

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet**

---

**Aika / Tid** 28.02.2023 klo 17:05 - 19:06**Paikka / Plats** Focus, Kuntala, Lukkarinmäentie 2 /Focus, Sockengården, Klockarbackavägen 2 / Teams**Käsittelyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 16	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	4
§ 17	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 18	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 19	Sipoonjoen Brobölen vaellusesteen poistaminen ja koskialueen kunnostus, rakennussuunnitelmat/ Avlägsnande av vandringshindret i Broböle och iståndsättning av forsområdet i Sibbo å, byggplaner. Tekniska utskottet beslutar att byggplanerna för att avlägsna vandringshindret i Broböle och iståndsätta forsområdet i Sibbo å antecknas för kännedom.	7
§ 20	Tekniikka- ja ympäristöosaston tilinpäätös ja toimintakertomus 2022, käyttötalousosa	8
§ 21	Tekniikka- ja ympäristöosaston tilinpäätös ja toimintakertomus 2022, investointiosa	10
§ 22	Teknisen valiokunnan kohdentamat katu- ja vihrealueet yksikön peruskorjaushankkeet vuodelle 2023/ Tekniska utskottets specificerade saneringsprojekt för enheten Gator och grönområden år 2023	13
§ 23	Puistosuunnitelma, Miilin koirapuisto/ Parkplan, Miilis hundpark	15
§ 24	Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen tilaratkaisut / Södra Sibbos utrymmeslösningar för småbarnpedagogiken	17
§ 25	Palveluntuottajan valinta, Miilin sivistys- ja oppimiskeskuksen siivous	27
§ 26	Vastaus valtuustoaloitteeseen 5.9.2022 § 75 Sipoon liittymisestä mukaan energiansäästökampanjaan / Svar på fullmäktigemotionen 5.9.2022 § 75 Sibbo kommuns deltagande i enegisparkkampanj	30
§ 27	Huvikummun entisen päiväkodin myynti/ Försäljning av före detta daghem Huvikumpu.	32
§ 28	Ilmoitusasiat / Delgivningar	34
§ 29	Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus / Tekniska direktörens översikt om aktuella ärenden	35



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Kankfelt Tim	17:05 - 19:06	puheenjohtaja/ordförande	
	Härmä Jokke	17:05 - 19:06	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Buddas Pirkko	17:05 - 19:06	jäsen/medlem	
	Günsberg-Sandström Laura	17:05 - 19:06	jäsen/medlem	
	Koponen Risse	17:05 - 19:06	jäsen/medlem	
	Lehvonen Simo	17:05 - 19:06	jäsen/medlem	
	Sademies Jenni	17:05 - 19:06	jäsen/medlem	
	Nurmi Nooa	17:05 - 19:06	nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep	
<b>Muu/ Övriga</b>	Siren Lari	17:05 - 19:06	esittelijä/föredragande	
	Eloranta Katja	17:05 - 19:06	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	
	Bruun Marjo	17:05 - 19:06	asiantuntija/sakkunnig	
	Kämppi Marika	17:05 - 19:06	asiantuntija/sakkunnig	
	Loikkanen Jere	17:05 - 19:06	asiantuntija/sakkunnig	
	Pohjonen Juha	17:05 - 19:06	asiantuntija/sakkunnig	
	Ojamies Kari	17:05 - 19:06	asiantuntija/sakkunnig	
	Haakana Jukka	17:05 - 19:06	asiantuntija/sakkunnig	
	Kalima Ville	17:05 - 18:39	asiantuntija/sakkunnig	§16 - 26
Suhonen Ville	17:05 - 17:28	asiantuntija/sakkunnig	§16 - 19 etänä / distans	

Allekirjoitukset  
UnderskriftTim Kankfelt  
puheenjohtaja  
ordförandeKatja Eloranta  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförareKäsitellyt asiat  
Ärenden

§ 16 - 29

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Laura Günsberg-Sandström

Simo Lehvonon



pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
8.3.2023 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.om. 8.3.2023.

---



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 16

28.02.2023

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

#### **Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 16**

Päätös / Beslut

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.  
Todettiin, että asiantuntija Ville Suhonen osallistuu kokoukseen Teamsin  
kautta.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.  
Konstaterades sakkunnig Ville Suhonen deltar i mötet via Teams.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 17

28.02.2023

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 17**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Laura Günsberg-Sandström ja Simo  
Lehvonen.Till protokolljusterare valdes Laura Günsberg-Sandström och Simo  
Lehvonen.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 18

28.02.2023

## **Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**

### **Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 18**

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan, sillä muutoksella järjestykseen, että asia 8 "Sipoonjoen Brobölen vaellusesteen poistaminen ja koskialueen kunnostus, rakennussuunnitelmat" käsitellään ensimmäisenä varsinaisena asiana.

Tekniska utskottet beslöt enhälligt godkänna föredragningslistan med den ändringen till ordningsföljden att ärende 8 "Avlägsnande av vandringshindret i Broböle och iståndsättning av forsområdet i Sibbo å, byggplaner" behandlas som första egentliga ärende.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 19

28.02.2023

**Sipoojoen Brobölen vaellusesteen poistaminen ja koskialueen kunnostus, rakennussuunnitelmat/ Avlägsnande av vandringshindret i Broböle och iståndsättning av forsområdet i Sibbo å, byggplaner.**

**Tekniska utskottet beslutar att byggplanerna för att avlägsna vandringshindret i Broböle och iståndsätta forsområdet i Sibbo å antecknas för kännedom.**

### **Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 19**

373/10.03.01.01.00/2022

Valmistelija / Beredare: Kunnanpuutarhuri / Kommunträdgårdsmästare Kari Ojamies, kari.ojamies(at)sipoo.fi

Tekniselle valiokunnalle tuodaan tiedoksi Sipoojoen Brobölen vaellusesteen poistamisen ja koskialueen kunnostuksen rakennussuunnitelmat.

Brobölen padon purkamisesta on jätetty valtuustoaloite 9.9.2019. Aloite on käsitelty teknisessä valiokunnassa 21.2.2021 ja valtuustossa 15.3.2021. Afryn tekemän esiselvityksen mukaiset vaihtoehdot on esitelty teknisessä valiokunnassa 29.3.2022, jossa on päätetty edetä vaihtoehdon 2 mukaan jossa nykyisen kalatie korjataan kokonaan niin, että pato voidaan pääosin edelleen säilyttää ja koskialue kunnostaa.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää merkitä Sipoojoen Brobölen vaellusesteen poistamisen ja koskialueen kunnostuksen rakennussuunnitelmat tiedoksi.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 20

28.02.2023

**Tekniikka- ja ympäristöosaston tilinpäätös ja toimintakertomus 2022, käyttötalousosa****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 20**

334/02.06.01.03/2022

Valmistelija / Beredare: Vt. tekninen johtaja / tf. teknisk direktör Lari Sirén,  
lari.siren(at)sipoo.fi

Tekniikka- ja ympäristöosaston vuosi 2022 täytti edeltävien vuosien tapaan suuresta määrästä erilaisia yhdyskunta- ja palvelurakentamisen projekteja. Kunnan asukasmäärän kasvu, yhdyskuntarakenteen laajeneminen ja toisaalta olevasta omaisuudesta & ympäristöstä huolehtiminen ovat pitäneet osaston kiireisenä. Kasvun rakentamista on tehty tiukkojen talousraamien puitteissa.

Kunnan asukasmäärän pitkän tähtäimen kasvu näkyy kaikkien osaston yksiköiden toiminnassa. Uusien kaava-alueiden infran suunnittelu ja rakentaminen, uudet palvelurakentamisen investoinnit ja kasvavat rakennuslupahakemusten määrät ovat vain esimerkkejä kasvuun ja sen hallintaan liittyvistä kokonaisuuksista. Viime vuosien investoinnit näkyvät myös ylläpidon puolella, jossa kunnossapidettävien katukilometrien, puistojen ja kiinteistöjen määrän lisääntyminen on edellyttänyt toiminnan tehostamista. Ylläpidon henkilöstömäärää tai ylläpitoon vuosittain käytettävää rahasummaa ei ole kasvatettu useaan vuoteen. Ylläpidolla ja omaisuuden hallinnalla onkin merkittävä rooli tämän päivän ja tulevaisuuden lähiympäristön toimivuudessa, viihtyisyydessä ja turvallisuudessa. Kunnan yhdyskuntarakenteen muuttuessa sekä kiinteistö- ja infraomaisuuden kasvaessa tulee omaisuuden ylläpitoon, kuntoon ja oikea-aikaiseen peruskorjauksiin kiinnittää entistä enemmän huomiota.

Vuoden 2022 talousarvio toteutui pitkälti suunnitellun mukaisena. Talousarvio alitettiin, mikä on tiukan talouden seurannan ja yleisen hintojen nousun odotettua vähäisemmän vaikutuksen ansiota. Myös henkilöstövaje ja rekrytoinnit haasteet johtivat budjettialituksiin joidenkin yksiköiden kohdalla. Palvelujen ostot toteutuivat paikoin talousarviota suurempina. Tätä selittää muun muassa haastavien talviolosuhteiden myötä lisääntynyt talvihoito.

Teknisen valiokunnan alaiset yksiköt toimitilat, katu- ja viheralueet sekä kehittäminen ja tuki saavuttivat niille vuodeksi 2022 asetetut sitovat tavoitteet.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää merkitä tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja sitovien tavoitteiden toteuman 2022 tiedoksi teknisen valiokunnan alaisten kehittäminen ja tuki, katu- ja viheralueet sekä toimitilat -yksiköiden osalta.





Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 20

28.02.2023

Tekniska utskottet beslutar anteckna för kännedom bokslutet, verksamhetsberättelsen och utfallet av de bindande målen för år 2022 för enheterna utveckling och stödtjänster, gator och grönområden och lokalitetsförvaltning som lyder under tekniska utskottet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Teky Tilinpäätöspohja 2022\_tekvlk



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 21

28.02.2023

## **Tekniikka- ja ympäristöosaston tilinpäätös ja toimintakertomus 2022, investointiosa**

### **Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 21**

334/02.06.01.03/2022

Valmistelija / Beredare: Hankepäällikkö / Projektchef Ville Kalima,  
Investointipäällikkö / Investeringschef Marika Kämppi,  
marika.kamppi(at)sipoo.fi

Tekniikka- ja ympäristöosaston bruttoinvestoinnit alittuivat kaikkien investointiryhmien osalta. Infrainvestoinneissa merkittävin tekijä alitusten taustalla on kaavahankkeiden aikataulun pitkittyminen, joka on osaltaan johtanut siihen, että infraa ei olla päästy suunnittelemaan ja rakentamaan ajoissa. Osa alituksista selittyy myös muilla tekijöillä. Palvelurakentamishankkeet toteutuivat lähes suunnitellusti, toteumaprosentti nousi yli 90%:iin.

Vuoden 2022 bruttoinvestointien määrärahoja infraan ja rakennuksiin muutettiin kahdesti. Ensimmäiset muutokset tehtiin kesäkuussa ja toiset muutokset lokakuussa. Alkuvuodesta todettiin, että muutamien peruskorjaushankkeiden taloudellinen resursointi oli alimitoitettu ja tehtiin 115 000 euron siirto investointityyppien välillä talousarvioon. Loppuvuodesta määrärahoja tarkasteltiin uudestaan, koska infran laajennusinvestointien taloudellinen toteuma ei vastannut ennustettua ja määrärahoja laskettiin 2,06 miljoonaa euroa.

Tekniikka- ja ympäristöosaston vuoden 2022 bruttoinvestoinnit olivat muutosten jälkeen 11,0 milj. euroa ja toteutuneet bruttoinvestoinnit olivat 8,877 milj. euroa. Kunnan bruttoinvestoinnit yhdyskunta- ja palvelurakentamiseen (infraan ja rakennuksiin) alittivat talousarvion 2,123 milj. eurolla.

Talousarviossa sitovina olevat investointityyppien määrärahat alittuivat jokaisen investointityypin osalta.

Tekniikka- ja ympäristöosaston bruttoinvestoinnit alittuivat kaikkien investointiryhmien osalta. Infrainvestoinneissa merkittävin tekijä alitusten taustalla on kaavahankkeiden aikataulun pitkittyminen, joka on osaltaan johtanut siihen, että infraa ei olla päästy suunnittelemaan ja rakentamaan ajoissa. Osa alituksista selittyy myös muilla tekijöillä. Palvelurakentamishankkeet toteutuivat lähes suunnitellusti, toteumaprosentti nousi yli 90%:iin.

Vuoden 2022 bruttoinvestointien määrärahoja infraan ja rakennuksiin muutettiin kahdesti. Ensimmäiset muutokset tehtiin kesäkuussa ja toiset muutokset lokakuussa. Alkuvuodesta todettiin, että muutamien peruskorjaushankkeiden taloudellinen resursointi oli alimitoitettu ja tehtiin 115 000 euron siirto investointityyppien välillä talousarvioon. Loppuvuodesta määrärahoja tarkasteltiin uudestaan, koska infran



laajennusinvestointien taloudellinen toteuma ei vastannut ennustettua ja määrärahoja laskettiin 2,06 miljoonaa euroa.

Tekniikka- ja ympäristöosaston vuoden 2022 bruttoinvestoinnit olivat muutosten jälkeen 11,0 milj. euroa ja toteutuneet bruttoinvestoinnit olivat 8,877 milj. euroa. Kunnan bruttoinvestoinnit yhdyskunta- ja palvelurakentamiseen (infraan ja rakennuksiin) alittivat talousarvion 2,123 milj. eurolla.

Talousarviossa sitovina olevat investointityyppien määrärahat alittuivat jokaisen investointityypin osalta.

	TA 2022 (10/22)	Toteuma	Alitus
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet	5 285 000 €	4 170 346 €	- 1 114 654 €
Laajennusinvestoinnit, Rakennukset	395 000 €	289 485 €	- 105 515 €
Uudelleen investoinnit	435 000 €	352 861 €	- 82 139 €
Peruskorjausinvestoinnit	4 235 000 €	3 782 880 €	- 452 120 €
Muut investoinnit	650 000 €	281 508 €	- 368 492 €
YHT	11 000 000 €	8 877 080 €	- 2 122 920 €

Liitteenä on toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen investointiosan Teknisen valiokunnan vastuulla oleva osa eli bruttoinvestoinneista infraan ja rakennuksiin. Liitteestä käyvät ilmi investointiryhmittäin varatut määrärahat sekä toteutuneet tuotot ja kulut sekä nettototeuma. Toimintakertomuksen euromääräiset tiedot ovat alustavia, koska kunnan tilinpäätös ei ole vielä valmistunut.

Liitteenä on toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen investointiosan Teknisen valiokunnan vastuulla oleva osa eli bruttoinvestoinneista infraan ja rakennuksiin. Liitteestä käyvät ilmi investointiryhmittäin varatut määrärahat sekä toteutuneet tuotot ja kulut sekä nettototeuma.

Toimintakertomuksen euromääräiset tiedot ovat alustavia, koska kunnan tilinpäätös ei ole vielä valmistunut.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää merkitä Tekniikka- ja ympäristöosaston vuoden 2022 toimintakertomuksen investointiosan sekä alustavat tilinpäätösluvut tiedoksi liitteen 1 mukaisesti.

Tekniska utskottet beslutar anteckna för kännedom investeringsdelen av verksamhetsberättelsen för Avdelningen för teknik och miljö för år 2021 samt de preliminära bokslutstalen i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 21

28.02.2023

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Investointiosan\_toteutuminen\_2022



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 22

28.02.2023

**Teknisen valiokunnan kohdentamat katu- ja vihrealueet yksikön peruskorjaushankkeet  
vuodelle 2023/ Tekniska utskottets specificerade saneringsprojekt för enheten Gator och  
grönområden år 2023**

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 22**

172/10.03.01.00.01/2023

Valmistelija / Beredare: Kuntatekniikan päällikkö / kommunteknisk chef  
Marjo Bruun, marjo.bruun(at)sipoo.fi

Vuodelle 2023 on talousarviossa varattu 600 000 €  
peruskorjausinvestointeihin. Katu- ja viheralueet -yksikkö jakaa varatun  
summan seuraavasti:

• **Katujen peruskorjaus 230 000 €**

Sisältää vuosittaisen katujen asfaltointi- ja peruskorjausurakan (n. 180 000  
€), sekä katumerkintöjen ja liikennemerkkien muutostöitä.

• **Viheralueiden peruskorjaus 70 000 €**

Sisältää puistojen (mm. Söderkullan koirapuiston), katuvihreän (mm.  
Karjuhaantien) kunnostaminen. Vieraslajeista kurturuusun ja siruetanan  
hävittämisen.

• **Valaistuksen peruskorjaus 140 000 €**

Sisältää kunnan katuvalaistuksen led-tekniikkaan muuttamista, huonosti  
valaistujen osuuskien kunnostamista.

• **Hulevesiperuskorjaus 40 000 €**

Sisältää kunnan vastuualueeseen kuuluvien hulevesijärjestelmien  
kunnostustyöt.

• **Siltojen peruskorjaus 50 000 €**

Kohteena uuden kevyen liikenteen sillan suunnittelu korvaamaan  
huonokuntoinen Söderkullan kartanon jalankulun ja pyöräilyn-silta, sekä  
kunnan siltojen vuosittaiset kunnossapitotarkistukset ja mahdolliset pienet  
korjaukset.

• **Muut ennakoimattomat kohteet 40 000 €**

Varaus vuoden aikana esiin tulevia kustannuksia varten, joita syntyy  
äkillisesti esimerkiksi muiden toimijoiden pikaisesta tarpeesta johtuen.

• **Liikennesuunnittelu ja alustavien katujen peruskorjaustarpeiden  
arviointi 30 000 €**

Puistikkotien, Uudensillantien välillä Iso Kylätie- Runeberginkuja,  
Pornaistentien välillä Nikkiläntie- ratasilta liikennesuunnitelmien laadinta ja  
katujen peruskorjaustarpeen arviointi

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 22

28.02.2023

**Ehdotus / Förslag**

Tekninen valiokunta päättää hyväksyä Katu- ja viheralueet -yksikön yllä esitetyt peruskorjausinvestointien projektit vuodelle 2023.

Tekniska utskottet beslutar godkänna ovan nämnda projekt för saneringsinvesteringar för enheten Gator och grönområden år 2023.

**Käsittely / Behandling****Päätös / Beslut**

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Liitteet / Bilagor**



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 23

28.02.2023

## **Puistosuunnitelma, Miilin koirapuisto/ Parkplan, Miilis hundpark**

### **Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 23**

173/10.03.01.00.00/2023

Valmistelija / Beredare: Kunnanpuutarhuri / Kommunträdgårdsmästare Kari Ojamies, kari.ojamies(at)sipoo.fi

#### **Tausta**

Söderkullan taajama-alueen ja asukasmäärien kasvaessa, on Söderkullan alueelle toivottu koirapuisto. Söderkullassa on olemassa oleva koirapuisto, joka sijoittuu Söderkullantien ja Uuden Porvoontien kulmassa olevan rinteeseen. Nykinen koirapuisto ei ole sijainniltaan helposti saavutettavissa nykyiseen taajama-alueen asutukseen nähden.

Katu- ja viheralueet yksikkö tarkasteli kunnan maanomistuksessa olevia alueita, jotka soveltuisivat koirapuistolle.

Puiston sijainnin valintaan vaikuttavia asioita olivat helppo saavutettavuus kävellen ja autolla, sopiva etäisyys asutukseen, sekä mahdollinen sijainti ulkoilureittien varrella.

#### **Puisto- ja rakennussuunnitelmat**

Suunnitelmassa esitetty koirapuisto sijoittuu Söderkullassa Miilin alueelle. Koirapuisto sijaitsee Taasjärven ulkoilureitistön varrella, alue on helposti saavutettavissa jalkaisin ja autolla. Koirapuiston läheisyydessä sijaitsee myös koirien virallinen uintipaikka. Koirapuiston sijainti on esitetty liitteessä 1.

Koirapuistossa on 1790 m<sup>2</sup> alue isoille koirille, sekä 1006 m<sup>2</sup> alue pienille koirille. Alueet aidataan 1,60 metriä korkealla kolmilanka-aidalla. Koirapuistoon jätetään runsaasti puustoa ja pintamaa koostuu lähinnä metsänpohjasta, tarkoituksena on luoda koirille metsämäinen virikkeellinen ympäristö, jossa on myös suojaa auringonpaisteelta. Koirapuisto varustetaan penkeillä, jätesyväsäiliöillä, ilmoitustaululla ja puisto valaistaan.

#### **Puisto- ja rakennussuunnittelu**

Puistosuunnitelman on tehnyt Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärvi Oy Sipoon kunnan Katu- ja Viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä:

Liite 1 Miilin koirapuisto, sijaintikartta

Liite 2 Miilin koirapuisto, puistosuunnitelma

Miilin koirapuiston rakentamiseen on varauduttu vuoden 2023 talousarviossa.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 23

28.02.2023

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää asettaa Miilin koirapuiston  
puistosuunnitelman nähtäville.

Tekniska utskottet beslutar lägga fram parkplanen för hundpark i Miili.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite 1 Miilin koirapuisto, sijaintikartta

Liite 2 Miilin koirapuisto, puistosuunnitelma





## Pöytäkirja / Protokoll

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 153	14.12.2022
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 4	24.01.2023
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 20	14.02.2023
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 24	28.02.2023

**Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen tilaratkaisut / Södra Sibbos utrymmeslösningar för småbarnpedagogiken****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 14.12.2022 § 153**

Valmistelija / Beredare: investointipäällikkö/investeringschef Marika Kämppe, marika.kamppi(at)sipoo.fi ja rakennuttajainsinööri/husbyggnadsingenjör Jukka Haakana, jukka.haakana(at)sipoo.fi

Tekninen valiokunta päätti kokouksessaan 24.05.2022 (§76), että Landsängenin daghemin rakennuksen nykytilannetta selvitetään ja suunnitelmat tilanteen ratkaisemiseksi ajantasaistetaan.

Tekniselle valiokunnalle esitellään hankkeen tämän hetkistä tilannetta ja käydään keskustelua ratkaisuvaihtoehdoista.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Tekniska direktören Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta merkitsee tilannekatsauksen tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknar situationsöversikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta merkitsi tilannekatsauksen tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknade situationsöversikten för kännedom.

Liitteet / Bilagor

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 24.01.2023 § 4**

Valmistelija / Beredare: investointipäällikkö/investeringschef Marika Kämppe, marika.kamppi(at)sipoo.fi ja rakennuttajainsinööri/husbyggnadsingenjör Jukka Haakana, jukka.haakana(at)sipoo.fi

**Tausta ja nykytilanne**

Landsängen daghem on 3-ryhmäinen ruotsinkielinen päiväkotito, joka on rakennettu vuonna 1988. Kiinteistöä ei ole peruskorjattu. Kiinteistössä on



## Pöytäkirja / Protokoll

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 153	14.12.2022
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 4	24.01.2023
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 20	14.02.2023
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 24	28.02.2023

todettu olevan haasteita sisäilman ja rakenteiden osalta. Ensimmäiset havainnot ovat vuodelta 2019. Lisäksi päiväkotit ei vastaa kaikilta osin nykypäivän tarpeita ja sen toiminnallisuudessa on puutteita. Alueella on tarve 4-ryhmäiselle päiväkodille, joka parhaiten tukee varhaiskasvatustoiminnan järjestämistä.

Keväällä 2022 Sivistysvaliokunnalle ehdotettiin Landsängen daghemin tilanteen ratkaisuksi päiväkotipaviljongin toteuttamista Opintielle. Valiokunta teki kokouksessaan (11.5.2022) muutetun, kannatetun päätösehdotuksen, jossa linjattiin, että "Landsängenin päiväkodin tilannetta seurataan tarkasti ja ryhdytään välittömästi toimipiteisiin, mikäli tilanne niin vaatii. Lähtökohtana on, että lähitulevaisuudessa olisi investoitava uusiin päiväkotitiloihin."

Tekninen valiokunta päätti kokouksessaan (24.5.2022), että Landsängenin päiväkodin nykytilannekuva päivitetään ja suunnitelmat tilanteen ratkaisemiseksi ajantasaistetaan. Syksyllä 2022 tekniikka- ja ympäristösasto sai sivistysosastolta pyynnön alkaa valmistelevaan suunnitelmia tilanteen ratkaisemiseksi. Tilannetta on käsitelty säännöllisesti myös päiväkodin sisäilma-asioita käsittelevässä työryhmässä. Sipoon kunnan sivistyksen palveluverkkotyö on parhaillaan käynnissä ja työn on määrä valmistua keväällä 2023. Palveluverkkotyöskentelyllä on omat työ- ja ohjausryhmänsä.

Sivistysosastolla on arvioitu, että toiminta Landsängens daghemissä voi ilman erityisiä toimenpiteitä jatkua toimintakauden 2022-2023 loppuun, jonka jälkeen toiminta tulee siirtää parempiin tiloihin. Sivistysosasto etsii väistötiloja parhaillaan.

### Tutkimukset

Tekniikka- ympäristösasto käynnisti kiinteistön tarkennetut sisäilma- ja rakenneilmatutkimukset sekä LVI-tekniset tutkimukset syksyllä 2022.

**Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus.** Tutkimuksen tarkoituksena oli täydentää aiemmin laadittuja kuntotutkimusraportteja (Kiwa Inspecta Oy 2019, Sitowise Oy 2020). Kohteeseen tehtiin rajattu kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus. Kenttätutkimukset suoritettiin marraskuussa 2022. Tutkimusten yhteydessä tehtiin aistinvaraista tarkastelua, rakenneavauksia ja näytteenottoa sekä kosteuskartoitusta ja mittauksia.

Lisätutkimuksissa otettiin näytteitä (8 kpl) ulkoseinien eristemateriaalista mikrobivaurioiden laajuuden rajaamiseksi. Uusia löydöksiä mikrobivaurioista ei havaittu. Aikaisemmin havaitut mikrobivauriot ovat



## Pöytäkirja / Protokoll

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 153	14.12.2022
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 4	24.01.2023
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 20	14.02.2023
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 24	28.02.2023

todennäköisesti seurausta vesikaton vuodoista ja ryömintätilassa havaituista ongelmista. Mikrobitutkimuksia tehtiin myös väliseinäeristeiden näytteille (5 kpl). Tutkituissa väliseinän eristenäytteissä ei havaittu mikrobivaurioita.

Tiloissa havaittiin avoimista mineraalivillapinnoista johtuvia kuitupäästöjä sisäilmaan ja havaitut kuitupäästöt ylittävät toimenpiderajat.

Ryömintätilan lännen puoleisessa osassa havaittiin avointa vesipintaa ja kostea maaperä. Ryömintätila on paine-eromittauksen perusteella alipaineinen suhteessa päiväkodin tiloihin, jolloin ryömintätilan epäpuhtauksia ei leviä päiväkodin sisäilmaan ilmavuotojen mukana.

Lisätutkimuksissa selvitettiin myös alakatoissa havaittuja kosteusvauriojälkiä. Osa johtui käyttöveden putkivuodoista, osa vesikaton vuodoista, jotka pääsevät yläpohjalevytyksen läpi sisäkattolevyihin.

**Viemäreiden ja salaojien rajattu kuntotutkimus.** Kiinteistön jäte- ja sadevesiviemäreitä sekä salaojia tutkittiin korjaustarpeiden selvittämiseksi. Tämän lisäksi selvitettiin ajoittain sisätiloissa esiintyvää akuuttia viemärihajuhahtaa.

Jätevesiviemäreissä on eri pohjalinjoiissa neljä kohtaa, joissa on suurta painumaa, mikä aiheuttaa viemäreissä padotusta ja se haittaa jopa huomattavasti virtausta. Alapohjassa on pohjaviemäri noussut hieman ylös maasta, mikä aiheuttaa edellä mainittua heikentävää toimintaa putkissa. Kyseiset viemärit tulisi korjata oikaisemalla ne.

Kuvausten perusteella tuuletus-, pohja- ja pihaviemäreissä ei kuitenkaan havaittu putkirikkoja.

Selvityksissä löydettiin useita viemärihajuhahtaa aiheuttavia epäkohtia. Pääosin kaikki hajuja aiheuttavat kohdat löydettiin tilojen pesualtaiden poistoviemäreistä sekä kuivuneista märkätilojen lattiakaivoista. Nämä akuutit korjaukset voidaan tehdä pikaisesti hajuhaitan poistamiseksi kyseisissä tiloissa. Jotta hajuhaittaa voitaisiin estää jatkossa, niin suositelluissa korjaustoimenpiteissä on esitetty laajempaa viemäriosien uusintaa.

Sadevesiverkosto on pääosin alkuperäinen, mutta joitakin korjauksia on tehty. Sadevesiverkostolle ei ole tarvetta tehdä lähiajan korjauksia. Kattovesien ohjausta tulisi kuitenkin parantaa.

Rakennuksen salaojat ovat alkuperäiset. Tarkastuksen perusteella alapohjassa ei ole salaojia, ja rakennuksen ympärillä olevissa salaojissa on



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 153	14.12.2022
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 4	24.01.2023
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 20	14.02.2023
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 24	28.02.2023

muutamia ongelmakohtia, jotka voidaan korjata vain auki kaivamalla kyseiset kohdat. Sisäpihan puolella salaojat eivät toimi, joten perusvesi ei poistu salaojista sadevesiverkostoon.

Toiminnallisen kunnan ja alkuperäisen putkityypin perusteella salaojat tulisi uusia täydellisesti. Rakennuksen alapohjassa näkyvää perusvettä ei johdeta pois millään tavalla, tilannetta voidaan kuitenkin hallita asentamalla sinne pumppaamo.

### Ratkaisuvaihtoehdot

Kiinteistössä on esiintynyt erityyppisiä sisäilmaongelmia, joiden johdosta sitä on viime vuosien aikana korjattu paikallisesti niin talotekniikan, kuin rakenteidenkin osalta. Korjaukset eivät ole kaikilta osin olleet riittävän kattavia ja kiinteistössä on edelleen akuutteja ongelmia mineraalikulitujen ja hajuhaittojen vuoksi. Tehtyjen lisätutkimusten ja selvitysten perusteella viimeaikaiset ongelmat ovat pääosin korjattavissa oikein kohdistetuillans. siirtävillä korjauksilla, joilla kiinteistön teknistä käyttöikää voidaan lyhytaikaisesti pidentää.

Pidemmän aikavälin ratkaisuksi on tunnistettu kolme eri vaihtoehtoa; paviljonkiratkaisut (VE1), uudisrakentamisen vaihtoehdot (VE2) ja peruskorjaus (VE3). Vaihtoehtoratkaisut perustuvat niin varhaiskasvatuksen tarpeeseen ja teknisiin reunaehtoihin. Myös muita esillä olleita vaihtoehtoja on selvitetty, mutta ne eivät ole tuoneet ratkaisua. Työn aikana selvitettiin muun muassa korvaavia tiloja Etelä-Sipoosta.

Paviljonkiratkaisussa (VE1) on tarkasteltu kiinteistön nykyiselle tontille sijoitettavaa ratkaisua. WSP Finland Oy:n 2022 tekemässä Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen tilaratkaisujen vaihtoehdot -raportissa paviljonkiratkaisuja on tarkasteltu laajemmassa mittakaavassa.

Uudisrakentamisvaihtojen (VE2) soveltaminen edellyttää vuonna 2023 tehtäviä siirtäviä korjauksia. Sitowisen laatimassa Landsängen daghem -vaihtoehtotarkasteluraportissa on yksilöity tarvittavat siirtävät korjaukset kiinteistön sisäilman parantamiseksi. Ehdotetut siirtävän korjauksen toimenpiteet perustuvat kiinteistössä tämän työn yhteydessä toteutettuihin sisäilma-asiantuntijoiden kohdentamiin lisätutkimuksiin ja mittauksiin.

Rakennuksen täydellinen peruskorjaus (VE3) ei ole kustannussyistä ja tarvittava korjausaste huomioiden suositeltavaa. Myös tilaratkaisut ovat monilta osin nykyisessä kiinteistössä toimimattomia ja joustamattomia. Jos kuitenkin päädytään peruskorjaamaan kiinteistö, on syytä harkita talotekniikan sijoittamista pieneen laajennukseen, jolloin tilaa vapautuu



## Pöytäkirja / Protokoll

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 153	14.12.2022
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 4	24.01.2023
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 20	14.02.2023
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 24	28.02.2023

päiväkotitoiminnan ja -henkilöstön muuhun käyttöön. Tämä tosin tulisi lisäämään entuudestaan hankkeen investointi- ja käyttökustannuksia.

Eri vaihtoehdoilla on merkitystä myös väistötila- ja muuttotarpeisiin. Nämä tulee huomioida hankkeiden lopullisissa toteutusaikatauluissa ja -kustannuksissa.

### Kustannusvaikutukset

#### Paviljonkipäiväkoti VE1

WSP Finland Oy:n 26.1.2022 raportin ”Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen tilaratkaisujen vaihtoehdot” taulukon mukaisilla kustannuksilla laskettuna ovat 900 m<sup>2</sup>:lla suuruisen paviljongin (4-ryhmäinen) kustannukset pitoajan mukaan vuoden 2021 hintatasossa.

MAANIITYN PÄIVÄKOTI, PAVILJONKI						
Vuokraelementtipäiväkoti, pitoaika	€/m <sup>2</sup> /kk	vuosi	kk	€/kem <sup>2</sup>	Vuokrakustannus	Kokonaisinvestointi €
Pitoaika 5 v.	23	5	60	1 380,00 €	1 242 000,00 €	1 942 000 €
Pitoaika 10 v.	19	10	120	2 280,00 €	2 052 000,00 €	2 752 000 €
Pitoaika 15 v.	18	15	180	3 240,00 €	2 916 000,00 €	3 616 000 €

yisen päiväkodin purkutyön kustannus suunniteltuineen vuodelle 2023 on noin 250 000 €.

Lisäksi paviljonkihankkeelle tulee huomioida suunnittelu-, rakennuttamis-, väistötila- ja muuttokustannuksia vuosille 2023–2024.

#### Uudisrakennus VE2 a ja b

Vuonna 2023 mahdollisesti tehtävän siirtävän korjauksen kustannusarvio on suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontakustannuksineen 350 000 €.

Uuden päiväkotikiinteistön (4-ryhmäinen, 900 m<sup>2</sup>) investointikustannusarvio on 3 000 000 €. Uudisrakennuksen neliöhinta on arvioitu 3 300 €/m<sup>2</sup>.

Yhtenä vaihtoehtona on sijoittaa Landsängen daghemin varhaiskasvatusta myöhemmin toteutettavan Söderkulla skolan yhteyteen. Koulun hankesuunnitelmassa tutkittiin tilojen soveltumista varhaiskasvatuksen tarpeisiin. Söderkulla skolan hankesuunnitelmassa kiinteistön kustannusarvio oli 10,95 milj.€ (vuoden 2021 tasossa).

Nykyisen päiväkotikiinteistön purkutyön kustannus suunniteltuineen on noin 250 000 €.

Lisäksi tulee huomioida väistötila- ja muuttokustannukset.



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 153	14.12.2022
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 4	24.01.2023
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 20	14.02.2023
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 24	28.02.2023

### Peruskorjaus VE3

Peruskorjauksen urakoinnin kustannusarvio on 2 100 000 €.

Rakennuttajan kustannukset (suunnittelu, rakennuttaminen, valvonta, kopiot, rakennuslupa) kustannusarvio on 200 000 €.

Lisäksi tulee huomioida väistötila- ja muuttokustannukset.

### **Aikataulu**

Sivistysosasto kartoittaa akuutteja väistötiloja syksystä 2023 eteenpäin. Väistöaika olisi vaihtoehtoisissa VE1 ja VE2 toteutusvaihtoehtoisista riippuen joko puoli vuotta tai vuoden.

Uudisrakennuksen (VE3) toteutusaika on 4–5 vuotta, joten akuutin väistön ja uudisrakennuksen toteutuksen välissä, päiväkotitoimitus on joko nykyisissä tiloissa, jotka korjataan niin, että kiinteistössä voisi olla 3-7 vuotta. Tai hankitaan vuokrapaviljonki päiväkodille lyhempään tai pidempään käyttöön. Paviljonki voidaan hankkia myös niin, että Landängen daghem sijoitetaan tiloihin muutamaksi vuodeksi ja päiväkotirakennus siirretään myöhemmin jollekin uudelle asuinalueelle, esimerkiksi Massbyhyn, jossa päiväkotitarpeen ennakoitaan kasvavan. Ajatusta siirrosta ja jatkokäytöstä tukee se, että lyhytaikaiset vuokrasopimukset ovat aina suhteessa kalliimpia ja pidempi vuokra-aika voisi olla kunnalle tarkoituksenmukainen ratkaisu.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää, että asian valmistelua jatketaan vaihtoehtoon VE1 "Paviljonkipäiväkoti nykyiselle tontille" pohjalta. Tekninen valiokunta pyytää sivistysvaliokunnalta lausuntoa asiasta käyttäjän ja varhaiskasvatuksen järjestämisen näkökulmasta. Tekninen valiokunta päättää tämän jälkeen sivistysvaliokunnan lausunnon ja valmistelun pohjalta hankkeen käynnistämisestä.

Tekniska utskottet beslutar att beredningen av ärendet fortsätter utgående från ALT1 "Paviljongdagh på den nuvarande tomten". Tekniska utskottet begär utlåtande i ärendet av bildningsutskottet i dess egenskap av daghemmets användare och anordnare av småbarnspedagogik. Tekniska utskottet beslutar därefter, utgående från bildningsutskottets utlåtande och beredningen, om inledandet av projektet.



## Pöytäkirja / Protokoll

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 153	14.12.2022
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 4	24.01.2023
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 20	14.02.2023
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 24	28.02.2023

## Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut	Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.
-----------------	--

## Liitteet / Bilagor

**Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 14.02.2023 § 20**

Valmistelija / Beredare: Varhaiskasvatuspäällikkö / Chef för småbarnspedagogik Mervi Keski-Oja, mervi.keski-oja(at)sipoo.fi

Landsängenin päiväkodin kuntoa, tilannetta ja eri vaihtoehtoisia ratkaisuja on selvitetty. Tekninen valiokunta käsittelee kokouksessaan 24.1.2023 (§4) kolmea erilaista vaihtoehtoa tilanteen ratkaisemiseksi:

- VE 1 Paviljonkiratkaisut
- VE2 Uudisrakentamisen vaihtoehdot
- VE3 Peruskorjaus.

Näistä tekninen valiokunta totesi, että vaihtoehto, VE3 (päiväkodin täydellinen peruskorjaus), on kannattamaton kustannussyistä ja kohteeseen tarvittavan korjausasteen laajuuden vuoksi. Tekninen valiokunta päätti kokouksessa kahden muun vaihtoehdon välillä, että asian valmistelua jatketaan vaihtoehto VE1 pohjalta. Kuitenkin niin, että tekninen valiokunta pyytää sivistysvaliokunnalta lausuntoa käyttäjän ja varhaiskasvatuksen näkökulmasta. Sivistysvaliokunnan lausunnon ja aiemman valmistellun materiaalin pohjalta tekninen valiokunta tekee lopullisen päätöksen asiasta myöhemmin.

Esittelijä / Föredragande	Sivistysjohtaja / Bildningsdirektör Pietinen Jukka
Ehdotus / Förslag	Sivistysvaliokunta päättää antaa tekniselle valiokunnalle liitteen 1 mukaisen lausunnon.  Bildningsutskottet beslutar ge tekniska utskottet ett utlåtande i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Esittelijä ehdotti seuraavaa lisäystä lausuntoon:  Vuokrasopimuksen ehtojen on mahdollistettava sopimuksen siirto kolmannelle osapuolelle ja vuokratun paviljongin sijoittaminen toiseen paikkaan. Kunnalla pitää olla mahdollisuus myydä paviljonki pois sen



## Pöytäkirja / Protokoll

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 153	14.12.2022
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 4	24.01.2023
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 20	14.02.2023
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 24	28.02.2023

lunastamisen jälkeen. Sivistysvaliokunta ottaa erikseen kantaa väistöratkaisuihin.

Sivistysvaliokunta kannatti yksimielisesti esittelijän lisäystä.

## Muutettu ehdotus / Ändrat förslag

Sivistysvaliokunta päättää antaa tekniselle valiokunnalle muutetun liitteen 1 mukaisen lausunnon.

Bildningsutskottet beslutar ge tekniska utskottet ett utlåtande i enlighet med den ändrade bilagan 1.

## Päätös / Beslut

Sivistysvaliokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Bildningsutskottet godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag. Paragrafen justerades omedelbart.

## Liitteet / Bilagor

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 24**

1526/10.03.02.00/2022

Valmistelija / Beredare: Rakennuttajainsinööri / Husbyggnadsingenjör  
Jukka Haakana, jukka.haakana(at)sipoo.fi

Tekninen valiokunta on kokouksessaan 24.1.2023 päättänyt, että Landsängens dagehemin tilaratkaisu valmistelua jatketaan vaihtoehdon VE1 "Paviljonkipäiväkoti nykyiselle tontille" pohjalta. Tekninen valiokunta pyysi lisäksi sivistysvaliokunnalta lausuntoa asiasta käyttäjän ja varhaiskasvatuksen järjestämisen näkökulmasta. Sivistysvaliokunta on antanut kokouksessaan 14.2.2023 lausunnon (liite 1).

Sivistysvaliokunnan lausunnossa todetaan:

*Sivistysvaliokunta pitää parhaimpana vaihtoehtoratkaisuna VE1. Paviljonkipäiväkoti nykyiselle tontille*

*Edellä esitetyistä syistä sivistysvaliokunta pitää parhaimpana vaihtoratkaisuna vuokrattavan 4-ryhmäisen paviljonkipäiväkodin*





Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 153	14.12.2022
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 4	24.01.2023
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 20	14.02.2023
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 24	28.02.2023

*hankkimista Landsängens daghemin nykyiselle tontille. Nykyisen päiväkodin purkamisen ajaksi etsitään väistötilat vuodeksi.*

*Kevään aikana valmistuva palveluverkkosuunnitelma ottaa tarkemmin kantaa varhaiskasvatuksen pitkän aikavälin tarpeisiin. Paviljonkiratkaisu ei estä esim. tulevaisuudessa mahdollisen Söderkulla skolan yhteyteen rakennettavaa päiväkotirakennusta, koska vuokrapaviljonki voidaan siirtää toisen, kasvavan alueen tarpeisiin Sipoossa.*

*Vuokrasopimuksen ehtojen on mahdollistettava sopimuksen siirto kolmannelle osapuolelle ja vuokratun paviljongin sijoittaminen toiseen paikkaan. Kunnalla pitää olla mahdollisuus myydä paviljonki pois sen lunastamisen jälkeen. Sivistysvaliokunta ottaa erikseen kantaa väistöratkaisuihin.*

Varsinaiseksi vuokra-ajaksi esitetään 10 vuotta ja optio 5 vuotta, jonka jälkeen tilaaja voisi lunastaa rakennuksen itselleen optiona, sekä pyydetään optiona siirtohintaa, jos päiväkotitoimitus siirretään Sipoossa toiseen paikkaan. Näiden yhteenlaskettua summaa käytetään tarjousten vertailuperusteena.

Landsängens daghemin on suunniteltu toimivan paviljonkirakennuksessa elokuusta 2024 alkaen siihen saakka, kunnes yksikkö siirtyy pysyvästi uudisrakennukseen. Linjaus pidemmän aikavälin sijoituksesta tehdään päivitettävänä olevaan palveluverkkosuunnitelmaan perustuen.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää käynnistää Landsängenin päiväkodin kiinteistöillä olevien rakennusten purkamisprosessin, kun päiväkotitoiminta kiinteistöissä on päättynyt.

Tekninen valiokunta esittää kunnanhallitukselle, että Landsängenin päiväkotiratkaisua edistetään pysyvän rakennuksen määräykset täyttävänä 4-ryhmäisenä paviljonkiratkaisuna 10 vuoden vuokra-ajalla ja viiden vuoden lisäoptiona. Lisäksi esitetään, että pyydetään optiona mahdollisuus lunastaa rakennus omaksi vuokrauksen 10+5 vuotta jälkeen ja siirtohintaoptio kattamaan siirto kunnan sisällä toiseen paikkaan.

Tekniska utskottet beslutar inleda en process för att riva byggnaderna på fastigheten Landsängens daghem när daghemsverksamheten i byggnaderna har upphört.

Tekniska utskottet föreslår kommunstyrelsen att Landsängens daghemslösning främjas som en paviljonglösning, som uppfyller kraven på



## Pöytäkirja / Protokoll

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 153	14.12.2022
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 4	24.01.2023
Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 20	14.02.2023
Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 24	28.02.2023

en permanent byggnad. Byggnaden dimensioneras för 4 grupper, och hyrestiden för paviljongen är 10 år med en tilläggsoption på fem år. Dessutom föreslås att man begär en option på möjligheten att inlösa byggnaden efter hyrestiden 10+5 år samt en option på ett överföringspris som ska täcka överföringen av byggnaden till en annan plats i kommunen.

## Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.  
Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

## Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sivistysvaliokunnan lausunto tekniselle valiokunnalle Landsängenin päiväkodin tilaratkaisusta  
Liite Bilaga 2 - 20221111 Landsängens daghem vaihtoehtotarkastelu\_17012023



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 25

28.02.2023

## Palveluntuottajan valinta, Miilin sivistys- ja oppimiskeskuksen siivous

### Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 25

131/02.08.00/2023

Valmistelijat / Beredare: Siivouspalveluiden esimies / Städservicechef  
Johanna Kemiläinen, johanna.kemilainen(at)sipoo.fi, Hankinta-asiantuntija  
/ Upphandlingssakkunning, Johanna Heikel johanna.heikel(at)sipoo.fi

#### Hankinnan kohde, hankinnan kesto

Hankintasopimuksen voimassaoloaika on 01.07.2023 - 30.6.2025.  
Hankintaan sisältyy mahdollisuus kahteen vuoden pituiseen (1+1 vuosi)  
optiokauteen.

Hankinnan kohteena on Sipoon Söderkullassa sijaitsevan Sipoonlahden  
yhtenäiskoulun siivous. Koulussa on noin 1000 oppilasta sekä muu  
henkilöstö. Tiloissa on iltakäyttöä erilaisten harrastusten muodossa esim.  
liikuntasali sekä musiikki- ja tekstiililuokat.

Hankinnassa on kilpailutettu koulun päivittäinen ylläpitosiivous sekä jakso-  
ja perussiivoukset. Tarjoajan tulee huomioida käyttäjän tarpeet ja omalla  
toiminnallaan varmistaa, että tilat ovat yleisilmeistään siistit ja puhtaat.  
Hankintaa ei ole jaettu osiin koska kyse on yksi rakennus jonka  
siivoaminen ei olisi taloudellisesti kannattava jakaa osiin.

#### Hankintamenettely

Kilpailutus perustui Hansel Oy:n Siivouspalvelut 2021–2025 (DPS)  
dynaamiseen hankintajärjestelmään. Hankinta on EU kynnysarvon ylittävä  
palveluhankinta.

Tarjouspyyntö on julkaistu dynaamiseen hankintajärjestelmään  
hyväksytyinä olevien sopimustoimittajien saataville 13.1.2023.  
Saapuneisiin kysymyksiin vastattiin tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla.

Tarjouksia saatiin tarjouspyynnössä asetettuun tarjousten jättämiselle  
varattuun määräaikaan 9.2.2022, klo 13.00 mennessä 5 tarjoajalta:

SOL Palvelut Oy

LT Siivous Oy

RTK Palvelu Oy

Siskon Siivous Oy

Arkea Oy

#### Tarjousten käsittely

Kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

#### Tarjousten valintaperuste ja vertailuperuste

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 25

28.02.2023

Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka vertailuperuste on halvin hinta:

Hinta: painoarvo 100 pistettä. Palvelun laatuvarmistetaan tarjouksessa olleen palvelukuvauksen ja laatukierrosten avulla.

Tarjousten vertailuhinta muodostui kolmen hintaosan summasta:

- Ylläpito- ja jaksosiivous: siivouksen päivähinta x koulupäivien lukumäärä (190)
- Perussiivous: siivouksen kertahinta
- Ikkunoiden pesu: pesun kertahinta

Tarjousten vertailuhinnat sekä niiden vertailu käy ilmi liitteessä DPS Vertailutaulukko.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jätti LT Siivous Oy.

Hankinnan kokonaishinta kaikkine kuluineen ilman arvonlisäveroa, on optioineen noin 755 000,00 euroa, alv 0%. Meno on siivouspalveluiden määrärahojen käyttöä.

Esittelijä / Föredragande

Ehdotus / Förslag

Esitys tehdään kilpailutuksen lopputuleman mukaisesti. Tavoitteena on, että kunnanhallitus voi päättää asiasta maaliskuun kokouksessaan. Tekninen valiokunta esittää tarjousvertailun perusteella kunnanhallitukselle, että LT Siivous Oy valitaan Sipoonlahden yhtenäiskoulun siivouspalveluiden tuottajaksi. Sopimus syntyy vasta kun kirjallinen sopimus on allekirjoitettu.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Förslaget görs i enlighet med resultatet av konkurrensutsättningen. Målet är att kommunstyrelsen kan ta beslutet i ärendet på sitt möte i mars. Tekniska utskottet föreslår för kommunstyrelsen att LT Siivous Oy väljs till leverantör av städtjänster i Sipoonlahden yhtenäiskoulu. Avtalet uppstår efter att ett skriftligt upphandlingskontrakt undertecknats.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 25

28.02.2023

vertailutaulukko\_sipoonlahti (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2)  
avauspöytäkirja\_Sipoonlahti (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2)

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 26

28.02.2023

**Vastaus valtuustoaloitteeseen 5.9.2022 § 75 Sipoon liittymisestä mukaan energiansäästökampanjaan / Svar på fullmäktigemotionen 5.9.2022 § 75 Sibbo kommuns deltagande i enegisparkampanj****Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 26**

1130/00.04.02/2022

Valmistelija / Beredare: suunnittelija/ planerare, Jere Loikkanen,  
jere.loikkanen(at)sipoo.fi

Vastaus valtuustoaloitteeseen 5.9.2022 § 75 Sipoon liittymisestä mukaan energiansäästökampanjaan

Vihreä valtuustoryhmä ja 23 muuta valtuutettua jättivät 5.9.2022 aloitteen, jossa esitetään, että Sipoon kunta liittyy mukaan työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston, Motivan, valtioneuvoston kanslian ja Sitran yhteistyössä luomaan energiansäästökampanjaan "Astetta alemmas".

Tekniikka- ja ympäristöosasto käynnisti alkusyksystä 2022 uusia energiansäästöratkaisuja tarkastelevan Sipoon kunnan energiaohjelman 2023–2025 valmistelun epävarmaan energiamarkkinatilanteeseen reagoimiseksi. Energiaohjelman valmistelun yhteydessä julkistettiin valtionhallinnon yhteinen "Astetta alemmas" -energiansäästökampanja, johon liittymisen tunnistettiin tukevan kunnan energiansäästötavoitteita ja valmisteilla olevaa energiaohjelmaa.

Sipoo kunnan liittymisestä "Astetta alemmas" -energiansäästökampanjaan päätettiin teknisen valiokunnan kokouksessa 4.10.2022 §125. Kampanjakumppanuuden ehtona on sitoutuminen johonkin konkreettiseen ja näkyvään energiansäästökäyttöön lämmityskaudella sekä kampanjasta viestiminen eteenpäin. Kunnanhallituksen kokouksessa 19.12.2022 §391 hyväksytyyn Sipoon kunnan energiaohjelman 2023–2025 perusteella kunta on sitoutunut toteuttamaan ohjelmassa esitetyjä energiansäästötoimenpiteitä vuoden 2023 alusta alkaen.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää antaa asiasta yllä olevan mukaisen vastauksen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



**Sipoon kunta / Sibbo kommun**

**Pöytäkirja / Protokoll**

2/2023

31

Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 26

28.02.2023



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 27

28.02.2023

## Huvikunnan entisen päiväkodin myynti/ Försäljning av före detta daghem Huvikumpu.

### Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 27

95/10.00.02.00/2023

Valmistelija / Beredare: tilapalvelupäällikkö/ lokalservicechef Juha Pohjonen, juha.pohjonen(at)sipoo.fi

Huvikunnan entinen päiväkotikiinteistö sijaitsee osoitteessa Humalistontie 1, 4130 Sipoo. Myynnissä on tontista 753-428-18-1 lohkokkava noin 1100 m<sup>2</sup> määräala (liite 1).

Kiinteistöllä on vuonna 1948 valmistunut puurakenteinen talo, pinta-alaltaan 313 m<sup>2</sup>, joka on toiminut kunnalla päiväkotirakennuksena, josta toiminta on päättynyt jo jonkin aikaa sitten.

Kiinteistö on kaavan mukaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja se sijaitsee lähellä Nikkilän kartanon kaava-aluetta.

Rakennuksesta on teetetty kuntoarvio (liite 2), arviolausunto (liite 3) sekä energiatodistus (liite 4).

Pyyntihinta kohteesta oli 110 000 euroa arviolausunnon mukaisesti.

Kiinteistönvälitys on tehty kiinteistövälitystoimisto Habita oy:n toimesta ja myyntiprosessi on käsittänyt seuraavat askeleet (tarkempi kuvaus myynnin askeleissa liite 5 sekä markkinapaikkatilastot liite 6).

Huvikunnan entisen päiväkodin myynti-ilmoitus julkaistiin 3.1.2023 ja se on ollut näkyvillä Etuovessa, Oikotiellä ja Habitan sivuilla. Kohde on ollut neljässä yleisessä näytössä ja kahdeksassa yksityisessä näytössä.

17.2.2023 mennessä on kiinteistöstä saatu viisi ostotarjousta, jotka on esitetty erikseen liitteinä.

Liitteet:

Liite 1: Myytävä Huvikunnan määräala kartta

Liite 2: Kuntoarvio

Liite 3: Arviokirja

Liite 4: Energiatodistus

Liite 5: Myynnin selvitys

Liite 6: Markkinapaikkatilastot

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää myydä Huvikunnan entisen päiväkodin saadun ostotarjouksen perusteella. Tekninen valiokunta valtuuttaa tilapalvelupäällikköön Juha Pohjosen allekirjoittamaan kauppakirjat sekä saattamaan kaupan loppuun valiokunnan puolesta.





Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 27

28.02.2023

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar sälja före detta daghem Huvikumpu enligt det inkomna anbudet.

Tekniska utskottet befullmäktigar lokalservicechef Juha Pohjonen att underteckna köpebrevet samt slutföra köpet för utskottets del.

Paragrafen justeras omedelbart.

Esittelijän muutettu esitys / föredragarens ändrat förslag

Tekninen valiokunta päättää myydä Huvikummun entisen päiväkodin saadun ostotarjouksen 5 perusteella.

Tekninen valiokunta valtuuttaa tilapalvelupäällikköön Juha Pohjosen allekirjoittamaan kauppakirjat sekä saattamaan kaupan loppuun valiokunnan puolesta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar sälja före detta daghem Huvikumpu enligt det inkomna anbudet 5.

Tekniska utskottet befullmäktigar lokalservicechef Juha Pohjonen att underteckna köpebrevet samt slutföra köpet för utskottets del.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens ändrat förslag. Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - 753-423-18-1 määräalan tonttikartta

Liite Bilaga 2 - Kuntoarvioraportti Huvikummun päiväkotia

Liite Bilaga 3 - Arviolausunto Humalistontie 1

Liite Bilaga 4 - energiatodistus

Liite Bilaga 5 - Markkinoinnin ja myynnin selvitys Huvikumpu

Liite Bilaga 6 - Markkinatilastot

Liite Bilaga 7 - Yhteenveto huvikumpu saadut tarjoukset



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 28

28.02.2023

### **Ilmoitusasiat / Delgivningar**

#### **Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 28**

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasioita ei ollut.

Det fanns inga delgivningar.



Tekninen valiokunta / Tekniska  
utskottet

§ 29

28.02.2023

### **Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus / Tekniska direktörens översikt om aktuella ärenden**

#### **Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 28.02.2023 § 29**

Tekninen johtaja antaa ajankohtaiskatsauksen.

Tekniska direktören ger en översikt om aktuella ärenden.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta merkitsee ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknar de aktuella ärendena till kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta merkitsi ajankohtaisasiat tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknade de aktuella ärendena för kännedom.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 28, § 29**

### **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 pykälää: § 27

### 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, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan tekninen valiokunta

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.