

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 17.04.2023 klo 16:30 - 18:35**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitornimäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 126	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 127	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 128	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 129	Sipoon kunnan ilmoituskanavan esittely / Presentation av Sibbo kommuns rapporteringskanal	7
§ 130	Vakuuksien vaihtaminen ja vapauttaminen, maankäyttösopimus B17 Majvikin 1. asemakaava (maatalousalueet) / Byte och frigörande av säkerheter, markanvändningsavtal för B17 Majvik 1 detaljplan (jordbruksområdena)	8
§ 131	Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttihintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpriszoner för statligt understödd bostadsproduktion	19
§ 132	Paikkatietoasiantuntijan toimen perustaminen / Att inrätta en befattning som GIS-specialist	23
§ 133	Paikallinen sopimus lomarahen maksamisen ajankohdasta / Lokalt avtal om tidpunkten för betalandet av semesterpenning	25
§ 134	Jäsenten nimeäminen KUUMA-seudun liikelaitoksen johtokuntaan / Att utse ledamöter till direktionen för affärsverket KUUMA-seutu	26
§ 135	Edustajan nimeäminen Kuntien Tiera Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse en representant till den ordinarie bolagsstämman för Kuntien Tiera Oy	28
§ 136	Edustajan nimeäminen Rosk'n Roll Oy Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse en representant till den ordinarie bolagsstämman för Rosk'n Roll Oy Ab	29
§ 137	Edustajan nimeäminen Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma	30
§ 138	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	31
§ 139	Ilmoitusasiat / Delgivningar	32
§ 140	Haastatteluryhmien nimeäminen / Att utse intervjugrupper	33



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Lindqvist Kaj	16:30 - 18:35	puheenjohtaja/ordförande	
	Manninen-Ollberg Marja	16:30 - 18:35	I varapj./I viceordf.	
	Lastuvuori Jenni	16:30 - 18:35	II varapj./II viceordf.	
	Alaterä Tuomas	16:30 - 18:35	jäsen/medlem	
	Lindqvist Clara	16:30 - 18:35	jäsen/medlem	
	Mattila Marketta	16:30 - 18:35	jäsen/medlem	
	Skogster Antti	16:30 - 18:35	jäsen/medlem	
	Tarvainen Ritva	17:00 - 18:35	jäsen/medlem	§129-140
	Röman Micaela	16:30 - 18:35	jäsen/medlem	
	Sundbäck Tom	16:30 - 18:35	jäsen/medlem	
	Virtanen Tapio	16:30 - 18:35	jäsen/medlem	
Muu/ Övriga	Oksanen Ari	16:30 - 18:35	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	
	Lindroos Kicka	16:30 - 18:35	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
	Sillanpää Ilkka	16:30 - 18:35	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Harkimo Roy	16:50 - 18:35	valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf.	§129-140 (etänä/distans)
	Grannas Mikael	16:30 - 18:35	kunnanjohtaja/kommundirek tör	
	Björkstén Jenni	16:30 - 18:35	pöytäkirjanpitäjä/protokollför are	
	Eriksson Ethel	16:30 - 18:35	asiantuntija/sakkunnig	
	Kivilevo Pekka	16:30 - 18:35	asiantuntija/sakkunnig	
	Kokko Leena	16:30 - 18:35	asiantuntija/sakkunnig	
	Lyytinen Jarkko	16:30 - 18:35	asiantuntija/sakkunnig	
	Pietinen Jukka	16:30 - 18:35	asiantuntija/sakkunnig	
	Rosenström Jan	16:30 - 18:35	asiantuntija/sakkunnig	
	Siren Lari	16:30 - 18:35	asiantuntija/sakkunnig	
	Vainio-Palkeinen Sami	16:30 - 17:15	asiantuntija/sakkunnig	§ 126-129

Allekirjoitukset
Underskrift

Kaj Lindqvist
puheenjohtaja
ordförande

Jenni Björkstén
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare



Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 126 - 140

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Antti Skogster

Clara Lindqvist

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
26.4.2023 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.om. 26.4.2023.

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 126****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.

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 127**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Antti Skogster ja Clara Lindqvist.

Till protokolljusterare valdes Antti Skogster och Clara Lindqvist.

**Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 128****Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esityslistan täydennettynä lisälistalla julkaistulla asialla "Haastatteluryhmien nimeäminen".

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragningslistan kompletterat med på tilläggslistan publicerade ärendet "Att utse intervjugrupper".

**Sipoon kunnan ilmoituskanavan esittely / Presentation av Sibbo kommuns rapporteringskanal****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 129**

211/01.00.00/2023

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

Sipoon kunnassa otettiin käyttöön ilmoituskanava 31.3.2023.
Ilmoituskanava täyttää 1.1.2023 voimaan tulleen lain vaatimukset, jonka
myötä kaikilla yksityisten tai julkisten sektorien organisaatioiden, joilla on
vähintään 50 työntekijää, tulee olla anonyymi ilmoituskanava.
(Ilmoittajansuojelulaki (1171/2022) ja Euroopan parlamentin ja neuvoston
direktiivi (EU) 2019/1937).

Ilmoituskanavaan liittyvää toimintaa ohjaa kunnanhallituksen 27.3.2023 §
108 hyväksymä Ilmoituskanavapolitiikka.

Sipoon puolesta ilmoituskanavasta huolehtii BDO Oy, jonka edustaja
esittelee ilmoituskanavaa kunnanhallituksen kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi Sipoon kunnan ilmoituskanavan
esittelyn.

Kommunstyrelsen antecknar presentationen av Sibbo kommuns
rapporteringskanal för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

Vakuuksien vaihtaminen ja vapauttaminen, maankäyttösopimus B17 Majvikin 1. asemakaava (maatalousalueet) / Byte och frigörande av säkerheter, markanvändningsavtal för B17 Majvik 1 detaljplan (jordbruksområdena)

1247/10.00/2015, 1598/10.02.03/2016

MAAJAOS § 66

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 23.9.2015

Valmistelija / Beredare: mittaus- ja kiinteistöpäällikkö / mättnings- och fastighetschef Pekka Söyrlä, pekka.soyrila (at) sipoo.fi

Sopimuksen kohteena on oheisen liitekartan mukainen osa Maanomistajan Sipoon kunnassa omistamasta tilasta Rnro 6:500. Sopimusalueen pinta-ala on noin 18,2 hehtaaria.

Kunnan ja maanomistajien välillä on voimassa sopimus maankäytön hankeyhteistyön käynnistämisestä. Nyt asemakaavoitettava alue on osa hankeyhteistyöaluetta. Hankeyhteistyöalue on kooltaan noin 120 hehtaaria. Hankeyhteistyösopimuksella on sovittu alueen asemakaavoituksen sekä asemakaavan toteuttamisen reunaehdoista.

Kaavatilanne

Osa sopimusalueesta on Sipoon Yleiskaava 2025:n mukaan haja-asutusaluetta, jolla maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Osalla aluetta Sipoon Yleiskaava 2025 ei ole voimassa, sillä taajamatoimintojen alue kumottiin valitusten perusteella. Sopimusalueelle ollaan laatimassa kuntien yhteistä yleiskaavaa. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatiminen on ehdotusvaiheessa. Majvikin eteläosalle on laadittu kaavarunko vuonna 2013. Alueen asemakaavoitus on mukana kunnan kaavoitusohjelmassa 2015-2018.

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava, jossa alue on määritelty taajamatoimintojen laajenemisalueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin kuuluvat ensisijaiset laajentumisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, puistot ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Asemakaavoituksen tavoitteet

Asemakaavahankkeella toteutetaan hankeyhteistyösopimuksessa sekä yleiskaavoituksessa esiin tulleita tavoitteita. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda pohja alueella sijaitsevan biodynaamisen maatalan toiminnan ja maatalaan liittyvän elinkeinotoiminnan voimakkaalle kehittämiselle sekä tilan toiminnan laajentamiselle Green Care-hoivatoimintaan.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

Sopimuksen sisältö

Ennen kuin asemakaavoitus voidaan aloittaa, tulee kunnan ja maanomistajien välillä tehdä sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Varsinainen maankäyttösopimus voidaan tehdä, kun kaavoitus on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Sipoon kunta ja maanomistajat ovat neuvotelleet sopimuksesta, koskien asemakaavoituksen käynnistämistä.

Sopimuksella sovitaan, että

1. Kunta aloittaa Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.10.2015 mennessä.
2. Asemakaavaa ja siihen liittyviä selvityksiä tekemään palkataan konsultti/konsultteja. Maanomistaja vastaa kaikista konsulttikustannuksista mukaan lukien sopimusalueen pohjakartan laatimiskustannukset.
3. Lisäksi maanomistaja maksaa kunnalle asemakaavan valmistelun aiheuttamina kustannuksina hankeyhteistyösopimuksen mukaisesti 10 000 €, kun asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
4. Tämä sopimus ei korvaa hankeyhteistyösopimusta, vaan sopimuksia tulkitaan rinnakkain.

Liitteet:

Liite/Bilaga 1/§66. MAAJAOS: Sopimusluonnos

Liite/Bilaga 2/§66. MAAJAOS: Kartta sopimusalueesta

Vt. kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen 1/§66 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Tf. utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilaga 1/§66 godkänns.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Beslut

Förslaget godkändes enhälligt.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

KH § 185

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 6.10.2015**Liitteet / Bilaga:**

Liite/Bilaga 1/§ 185. KH: Sopimusluonnos

Liite/Bilaga 2/§ 185. KH: Kartta sopimusalueesta

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteiden mukaisen sopimuksen.

Sopimuksella sovitaan, että

1. Kunta käynnistää sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.10.2015 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on valmis 2016 aikana.
2. Maanomistajat maksavat kunnalle asemakaavan valmistelun ja tarvittavien selvitysten sekä asemakaavan muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina toteutuneiden työmäärien mukaan korkeintaan 10 000 euroa sekä kuulutuksista ja pohjakartan tarkistuksesta aiheutuneet kustannukset riippumatta siitä, hyväksyykö kunta valmisteltavan asemakaavan. Maksu suoritetaan kun sopimusalueen asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
3. Mikäli asemakaava edellyttää selvityksiä tai muutoin konsulttityötä, maksavat maanomistajat kaikki ne konsulttikustannukset, joiden tilaamisesta on sovittu yhdessä. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Tämä sopimus ei korvaa hankeyhteistyösopimusta, vaan sopimuksia tulkitaan rinnakkain.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar godkänna avtalet i enlighet med bilagorna.

I avtalet överenskomts att

1. Kommunen inleder utarbetandet av detaljplanen för avtalsområdet senast 31.10.2015. Målet är att detaljplanen färdigställs under år 2016.
2. Markägarna betalar kommunen de kostnader som beredningen av detaljplanen och nödvändiga utredningar samt det övriga utarbetandet av detaljplanen föranlett i enlighet med utförd arbetsmängd högst 10 000 euro samt kostnaderna för kungörelser och justeringen av grundkartan oberoende av om kommunen godkänner detaljplanen som bereds. Betalningen sker då förslaget till detaljplan för avtalsområdet har godkänts av kommunstyrelsen.
3. Om detaljplanen förutsätter utredningar eller konsultarbete i övrigt, betalar markägarna alla de konsultkostnader som man tillsammans



Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

kommit överens om att beställa. Till de ovan anförda kostnaderna räknas kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av detaljplanen samt för de utredningar som behövs i detta sammanhang och som krävs enligt markanvändnings- och bygglagen eller för utredningar och konsekvensbedömningar som i övrigt krävs för genomförandet av projektet.

Detta avtal ersätter inte projektsamarbetsavtalet utan avtalen tolkas jämsides.

Påstös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MAAJAOS § 62

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 30.9.2020

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Dan Tallberg, dan.tallberg (at) sipoo.fi

Sipoon kunnan ja Sopimusalueen (B17 Majvik 1. asemakaava, maatalousalueet) maanomistajien välillä on voimassa sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä. Sopimuksen mukaan Kunta ja Maanomistaja neuvottelevat kaavaehdotusvaiheessa maankäytösopimuksen.

Maankäytösopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat Sipoon kunnanhallituksen hyväksymän asemakaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman pääosiltaan ehdotuksen mukaisena.

Sipoon kunta ja maanomistaja ovat neuvottelleet oheisen liitteen mukaisen maankäytösopimuksen. Maanomistaja on ilmoittanut hyväksyvänsä sopimuksen. Asemakaavasta ei aiheudu kunnalle kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia eikä muita velvoitteita.

Sopimuksen mukaan maanomistaja vastaa kaikesta asemakaavan toteuttamisen suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Maanomistaja vastaa myös asemakaava-alueen yllä- ja kunnossapitokustannuksista.

Kun tämän päätöksen mukainen maankäytösopimus on allekirjoitettu, esitetään Majvikin asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Liite / Bilaga

Liite / Bilaga 1/ 62.§ MAAJAOS: Maankäytösopimus



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

Kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksymistä.

Utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilagan godkänns.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.05.2021 § 161

Esittelijä / Föredragande	Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael
Ehdotus / Förslag	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen. Tonttipäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisiä korjauksia Kommunstyrelsen beslutar godkänna markanvändningsavtalet som är som bilaga. Tomtchefen befullmäktigas att göra tekniska korrigeringar i avtalet.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 20.06.2022 § 250



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

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

Sipoon kunta ja Majvikin 1. asemakaava-alueen (maatalousalueet)
maanomistajat ovat allekirjoittaneet maankäytösopimuksen 11.6.2020.
Maankäytösopimuksessa on sovittu vakuuksista seuraavasti:

"Tämän Sopimuksen mukaisten kunnallistekniikan rakentamisesta
aiheutuvien kustannuksen maksamisen vakuudeksi Maanomistajat antavat
yhteensä 1 000 000 euron suuruiset kiinnitetyt panttikirjat parhaalla
etusijalla kiinteistöön 753-433-0006-0608 ja siitä muodostettavaan
kortteliin 307, sekä kiinteistöön 753-433-0006-0500 ja siitä
muodostettaviin kortteleihin 302-303-304 lukuun ottamatta korttelissa 302
olevaa tonttia numero 4 pinta-alaltaan 1 103 m² sekä korttelissa 304
olevaa tonttia numero 2 pinta-alaltaan 1 201 m²

Kiinnitykset kohdennetaan tonttien muodostuksen yhteydessä tarpeen
mukaan edellä mainituissa kortteleissa sijaitseviin AO-tontteihin.

Vakuudet voidaan vaihtaa kohdistumaan alueen muihin AO-tontteihin tai
pankkitalletukseen tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Kunnan
suostumuksella. Vakuutena voi olla myös muu kunnan hyväksymä
turvaava vakuus.

Vakuus luovutetaan Kunnalle tämän sopimuksen allekirjoittamisen
yhteydessä. Vakuus palautetaan osittain tai vaihdetaan pienemmäksi, sitä
mukaa kuin alueen kunnallistekniikka on valmistunut ja toteuttamisesta
aiheutuneet kustannukset on maksettu kunnalle maksusuunnitelman
mukaisesti."

Kunnan hallussa on kiinnitykset 12 kpl á 80 000 euroa, jotka kohdistuvat
kiinteistöön 753-433-0006-0500 sekä 40 000 euron arvoinen kiinnitys
kiinteistöön 753-433-0006-0608.

Kiinteistön 753-433-0006-0500 omistajat ovat myymässä alueen AO-
tontteja ja myynnin yhteydessä on tullut ilmi tarve vaihtaa kiinnitykset
muihin vakuuksiin.

Kunta ja maanomistaja ovat sopineet, että edellä mainituista kiinnityksistä
6*80 000 vaihdetaan kohdistumaan kiinteistöön 753-433-0006-0500 siten,
että ne eivät kohdistu AO-tontteihin ja kiinnityksistä 6*80 000 vaihdetaan
rahavakuudeksi. Tällöin kaikki AO-tontit saadaan kiinteistön 753-433-0006-
0500 osalta kiinnityksistä vapaaksi.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

Ehdotus / Förslag Sipoon kunta päättää vaihtaa Majvikin 1. asemakaavaa (maatalousalueet) koskevan maankäytösopimuksen mukaiset vakuudet seuraavasti:

Kiinteistöön 753-433-0006-0500 kohdistuvista kiinnityksistä 12 á 80 000 euroa 6 kpl vaihdetaan kohdistumaan kiinteistöön 753-433-0006-0500 siten, että ne eivät kohdistu AO-tontteihin ja kiinnityksistä 6 á 80 000 vaihdetaan rahavakuudeksi.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija hoitamaan vakuuksien vaihto ja vapauttamaan vakuudet maankäytösopimuksen mukaisesti sekä laatimaan ja allekirjoittamaan asiaan liittyvät sopimukset ja suostumukset.

Sibbo kommun beslutar byta säkerheterna som ingår i markanvändningsavtalet för Majvik 1 detaljplan (jordbruksområdena) enligt följande:

Av inteckningarna i fastigheten 753-433-0006-0500 som omfattar totalt 12 á 80 000 euro överförs 6 st. till fastigheten 753-433-0006-0500 så att inteckningarna inte riktar sig till AO-tomterna, och 6 st. byts ut mot penningssäkerhet.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten befullmäktigas att genomföra bytet av säkerheterna och frigöra säkerheterna enligt markanvändningsavtalet samt upprätta och underteckna de dokument och samtycken som hör till ärendet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 36

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi, maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert Mika Lehtonen, mika.lehtonen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta ja B17 Majvikin 1. asemakaava (maatalousalueet) -nimisen asemakaava-alueen maanomistajat ovat allekirjoittaneet maankäytösopimuksen 11.6.2020. Maankäytösopimuksessa on sovittu vakuuksista seuraavasti:



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

"Tämän Sopimuksen mukaisten kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuvien kustannuksen maksamisen vakuudeksi Maanomistajat antavat yhteensä 1 000 000 euron suuruiset kiinnitetyt panttikirjat parhaalla etusijalla kiinteistöön 753-433-0006-0608 ja siitä muodostettavaan kortteliin 307, sekä kiinteistöön 753-433-0006-0500 ja siitä muodostettaviin kortteleihin 302-303-304 lukuun ottamatta korttelissa 302 olevaa tonttia numero 4 pinta-alaltaan 1 103 m² sekä korttelissa 304 olevaa tonttia numero 2 pinta-alaltaan 1 201 m² .

Kiinnitykset kohdennetaan tonttien muodostuksen yhteydessä tarpeen mukaan edellä mainituissa kortteleissa sijaitseviin AO-tontteihin.

Vakuudet voidaan vaihtaa kohdistumaan alueen muihin AO-tontteihin tai pankkitalletukseen tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Kunnan suostumuksella. Vakuutena voi olla myös muu kunnan hyväksymä turvaava vakuus.

Vakuus luovutetaan Kunnalle tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Vakuus palautetaan osittain tai vaihdetaan pienemmäksi, sitä mukaa kuin alueen kunnallistekniikka on valmistunut ja toteuttamisesta aiheutuneet kustannukset on maksettu kunnalle maksusuunnitelman mukaisesti."

Kunnanhallituksen päätöksen 20.06.2022 § 250 mukaisesti omakotitontteihin kohdistuvia vakuuksia on osittain siirretty Majvik Gärd -tilaan, mutta panttikirjoja ei ole vaihdettu rahavakuuteen. Kunnan hallussa on edelleen 12 kpl á 80 000 euroa kiinnitettyjä panttikirjoja maankäyttösopimuksen mukaisesti. Panttikirjoista 3 kohdistuu vain kiinteistöön 753-433-0006-0500 ja 9 kiinteistöön 753-433-0006-0500 ja siitä muodostettuihin yhdeksään asemakaavatonttiin.

Maanomistaja on hakenut kunnalta asemakaavan B17 Majvikin 1. asemakaava (maatalousalueet) -nimisen asemakaava-alueen kortteleiden 301, 302, 303 ja 304 tonttien vapautusta panttauksesta helpottamaan tonttien luovutusprosessia. Maankäyttösopimuksen mukaisia kunnallistekniikan toteuttamiseen liittyviä töitä on tähän mennessä tehty ja maksettu noin 305 000 euron edestä ja vielä tekemättä ja maksamatta on arviolta 274 000 euron verran. Maanomistajat ehdottavat, että panttikirjoista vapautetaan muut kuin 6 kpl á 80 000 euroa, yhteensä 480 000 euroa ja jäljellä olevat panttaukset kohdistuvat vain kiinteistöön 753-433-0006-0500.

Kiinteistön 753-433-0006-0500 pinta-ala on noin 48 ha ja kunnan viranhaltioden näkemykseen perustuen on arvioitu, että kiinteistön arvo kykenee vastaamaan itsenäisesti ehdotuksen mukaisista vastuista.

Jo tehtyjen töiden kustannusarvio oli sopimuksen tekohetkellä ollut 219 000 euroa. Kustannukset ovat siis ylittäneet arviot noin 46 %. Viranhaltijat katsovat, että maanomistajien ehdottaman panttauksen vapauttamisen jälkeen



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

vakuudet 480 000 euroa ovat riittävät vastaamaan tämänhetkistä arviota vielä toteutettavasta maankäytösopimuksen mukaisesta kunnallistekniikasta, yhteensä 274 000 euroa, vaikka nyt tehdyt arviot osoittautuisivat alimitoitetuksi.

Esittelijä / Föredragande Vs Kehitysjohtaja / Tf. Utvecklingsdirektör Lyytinen Jarkko

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää vaihtaa B17 Majvikin 1. asemakaavaa (maatalousalueet) koskevan maankäytösopimuksen mukaiset vakuudet seuraavasti:

Kiinteistöön 753-433-0006-0500 kohdistuvista kiinnityksistä 12 á 80 000 euroa, 6 kpl huonommalla etusijalla vapautetaan panttauksesta ja 6 kpl parhaalla etusijalla olevat panttikirjat vapautetaan B17 Majvikin 1 asemakaavan (maatalousalueet) kortteleiden 301, 302, 303 ja 304 tonttien osalta, jolloin panttaus kohdistuu vain kiinteistöön 753-433-0006-0500.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija hoitamaan vakuuksien vaihto ja vapauttamaan vakuudet maankäytösopimuksen mukaisesti sekä laatimaan ja allekirjoittamaan asiaan liittyvät sopimukset ja suostumukset.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar byta säkerheterna som ingår i markanvändningsavtalet för B17 Majvik 1 detaljplan (jordbruksområden) enligt följande:

Av inteckningarna i fastigheten 753-433-0006-0500, 12 á 80 000 euro, frigörs 6 av inteckningarna med lägre prioritet från panträtten och 6 av inteckningarna med högsta prioritet frigörs för tomterna i kvarteren 301, 302, 303 och 304 i B17 Majvik 1 detaljplan (jordbruksområden), så att panträtten endast gäller fastigheten 753-433-0006-0500.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten befullmäktigas att genomföra utbytet av säkerheterna och frigöra säkerheterna enligt markanvändningsavtalet samt upprätta och underteckna de dokument och samtycken som hänför sig till ärendet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 130

644/10.00.01.04/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vaihtaa B17 Majvikin 1. asemakaavaa (maatalousalueet) koskevan maankäyttösopimuksen mukaiset vakuudet seuraavasti:

Kiinteistöön 753-433-0006-0500 kohdistuvista kiinnityksistä 12 á 80 000 euroa, 6 kpl huonommalla etusijalla vapautetaan panttauksesta ja 6 kpl parhaalla etusijalla olevat panttikirjat vapautetaan B17 Majvikin 1 asemakaavan (maatalousalueet) kortteleiden 301, 302, 303 ja 304 tonttien osalta, jolloin panttaus kohdistuu vain kiinteistöön 753-433-0006-0500.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija hoitamaan vakuuksien vaihto ja vapauttamaan vakuudet maankäyttösopimuksen mukaisesti sekä laatimaan ja allekirjoittamaan asiaan liittyvät sopimukset ja suostumukset.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun byter säkerheterna som ingår i markanvändningsavtalet för B17 Majvik 1 detaljplan (jordbruksområden) enligt följande:

Av inteckningarna i fastigheten 753-433-0006-0500, 12 á 80 000 euro, frigörs 6 av inteckningarna med lägre prioritet från panträtten och 6 av inteckningarna med högsta prioritet frigörs för tomterna i kvarteren 301, 302, 303 och 304 i B17 Majvik 1 detaljplan (jordbruksområden), så att panträtten endast gäller fastigheten 753-433-0006-0500.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten befullmäktigas att genomföra utbytet av säkerheterna och frigöra säkerheterna enligt markanvändningsavtalet samt upprätta och underteckna de dokument och samtycken som hänför sig till ärendet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite 1 Maankäyttösopimus, B17 Majvik 1. asemakaava, maatalousalueet



Sipoon kunta / Sibbo kommun

7/2023

18

Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 161	10.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 250	20.06.2022
Maankäyttöjaosto /	§ 36	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 130	17.04.2023

Liite Bilaga 2 - Majvik Gård, kartta



Maankäyttöjaosto /	§ 37	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 131	17.04.2023

Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttintahintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpriszoner för statligt understödd bostadsproduktion

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 37

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

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) päättää valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista. Hinnat tarkistetaan yleensä vuosittain ja mahdolliset muutosehdotukset viedään Uudenmaan liiton kautta kootusti ARA:lle. Liitteessä 1 on esitetty Sipoon voimassa olevat enimmäistonttintahintavyöhykkeet. Voimassa olevat enimmäistonttihinnot ovat seuraavat:

	vyöhyke I	vyöhyke II
Söderkulla pientalot	200 €/k-m ²	170 €/k-m ²
kerrostalot	160 €/k-m ²	130 €/k-m ²
Nikkilä pientalot	170 €/k-m ²	140 €/k-m ²
kerrostalot	125 €/k-m ²	100 €/k-m ²
Eriksnäs pientalot	170 €/k-m ²	
kerrostalot	110 €/k-m ²	

Sipoon kunta toteuttaa enintään 20 % asuntotuotannosta valtion tukemana asuntotuotantona (ns. ARA-tuotanto).

Sipoon kunta on ehdottanut muutoksia hintoihin ja vyöhykkeisiin viimeksi vuonna 2009. Tonttihinnoja on tarve päivittää vastaamaan paremmin Sipoon tonttien viime vuosien hintakehitystä, huomioiden muiden Sipoon kaltaisten kehyskuntien tonttien hintataso. Tonttintahintavyöhykkeiden päivittämiseen vaikuttaa myös taajamarakenteen kehitys ja uusien asemakaava-alueiden toteutuminen Sipoossa viime vuosina. Tonttintahintavyöhykkeiden muutosten osalta Sipoonrantaan esitetään perustettavaksi uusi, oma vyöhyke ja Talman uusien vyöhykkeiden perustamisella valmistaudutaan alueella valmisteilla olevien asemakaavojen toteuttamiseen. Nikkilän ja Söderkullan taajamien I-vyöhykkeiden rajauksia on tarkasteltu taajaman kehittymiseen perustuen. Söderkullan II-vyöhyke on laajennettu länteen, millä valmistaudutaan alueelle suunnitteilla olevien asemakaavojen toteuttamiseen.



Maankäyttöjaosto /	§ 37	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 131	17.04.2023

Muut kuin ARA-tontit myydään kunnassa ulkopuolisen arvioitsijan määrittämiin tonttintahintavyöhykkeisiin ja vyöhykehintoihin perustuen. Sipoon kunnanhallitus päätti tonttintahintavyöhykkeistä ja tonttihinnoista kokouksessaan 13.2.2023 (§ 40).

Esittelijä / Föredragande VS. Kehitysjohtaja / TF Utvecklingsdirektör Jarkko Lyytinen

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää esittää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseksi (ARA), että valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttintahintavyöhykkeet vahvistetaan liitteen 2 mukaisesti ja tonttihinnot vahvistetaan Sipoon osalta seuraavasti:

vyöhyke I vyöhyke II

Söderkulla

pientalot 210 €/k-m² 180 €/k-m²

kerrostalot 180 €/k-m² 150 €/k-m²

Nikkilä

pientalot 190 €/k-m² 160 €/k-m²

kerrostalot 150 €/k-m² 125 €/k-m²

Eriksnäs

pientalot 170 €/k-m²

kerrostalot 110 €/k-m²

Talma

pientalot 170 €/k-m² 140 €/k-m²

kerrostalot 120 €/k-m² 100 €/k-m²

Sipoonranta

pientalot 180 €/k-m²

kerrostalot 150 €/k-m²

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar föreslå Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA) att de tomtpризoner som tillämpas i den statligt understödda bostadsproduktionen fastställs enligt bilaga 2 och att tomtprierna för Sibbo kommun fastställs enligt följande:

zon I zon II

Söderkulla

småhus 210 €/m²vy 180 €/m²vy

flervåningshus 180 €/m²vy 150 €/m²vy

Nickby

småhus 190 €/m²vy 160 €/m²vy

flervåningshus 150 €/m²vy 125 €/m²vy



Maankäyttöjaosto /	§ 37	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 131	17.04.2023

Eriksnäs
småhus 170 €/m²vy
flervåningshus 110 €/m²vy

Tallmo
småhus 170 €/m²vy 140 €/m²vy
flervåningshus 120 €/m²vy 100 €/m²vy

Sibbostrand
småhus 180 €/m²vy
flervåningshus 150 €/m²vy

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 131

293/10.00.00/2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta esittää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA), että valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttintahintavyöhykkeet vahvistetaan liitteen 2 mukaisesti ja tonttihinnot vahvistetaan Sipoon osalta seuraavasti:

vyöhyke I vyöhyke II

Söderkulla
pientalot 210 €/k-m² 180 €/k-m²
kerrostalot 180 €/k-m² 150 €/k-m²

Nikkilä
pientalot 190 €/k-m² 160 €/k-m²
kerrostalot 150 €/k-m² 125 €/k-m²

Eriksnäs
pientalot 170 €/k-m²
kerrostalot 110 €/k-m²

Talma
pientalot 170 €/k-m² 140 €/k-m²



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto /	§ 37	05.04.2023
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 131	17.04.2023

kerrostalot 120 €/k-m² 100 €/k-m²

Sipoonranta

pientalot 180 €/k-m²

kerrostalot 150 €/k-m²

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun föreslår Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA) att de tomtpriszonerna som tillämpas i den statligt understödda bostadsproduktionen fastställs enligt bilaga 2 och att tomtpriserna för Sibbo kommun fastställs enligt följande:

zon I zon II

Söderkulla

småhus 210 €/m²vy 180 €/m²vy

flervåningshus 180 €/m²vy 150 €/m²vy

Nickby

småhus 190 €/m²vy 160 €/m²vy

flervåningshus 150 €/m²vy 125 €/m²vy

Eriksnäs

småhus 170 €/m²vy

flervåningshus 110 €/m²vy

Tallmo

småhus 170 €/m²vy 140 €/m²vy

flervåningshus 120 €/m²vy 100 €/m²vy

Sibbostrand

småhus 180 €/m²vy

flervåningshus 150 €/m²vy

Käsittely / Behandlung

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite - Bilaga 1. Nykyiset ARA:n enimmäistonttihintavyöhykkeet, Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttihintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpriszonerna för statligt understödd bostadsproduktion

Liite - Bilaga 2. Ehdotus uusiksi ARA:n enimmäistonttihintavyöhykkeiksi, Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttihintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpriszonerna för statligt understödd bostadsproduktion

**Paikkatietoasiantuntijan toimen perustaminen / Att inrätta en befattning som GIS-specialist****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 132**

345/01.01.00.01/2023

Valmistelija / Beredare: Valmistelija: Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör
Pirjo Siren, pirjo.siren(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö vastaa kunnan sähköisten paikkatietopalveluiden tuottamisesta. Sähköisiä paikkatietopalveluja tarjotaan henkilöstölle työn tekemisen mahdollistamiseksi ja tukemiseksi (esimerkkinä erilaiset paikkatietoaineistot, karttapalvelut ja käyttöönottokoulutukset henkilöstölle) sekä ulkoisille asiakkaille (esimerkkinä erilaiset kartta-aineistot rakentajille sekä kunnan karttapalvelu). Yksikön hankkimia ja tuottamia aineistoja sekä ylläpitämiä paikkatietojärjestelmiä ja -ratkaisuja hyödynnetään laajasti erityisesti kehitys- ja kaavoituskeskuksessa sekä tekniikka- ja ympäristöosastolla, mutta myös muilla kunnan toimialoilla.

Paikkatietopalveluiden tuottamisesta vastaa tällä hetkellä mittaus- ja kiinteistöyksikössä 1 vakituinen työntekijä. Yhden määräaikaisen työntekijän työsuhde päättyy 30.6.2023. Paikkatietotehtäviin liittyvä toiminta on tällä hetkellä aliresursoitu. Riski välittömään osaamis- ja resurssivajeeseen on olemassa.

Yksi Sipoon suurista viime vuosien tietojärjestelmä uudistuksista on ollut siirtyminen erilaisista paikkatietojärjestelmistä yhteen Esrin ArgGIS Pro -paikkatieto-ympäristöön. Järjestelmä on käyttöönotettu ja vanhoista järjestelmistä suurilta osin luovuttu. Uuden järjestelmän käyttöä jalkautetaan parhaillaan.

Seuraava suuri Sipoota koskeva muutos on valtakunnallisen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönotto. Eduskunta hyväksyi 24.2.2023 Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevan lain. Laki astuu voimaan 1.1.2024. Samassa yhteydessä hyväksyttiin muutos nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jossa säädetään alueidenkäytön tietojen digitaalisuudesta. Kunnan näkökulmasta keskeinen muutos liittyy tietojen yhdenmukaisuuteen: jatkossa rakentamisen luvitus ja alueidenkäytön suunnitelmat tehdään yhteen toimivan tietomallin mukaisina koneluettavassa muodossa. Kunnan on jatkossa pystyttävä toimittamaan rakentamisen ja alueiden käytön tietoja valtakunnalliseen järjestelmään teknisten rajapintojen kautta. Tietojärjestelmä otetaan käyttöön vaiheittain 1.1.2024 lähtien. Kunta on vastuussa siitä, että kunnan järjestelmään toimittama tieto on oikeanlaista. Vaikka laissa on siirtymäajat (2025–2028), on kunnassa hahmotettu aiempien lakimuutosten tapaan, että paikkatieto-osaajille tulee kunnissa kysyntää hyvin nopeasti. Mittaus ja kiinteistöyksikkö laatii parhaillaan paikkatieto-ohjelmaa, jossa linjataan hallitusti, lakimuutos huomioiden, kunnan paikkatietopalveluihin liittyvä toiminta ja tavoitteet pitkällä aikajänteellä. Mittaus ja kiinteistöyksikkö pyrkii toiminnassaan parantamaan digitaalisia palveluita myös paikkatietopalveluiden osalta ja pyrkii tuomaan parempia ja helpompia



palveluita henkilöstön käyttöön. Mittaus ja kiinteistöyksikkö pyrkii myös sähköistämään paikkatietoihin liittyvät palvelut helposti kuntalaisille saavutettaviksi 24/7.

Ottaen huomioon hyväksytyn lakimuutoksen vaatimukset, kunnan hankkiman paikkatietojärjestelmän käyttöönoton jalkauttamisen tehostamisen, avainhenkilöriskin ja alan rekrytointihaasteet, kehitys- ja kaavoituskeskus esittää paikkatietoasiantuntijan toimen perustamista. Paikkatietoasiantuntijan toimen perustamisen rahoitus sisältyy jo hyväksyttyyn talousarvioon 2023.

Paikkatietoasiantuntijan tehtäviin kuuluu mm. lakisääteisten velvoitteiden hoitaminen, paikkatiedon hyödyntämisen kehittäminen, koordinointi ja jalkautus, paikkatietoasiantuntemus kunnan kehittämishankkeissa, uusien paikkatietoaineistojen suunnittelu, paikkatietoihin liittyvän koulutuksen järjestäminen, tietokantavastaavan tehtävät ja paikkatietojärjestelmän pääkäyttäjän tehtävät.

Kelpoisuusvaatimuksena on tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto sekä vähintään 3 vuoden työkokemus paikkatietojärjestelmiin ja -aineistoihin sekä paikkatietokantoihin liittyvien tehtävien hoitamisesta.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että paikkatietoasiantuntijan toimi perustetaan Yhdyskunta ja ympäristö- toimialalle 1.7.2023 alkaen.

Kommunstyrelsen beslutar att en befattning som GIS-specialist inrättas inom sektorn för Samhälle och miljö från och med 1.7.2023.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimelisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Paikallinen sopimus lomarahan maksamisen ajankohdasta / Lokalt avtal om tidpunkten för betalandet av semesterpenning****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 133**

344/00.04.02/2023

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

Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen (KVTES) vuosilomaluvun 19 § mom. 2 määräyksen mukaan lomaraha maksetaan elokuun palkanmaksun yhteydessä, ellei paikallisesti toisin sovita. Lomaraha on Sipoon kunnassa maksettu kesäkuussa usean vuoden ajan, mutta asiasta ei ole tehty virka- ja työehtosopimuksen tarkoittamaa nimenomaista paikallista sopimusta. Henkilöstön edustajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on yhteisesti todettu, ettei lomarahan maksamisen käytäntöä ole tarvetta muuttaa, mutta selvyiden vuoksi tulee asia kirjata paikallisen sopimuksen muotoon. Lomarahan laskentaperusteena on kuitenkin edelleen heinäkuu. Mikäli palkassa tapahtuu heinäkuussa muutos, on tällä vaikutusta maksettuaan lomarahaan ja lomaraha joudutaan oikaisemaan. Jos palvelussuhde päättyy ennen kesäkuun palkanmaksun ajankohtaa, lomaraha maksetaan kuten aikaisemmin lomakorvauksen maksamisen yhteydessä.

Paikallisen sopimuksen mukaan lomaraha maksettaisiin kesäkuun normaalien palkanmaksupäivien yhteydessä. Sopimusta sovelletaan Sipoon kunnan KVTES, OVTES ja TS sopimusaloihin kuuluviin vakinaisiin ja määräaikaisiin viranhaltijoihin ja työntekijöihin. Sopimus olisi voimassa 1.5.2023 lähtien toistaiseksi. Sopimus on irtisanottavissa molemmiin puolin 3 kuukauden irtisanomisajalla.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan paikallisen virka- ja työehtosopimuksen, joka koskee lomarahan maksamisen ajankohtaa.

Kommunstyrelsen beslutar godkänna det bifogade lokala tjänste- och arbetskollektivavtalet som gäller tidpunkten för utbetalning av semesterpenning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Paikallinen sopimus, lomarahan maksamisen ajankohta

**Jäsenten nimeäminen KUUMA-seudun liikelaitoksen johtokuntaan / Att utse ledamöter till direktionen för affärsverket KUUMA-seutu****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 134**

347/00.00.01.01/2023

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

Nykyisen KUUMA-johtokunnan kausi päättyy vuonna 2023. Kaikkien KUUMA-kuntien valtuustojen hyväksymässä yhteistyösopimuksessa todetaan liikelaitoksen johtokunnasta (6 §) seuraavaa: "KUUMA-seutu liikelaitoksen hallintoa varten Keravan kaupunginvaltuusto asettaa kahdeksi vuodeksi kerrallaan KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan, joka toimii Keravan kaupunginhallituksen alaisena kuntalain 77 §:n mukaisena sopijakuntien yhteisenä toimielimenä.

Johtokunnassa on vähintään kaksi jäsentä jokaisesta yhteistyösopimuksen allekirjoittaneesta KUUMA-kunnasta. Sopijakunnat esittävät johtokunnan jäseniksi asemavaltuutuksen perusteella kunnanvaltuuston puheenjohtajaa ja kunnanhallituksen puheenjohtajaa sekä heille henkilökohtaiset varajäsenet asemavaltuutuksen perusteella.

Lisäksi Keravan kaupunginvaltuusto voi liikelaitoksen esityksestä ja muiden sopijakuntien hyväksymisellä päättää, että johtokuntaan valitaan tasa-arvolain perusteella enintään neljä lisäjäsentä ja heille varajäsenet."

KUUMA-johtokunta on pyytänyt jäsenkuntia nimeämään edustajansa johtokuntaan yhteistyösopimuksen mukaisesti 30.6.2023 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää valtuuston puheenjohtaja Ari Oksasen (henkilökohtainen varajäsen Marja Manninen-Ollberg) ja kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvistin (henkilökohtainen varajäsen Micaela Röman) KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokuntaan toimikaudeksi 2023-2025.

Kommunstyrelsen utser fullmäktiges ordförande Ari Oksanen (personlig ersättare Marja Manninen-Ollberg) och kommunstyrelsens ordförande Kaj Lindqvist (personlig ersättare Micaela Röman) till direktionen för affärsverket KUUMA-seutu för mandatperioden 2023-2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

7/2023

27

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 134

17.04.2023



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 135

17.04.2023

Edustajan nimeäminen Kuntien Tiera Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse en representant till den ordinarie bolagsstämman för Kuntien Tiera Oy

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 135

11/00.04.01/2023

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

Kuntien Tiera Oy:n varsinainen yhtiökokous järjestetään keskiviikkona
26.4.2023 klo 10.00 Teams-etäkokouksena.

Osakkeenomistajia pyydetään nimeämään edustajansa yhtiökokoukseen
viimeistään 19.4.2023.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää Sipoon edustajan Kuntien Tiera Oy:n varsinaiseen
yhtiökokoukseen 26.4.2023.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser Sibbos representant till Kuntien Tiera Oy:s
ordinarie bolagsstämma 26.4.2023.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi laskentapäällikkö Edward Friskin Sipoon edustajaksi
Kuntien Tiera Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 26.4.2023.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen utsåg redovisningschef Edward Frisk till Sibbos
representant till Kuntien Tiera Oy:s ordinarie bolagsstämma 26.4.2023.

Paragrafen justerades omedelbart.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 136

17.04.2023

Edustajan nimeäminen Rosk'n Roll Oy Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse en representant till den ordinarie bolagsstämman för Rosk'n Roll Oy Ab

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 136

301/00.04.02/2023

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

Rosk'n Roll Oy Ab:n omistajakunnat kutsutaan yhtiön varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka järjestetään perjantaina 5.5.2023 klo 13.00 Teams-videoneuvottelukokouksena.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää vt. tekninen johtaja Lari Sirénin Sipoon edustajaksi Rosk'n Roll Oy Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 5.5.2023.

Kommunstyrelsen utser tf. teknisk direktör Lari Sirén till Sibbos representant till den ordinarie bolagsstämman för Rosk'n Roll Oy Ab 5.5.2023.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 137

17.04.2023

Edustajan nimeäminen Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 137

126/00.04.02/2023

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

Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n omistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka järjestetään perjantaina 5.5.2023 klo 13.00 alkaen Keravalla. Kokoukseen on mahdollista ja suositeltavaa osallistua Teamsin kautta.

Yhtiökokousedustaja pyydetään ilmoittamaan 3.5.2023 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää Sipoon edustajan Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 5.5.2023.

Kommunstyrelsen utser Sibbos representant till Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma 5.5.2023.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi laskentapäällikkö Edward Friskin Sipoon edustajaksi Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 5.5.2023.

Kommunstyrelsen utsåg redovisningschef Edward Frisk till Sibbos representant till Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma 5.5.2023.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 138

17.04.2023

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

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 138

20/00.00.01.03/2023

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 14.3.2023
- Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 16.3.2023
- Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 21.3.2023

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut
23.3.-11.4.2023.

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 23.3.-11.4.2023

**Ilmoitusasiat / Delgivningar****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 139**

- Uudenmaan maakuntahallituksen kokous 27.3.2023
- HSL:n hallituksen tiistaina 28.3.2023 klo 9.00 pidettävän kokouksen esityslista
- Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n kevätkokous 24.4.2023
- HSL:n tarkastuslautakunnan pöytäkirja 15.3.2023
- KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan tarkastettu pöytäkirja 16.3.2023
- Uudenmaan maakuntahallituksen pöytäkirja 27.3.2023
- HSL:n hallituksen pöytäkirja 28.3.2023
- Kannanotto Martinkylän koulun puolesta
- Askolan kunnanhallituksen päätös / §66, TE 2024 aiesopimus
- Kuntaliiton Infotilaisuus kaikille kuntapäätäjille TE-palvelut 2024 - uudistuksesta 19.4. klo 9–10

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.

**Haastatteluryhmien nimeäminen / Att utse intervjugrupper****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 17.04.2023 § 140**

279/01.01.00.00/2023

Valmistelija / Beredare: Kunnanjohtaja / Kommundirektör Mikael Grannas, mikael.grannas(at)sipoo.fi ja Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Jan Rosenström, jan.rosenstrom(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus päätti 27.3.2023 osana kunnan organisaatiomuutoksen valmisteluja julistaa koulutusjohtajan ja yhdyskuntajohtajan virat haettaviksi julkisesti. Samalla vahvistettiin virkojen kelpoisuusvaatimukset sekä päätettiin, että valintaprosessin tukena voidaan käyttää ulkopuolista rekrytointipalvelua ja että hakijoille tehdään henkilöarviointi soveltuvuuden varmistamiseksi.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus valitsee toimialajohtajat. Rekrytoinnin valmistelun tueksi olisi tarpeellista nimetä haastatteluryhmiä, joiden tehtävänä on haastatella hakijat ja valmistella valintaesitykset kunnanhallitukselle.

Koulutusjohtajan rekrytoinnin haastatteluryhmän jäseniksi esitetään seuraavia luottamushenkilöitä ja viranhaltijoita: kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvist, sivistysvaliokunnan puheenjohtaja Charlotta Engblom, suomenkielisen koulutusjaoston puheenjohtaja Tuomas Alaterä, ruotsinkielisen koulutusjaoston puheenjohtaja Caroline Högel-Starck, kunnanjohtaja Mikael Grannas ja henkilöstöpäällikkö Jan Rosenström

Yhdyskuntajohtajan rekrytoinnin haastatteluryhmän jäseniksi esitetään seuraavia luottamushenkilöitä ja viranhaltijoita: kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvist, teknisen valiokunnan puheenjohtaja Tim Kankfelt, rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja Esa Kantee, maankäyttöjaoston puheenjohtaja Juhani Rantala, kunnanjohtaja Mikael Grannas ja henkilöstöpäällikkö Jan Rosenström

Haastatteluryhmät voivat harkintansa mukaan kutsua haastatteluihin mukaan myös ulkopuolisia asiantuntijoita.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää koulutusjohtajan ja yhdyskuntajohtajan rekrytoinnin valmisteluja varten kaksi erillistä haastatteluryhmää edellä olevan ehdotuksen mukaisesti.

Kommunstyrelsen utser för beredningen av rekryteringen av utbildningsdirektör och samhällsdirektör två skilda intervjugrupper enligt ovan nämnda förslag.

Käsittely / Behandling



Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 126, § 127, § 128, § 129, § 131, § 138, § 139

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

BESVÄRSFÖRBUD

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 130, § 132, § 133, § 134, § 135, § 136, § 137, § 140

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

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

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Pöytäkirja

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