

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

---

**Aika / Tid** 29.05.2023 klo 16:30 - 19:30**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitornimäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1**Käsittellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 179	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	5
§ 180	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 181	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 182	Sipooon hyvinvointikertomus 2021-2025 / Sibbo välfärdsberättelse 2021-2025	8
§ 183	Kolmannen sektorin hyte-järjestöavustusten myöntämiskriteerit / Kriterier för beviljande av tredje sektorns hyte-understöd	11
§ 184	Hankintapäätös Sipooon kunnan koulukuljetus- sekä muiden henkilökuljetuspalveluiden hankinta / Sibbo kommuns anskaffningsbeslut för skolskjutstjänsternas konkurrensutsättning	13
§ 185	TE-palvelut 2024 -uudistuksen edellyttämä yhteistoimintamenettely / Samarbetsförfarandet som krävs med anledning av reformen av AN-tjänsterna 2024	26
§ 186	Eronpyyntö valtuuston 3. varapuheenjohtajan tehtävästä - Roy Harkimo / Begäran om avsked från uppdraget som 3. vice ordförande i fullmäktige - Roy Harkimo	28
§ 187	Eronpyyntö kunnanhallituksen jäsenyydestä - Tapio Virtanen / Begäran om avsked från uppdraget som ledamot i kommunstyrelsen - Tapio Virtanen	30
§ 188	Eronpyyntö kunnanhallituksen varajäsenyydestä - Hanna Kuntsi / Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i kommunstyrelsen - Hanna Kuntsi	32
§ 189	Att utse representant till Borgå folkakademi Ab:s ordinarie bolagsstämma / Edustajan nimeäminen Borgå folkakademi Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen	34
§ 190	Edustajan nimeäminen HPK Palvelut Oyn yhtiökokoukseen / Att utse representant till HPK Palvelut Oy:s bolagsstämma	35
§ 191	Edustajan nimeäminen Koha-Suomi Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till Koha-Suomi Oy:s ordinarie bolagsstämma	36
§ 192	Aloite Keravan Energian sähkön myynnin ja tuotannon kustannusten sekä hinnoittelun avoimuudesta - Heikki Vestman ym. / Motion om öppenhet gällande Kervo Energis elförsäljnings- och -produktionskostnader samt prissättning -	37



	Heikki Vestman m.fl.	
§ 193	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	39
§ 194	Ilmoitusasiat / Delgivningar	40
§ 195	NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksyminen / NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, godkännande	41
§ 196	-	89



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Lindqvist Kaj	16:30 - 19:30	puheenjohtaja/ordförande	
	Manninen-Ollberg Marja	16:30 - 19:30	I varapj./I viceordf.	
	Lastuvuori Jenni	16:30 - 19:30	II varapj./II viceordf.	
	Lindqvist Clara	16:30 - 19:30	jäsen/medlem	
	Mattila Marketta	16:30 - 19:30	jäsen/medlem	
	Skogster Antti	16:30 - 19:30	jäsen/medlem	
	Tarvainen Ritva	16:30 - 19:30	jäsen/medlem	
	Röman Micaela	16:30 - 19:30	jäsen/medlem	
	Sundbäck Tom	16:30 - 19:30	jäsen/medlem	
	Virtanen Tapio	16:30 - 19:30	jäsen/medlem	
	Rantala Juhani	16:30 - 19:30	varajäsen/ersättare	
<b>Poissa/ Frånva- rande</b>	Alaterä Tuomas			
<b>Muu/ Övriga</b>	Oksanen Ari	16:30 - 19:30	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	
	Lindroos Kicka	16:30 - 19:30	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
	Sillanpää Ilkka	16:30 - 19:30	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Harkimo Roy	16:30 - 19:30	valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf.	(etänä/distans)
	Grannas Mikael	16:30 - 19:30	kunnanjohtaja/kommundirek tör	
	Björksten Jenni	16:30 - 19:30	pöytäkirjanpitäjä/protokollför are	
	Kivilevo Pekka	16:30 - 18:30	asiantuntija/sakkunnig	§174-194
	Kokko Leena	16:30 - 19:30	asiantuntija/sakkunnig	
	Lyytinen Jarkko	16:30 - 19:30	asiantuntija/sakkunnig	
	Pietinen Jukka	16:30 - 18:30	asiantuntija/sakkunnig	§179-194
	Rosenström Jan	16:30 - 19:30	asiantuntija/sakkunnig	
	Siren Lari	16:30 - 19:30	asiantuntija/sakkunnig	
	Holmberg Anna	16:30 - 17:30	asiantuntija/sakkunnig	§179-183
Söderholm Dennis	16:30 - 19:30	asiantuntija/sakkunnig		
	Ollikainen Hannu	16:30 - 19:30	asiantuntija/sakkunnig	

Allekirjoitukset

Underskrift

Kaj Lindqvist

Jenni Björksten



---

puheenjohtaja  
ordförande

pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

---

Käsitellyt asiat  
Ärenden

§ 179 - 196

---

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

Tapio Virtanen

Marketta Mattila

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla  
6.6.2023 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor  
fr.om. 6.6.2023.

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 179**

## Päätös / Beslut

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 180

29.05.2023

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

#### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 180**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tapio Virtanen ja Marketta Mattila.

Till protokolljusterare valdes Tapio Virtanen och Marketta Mattila.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 181

29.05.2023

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

#### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 181**

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esityslistan siten muutettuna, että asia 6 "Itä-Uudenmaan kuntien ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen välinen strategisen yhteistyön sopimus poistettiin" esityslistalta.

Kommunstyrelsen godkände föredragningslistan med ändringen att ärende 6 "Avtal om strategiskt samarbete mellan Östra Nylands kommuner och Östra Nylands välfärdsområde" drogs bort från föredragningslistan.



Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 5	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 182	29.05.2023

## Sipoon hyvinvointikertomus 2021-2025 / Sibbo välfärdsberättelse 2021-2025

### Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen 23.05.2023 § 5

Valmistelija / Beredare: Hyvinvointikoordinaattori/välfärdskoordinator Anna Holmberg, anna.holmberg(at)sipoo.fi

Laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä (612/2021) määrää että kunnan on seurattava kuntalaisten elinoloja, hyvinvointia ja terveyttä sekä niihin vaikuttavia tekijöitä alueittain ja väestöryhmittäin. Kunnassa on raportoitava kuntalaisten hyvinvoinnista ja terveydestä, niihin vaikuttavista tekijöistä sekä toteutetuista toimenpiteistä valtuustolle vuosittain. Lisäksi kunnassa on valmistettava valtuustolle valtuustokausittain hyvinvointikertomus ja -suunnitelma edellä mainituista asioista. Kunnan on toimitettava hyvinvointikertomus ja -suunnitelma hyvinvointialueelle ja julkaistava se julkisessa tietoverkossa.

Liitteenä 1 oleva Sipoon hyvinvointikertomus 2021-2025 tarkastelee kuntalaisten hyvinvointia osittain koronaviruspandemian varjossa. Hyvinvointikertomus sisältää katsauksen kuntalaisten hyvinvointiin vaikuttaviin tekijöihin aikaisemmilta vuosilta, sekä tavoitteita kuntalaisten hyvinvoinnin edistämiseksi lähivuosien aikana. Asukkaiden hyvinvointitilannetta vertaillaan Loviisan ja Porvoon sekä koko maan tilanteen mukaan.

Liitteenä 2 oleva vuosiraportti 2022 puolestaan esittelee kunnan eri toimintayksiköiden toteuttamat hyvinvointitoimenpiteet vuoden 2022 aikana.

Sipoon hyvinvointikertomus 2021-2025, on nyt siirretty sähköiseen muotoon [www.hyvinvointikertomus.fi](http://www.hyvinvointikertomus.fi) järjestelmään. Hyvinvointikertomuksen sisältö ja rakenne pyrittiin sähköiseen järjestelmään siirtyessä pitämään mahdollisimman samankaltaisena kuin mitä se on ollut. Kuitenkin joitain päivityksiä ja muutoksia kertomukseen piti tehdä. Kertomukseen myös lisättiin HYTE-kerroin -indikaattorit. Myös vuosiraportti 2022 on nyt tehty suoraan sähköiseen muotoon samaiseen [www.hyvinvointikertomus.fi](http://www.hyvinvointikertomus.fi) -järjestelmään.

Valtuusto on jo kertaalleen merkinnyt Sipoon hyvinvointikertomuksen 2021-2025, sisältäen vuosiraportin 2021, tiedoksi toukokuussa 2022. (Hyvinvointikertomus raportoidaan siis normaalisti valtuustolle kerran valtuustokaudessa.) Mutta nyt hyvinvointikertomus tuotiin uudelleen tiedoksi sen vuoksi, että se siirrettiin sähköiseen muotoon.

### Puheenjohtajan esitys / Ordförandes förslag

Hyvinvointijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että sähköiseen muotoon siirretty hyvinvointikertomus 2021-





Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 5	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 182	29.05.2023

2025 ja vuosiraportti 2022 merkitään tiedoksi.

Välfärdssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige att välfärdsberättelsen 2021-2025 och årsrapporten 2022, som har överförts till elektronisk format, antecknas för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Hyvinvointijaosto päätti yksimielisesti hyväksyä puheenjohtajan esityksen.  
Välfärdssektionen beslöt enhälligt godkänna ordförandes förslag.

Liitteet / Bilagor

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 182**

317/00.01.02.03/2022

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että sähköiseen muotoon siirretty hyvinvointikertomus 2021-2025 ja vuosiraportti 2022 merkitään tiedoksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att välfärdsberättelsen 2021-2025 och årsrapporten 2022, som har överförts till elektronisk format, antecknas för kännedom.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.  
Pykälä tarkastettiin välittömästi.  
Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.  
Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Hyvinvointikertomus 2021 - 2025 (kv 5.6 2023)  
Liite Bilaga 2 - Vuosiraportti 2022 (kv 5.6.2023)  
Liite Bilaga 3 - Den omfattande välfärdsberättelsen 2021-2025



**Sipoon kunta / Sibbo kommun**

**Pöytäkirja / Protokoll**

10/2023

10

Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 5	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 182	29.05.2023

Liite Bilaga 4 - Årsrapport 2022 (fmge 5.6.2023)



Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 7	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 183	29.05.2023

## Kolmannen sektorin hyte-järjestöavustusten myöntämiskriteerit / Kriterier för beviljande av tredje sektorns hyte-understöd

### Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen 23.05.2023 § 7

Valmistelija / Beredare: Hyvinvointikoordinaattori/välfärdskoordinator Anna Holmberg, anna.holmberg(at)sipoo.fi /muutosjohtaja/förändringsdirektör Leena Kokko, leena.kokko(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus on kokouksessaan 13.3.2023 § 88 päättänyt, että mm. kolmannen sektorin järjestöjen avustustoimintaa jatketaan kunnassa. Kunnan avustusten myöntämisperiaatteita sovelletaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä tukevan toiminnan järjestämisen kuluihin. Vuoden 2023 määräraha (noin 10 000 euroa), avustuksia varten on kunnanhallituksen määrärahoissa.

Sosiaali- ja terveysalan järjestöjä on aikaisemmin tukenut sosiaali- ja terveysosasto. Hyvinvointialue myöntää järjestöavustuksia sosiaali- ja terveydenhuoltoa tukevaan toimintaan. Hyvinvointialue on päättänyt järjestöavustusten myöntämisperiaatteistaan 4.5.2023.

#### Avustusten myöntämisperiaatteet

Avustuksia myönnetään hakemuksesta Sipoon kunnan alueella toimiville rekisteröidyille yhdistyksille tai muille paikkakunnille rekisteröidyille yhdistyksille, mikäli niiden avustettava toiminta kohdistuu Sipoon kunnan asukkaisiin. Kunta voi myöntää avustuksia hyvinvointia ja terveyttä edistävään toimintaan.

Samaan toimintaan voi saada avustusta vain joko kunnalta tai hyvinvointialueelta. Avustushakemuksessa pyydetään selvittämään muut yhdistykselle myönnetyt avustukset. Vuonna 2023 tarkistetaan mahdolliset päällekkäisyydet hyvinvointialueen jo myöntämien avustusten osalta. Jatkossa hyvinvointialueen kanssa pyritään tekemään yhteistyösuunnitelma, jotta päällekkäisyyksiltä vältytään.

#### Puheenjohtajan esitys / Ordförandes förslag

Hyvinvointijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että järjestöavustusten myöntämiskriteerit hyväksytään liitteen 1 mukaisesti.

Välfärdsutskottet beslutar föreslå för kommunstyrelsen att kriterier för beviljande av understöd godkänns enligt bilaga 1

#### Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Hyvinvointijaosto päätti yksimielisesti hyväksyä puheenjohtajan esityksen.  
Välfärdssektionen beslöt enhälligt godkänna ordförandes förslag.



Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 7	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 183	29.05.2023

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 183**

239/02.05.01.02/2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että järjestöavustusten myöntämiskriteerit hyväksytään liitteen 1 mukaisesti.

Kommunstyrelsen beslutar att kriterier för beviljande av understöd godkänns enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon avustuskriteerit ja avustushakuprosessi



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

## Hankintapäätös Sipoon kunnan koulukuljetus- sekä muiden henkilökuljetuspalveluiden hankinta / Sibbo kommuns anskaffningsbeslut för skolskjutstjänsternas konkurrensutsättning

### Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 24.05.2023 § 73

Valmistelija / Beredare: kuljetuskoordinaattori / transportsamordnare Sari Niemi, sari.niemi(at)sipoo.fi, Susan With (PTC Services)

#### Toimivalta

Sipoon kunnan hallintosäännön 23 § perusteella valtuusto päättää hankinnoista, joiden arvo ylittää 1 miljoona euroa/vuosi.

#### 1. Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena olivat Sipoon kunnan koulukuljetus- sekä muiden henkilökuljetuspalveluiden hankinta.

Tarjouspyyntö koski perusopetuslain 32 §:n mukaisia oppilaiden koulukuljetuksia sekä muita kunnan tarvitsemia kuljetuspalveluita.

Koulukuljetusten periaatteena on, että kunta hyödyntää ensisijaisesti julkista liikennettä silloin kun sen käyttö on mahdollista. Mikäli julkisen liikenteen käyttö ei ole mahdollista, käytetään oppilaiden kuljettamiseen ulkopuolisilta palveluntuottajilta ostettuja koulukuljetuspalveluita.

Hankinnan sopimuskausi on 1.8.2023 – 31.7.2025. Sopimusta voidaan jatkaa lisäksi yhdellä kahden vuoden mittaisella optiokaudella ajalle 1.8.2025– 31.7.2027. Tilaaja ilmoittaa option käyttöönotosta kolme (3) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

Nyt kyseenä oleva kilpailutus koski kolmeatoista (13) kohdetta alla tarkemmin kuvatun mukaisesti. Hankinnalla kilpailutettiin puitejärjestely, joka jaettiin osiin/kohteisiin. Kohteisiin 1,2,3,4,5,6,7,8,9,12 ja 13 valitaan 1 palveluntuottaja. Kohteisiin 10 ja 11 valitaan 3 palveluntuottajaa etusijajärjestyksessä. Hankinnalla kilpailutettiin puitejärjestely.

Tarjoaja sai vapaasti tarjota joko yhtä tai useampaa alla yksilöityä kohdetta.

1. Pohj. Paippinen - Talma
2. Nikkilä - Savijärvi- Linnanpelto -Herrala
3. Nikkilä - Hindsby - Gesterby
4. Nikkilä - Paippinen
5. Myyras - Nikkilä - Martinkylä - Talma
6. Söderkulla - Gumbo - Immersby - Massby
7. Söderkulla - Box - Kitö - Kalkkiranta
8. Erityislapset Sipoo - Tuusula
9. Erityislapset Sipoo - Helsinki



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

10. Väistöilakuljetukset
11. Oppilaiden retkikuljetukset sekä kunnan henkilöstön ryhmäkuljetukset
12. Sipoo - Porvoo
13. Peruskoululaisten uimahallikuljetukset

## 2. Hankintailmoitus sekä julkaisupäivä

Tarjouskilpailua koskeva hankintailmoitus julkaistiin HILMA-ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) 12.2.2023 nimellä Sipoon kunnan koulukuljetus- sekä muiden henkilökuljetuspalveluiden hankinta.

## 3. Hankintamenettely

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki).

Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Hankinta oli EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

## 4. Tarjouspyynnöstä esitetyt kysymykset sekä niihin annetut vastaukset

Tarjouspyyntöön liittyviä lisäkysymyksiä sai esittää sähköisen kilpailutusjärjestelmän kautta 1.3.2023 klo 12.00 mennessä.

Kysymyksiin vastattiin kilpailutusjärjestelmän kautta, jolloin tieto kysymyksistä sekä niihin annetuista vastauksista saavutti kaikki tarjoajat.

## 5. Tarjousten toimittaminen, määräaika sekä saadut tarjoukset

Tarjoukset tuli toimittaa sähköisen kilpailutusjärjestelmän kautta.

Tarjousten jättämiselle varattuun määräaikaan 16.3.2023 klo 12.00 mennessä tarjouksensa jättivät reiteittäin seuraavat tarjoajat (aakkosjärjestyksessä)

### Kohde 1: Pohj. Paippinen – Talma

- HelpBus Oy
- Keravan Taksi Oy
- Taksi Päijänne Oy
- VJL Kuljetus ja Koneurakointi Ky

### Kohde 2: Nikkilä - Savijärvi- Linnanpelto -Herrala

- HelpBus Oy (HelpBus Oy veti kohdetta koskevan tarjouksensa pois tarjouskilpailusta täsmennyspyynnön jälkeen)



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

- Oy Kaj Forsblom Ab
- Rapiditaxi Oy
- Rolly Uusimaa Oy
- Taksi Päijänne Oy

Kohde 3: Nikkilä - Hindsby – Gesterby

- HelpBus Oy
- Oy Benis Ditt O Datt Ab
- Taksi Päijänne Oy
- VJL Kuljetus ja Koneurakointi Ky

Kohde 4: Nikkilä – Paippinen

- HelpBus Oy
- Rapiditaxi Oy
- Rolly Uusimaa Oy
- Taksi Päijänne Oy

Kohde 5: Myyras - Nikkilä - Martinkylä – Talma

- HelpBus Oy
- Keravan Taksi Oy
- Oy Benis Ditt O Datt Ab
- Rapiditaxi Oy
- Taksi Päijänne Oy

Kohde 6: Söderkulla - Gumbo - Immersby – Massby

- HelpBus Oy
- Taksi Päijänne Oy

Kohde 7: Söderkulla - Box - Kitö – Kalkkiranta

- HelpBus Oy
- Oy Benis Ditt O Datt Ab
- Oy Kaj Forsblom Ab
- Rapiditaxi Oy
- Taksi Päijänne Oy

Kohde 8: Erityislapset Sipoo – Tuusula

- HelpBus Oy
- Oy Benis Ditt O Datt Ab
- Rapiditaxi Oy
- Taksi Päijänne Oy

Kohde 9: Erityislapset Sipoo – Helsinki

- HelpBus Oy
- Oy Benis Ditt O Datt Ab
- Rapiditaxi Oy
- Taksi Päijänne Oy



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

- VIP-AIRPORT-TAXI

Kohde 10: Väistöilakuljetukset

- Nurmijärven Linja Oy
- Taksi Päijänne Oy

Kohde 11: Oppilaiden retkikuljetukset sekä kunnan henkilöstön ryhmäkuljetukset

- Nurmijärven Linja Oy
- Oy Kaj Forsblom Ab
- Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab
- Taksi Päijänne Oy

Kohde 12: Sipoo – Porvoo

- HelpBus Oy
- Oy Benis Ditt O Datt Ab
- Taksi Päijänne Oy

Kohde 13: Peruskoululaisten uimahallikuljetukset

- Nurmijärven Linja Oy
- Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab
- Taksi Päijänne Oy

## 6. Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen sekä tarjoajien poissulkeminen

Kaikki tarjoajat vakuuttivat täyttävänsä tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Valituilta toimittajilta tarkastetaan soveltuvuusvaatimusten täyttymistä koskevat viralliset asiakirjat ennen sopimuksen allekirjoittamista, jotta voidaan varmistua tarjouksissa annettujen vakuutusten paikkansapitävyydestä.

## 7. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määräajassa toimittamaan, lisäämään, selvittämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.

Kohde 4: Nikkilä - Paippinen





Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

Taksi Päijänne Oy:n tarjous oli tarjouspyynnön vastainen ja se suljettiin pois tarjouskilpailusta kohteessa 4: Nikkilä – Paippinen. Poissulkemisesta on lähetetty tarjoajalle erillinen tarjoajakohtainen perustelukirje.

#### Kohde 8: Erityislapset Sipoo - Tuusula

HelpBus Oy:n sekä Oy Benis Ditt O Datt Ab:n tarjoukset olivat tarjouspyynnön vastaisia ja ne suljettiin pois tarjouskilpailusta kohteessa 8: Erityislapset Sipoo - Tuusula. Poissulkemisesta on lähetetty tarjoajille erilliset tarjoajakohtaiset perustelukirjeet.

Muut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

### **8. Tarjousten vertailu**

Tarjousten valintaperusteena oli halvin hinta kohteissa 1, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12 sekä 13.

Vertailuhinnan muodostuminen oli kerrottu hintaliitteellä (liite 3) kutakin kohdetta koskevalla omalla välilehdellä.

Kohteissa 2, 4, 5 ja 7 valintaperusteena oli paras hinta-laatusuhde seuraavasti:

#### **HINTA 90 %**

Vertailuhinnaltaan halvin tarjous sai hinnan painoarvon osoittamat täydet 90 pistettä. Muut tarjoukset suhteutettiin tähän kaavalla: (halvin hinta / vertailtava hinta) x 90.

#### **LAATU 10 %**

Tarjoaja sai 10 lisäpistettä, mikäli tarjoajan kaikkien kohteeseen tarjoamien ajoneuvojen CO<sub>2</sub>-päästöt olivat enintään 50 g/km ja RDE-mittauksen mukaiset päästöt enintään 80 % sallituista päästörajoista.

Lopuksi laskettiin yhteen tarjoajien hinta- ja laatuasteet. Korkeimmat yhteispisteet saanut tarjoaja valittiin kohteen toimittajaksi.

Kohteissa 10 ja 11 valittiin mukaan kolme (3) eniten pisteitä saanutta tarjoajaa, jotka asetettiin etusijajärjestykseen.

### **9. Valitut toimittajat**

Tarjoajat sijoittuivat tarjousten vertailussa alla olevan mukaisesti.



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

Tarjoajien vertailuhinnat sekä pisteytys käyvät tarkemmin ilmi liitteenä olevasta tarjousten vertailutaulukosta.

Kohde 1: Pohj. Paippinen – Talma

1. HelpBus Oy
2. VJL Kuljetus ja Koneurakointi Ky
3. Taksi Päijänne Oy
4. Keravan Taksi Oy

Kohde 2: Nikkilä - Savijärvi- Linnanpelto -Herrala

1. Rolly Uusimaa Oy
2. Taksi Päijänne
3. Oy Kaj Forsblom Ab
4. Rapiditaxi Oy

Kohde 3: Nikkilä - Hindsby – Gesterby

1. HelpBus Oy
2. VJL Kuljetus ja Koneurakointi Ky
3. Taksi Päijänne Oy
4. Oy Benis Ditt O Datt Ab

Kohde 4: Nikkilä – Paippinen

1. Rapiditaxi Oy
2. HelpBus Oy
3. Rolly Uusimaa Oy

Kohde 5: Myyras - Nikkilä - Martinkylä – Talma

1. HelpBus Oy
2. Taksi Päijänne Oy
3. Rapiditaxi Oy
4. Oy Benis Ditt O Datt Ab
5. Keravan Taksi Oy

Kohde 6: Söderkulla - Gumbo - Immersby – Massby

1. HelpBus Oy
2. Taksi Päijänne Oy

Kohde 7: Söderkulla - Box - Kitö – Kalkkiranta

1. Rapiditaxi Oy
2. Taksi Päijänne Oy
3. HelpBus Oy
4. Oy Benis Ditt O Datt Ab
5. Oy Kaj Forsblom Ab

Kohde 8: Erityislapset Sipoo – Tuusula

1. Rapiditaxi Oy
2. Taksi Päijänne Oy

Kohde 9: Erityislapset Sipoo – Helsinki



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

Ei valittuja toimittajia. Hankintamenettely on keskeytetty kohteen 9 osalta erillisellä viranhaltijapäätöksellä (26.4.2023 §13/2023, sivistysjohtaja) ja kohde on kilpailutettu uudestaan.

Kohde 10: Väistöilakuljetukset

1. Nurmijärven Linja Oy
2. Taksi Päijänne Oy

Kohde 11: Oppilaiden retkikuljetukset sekä kunnan henkilöstön ryhmäkuljetukset

1. Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab
2. Nurmijärven Linja Oy
3. Taksi Päijänne Oy
4. Oy Kaj Forsblom Ab

Kohde 12: Sipoo – Porvoo

1. Taksi Päijänne Oy
2. Oy Benis Ditt O Datt Ab
3. HelpBus Oy

Kohde 13: Peruskoululaisten uimahallikuljetukset

1. Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab
2. Nurmijärven Linja Oy
3. Taksi Päijänne Oy

## 10. Hankinnan arvo

Arvio hankintasopimusten arvosta (alv 0 %) on yhteensä 5.106.583 euroa (koko sopimuskausi optiokaudet mukaan lukien).

## 11. Hankintasopimuksen tekeminen

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen hankintayksikön on hankintalain 128 §:n mukaan tehtävä hankintasopimus.

Hankintasopimusta ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta erillisen kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Sopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun palveluntuottajan harmaan talouden torjuntaan liittyvät dokumentit on tarkastettu. Lisäksi palveluntuottajan tulee esittää hankintayksikölle rikosrekisteriote, jotta hankintayksikkö voi varmentaa, että palveluntuottaja ei kohdistu hankintalain 80 § mukaisia, pakollisia poissulkemisperusteita.

Puitejärjestelyyn valittujen palveluntuottajien on välittömästi hankintapäätöksen tiedoksisaannin jälkeen toimitettava tilaajalle ote rikosrekisteristä taikka ehdokkaan tai tarjoajan tai sen hallinto-, johto- tai



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

valvontaelimen jäsenen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävän henkilön alkuperämaan tai sijoittautumismaan toimivaltaisen viranomaisen antama ote rikosrekisteristä.

## 12. Odotusaika

Hankintalain 129 §:n mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen sekä hankintaoikaisuohjeen tiedoksi.

Esittelijä / Föredragande	Vt. Koulutusjohtaja / Tf. Utbildningsdirektör Ollikainen Hannu
Ehdotus / Förslag	<p>Sivistysvaliokunta esittää tarjousvertailun perusteella kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sulkea Taksi Päijänne Oy:n tarjouksen pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena kohteessa 4: Nikkilä – Paippinen.</li><li>• Sulkea HelpBus Oy:n tarjouksen pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena kohteessa 8: Erityislapset Sipoo – Tuusula</li><li>• Sulkea Oy Beniss Ditt O Datt Ab:n tarjouksen pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena kohteessa 8: Erityislapset Sipoo – Tuusula</li><li>• Valita palveluntuottajiksi kohteittain alla tarkemmin luetellut toimittajat. Kohteisiin 10 sekä 11 on tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti valittu useampi toimittaja, jotka on asetettu etusijajärjestykseen. Toimittajilta tehdään tilauksia etusijajärjestyksen mukaisesti.</li></ul> <p>Kohde 1: Pohj. Paippinen – Talma</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• HelpBus Oy</li></ul> <p>Kohde 2: Nikkilä - Savijärvi- Linnanpelto -Herrala</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rolly Uusimaa Oy</li></ul> <p>Kohde 3: Nikkilä - Hindsby – Gesterby</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• HelpBus Oy</li></ul> <p>Kohde 4: Nikkilä – Paippinen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rapiditaxi Oy</li></ul> <p>Kohde 5: Myyras - Nikkilä - Martinkylä – Talma</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• HelpBus Oy</li></ul> <p>Kohde 6: Söderkulla - Gumbo - Immersby – Massby</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• HelpBus Oy</li></ul>



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

Kohde 7: Söderkulla - Box - Kitö – Kalkkiranta  
• Rapiditaxi Oy

Kohde 8: Erityislapset Sipoo – Tuusula  
• Rapiditaxi Oy

Kohde 10: Väistöilakuljetukset  
1. Nurmijärven Linja Oy  
2. Taksi Päijänne Oy

Kohde 11: Oppilaiden retkikuljetukset sekä kunnan henkilöstön ryhmäkuljetukset  
1. Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab  
2. Nurmijärven Linja Oy  
3. Taksi Päijänne Oy

Kohde 12: Sipoo – Porvoo  
• Taksi Päijänne Oy

Kohde 13: Peruskoululaisten uimahallikuljetukset  
• Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab

Utgående från anbudsjämförelsen föreslår bildningsutskottet till kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige att fullmäktige beslutar

- utesluta Taksi Päijänne Oy:s anbud från anbudsförandet eftersom det inte överensstämmer med anbudsfrågan för rutt 4: Nickby–Paipis
- utesluta HelpBus Oy:s anbud från anbudsförandet eftersom det inte överensstämmer med anbudsfrågan för rutt 8: Specialbarn Sibbo–Tusby
- utesluta Oy Benis Ditt O Datt Ab:s anbud från anbudsförandet eftersom det inte överensstämmer med anbudsfrågan för rutt 8: Specialbarn Sibbo–Tusby
- välja de leverantörer som serviceproducenter för rutterna som anges detaljerat nedan. För rutterna 10 och 11 har såsom tillkännagavs i anbudsfrågan valts flera leverantörer, som har ställts i prioritetsordning. Beställningar görs hos leverantörerna enligt prioritetsordningen.

Rutt 1: Norra Paipis–Tallmo  
• HelpBus Oy

Rutt 2: Nickby–Savijärvi–Borgby–Hertsby  
• Rolly Uusimaa Oy

Rutt 3: Nickby–Hindsby–Gesterby  
• HelpBus Oy



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

Rutt 4: Nickby–Paipis  
• Rapiditaxi Oy

Rutt 5: Myras–Nickby–Mårtensby–Tallmo  
• HelpBus Oy

Rutt 6: Söderkulla–Gumbostrand–Immersby–Massby  
• HelpBus Oy

Rutt 7: Söderkulla–Box–Kitö–Kalkstrand  
• Rapiditaxi Oy

Rutt 8: Specialbarn Sibbo–Tusby  
• Rapiditaxi Oy

Rutt 10: Transporter till tillfälliga lokaler  
1. Nurmijärven Linja Oy  
2. Taksi Päijänne Oy

Rutt 11: Elevernas utflyktstransporter och grupptransporter för kommunens personal  
1. Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab  
2. Nurmijärven Linja Oy  
3. Taksi Päijänne Oy

Rutt 12: Sibbo–Borgå  
• Taksi Päijänne Oy

Rutt 13: Simhallstransporter inom den grundläggande utbildningen  
• Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab

Käsittely / Behandling Viitaten hallintolain 28. § 1.mom. ilmoitti Hans-Peter Lindgren olevansa esteellinen eikä osallistunut asian käsittelyyn.

Hänvisande till förvaltningslagen § 28 mom. 1 anmälde Hans-Peter Lindgren jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Päätös / Beslut Sivistysvaliokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Bildningsutskottet godkände enhälligt föredragandes förslag. Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 184**



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

337/02.08.00/2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää tarjousvertailun perusteella valtuustolle, että valtuusto päättää

- Sulkea Taksi Päijänne Oy:n tarjouksen pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena kohteessa 4: Nikkilä – Paippinen.
- Sulkea HelpBus Oy:n tarjouksen pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena kohteessa 8: Erityislapset Sipoo – Tuusula
- Sulkea Oy Beniss Ditt O Datt Ab:n tarjouksen pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena kohteessa 8: Erityislapset Sipoo – Tuusula
- Valita palveluntuottajiksi kohteittain alla tarkemmin luetellut toimittajat. Kohteisiin 10 sekä 11 on tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti valittu useampi toimittaja, jotka on asetettu etusijajärjestykseen. Toimittajilta tehdään tilauksia etusijajärjestyksen mukaisesti.

Kohde 1: Pohj. Paippinen – Talma

- HelpBus Oy

Kohde 2: Nikkilä - Savijärvi- Linnanpelto -Herrala

- Rolly Uusimaa Oy

Kohde 3: Nikkilä - Hindsby – Gesterby

- HelpBus Oy

Kohde 4: Nikkilä – Paippinen

- Rapiditaxi Oy

Kohde 5: Myyras - Nikkilä - Martinkylä – Talma

- HelpBus Oy

Kohde 6: Söderkulla - Gumbo - Immersby – Massby

- HelpBus Oy

Kohde 7: Söderkulla - Box - Kitö – Kalkkiranta

- Rapiditaxi Oy

Kohde 8: Erityislapset Sipoo – Tuusula

- Rapiditaxi Oy

Kohde 10: Väistöilakuljetukset

1. Nurmijärven Linja Oy
2. Taksi Päijänne Oy



Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

Kohde 11: Oppilaiden retkikuljetukset sekä kunnan henkilöstön ryhmäkuljetukset

1. Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab
2. Nurmijärven Linja Oy
3. Taksi Päijänne Oy

Kohde 12: Sipoo – Porvoo

- Taksi Päijänne Oy

Kohde 13: Peruskoululaisten uimahallikuljetukset

- Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Utgående från anbudsjämförelsen föreslår kommunstyrelsen till fullmäktige att fullmäktige beslutar

- utesluta Taksi Päijänne Oy:s anbud från anbudsförfarandet eftersom det inte överensstämmer med anbudsfrågan för rutt 4: Nickby–Paipis
- utesluta HelpBus Oy:s anbud från anbudsförfarandet eftersom det inte överensstämmer med anbudsfrågan för rutt 8: Specialbarn Sibbo–Tusby
- utesluta Oy Benis Ditt O Datt Ab:s anbud från anbudsförfarandet eftersom det inte överensstämmer med anbudsfrågan för rutt 8: Specialbarn Sibbo–Tusby
- välja de leverantörer som serviceproducenter för rutterna som anges detaljerat nedan. För rutterna 10 och 11 har såsom tillkännagavs i anbudsfrågan valts flera leverantörer, som har ställts i prioritetsordning. Beställningar görs hos leverantörerna enligt prioritetsordningen.

Rutt 1: Norra Paipis–Tallmo

- HelpBus Oy

Rutt 2: Nickby–Savijärvi–Borgby–Hertsby

- Rolly Uusimaa Oy

Rutt 3: Nickby–Hindsby–Gesterby

- HelpBus Oy

Rutt 4: Nickby–Paipis

- Rapiditaxi Oy

Rutt 5: Myras–Nickby–Mårtensby–Tallmo

- HelpBus Oy

Rutt 6: Söderkulla–Gumbostrand–Immersby–Massby





Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet	§ 73	24.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 184	29.05.2023

- HelpBus Oy

Rutt 7: Söderkulla–Box–Kitö–Kalkstrand

- Rapiditaxi Oy

Rutt 8: Specialbarn Sibbo–Tusby

- Rapiditaxi Oy

Rutt 10: Transporter till tillfälliga lokaler

1. Nurmijärven Linja Oy
2. Taksi Päijänne Oy

Rutt 11: Elevernas utflyktstransporter och grupptransporter för kommunens personal

1. Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab
2. Nurmijärven Linja Oy
3. Taksi Päijänne Oy

Rutt 12: Sibbo–Borgå

- Taksi Päijänne Oy

Rutt 13: Simhallstransporter inom den grundläggande utbildningen

- Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab

Ärendet justeras omedelbart.

#### Käsittely / Behandling

#### Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

#### Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Vertailutaulukko (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka)

Liite Bilaga 2 - Perustelukirje (salassa pidettävä JulkL. 24.1 §17, 20)

Liite Bilaga 2 - Perustelukirje (salassa pidettävä JulkL. 24.1 §17, 20)

**TE-palvelut 2024 -uudistuksen edellyttämä yhteistoimintamenettely / Samarbetsförfarandet som krävs med anledning av reformen av AN-tjänsterna 2024****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 185**

739/01.00.03/2022

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

Eduskunta hyväksyi lakiesityksen julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämisestä 1.3.2023. Lain mukaan julkisten työvoimapalveluiden järjestämisvastuu siirtyy työ- ja elinkeinotoimistoilta kunnille 1.1.2025. Kunnat voivat järjestää palvelut itse tai sopia järjestämisvastuun siirtämisestä kuntayhtymälle tai kunnalle. Kunnat, joiden työvoiman määrä ylittää 20 000 henkilöä, voivat järjestää palvelut itse.

Mikäli kunnan työvoiman määrä alittaa 20 000 henkilöä, kunnan tulee perustaa yhden tai useamman kunnan kanssa työllisyysalue. Työllisyysalueen tulee olla maantieteellisesti yhtenäinen, työmarkkinoiden ja työssäkäyntialueen kannalta toimiva alue.

Sipoon kunta ei siten voi lain nojalla itsenäisesti järjestää TE-palveluja ja siksi on yhteistyössä alueen kuntien kanssa selvitetty yhtenä toteutusmahdollisuutena muodostaa yhteinen työllisyysalue. Parhaillaan valmistellaan yhteistyön mallia Itä-Uudenmaan kuntien kanssa, jonka mukaan Askolan, Lapinjärven, Myrskylän, Pukkilan ja Sipoo kunnat sekä Porvoon ja Loviisan kaupungit voisivat muodostaa julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden laissa tarkoitetun työllisyysalueen ja jossa Porvoon kaupunki toimisi kuntalain tarkoittamana vastuukuntana.

Ennen kuin kunta tekee päätöksiä siitä, millä tavoin kunta järjestää työllisyyspalvelut TE-uudistuksessa, on asia käsiteltävä yhteistoiminnassa henkilöstön kanssa. Yhteistoimintamenettelyssä käsiteltäviä asioita ovat esimerkiksi työllisyysalueen muodostamisen perusteet, erilaiset vaihtoehdot työllisyyspalveluiden järjestämiselle sekä niiden vaikutukset henkilöstöön. Työnantajan on neuvoteltava valmisteilla olevan toimenpiteen perusteista, vaikutuksista ja vaihtoehdoista.

Asiaa on käsitelty kunnan yhteistoimintaelimessä 10.5.2023. Koska Sipoon kunta ei voi itsenäisesti järjestää TE-palvelut alueellaan, eikä asiaa koskevan valmistelun perusteella tule myöskään toimimaan perustettavan työllisyysalueen vastuukuntana, jäävät uudistuksen vaikutukset kunnan henkilöstöön vähäisiksi. TE-palvelu-uudistus tulee käytännössä vaikuttamaan vain kunnan omien työllisyys- ja yrityspalveluiden rooliin ja toimintaan sekä mahdolliseen työnjakoon työllisyysalueen kanssa. Vaikutusten laajuutta ei vielä voida arvioida tarkemmin, mutta kunnalla ei tule olemaan tarvetta henkilöstövähennyksiin muutoksen vuoksi. Tämän vuoksi muutoksen edellyttämä yhteistoimintamenettely toteutetaan vain kunnan työllisyyspalveluiden ja yrityspalveluiden henkilöstön kanssa.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 185

29.05.2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag TE-palvelu-uudistus käsitellään yhteistoiminnassa kunnan työllisyyspalveluiden ja yrityspalveluiden henkilöstön kanssa.

Reformen av AN-tjänsterna behandlas i samarbetsförfarande med personalen inom kommunens sysselsättningstjänster och företagstjänster.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 186

29.05.2023

**Eronpyyntö valtuuston 3. varapuheenjohtajan tehtävästä - Roy Harkimo / Begäran om avsked från uppdraget som 3. vice ordförande i fullmäktige - Roy Harkimo****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 186**

25/00.00.01.02/2023

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

Valtuusto valitsi Roy Harkimon 30.8.2021 § 88 3. varapuheenjohtajakseen toimikaudeksi 2021-2025. Roy Harkimo on 22.5.2023 pyytänyt eroa luottamustoimesta puolueiden väliseen sopimukseen viitaten.

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

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto  
- myöntää Roy Harkimolle eron valtuuston 3. varapuheenjohtajan tehtävästä, ja  
- valitsee keskuudestaan uuden 3. varapuheenjohtajan jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Roy Harkimo avsked från uppdraget som 3. vice ordförande i fullmäktige, och  
- väljer bland sina ledamöter en ny 3. vice ordförande för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että eronpyyntö astuu voimaan 1.8.2023.

Föredraganden ändrade sitt förslag så att begäran om avsked träder i kraft 1.8.2023.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus esitti valtuustolle, että valtuusto  
- myöntää Roy Harkimolle eron valtuuston 3. varapuheenjohtajan tehtävästä 1.8.2023 alkaen, ja  
- valitsee keskuudestaan uuden 3. varapuheenjohtajan jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslog fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Roy Harkimo avsked från uppdraget som 3. vice ordförande i



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 186

29.05.2023

fullmäktige från och med 1.8.2023, och  
- väljer bland sina ledamöter en ny 3. vice ordförande för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justerades omedelbart

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 187

29.05.2023

**Eronpyyntö kunnanhallituksen jäsenyydestä - Tapio Virtanen / Begäran om avsked från uppdraget som ledamot i kommunstyrelsen - Tapio Virtanen****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 187**

25/00.00.01.02/2023

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

Valtuusto valitsi Tapio Virtasen 30.8.2021 § 92 jäseneksi kunnanhallitukseen toimikaudeksi 2021-2025. Tapio Virtanen on 24.5.2023 pyytänyt eroa luottamustoimesta puolueiden väliseen sopimukseen viitaten.

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

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen kunnanhallitukseen kuntalain 73 §:n mukaisesti.

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

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto  
- myöntää Tapio Virtaselle eron kunnanhallituksen jäsenen luottamustoimesta ja  
- valitsee hänen tilalleen uuden jäsenen kunnanhallitukseen jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Tapio Virtanen avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i kommunstyrelsen och  
- väljer en ny ledamot i hans ställe till kommunstyrelsen för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että eronpyyntö astuu voimaan 1.8.2023.

Föredraganden ändrade sitt förslag så att begäran om avsked träder i kraft 1.8.2023.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 187

29.05.2023

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus esitti valtuustolle, että valtuusto  
- myöntää Tapio Virtaselle eron kunnanhallituksen jäsenen  
luottamustoimesta 1.8.2023 alkaen ja  
- valitsee hänen tilalleen uuden jäsenen kunnanhallitukseen jäljellä  
olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslog fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Tapio Virtanen avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i  
kommunstyrelsen från och med 1.8.2023 och  
- väljer en ny ledamot i hans ställe till kommunstyrelsen för den resterande  
tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 188

29.05.2023

**Eronpyyntö kunnanhallituksen varajäsennydestä - Hanna Kuntsi / Begäran om avsked från uppdraget som ersättare i kommunstyrelsen - Hanna Kuntsi****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 188**

25/00.00.01.02/2023

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

Valtuusto valitsi Hanna Kuntsin 30.8.2021 § 92 varajäseneksi kunnanhallitukseen toimikaudeksi 2021-2025. Hanna Kuntsi on 24.5.2023 pyytänyt eroa luottamustoimesta puolueiden väliseen sopimukseen viitaten.

Kuntalain 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen kunnanhallitukseen kuntalain 73 §:n mukaisesti.

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

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto  
- myöntää Hanna Kuntsille eron kunnanhallituksen varajäsenen luottamustoimesta ja  
- valitsee hänen tilalleen uuden varajäsenen kunnanhallitukseen jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Hanna Kuntsi avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i kommunstyrelsen och  
- väljer en ny ersättare i hennes ställe till kommunstyrelsen för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että eronpyyntö astuu voimaan 1.8.2023.

Föredraganden ändrade sitt förslag så att begäran om avsked träder i kraft 1.8.2023.





Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 188

29.05.2023

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus esitti valtuustolle, että valtuusto  
- myöntää Hanna Kuntsille eron kunnanhallituksen varajäsenen luottamustoimesta 1.8.2023 alkaen ja  
- valitsee hänen tilalleen uuden varajäsenen kunnanhallitukseen jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021-2025.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslog fullmäktige att fullmäktige  
- beviljar Hanna Kuntsi avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i kommunstyrelsen från och med 1.8.2023 och  
- väljer en ny ersättare i hennes ställe till kommunstyrelsen för den resterande tiden av mandatperioden 2021-2025.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 189

29.05.2023

**Att utse representant till Borgå folkakademi Ab:s ordinarie bolagsstämma / Edustajan nimeäminen Borgå folkakademi Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 189**

510/00.04.02/2023

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

Borgå folkakademi Ab:s delägare kallas till ordinarie bolagsstämma tisdagen den 30 maj 2023 kl. 15 på Borgå folkakademi i Borgå.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kommunstyrelsen utser tf. utbildningsdirektör Hannu Ollikainen till Sibbos representant till Borgå folkakademi Ab:s bolagsstämma 30.5.2023.

Paragrafen justeras omedelbart.

Kunnanhallitus nimeää vt. koulutusjohtaja Hannu Ollikaisen Sipoon edustajaksi Borgå folkakademi Ab:n yhtiökokoukseen 30.5.2023.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 190

29.05.2023

**Edustajan nimeäminen HPK Palvelut Oyn yhtiökokoukseen / Att utse representant till HPK Palvelut Oy:s bolagsstämma**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 190**

51/00.01.02.01/2023

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

HPK Palvelut Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen Porvooseen keskiviikkona 12.6.2023 kello 12.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää Sipoon edustajan HPK Palvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 12.6.2023.

Kommunstyrelsen utser Sibbos representant till HPK Palvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma 12.6.2023.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi talousjohtaja Pekka Kivilevon Sipoon edustajaksi HPK Palvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 12.6.2023.

Kommunstyrelsen utsåg ekonomidirektör Pekka Kivilevo till Sibbos representant till HPK Palvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma 12.6.2023.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 191

29.05.2023

**Edustajan nimeäminen Koha-Suomi Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till Koha-Suomi Oy:s ordinarie bolagsstämma**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 191**

127/00.04.02/2023

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

Koha-Suomi Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään maanantaina 19.6.2023 klo 12 alkaen Mikkeliissä. Kokoukseen voi osallistua Teamsin välityksellä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää Sipoo edustajan Koha-Suomi Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 19.6.2023.

Kommunstyrelsen utser Sibbos representant till Koha-Suomi Oy:s bolagsstämma 19.6.2023.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi kirjastopalvelupäällikkö Ulla Salennon Sipoo edustajaksi Koha-Suomi Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 19.6.2023.

Kommunstyrelsen utsåg servicechef för bibliotekstjänster Ulla Salento till Sibbos representant till Koha-Suomi Oy:s bolagsstämma 19.6.2023.

Liitteet / Bilagor



Valtuusto § 115 12.12.2022  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 192 29.05.2023

**Aloite Keravan Energian sähkön myynnin ja tuotannon kustannusten sekä hinnoittelun avoimuudesta - Heikki Vestman ym. / Motion om öppenhet gällande Kervo Energis elförsäljnings- och -produktionskostnader samt prissättning - Heikki Vestman m.fl.**

**Valtuusto 12.12.2022 § 115**

Heikki Vestman ja 13 muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa esitetään, että Keravan Energia julkaisee välittömästi sähkön myynnin sekä tuotannon kustannusrakenteen sekä yhtiön sähkönmyynti- ja tuotantoliiketoiminnan tuloksen kolmannella ja neljännellä vuosineljänneksellä sekä tiedot siihen, mihin sähkösopimusten hinnoittelu perustuu.

Päätös Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

Liitteet

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 192**

1566/00.04.02/2022

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

Sipoon kunnan johto on käynyt omistajaohjausneuvotteluja Keravan kaupungin johdon kanssa mm. yhtiön toiminnasta ja sähkön hinnoittelusta. Näitä on käsitelty Keravan Energian yhtiökokouksessa. Aloitteen johdosta Keravan Energialta on pyydetty vastinetta, joka on toimitettu kunnalle 22.5.2023.

Keravan Energian vastine muodostuu oikeudellisesta selvityksestä, jossa arvioidaan mahdollisia lainsäädännön asettamia rajoituksia sähkösopimusten hinnoittelussa sekä mahdollisia lainsäädännön ja sopimusten asettamia rajoituksia sähkön myynnin hinnoittelun avoimuuteen liittyen. Oikeudellinen selvitys koskee sekä Heikki Vestmanin ym. jättämää valtuustoaloitetta että kuntalaisaloitetta kalliiden määräaikaisten sähkösopimusten kohtuullistamisesta (kh 27.2.2023 § 79).

Oikeudellisen selvityksen johtopäätöksiä todetaan, että Keravan Energian hinnoittelun perusteet ja niiden määräytyminen ovat Keravan Energian liike- ja ammatillisuuksia, eikä lainsäädäntö velvoita Keravan energiaa avaamaan hinnoitteluaan valtuustoaloitteessa vaaditulla tavalla. Hinnoittelun perusteiden avaaminen voisi johtaa Keravan Energian edun vastaisiin seurauksiin, esim. salassapitovelvoitteiden rikkomisen sanktioiden muodossa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael



Valtuusto § 115 12.12.2022  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 192 29.05.2023

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee vastineen tiedoksi. Lisäksi kunnanhallitus antaa asian valtuustolle tiedoksi ja esittää, että aloite on täten loppuun käsitelty.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen antecknar bemötandet för kännedom. Dessutom delger kommunstyrelsen ärendet fullmäktige och föreslår att motionen därmed är slutbehandlad.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Valtuustoaloite Keravan Energian sähkön myynnin ja tuotannon kustannusten sekä hinnoittelun avoimuudesta - Heikki Vestman ym.

Liite Bilaga 2 - Keravan Energian vastaus aloitteeseen "Valtuustoaloite Keravan Energian sähkön myynnin ja tuotannon kustannusten sekä hinnoittelun avoimuudesta"



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 193

29.05.2023

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 193**

20/00.00.01.03/2023

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 9.5.2023
- Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.5.2023
- Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.5.2023

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

17.5.-23.5.2023.

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 17.5.-23.5.2023



## Ilmoitusasiat / Delgivningar

### Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 194

- HSL:n hallituksen 23.5.2023 kokouksen esityslista
- KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan 17.5.2023 pöytäkirja
- Lausuntopyyntö asiassa dnro: ESAVI/15925/2023 (Porvoon jalostamon toiminnan muuttaminen koskien nesteytetyn uusioraaka-aineen käyttöä sekä toiminnan aloittamislupa, Porvoo)
- KUUMA-seudun lausunto MAL 2023-suunnitelmaluonnoksesta

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.





## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

95/10.02.03/2019

MAAJAOS § 92

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 9.12.2020

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

**Kaavatyön taustaa ja vaiheita**

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

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

**Kaavatyön tavoitteet**

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

**Kaavoitusprosessin vaihe**

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

**Kaavaluonnoksen rakenne**

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

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

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

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

Alueen etelä- ja keskiosaan sijoittuu kerrostaloalue, joka rajoittuu toisaalta metsäiseen kukkulaan ja toisaalta alueen keskuspuistoakseliin. Kerroskorkeudet ovat pääsääntöisesti 4 kerrosta. Kerrostalojen lomassa on myös kaksikerroksisia rakennuksia. Kaksikerroksisten rivitalo-, pienkerrostalo- ja kytkettyjen omakotitalojen alueita on suunnittelu alueen



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

pohjoiseen vievän pääkadun varrelle ja kartanorakennuksen eteläpuolelle. Talojen sijoittelulla muodostetaan selkeitä katumaisemia ja toisaalta rauhallisia sisäpihoja. Omakotitaloalueita on kaksi kokonaisuutta. Suunnitteluperiaatteena on luoda tiivis, mutta viihtyisä asuinalue, samaan tapaan kuin Suomen vanhoissa puukaupungeissa. Tämä saavutetaan sijoittamalla rakennukset kiinni katuun, jolloin suhteellisen pienillekin tonteille muodostuu iso vapaa piha-alue. Pihvoja reunustaa piharakennukset, joihin voidaan sijoittaa asukkaiden mieltymysten mukaan erilaisia tiloja. Alueelle suunnitellaan lisäksi miniomakotitaloalueita. Näillä alueilla voidaan rakentaa noin kaksion kokoinen erillistalo omalla pienellä tontilla.

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

### Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

- Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat rf
- Sipoon Omakotiyhdistys ry

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

**Liitteet / Bilagor**

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

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

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

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

**Kehitysjohdajan ehdotus**

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

Pykälä tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

**Utvecklingsdirektörens förslag**

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

Paragrafen justeras omedelbart på mötet.

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

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

Päätös



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

**Beslut**

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart på mötet.

---

KH § 308

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.12.2020**Liitteet / Bilagor**

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

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

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

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

**Kunnanjohtajan ehdotus**

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

**Kommundirektörens förslag**

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

## Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

## Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 20.01.2022 § 6**

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

**Kaavoitusprosessin vaihe**

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

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

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

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

- Kaava-aluetta on laajennettu länteen ja Gretasbäckenin purolaakson ympäri muodostetaan poistuvan latuverkoston



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

korvaava 2 km:n helppomaastoinen uusi latuverkosto, joka kulkee avoimessa peltomaisemassa.

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

Muutokset on tarkemmin selostettu kaavaselostuksen luvussa 4.5.2.

Kaiken kaikkiaan kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten myötä arvioitu asukasmäärä alenee noin 400 asukkaalla, kaavaluonnoksen 3'300 asukkaasta kaavaehdotuksen 2'900 asukkaaseen. Kerrosalana vähennys on noin 18'000 k-m<sup>2</sup>. Muutos mahdollistaa matalamman,



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

pienimittakaavaisemman rakenteen alueella ja samalla mm. kaavatalous ja KeNi-radon asukastavoite ei kuitenkaan vaarannu.

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

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

### **Kaavaehdotuksen rakenne**

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

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

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





## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

Alueen etelä- ja keskiosaan sijoittuu kerrostaloalue, joka rajoittuu toisaalta metsäiseen kukkulaan ja toisaalta alueen keskuspuistoakseliin. Kerroskorkeudet ovat 3–4 kerrosta + ullakkokerros. Kerrostalojen lomassa on myös kaksikerroksisia rakennuksia. Kaksikerroksisten rivitalo-, pienkerrostalo- ja kytkettyjen omakotitalojen alueita on suunnittelu alueen pohjoiseen vievän pääkadun varrelle ja kartanorakennuksen eteläpuolelle. Talojen sijoittelulla muodostetaan selkeitä katumaisemia ja toisaalta rauhallisia sisäpihoja. Omakotitaloalueita on kaksi kokonaisuutta. Suunnitteluperiaatteena on luoda tiivis, mutta viihtyisä pientalovaltainen asuinalue, samaan tapaan kuin Suomen vanhoissa puukaupungeissa. Tämä saavutetaan sijoittamalla rakennukset kiinni katuun, jolloin suhteellisen pienillekin tonteille muodostuu iso vapaa piha-alue. Pihojä reunustaa piharakennukset, joihin voidaan sijoittaa asukkaiden mieltymysten mukaan erilaisia tiloja, esim. etätö-, harrastustiloja tai vaikka sivuasunto. Näin tonteille syntyy noin 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus, joka on joustavasti toimiva monenlaisissa perheasumisen muodoissa. Alueelle suunnitellaan lisäksi miniomakotitaloalueita. Näillä alueilla voidaan rakentaa noin kaksion kokoinen erillistalo omalla pienellä tontilla.

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

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet, jotka tukevat alueen rakentamista laadukkaaksi ja viihtyisäksi keskusta-alueeksi ja ohjaa sen klassiseen hillittyyn puutarhamaiseen ilmeeseen. Rakennustapaohjeet on



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

laadittu yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa ja osana kaava-aineistoa muodostavat sitovan osan alueen rakentamisen laadun varmistamisessa.

### Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

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

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

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

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

Markanvändningssektionen behandlar förslaget till detaljplan för Nickby



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

## Käsittely / Behandling

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

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

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

## Äänestys:

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

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

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

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

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

## Omröstning:



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

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

## Päätös / Beslut

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

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

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.03.2022 § 28**

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

**Kaavoitusprosessin vaihe**

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

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



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

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

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

Muutokset on tarkemmin selostettu kaavaselostuksen luvussa 4.5.2.

Kaiken kaikkiaan kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten myötä arvioitu asukasmäärä alenee noin 400 asukkaalla, kaavaluonnoksen 3'300 asukkaasta kaavaehdotuksen 2'900 asukkaaseen. Kerrosalana vähennys



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

on noin 18'000 k-m<sup>2</sup>. Muutos mahdollistaa matalamman, pienimittakaavaisemman rakenteen alueella ja samalla mm. kaavatalous ja KeNi-radnan asukastavoite ei kuitenkaan vaarannu.

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

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

### **Kaavaehdotuksen rakenne**

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

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

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

Alueen etelä- ja keskiosaan sijoittuu kerrostaloalue, joka rajoittuu toisaalta metsäiseen kukkulaan ja toisaalta alueen keskuspuistoakseliin. Kerroskorkeudet ovat 3–4 kerrosta + ullakkokerros. Kerrostalojen lomassa on myös kaksikerroksisia rakennuksia. Kaksikerroksisten rivitalo-, pienkerrostalo- ja kytkettyjen omakotitalojen alueita on suunnittelu alueen pohjoiseen vievän pääkadun varrelle ja kartanorakennuksen eteläpuolelle. Talojen sijoittelulla muodostetaan selkeitä katumaisemia ja toisaalta rauhallisia sisäpihoja. Omakotitaloalueita on kaksi kokonaisuutta. Suunnitteluperiaatteena on luoda tiivis, mutta viihtyisä pientalovaltainen asuinalue, samaan tapaan kuin Suomen vanhoissa puukaupungeissa. Tämä saavutetaan sijoittamalla rakennukset kiinni katuun, jolloin suhteellisen pienillekin tonteille muodostuu iso vapaa piha-alue. Pihoja reunustaa piharakennukset, joihin voidaan sijoittaa asukkaiden mieltymysten mukaan erilaisia tiloja, esim. etätyö-, harrastustiloja tai vaikka sivuasunto. Näin tonteille syntyy noin 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus, joka on joustavasti toimiva monenlaisissa perheasumisen muodoissa. Alueelle suunnitellaan lisäksi miniomakotitaloalueita. Näillä alueilla voidaan rakentaa noin kaksion kokoinen erillistalo omalla pienellä tontilla.

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

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet, jotka tukevat alueen rakentamista laadukkaaksi ja viihtyisäksi keskusta-alueeksi ja ohjaa sen klassiseen hillittyyn puutarhamaiseen ilmeeseen. Rakennustapaohjeet on



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

laadittu yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa ja osana kaava-aineistoa muodostavat sitovan osan alueen rakentamisen laadun varmistamisessa.

### Seudullisten ja strategisten tavoitteiden toteutuminen kaavaehdotuksessa

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

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





## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

**Lausunnonantajat**

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

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

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

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

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

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

Käsittely / Behandling Clara Lindqvistin vastaehdotus

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

tavoitteena on luoda laadukas, viihtyisä ja luonnonläheinen omakotitaloalue, joka liittyy Nikkilän taajama-alueeseen. Kaavaehdotus tarkistetaan siten, että alueelle rakennetaan vain omakotitaloja ja rivitaloja. Omakotitalojen tonttikoko nostetaan jonkin verran (tavoite 800 m<sup>2</sup>) ehdotukseen verrattuna. Metsät jätetään pääsääntöisesti rakentamatta. Ulkoilureittien säilyttämiseen ja korvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Alueen väestötavoite on enintään 2000.

Nämä tavoitteet voidaan saavuttaa mm. verrattuna viimeisimpään ehdotukseen:

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

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

Kicka Lindroos kannatti Clara Lindqvistin ehdotusta.

Rasmus Lindroos ehdotti, että asia hylätään.

Rasmus Lindroosin ehdotus raukesi kannattamattomana.

Ritva Tarvaisen vastaehdotus

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

Muutosehdotus :

NG8 Kaava uuteen valmisteluun, missä



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

1. Tavoitteellinen asukasmäärä on 2650

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

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

4. Muutetaan osa miniomakotitaloista omakotitaloiksi

5. Lisätään omakotitalojen määrää kerrostalojen tilalle.

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

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

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

Juhani Rantala kannatti Ritva Tarvaisen ehdotusta.

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

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

## Äänestys:

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

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

Tyhjä (2 kpl): Rasmus Lindroos ja Jarkko Sinda

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

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

## Äänestys:

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

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

Tyhjä (2 kpl): Rasmus Lindroos ja Jarkko Sinda

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

Clara Lindqvists motförslag



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

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

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

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

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

Kicka Lindroos understödde Clara Lindqvists förslag.

Rasmus Lindroos föreslog avslag av ärendet.

Rasmus Lindroos förslag understöddes inte och förföll därmed.

Ritva Tarvainens motförslag

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

Ändringsförslag:

Planen NG8 remitteras för ny beredning och ska innehålla följande:



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

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

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

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

Juhani Rantala understödde Ritva Tarvainens förslag.

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

Omröstning:

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

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

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

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

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

Omröstning:

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

Clara Lindqvists motförslag, "nej" – 3 röster: Clara Linqvist, Kicka Lindroos, Karl-Erik Oljemark

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

## Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto päätti palauttaa tämän asian uudelleen valmisteluun seuraavilla evästyksillä:  
tavoitteena on luoda laadukas, viihtyisä ja luonnonläheinen omakotitaloalue, joka liittyy Nikkilän taajama-alueeseen. Kaavaehdotus tarkistetaan siten, että alueelle rakennetaan vain omakotitaloja ja rivitaloja. Omakotitalojen tonttikoko nostetaan jonkin verran (tavoite 800 m<sup>2</sup>) ehdotukseen verrattuna. Metsät jätetään pääsääntöisesti rakentamatta. Ulkoilureittien säilyttämiseen ja korvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Alueen väestötavoite on enintään 2000.  
Nämä tavoitteet voidaan saavuttaa mm. verrattuna viimeisimpään ehdotukseen:

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

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

Pirjo Siren jätti kirjallisen eriävän mielipiteen.

Rasmus Lindroos jätti kirjallisen eriävän mielipiteen.

Juhani Rantala jätti kirjallisen eriävän mielipiteen.

Eriävät mielipiteet liitetään pöytäkirjaan.

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

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





## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

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

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

Pirjo Siren anmälde skriftliga avvikande mening.

Rasmus Lindroos anmälde skriftliga avvikande mening.

Juhani Rantala anmälde skriftliga avvikande mening.

De avvikande meningarna bifogas till protokollet.

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 11.04.2022 § 135**

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

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun seuraavin perustein:

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

Kommunstyrelsen beslutar remittera ärendet för ny beredning med följande motiveringar:

1. Befolkningsmålet för området är 2 650 invånare.
2. Antalet höghus skärs ner drastiskt så att antalet invånare minskar från



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

det föreslagna 900 till 600. Med andra ord blir antalet invånare i småhusen 2 050.

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

4. En del av miniagnahemshusen ändras till egnahemshus.

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

## Käsittely / Behandling

Micaela Röman ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun seuraavin perustein:

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

Nämä tavoitteet voidaan saavuttaa mm. verrattuna viimeisimpään ehdotukseen:

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

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

Tom Sundbäck kannatti Micaela Römanin palautusehdotusta.

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

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

Äänestys:



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

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

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

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

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

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

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

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

Tom Sundbäck understödde Micaela Römans förslag.

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

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

Omröstning:



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

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

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

## Päätös / Beslut

Kunnanhallitus palautti asian valmisteluun seuraavin perustein:

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

Kommunstyrelsen remitterade ärendet för ny beredning med följande motiveringar:

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

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 31.08.2022 § 97**

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

**Kaavoitusprosessin vaihe**



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

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

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

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

### **Kaavaehdotuksen rakenne**

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

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

Alueen runko muodostuu nykyisistä maasto-olosuhteista: vesien virtaamisreiteistä ja alueen kukkuloista. Vesien virtaamisreittien ympärille muodostetaan puistojen ja virkistysmetsien vyöhykkeitä, jotka halkovat alueen. Myös metsäisistä kukkuloista muodostuu virkistysalueita. Omana maastokokonaisuutena toimii Ollbäckenin laaja purolaakso, jota on



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

tarkoitus pitää avoimena niittymaisemana jatkossakin. Koko Nikkilän laajana ulkoilualueena säilyy Pohjanmetsä kaava-alueen pohjoispuolella.

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

Kaava-alueen etelä- ja keskiosaan on suunniteltu alue korttelipihojen ympärille, jossa on sekä kerrostaloja etelään vievän pääkadun varrella, että rivitaloja. Kerrostalojen kerroskorkeudet ovat 3–4 kerrosta + ullakkokerros ja niiden lomassa on kaksikerroksisia rakennuksia. Tälle alueelle tulee myös aukio, jonka rakennuksiin sijoitetaan päivittäistavarakauppa ja muutama muu liiketila. Aukio toimii alueen keskipisteenä pääkatujen risteyksessä. Tämän alueen lisäksi kaksikerroksisten rivitalo-, pienkerrostalo- ja kytkettyjen omakotitalojen alueita on suunnittelu alueen pohjoiseen vievän pääkadun varrelle ja kartanorakennuksen eteläpuolelle. Talojen sijoittelulla muodostetaan selkeitä katumaisemia ja toisaalta rauhallisia sisäpihoja. Kaava-alueen keskiosassa on myös kytkettyjen omakotitalojen kortteleita. Näissä on enimmäkseen paritaloja, jotka on kytketty yhteen autokatoksella. Ne voidaan toteuttaa yhtiömuotoisina. Omakotitaloalueita on kaksi kokonaisuutta. Suunnitteluperiaatteena on luoda tiivis, mutta viihtyisä pientalovaltainen asuinalue, samaan tapaan kuin Suomen vanhoissa puukaupungeissa. Tämä saavutetaan sijoittamalla rakennukset kiinni katuun, jolloin suhteellisen pienillekin tonteille muodostuu iso vapaa piha-alue. Pihoja reunustaa piharakennukset, joihin voidaan sijoittaa asukkaiden mieltymysten mukaan erilaisia tiloja, esim. etätyö-, harrastustiloja tai vaikka sivuasunto. Piharakennuksiin voi olla mahdollista sijoittaa myös alueella toimivien kotiyritysten tiloja, esimerkkinä kampaamo tai tilitoimisto. Näin tonteille syntyy noin 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus, joka on joustavasti toimiva monenlaisissa perheasumisen muodoissa. Alueelle suunnitellaan lisäksi miniomakotitaloalueita. Näillä alueilla voidaan rakentaa noin kaksion kokoinen erillistalo omalla pienellä tontilla.

Suunnittelualueen laajuus on noin 89 hehtaaria. Suunnittelualueen rakennusoikeus on noin 148'000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 8'000 k-m<sup>2</sup> on varattu yleisille rakennuksille. Alueella on vain vähän olemassa olevaa rakennuskantaa. Aluetehokkuus on  $e = 0,17$  kun huomioidaan asemakaavaan kuuluvat laajat virkistysalueet. Kerrostalojen, rivitalojen ja



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden osuus rakennusoikeudesta on noin 87'000 k-m<sup>2</sup> ja maapinta-alasta noin 11,5 ha. Kerrostalojen osuus tästä on noin 26'000 k-m<sup>2</sup>. Omakotitalokortteleiden osuus rakennusoikeudesta on noin 38'000 k-m<sup>2</sup> ja maapinta-alasta noin 10,8 ha. Pientalokortteleiden osuus on noin 10'000 k-m<sup>2</sup> ja maapinta-alasta noin 2,1 ha. Erilaisia puisto- ja muita viheralueita on noin 44,3 ha, eli noin 50 % kaava-alueen pinta-alasta. Kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja noin 2'600 asukkaalle.

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

### Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

- Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat r.f.
- If Sibbo-Vargarna r.f.
- Sipoon puolesta ry

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

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

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

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

RKP ja LN jättivät liitteessä 7 ja 8 olevat kannanotot.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

SFP och RN lämnade ställningstagandena i bilagorna 7 och 8





## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.05.2023 § 56**

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

**Kaavoitusprosessin vaihe**

Asemakaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 29.9.– 31.10.2022.



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Digita Oy, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), IF Sibbo-Vargarna r.f., Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojelu ry, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Porvoon kaupungin Ympäristöterveysjaosto, Sipoon Energia Oy, Sipoon nuorisovaltuusto, puolesta ry, Sipoon rakennusperinne ry / Sibbo byggnadstradition rf., Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen, Sipoon vammaisneuvosto, Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, Uudenmaan liitto, Väylävirasto.

Lausunnon antoivat Digita Oy, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), IF Sibbo-Vargarna r.f., Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojelu ry, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Porvoon kaupungin Ympäristöterveysjaosto, Sibbo hembygdsförening r.f, Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat r.f., Sipoon Energia Oy, Sipoon nuorisovaltuusto, puolesta ry, Sipoon rakennusperinne ry / Sibbo byggnadstradition rf., Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen, Sipoon vammaisneuvosto, Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, Uudenmaan liitto, Väylävirasto.

Kaavaehdotuksesta saatiin 121 muistutusta.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu kaavaehdotuksen palauteraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta on kaava-aineistoa täydennetty ja laadittu hyväksyttäväksi vietävä asemakaava-aineisto.

### Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava

Hyväksyttäväksi vietävän asemakaavan ratkaisu on pysynyt kaavaehdotuksen (päiväty 31.8.2022) kaltaisena.

Palautteen perusteella kaavaan on vielä tehty seuraavat olennaisimmat muutokset:



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

- Virkistysalueeseen liittyvän palautteen perusteella yhteensä viisi omakotitonttia on poistettu ja kuusi metsän reunalla olevaa tonttia on kavennettu metsäalan lisäämiseksi ja lisätilan saamiseksi ulkoilureitin ja tonttien välille. Rakennusalat on siirretty sillä tavalla, että metsänreunan tonteilla on mahdollista säilyttää entistä enemmän alkuperäistä puustoa. Muutoksella virkistysalue laajenee noin 0,5 ha ja rakennusoikeus vähenee 1 500 k-m<sup>2</sup>. Muutosalue ja sen ympäristö on kunnan omistuksessa. Muutos on vähäinen eikä vaikuta kaavan tavoitteisiin ja jää asukasmäärätavoitteen pyörityksen sisälle.
- Maanomistajan pyynnöstä Nikkilän kartanon pihapiirin alue on muutettu "palvelurakennusten korttelialueesta" "palvelut mahdollistavaksi asuinrakennusten korttelialueeksi". Muutoksen ansiosta nykyinen kartanon päärakennus voi käyttää palveluiden lisäksi myös asumiseen, johon se on alun perin rakennettu. Sivurakennus oli jo aiemmin osoitettu erikseen asumista varten. Samalla korttelin rajoja on täsmennetty ja kunnan omistuksessa oleva viereinen alue on muutettu puistoalueeksi. Aiemmin tämä kohta oli palvelurakennusten korttelialueeseen liittyvän puistomaisena alueena ja muutos selkeyttää kaavan tavoitteet tämän alueen osalta. Maanomistajan toiveesta hävinneelle meijerirakennukselle ja romahtaneelle huvimajalle on lisätty vastaavat rakennusalat vanhojen kivijalkojen kohdalle. Muutoksen ansiosta on mahdollista ennallistaa osia historiallisesta pihapiiristä.
- Ollbäckenin, Gretasbäckenin ja Myllyojan "luo-3" -alueella olevien osien kaavamerkintä on muutettu "avo-ojasta" "ohjeelliseksi puroksi tai pienvesialueeksi", joka paremmin kuvaa näiden vesistöjen luonnontilaisuutta.
- Kaavaan on lisätty jätevedenpumppaamolle rakennusala puistoon. Kyseessä on maanalainen rakenne.
- Säilytettävän ympäristön kaavamääräystä on täydennetty.
- Tärinämääräystä on viranomaispalautteen perusteella täsmennetty ja laajennettu; tärinän enimmäistasot on määritetty ja velvollisuus rakennuslupavaiheessa selvittää ja ratkaista rautatiestä aiheutuva



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

mahdollinen tärinä on varmuuden vuoksi ulotettu n. 300 metrin päähän rautatiestä.

- Ohjeelliset hulevesiratkaisut on vielä täsmennetty viimeisimpien hulevesilaskelmien perusteella. Hulevesi- ja pohjavesimääräykset on täydennetty ja tarkennettu lausuntojen perusteella.
- Eräille kortteille on annettu ajoitusmääräys, että rautatielle tulee toteuttaa melukaide ennen korttelien käyttöönottoa tai voidaan muuten osoittaa, että melun ohjearvot eivät ylitä.

Kaavaselostukseen on tehty täydennyksiä ja Natura-arvioinnin tarveharkinta, rakennettavuus selvitys sekä Nikkilän kartanon kulttuuriympäristöselvitys on täydennetty saadun palautteen perusteella.

Muutokset on tarkemmin selostettu kaavaselostuksen luvussa 4.5.3.

Muutokset eivät muuta kaavan kokonaisratkaisua, vaan ne on joko tehty maanomistajien pyynnöstä, ovat vaikutuksiltaan vähäisiä tai ovat luonteeltaan teknisiä eivätkä edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Esittelijä / Föredragande Vt. Yhdyskuntajohtaja / Tf. Samhällsdirektör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:  
1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä  
2) esittää asemakaavan ja siihen liittyvät rakennustapaohjeet kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget samt
- 2) föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplanen och till den hörande byggsättsanvisningar.



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

Käsittely / Behandling Kicka Lindroos ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Rasmus Lindroos ja Karl-Erik Oljemark kannattivat Kicka Lindroosin ehdotusta.

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

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

Äänestys:

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

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

Kicka Lindroos föreslog att ärendet bordläggs. Rasmus Lindroos och Karl-Erik Oljemark understödde Kicka Lindroos förslag.

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

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

Omröstning:

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

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



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

Päätös / Beslut Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto oli äänin 4-3 päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen.

Ordföranden konstaterade att markanvändningssektionen med rösterna 4-3 beslutat godkänna motförslaget.

Liitteet / Bilagor

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 23.05.2023 § 66**

Esittelijä / Föredragande Vt. Yhdyskuntajohtaja / Tf. Samhällsdirektör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:  
1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä  
2) esittää asemakaavan ja siihen liittyvät rakennustapaohjeet kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget samt
- 2) föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplanen och till den hörande byggsättsanvisningar.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Tanja Åkerfeltin vastaehdotus

Tanja Åkerfelt ehdotti, että maankäyttöjaosto esittää tämän asian viemistä jatkokäsittelyyn seuraavilla evästyksillä:

Suunnitelmiin tehdään seuraava muutos:



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

- Pohjanmetsään rajautuva kortteli 14044 poistetaan kaavasta. Perusteena on Pohjanmetsän virkistysalueen vahvistaminen. Samalla poistetaan korttelin edustan katuyhteys.

Lisäksi edellytämme seuraavaa:

- Aineistoon liitetään tarkempi kaavatalouden kuvaus, josta käy ilmi miten tulot ja menot on arvioitu.
- Esitetään tarkempi toteutussuunnitelma ja aikataulu osa-alueittain.
- Jokaisen osa-alueen toteutuksesta tehdään erillinen päätös, jossa arvioidaan osa-alueen taloudellisuutta ja kannattavuutta.
- Ennen NG8:n alueelle johtavan kadun toteutuksen alkamista on tehtävä suunnitelma siitä, miten liikenne sujuu niin, että koulu ja liikunta voivat jatkua Lukkarin koulussa, monitoimihallissa ja jalkapallohallissa sekä kadun toteutuksen että koko alueen rakentamisen aikana. Suunnitelma tulee laatia ennen rakentamisen aloittamista. Tämä ei ole suoraan osa NG8:n kaava-aluetta, mutta on tärkeää käydä läpi, sillä alueella tullaan rakentamaan kymmenen vuoden ajan.
- NG8:n alueen läheisyyteen sijoittuvan aseman alueen infrarakenteista on laadittava kustannusarvio, joka kattaa kaikki asemaan ja sen liikenneyhteyksiin liittyvät ratkaisut. Kustannusarvio on laadittava niin pian kuin mahdollista.

Karl-Erik Oljemark kannatti Tanja Åkerfeltin ehdotusta.

Rasmus Lindroos ehdotti, että asia palautetaan uudelleenvalmisteluun.

Rasmus Lindroosin ehdotus raukesi kannattamattomana.

Ritva Tarvaisen vastaehdotus

Muutosehdotus :

Suunnitelmiin tehdään seuraava muutos:



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

- Pohjanmetsään rajautuva kortteli 14044 poistetaan kaavasta. Perusteena on Pohjanmetsän virkistysalueen vahvistaminen. Samalla poistetaan korttelin edustan katuyhteys.

Lisäksi edellytämme seuraavaa:

- Aineistoon liitetään tarkempi kaavatalouden kuvaus, josta käy ilmi miten tulot ja menot on arvioitu.
- Esitetään tarkempi toteutussuunnitelma ja aikataulu osa-alueittain.
- Ennen NG8:n alueelle johtavan kadun toteutuksen alkamista on tehtävä suunnitelma siitä, miten liikenne sujuu niin, että koulu ja liikunta voivat jatkaa Lukkarin koulussa, monitoimihallissa ja jalkapallohallissa sekä kadun toteutuksen että koko alueen rakentamisen aikana. Suunnitelma tulee laatia ennen rakentamisen aloittamista. Tämä ei ole suoraan osa NG8:n kaava-aluetta, mutta on tärkeää käydä läpi, sillä alueella tullaan rakentamaan kymmenen vuoden ajan.
- NG8:n alueen läheisyyteen sijoittuvan aseman alueen infrarakenteista on laadittava kustannusarvio, joka kattaa kaikki asemaan ja sen liikenneyhteyksiin liittyvät ratkaisut. Kustannusarvio on laadittava niin pian kuin mahdollista.

Jarkko Sinda kannatti Ritva Tarvaisen ehdotusta.

Kicka Lindroos ehdotti, että asia hylätään.

Kicka Lindroosin ehdotus raukesi kannattamattomana.

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

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

Äänestys:





## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

Tanja Åkerfeltin ehdotus, ”jaa” (4 kpl): Tanja Åkerfelt, Kicka Lindroos, Rasmus Lindroos ja Karl-Erik Oljemark

Ritva Tarvaisen vastaehdotus, ”ei” (3 kpl): Ritva Tarvainen, Jarkko Sinda ja Juhani Rantala

Puheenjohtaja totesi, että Tanja Åkerfeltin vastaehdotus oli äänin 4-3 voittanut äänestyksen.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, ”jaa” (0 kpl):

Tanja Åkerfeltin vastaehdotus, ”ei” (6 kpl): Tanja Åkerfelt, Kicka Lindroos, Karl-Erik Oljemark, Jarkko Sinda, Ritva Tarvainen ja Juhani Rantala

Tyhjä (1 kpl): Rasmus Lindroos

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto oli äänin 6-0 päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen.

Tanja Åkerfelts motförslag

Tanja Åkerfelt föreslog att markanvändningssektionen beslutar remittera ärenden till ytterligare bearbetning med följande vägledning:

Följande ändringar görs i planen:

- Kvarteret 14044 mot Norrskogen stryks från planen. Motivering är att förstärka Norrskogen som friluftsområde. Samtidigt kan vägdragningen mot tomterna strykas.

Dessutom förutsätter vi följande:



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

- Till materialet bifogas en detaljerad beskrivning om planläggningsekonomi, varav framgår principerna för hur utgifter och inkomster uträknats.
- En detaljerad plan och tidtabell för förverkligande av de olika delområdena i området presenteras.
- Varje delområde som förverkligas kräver ett separat beslut där ekonomin och lönsamheten granskas.
- Innan arbetet med vägen till NG8 inleds måste man göra en plan för hur trafiken skall gå så skola och idrott kan fortgå i Lukkarin koulu, allaktivitetshallen och fotbollshallen både under områdets första vägbyggen och under förverkligandet av området. Planen måste förverkligas innan byggstarten. Detta är inte en del av NG8, men är en mycket viktig del att få igenom innan området förverkligas eftersom det byggs i tiotals år vid området.
- En kostnads kalkyl för infrastrukturen av stationsområdet i närheten av området NG8 ska utarbetas, och den ska omfatta alla lösningar gällande stationen och dess trafikförbindelser. Kostnads kalkylen ska utarbetas så snabbt som möjligt.  
Karl-Erik Oljemark understödde Tanja Åkefelts förslag.

Rasmus Lindroos föreslog återremitera ärendet för ny beredning.

Rasmus Lindroos förslag understöddes inte och förföll därmed.

Ritva Tarvainens motförslag

Ändringsförslag:

Följande ändringar görs i planen:

- Kvarteret 14044 mot Norrskogen stryks från planen. Motivering är att förstärka Norrskogen som friluftsområde. Samtidigt kan vägdragningen mot tomterna strykas.

Dessutom förutsätter vi följande:



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

- Till materialet bifogas en detaljerad beskrivning om planläggningsekonomi, varav framgår principerna för hur utgifter och inkomster uträknats.
- En detaljerad plan och tidtabell för förverkligande av de olika delområdena i området presenteras.
- Innan arbetet med vägen till NG8 inleds måste man göra en plan för hur trafiken skall gå så skola och idrott kan fortgå i Lukkarin koulu, allaktivitetshallen och fotbollshallen både under områdets första vägbyggen och under förverkligandet av området. Planen måste förverkligas innan byggstarten. Detta är inte en del av NG8, men är en mycket viktig del att få igenom innan området förverkligas eftersom det byggs i tiotal år vid området.
- En kostnads kalkyl för infrastrukturen av stationsområdet i närheten av området NG8 ska utarbetas, och den ska omfatta alla lösningar gällande stationen och dess trafikförbindelser. Kostnads kalkylen ska utarbetas så snabbt som möjligt.

Jarkko Sinda understödde Ritva Tarvainens förslag.

Kicka Lindroos föreslog avslag av ärendet.

Kicka Lindroos förslag understöddes inte och förföll därmed.

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

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

Omröstning:

Tanja Åkerfeldts förslag, "ja" (4 st.): Tanja Åkerfelt, Kicka Lindroos, Rasmus Lindroos och Karl-Erik Oljemark



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

Ritva Tarvainen's motförslag, "nej" (3 st.): Ritva Tarvainen, Jarkko Sinda och Juhani Rantala

Ordföranden konstaterade att Tanja Åkerfelts motförslag vann med rösterna 4–3.

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

Omröstning:

Föredragarens förslag, "ja" (0 st.)

Tanja Åkerfelts motförslag, "nej" – 6 röster: Tanja Åkerfelt, Kicka Lindroos, Karl-Erik Oljemark, Jarkko Sinda, Ritva Tarvainen och Juhani Rantala

Blank (1 st.): Rasmus Lindroos

Ordföranden konstaterade att markanvändningssektionen med rösterna 6–0 beslutat godkänna motförslaget.

Påttös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi vastaehdotuksen äänin 6-0.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Rasmus Lindroos jätti kirjallisen eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Markanvändningssektionen med rösterna 6-0 beslutade godkänna motförslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

Rasmus Lindroos anmälde skriftliga avvikande mening.

Den avvikande mening bifogas till protokollet.

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.05.2023 § 195**

26/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää:

- 1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä
- 2) esittää NG 8 asemakaavan ja siihen liittyvän rakennustapaohjeen valtuuston hyväksyttäväksi maankäyttöjaoston ehdotuksen mukaisesti.

Lisäksi kunnanhallitus esittää, että valtuusto edellyttää, että kaavan kunkin osa-alueen toteutuksesta tehdään erillinen päätös ennen rakentamisen aloitusta. Samalla valtuusto edellyttää, että yhdyskunnan ja ympäristön toimiala laatii selvityksen ja kustannusarvion kaava-alueen lähelle suunnitellun rautatieaseman alueen infrarakenteista mahdollisimman nopealla aikataululla. Lisäksi valtuusto edellyttää, että maankäyttöjaoston vaatimat suunnitelmat ja selvitykset laaditaan jaoston esittämässä aikataulussa.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningar om förslaget samt
- 2) föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplanen NG 8 och till den hörande byggsättsanvisning enligt markanvändningssektionens förslag.

Dessutom föreslår kommunstyrelsen att fullmäktige förutsätter att ett skilt beslut fattas för varje delområde av planen som förverkligas före



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

byggarbetet inleds. Samtidigt förutsätter fullmäktige att sektorn för samhälle och miljö så snabbt som möjligt utarbetar en utredning och kostnadskalkyl över infrastrukturerna för järnvägsstationsområdet som planerats i närheten av planområdet. Dessutom förutsätter fullmäktige att de planer och utredningar som markanvändningssektionen förutsatt utarbetas i den tidtabell som markanvändningssektionen föreslagit.

Paragrafen justeras omedelbart.

## Käsittely / Behandling

Marketta Mattila ehdotti, että päätösehdotuksesta poistetaan kohta "valtuusto edellyttää, että kaavan kunkin osa-alueen toteutuksesta tehdään erillinen päätös ennen rakentamisen aloitusta".

Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Tom Sundbäck ehdotti, että asia hylätään.

Micaela Röman kannatti Tom Sundbäckin hylkäysehdotusta.

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

Puheenjohtaja esitti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Tom Sundbäckin hylkäysehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" – 9 ääntä: Juhani Rantala, Jenni Lastuvuori, Clara Lindqvist, Marja Manninen-Ollberg, Marketta Mattila, Antti Skogster, Ritva Tarvainen, Tapio Virtanen, Kaj Lindqvist

Tom Sundbäckin hylkäysehdotus, "ei" – 2 ääntä: Micaela Röman, Tom Sundbäck

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 9-2.

Marketta Mattila föreslog att texten "fullmäktige förutsätter att ett skilt beslut fattas för varje delområde av planen som förverkligas före byggarbetet inleds" tas bort från beslutsförslaget.



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

Motförslaget understöddes inte, varvid det förföll.

Tom Sundbäck föreslog att ärendet förkastas.

Micaela Röman understödde Tom Sundbäcks förslag.

Ordföranden konstaterade att det gjorts ett understött förslag om att förkasta ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Tom Sundbäcks förslag om att förkasta ärendet röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Föredragandens förslag, "ja" – 9 röster: Juhani Rantala, Jenni Lastuvuori, Clara Lindqvist, Marja Manninen-Ollberg, Marketta Mattila, Antti Skogster, Ritva Tarvainen, Tapio Virtanen, Kaj Lindqvist

Tom Sundbäcks förslag, "nej" – 2 röster: Micaela Röman, Tom Sundbäck

Ordföranden konstaterade att föredragandens förslag godkändes med rösterna 9–2.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Bilaga 1 - NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, godkännande, detaljeplanekarta och planebestämmelser

Bilaga 2 - NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, godkännande, planbeskrivning

Bilaga 3 - NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, godkännande,



## Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 28	16.03.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	11.04.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 97	31.08.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	12.09.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 56	10.05.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 66	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 195	29.05.2023

detaljplanens illustration

Bilaga 4 - NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, godkännande, byggsättsanvisningar

Bilaga 5 - NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, godkännande, detaljplanebeskrivningens bilagor 1-13

Bilaga 6 - NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, godkännande, detaljplanebeskrivningens bilagor 14-17: respons och bemötanden

Bilaga 7 - NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum, godkännande, detaljplanens sammandrag (tilläggsmaterial)





**Pöytäkirja / Protokoll**

Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 6	23.05.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 196	29.05.2023

-

**Liitteet**

- Liite Bilaga 1 - Sopimus strategisesta yhteistyöstä Itä-Uudenmaan kuntien ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen välillä
- Liite Bilaga 2 - Avtal om strategiskt samarbete mellan Östra Nylands kommuner och Östra Nylands välfärdsområde



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 179, § 180, § 181, § 182, § 184, § 185, § 186, § 187, § 188, § 192, § 193, § 194, § 195**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

### **BESVÄRSFÖRBUD**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 183, § 189, § 190, § 191****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

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

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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.

### ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

#### Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar

#### Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. Begäran om omprövning ska lämnas in till Sibbo kommuns registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En *part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En *kommunmedlem* anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.



## Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos

Sibbo kommuns kommunstyrelse

Registraturens kontaktinformation:

Postadress: PB 7, 04131 Sibbo

Besöksadress: Klockarbackavägen 2

E-postadress: registrering(at)sibbo.fi

Telefonnummer: +358 9 23531

Registraturen är öppen måndag, tisdag, onsdag, torsdag kl. 8.00 – 16.00, fredag kl. 8.00 – 14.00.

## Omprövningsbegärans form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

## Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Sibbo kommuns registratur.