäisi kunnan henkilöstön työterveyspalveluiden nykyistä tasoa. Keski-Uudenmaan työterveys Oy voisi toimia Kuninkaantien työterveyden nykyisissä tiloissa Sipoossa. Keski-Uudenmaan työterveys on Kuninkaantien työterveyttä suurempi yksikkö ja samalla kustannustehokkaampi ja vähemmän haavoittuva esim. henkilöstöressurssien ja osaamisen näkökulmasta. Omistajaohjaus takaa kustannustehokkaat ja vaikuttavat palvelut. Lisäksi osakkeilla on huomattava taloudellinen arvo.

Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n liikevaihto vuonna 2022 oli alustavien tilinpäätöstietojen mukaan 7 624 598 euroa ja kauden tulos oli 372 217 euroa. Vuosina 2018–2021 yhtiön liikevaihto on kehittynyt 2,3 miljoonasta eurosta 6,9 miljoonaan euroon. Liikevaihdon ennustetaan kasvavan n. 3 % vuonna 2023. Yhtiön kustannuksista merkittävimmän osan muodostavat palkkakustannukset ja ammatinharjoittajien palkkiot. Keski-Uudenmaan työterveyden hinnastoon vuodelle 2023 on tulossa 3 % hinnankorotus työvoimakustannusten kasvun takia. Hinnat ovat kuitenkin Kuninkaantien työterveyden nykyisiä hintoja hieman alhaisempi. Asiakkaille kohdistuva kustannus muodostuu omistaja-asiakkaan työterveyshuollon toimintasuunnitelman sisällöstä, tehtyjen työpaikkaselvitysten määrästä sekä palvelujen käyttömäärästä.

Kunnanhallitukselle esitetään, että kunta sitoutuu merkitsemään 21 kpl Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osaketta sekä hyväksyy yhtiön yhtiöjärjestyksen ja sopimuksen yhtiön palvelumaksuista ja kehittämisestä, jolla osakas sitoutuu perustajakuntien osakassopimukseen. Lisäksi esitetään, että kunnanjohtaja ja henkilöstöpäällikkö valtuutettaisiin käymään jatkoneuvottelut työterveyspalveluiden hankkimisesta.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää:

1. Merkitä Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n suunnatusta osakeannista 21 kpl osakkeita yhteishintaan 117 390 euroa.
2. Hyväksyä Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:tä koskevan yhtiöjärjestyksen, sopimuksen yhtiön palvelumaksusta ja yhtiön keskittämisestä sekä sopimuksen osakkeiden merkitsemisestä.
3. Valtuuttaa kunnanjohtaja Mikael Grannaksen ja henkilöstöpäällikkö Jan



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 27

30.01.2023

Rosenströmin käymään neuvottelut Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n kanssa kunnan henkilöstölle järjestettävien työterveyspalveluiden hankkimisesta.

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Teckna 21 st aktier från Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:s riktade aktie-emission till ett pris om sammanlagt 117 390 euro.
2. Godkänna Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:s bolagsordning, avtalet om bolagets serviceavgifter och utvecklandet av bolaget samt avtalet om tecknandet av aktierna.
3. Ge kommundirektör Mikael Grannas och personalchef Jan Rosenström fullmakt att gå förhandlingar med Keski-Uudenmaan Työterveys Oy om anskaffandet av arbetshälsotjänster för kommunens personal.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijan ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

1. Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n yhtiöjärjestys 2. Sopimus osakkeiden merkitsemisestä 3. Sopimus palvelumaksuista ja kehittämisestä



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 28

30.01.2023

**Edustajan nimeäminen HPK Palvelut Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till HPK Palvelut Oy:s extraordinarie bolagsstämma**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 28**

51/00.01.02.01/2023

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

HPK Palvelut Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan ylimääräiseen yhtiökokoukseen Porvooseen keskiviikkona 1.2.2023 kello 13.

Kokouksessa on tarkoitus valita yhtiölle hallitus seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka Itä-Uudenmaan hyvinvointialuetta edustaneiden hallitusjäsenien esitettyä eronpyyntönsä yhtiön hallituksesta.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää talousjohtaja Pekka Kivilevon Sipoon edustajaksi HPK Palvelut Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 1.2.2023.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser ekonomidirektör Pekka Kivilevo till Sibbos representant till HPK Palvelut Oy:s extraordinarie bolagsstämma 1.2.2023.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 29

30.01.2023

**Eronpyyntö valtuuston jäsenyydestä - Kirsi Toivola / Begäran om avsked från uppdraget som ledamot i fullmäktige - Kirsi Toivola****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 29**

25/00.00.01.02/2023

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

Kirsi Toivola on 18.1.2023 pyytänyt eroa valtuutetun luottamustoimesta puolueesta eroamisen ja muuttuneen työtilanteen vuoksi.

Kuntalain 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Valtuusto myöntää eron valtuutetulle ja varavaltuutetulle.

Kuntalain 17 §:n 2 momentin mukaisesti valtuuston puheenjohtajan kutsuttua hänet uudeksi valtuutetuksi tulee sijaantulojärjestyksen mukaisesti Perussuomalaisten valtuustoryhmän ensimmäinen varavaltuutettu Jari Hursti.

Vaalilain 93 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja, jos varavaltuutettujen määrä jää valtuuston toimikauden aikana vajaaksi. Valtuuston myönnettyä Kirsi Toivolalle eron valtuutetun luottamustoimesta, valtuuston puheenjohtaja pyytää keskusvaalilautakuntaa nimeämään Perussuomalaisten valtuustoryhmälle 5. varavaltuutetun.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto

- myöntää Kirsi Toivolalle eron valtuutetun luottamustoimesta,
- toteaa, että valtuuston puheenjohtajan kutsuttua hänet uudeksi valtuutetuksi tulee Jari Hursti, ja
- toteaa, että keskusvaalilautakunta nimeää Perussuomalaisten valtuustoryhmälle 5. varavaltuutetun jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige

- beviljar Kirsi Toivola avsked från förtroendeuppdraget som fullmäktigeledamot,
- konstaterar att då fullmäktiges ordförande kallar honom blir Jari Hursti ny fullmäktigeledamot, och
- konstaterar att centralvalnämnden utser en 5:e ersättare för Sannfinländarnas fullmäktige-grupp för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justeras omedelbart.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 29

30.01.2023

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 30

30.01.2023

**Eronpyyntö kunnanhallituksen varajäsennydestä - Kirsi Toivola / Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i kommunstyrelsen – Kirsi Toivola****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 30**

25/00.00.01.02/2023

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

Valtuusto valitsi Kirsi Toivolan 30.8.2021 § 92 varajäseneksi kunnanhallitukseen toimikaudeksi 2021-2025. Kirsi Toivola on 18.1.2023 pyytänyt eroa luottamustoimesta puolueesta eroamisen ja muuttuneen työtilanteen 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 kunnanhallitukseen kuntalain 73 §:n mukaisesti.

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

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto  
- myöntää Kirsi Toivolalle eron kunnanhallituksen varajäsenen luottamustoimesta ja  
- valitsee hänen tilalleen uuden varajäsenen kunnanhallitukseen (Jenni Lastuvuoren henkilökohtainen varajäsen) jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Kirsi Toivola avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i kommunstyrelsen och  
- väljer en ny ersättare i hennes ställe till kommunstyrelsen (Jenni Lastuvuoris personliga ersättare) för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.





Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 31

30.01.2023

**Eronpyyntö sivistysvaliokunnan varajäsennydestä - Kirsi Toivola / Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i bildningsutskottet - Kirsi Toivola****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 31**

25/00.00.01.02/2023

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

Valtuusto valitsi Kirsi Toivolan 30.8.2021 § 95 varajäseneksi sivistysvaliokuntaan toimikaudeksi 2021-2025. Kirsi Toivola on 18.1.2023 pyytänyt eroa luottamustoimesta puolueesta eroamisen ja muuttuneen työtilanteen 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 Kirsi Toivolalle eron sivistysvaliokunnan varajäsenen luottamustoimesta ja  
- valitsee hänen tilalleen uuden varajäsenen sivistysvaliokuntaan (Jari Malmin henkilökohtainen varajäsen) jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Kirsi Toivola avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i bildningsutskottet och  
- väljer en ny ersättare i hennes ställe till bildningsutskottet (Jari Malms personliga ersättare) för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.



Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 32

30.01.2023

**Eronpyyntö Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen neuvottelukunnan varajäsennydestä  
- Kirsi Toivola / Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i delegationen för  
polisinrättningen i Östra Nyland - Kirsi Toivola**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 32**

25/00.00.01.02/2023

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

Valtuusto valitsi Kirsi Toivolan 4.10.2021 § 118 varajäseneksi Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen neuvottelukuntaan toimikaudeksi 2021-2025. Kirsi Toivola on 2.8.2022 pyytänyt eroa luottamustoimesta puolueesta eroamisen ja muuttuneen työtilanteen vuoksi.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto  
- myöntää Kirsi Toivolalle eron Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta ja  
- valitsee hänen tilalleen uuden varajäsenen Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen neuvottelukuntaan (Esa Kanteen henkilökohtainen varajäsen) jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Kirsi Toivola avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i delegationen för polisnärntningen i Östra Nyland och  
- väljer en ny ersättare i hennes ställe till delegationen för polisnärntningen i Östra Nyland (Esa Kantees personliga ersättare) för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 396	19.12.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 18	16.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 33	30.01.2023

## Vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan asettaminen, Eduskuntavaalit 2023 / Att tillsätta valnämnder och valbestyrelse, Riksdagsvalet 2023

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 19.12.2022 § 396

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

Eduskuntavaalit toimitetaan sunnuntaina 2.4.2023. Ennakkoäänestyksen ajanjakso on kotimaassa 22.-28.3.2023.

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

- 1) kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta, johon kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme; sekä
- 2) laitoksessa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten yksi tai useampi vaalitoimikunta, joihin kuhunkin kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yksi muu jäsen sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme.

Jäsenten ja varajäsenten on oltava kuntalain mukaan vaalikelpoisia kunnan luottamustoimeen. Lisäksi sekä vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäsenten että niiden varajäsenten on mahdollisuuksien mukaan edustettava niitä puolueita, jotka asettivat ehdokkaita edellisissä (vuoden 2019) eduskuntavaaleissa Uudenmaan vaalipiirissä.

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

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

Ehdokas ei voi olla vaalilautakunnan jäsenenä eikä varajäsenenä.

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

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



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 396	19.12.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 18	16.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 33	30.01.2023

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

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

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

tehtävään ja riittävästi aikaa perehtyä siihen.

Oikeusministeriö kehottaa kuntia ottamaan huomioon kulloisenkin epidemiatilanteen ja varautumaan siihen, että tilanne voi vaatia samanlaisia erityisjärjestelyitä, joita toteutettiin Covid-19 –pandemian osalta vuoden 2021 kuntavaaleissa ja vuoden 2022 aluevaaleissa. Sekä vaalilautakuntiin että vaalitoimikuntaan on syytä nimetä riittävästi varajäseniä esimerkiksi mahdollisten sairastapausten varalta.

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

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

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Kivilevo Pekka

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

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

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

Kunnanhallitus päättää panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

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

Till sju valnämnder utses fem ledamöter, av vilka en väljs till ordförande



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 396	19.12.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 18	16.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 33	30.01.2023

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

Dessutom utses en valbestyrelse för förhandsröstning i anstalter och väljs en ordförande, en vice ordförande och en ledamot samt minst tre ersättare i den ordning som de skall träda i stället för ledamöterna.

Kommunstyrelsen beslutar bordlägga ärendet fram till nästa sammanträde.

#### Käsittely / Behandling

#### Päätös / Beslut

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

Muilta osin kunnanhallitus päätti panna asian pöydälle.

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

I övrigt beslutade kommunstyrelsen bordlägga ärendet.

#### Liitteet / Bilagor

#### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.01.2023 § 18

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

#### Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus nimeää seitsemään vaalilautakuntaan viisi jäsentä, joista yksi valitaan puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi, sekä vähintään kolme varajäsentä siinä järjestyksessä, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

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

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

Dessutom utses en valbestyrelse för förhandsröstning i anstalter och väljs en ordförande, en vice ordförande och en ledamot samt minst tre ersättare i den ordning som de skall träda i stället för ledamöterna.



Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 396	19.12.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 18	16.01.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 33	30.01.2023

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut	Kunnanhallitus asetti seitsemän vaalilautakuntaa ja yhden vaalitoimikunnan vuoden 2023 eduskuntavaaleja varten liitteen mukaisesti.  Kommunstyrelsen tillsatte sju valnämnder och en valbestyrelse för riksdagsvalet 2023 enligt bilagan.
-----------------	---

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 33**

1158/00.00.00.01/2022

Esittelijä / Föredragande	Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael
Ehdotus / Förslag	Kunnanhallitus muuttaa ja täydentää vaalilautakuntia ja -toimikuntaa tarvittavilta osin.  Kommunstyrelsen ändrar och kompletterar valnämnderna och -bestyrelsen enligt behov.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut	Kunnanhallitus muutti vaalilautakuntien ja -toimikunnan kokoonpanoja liitteen mukaisesti.  Kommunstyrelsen ändrade valnämndernas och -bestyrelsens sammansättningar enligt bilagan.
-----------------	---

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Vaalilautakunnat ja vaalitoimikunta eduskuntavaaleissa 2023, 16.1.2023





Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 34

30.01.2023

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

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 34**

20/00.00.01.03/2023

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:  
Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut  
11.1.-24.1.2023

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 / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Viranhaltijapäätökset 11.1-24.1.2023



## Ilmoitusasiat / Delgivningar

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.01.2023 § 35

- HSL Rahoitusohjausryhmän kokous 18.1.2023
- HSL:n hallituksen 24.1.2023 esityslista
- Kutsu HPK Palvelut Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 1.2.2023
- Kutsu webinaariin 2.2.2023 / Traficom in laajakaistatuki-webinaari kuntapäätäjille
- HSL:n tarkastuslautakunnan 11.1.2023 pöytäkirja
- Sipoo rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätös 17.01.2023 § 7

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 29, § 30, § 31, § 32, § 34, § 35**

### **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 pykälä: § 26, § 27, § 28, § 33****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

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

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

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



### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

### **Pöytäkirja**

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