

**Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten**

---

**Aika / Tid** 26.02.2025 klo 17:00 - 17:42**Paikka / Plats** Spektri, Yhdyskuntatalo, Martinkyläntie 94 / Samhällshuset, Mårtensbyvägen 94**Käsitellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	4
§ 3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	5
§ 4	Sipoon Veden vuoden 2024 toimintakertomus ja tilinpäätös / Sibbo Vattens bokslut och årsberättelse 2024	6
§ 5	Sipoon Veden Sipoon kunnan alueen vesihuollon toiminta-alueet - nähtäville asettaminen ja lausunnoille lähettäminen / Sibbo Vattens verksamhetsområden för vattentjänsterna i Sibbo kommun – framläggande och remittering	8
§ 6	Ilmoitusasiat / Delgivningar	12



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Sandström Stefan	17:00 - 17:42	puheenjohtaja/ordförande	
	Rämäkkö Jani	17:00 - 17:42	varapuheenjohtaja/viceordförande	etänä / på distans
	Ekebom Brita	17:00 - 17:42	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Forss Maria	17:00 - 17:42	jäsen/medlem	etänä / på distans
	Grönqvist Kjell	17:00 - 17:42	jäsen/medlem	
<b>Muu/ Övriga</b>	Lindqvist Clara	17:00 - 17:42	kh:n edustaja	etänä / på distans
	Huttunen Matti	17:00 - 17:42	esittelijä/föredragande	
	Kehä Helmi	17:00 - 17:42	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	

Allekirjoitukset  
Underskrift

---

Stefan Sandström  
puheenjohtaja  
ordförande

Helmi Kehä  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

---

Käsitellyt asiat  
Ärenden

§ 1 - 6

---

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justerat

---

Brita Ekebom  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

Maria Forss  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterare

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 6.3.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.o.m 6.3.2025

---



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 1

26.02.2025

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 26.02.2025 §  
1****Päätös / Beslut**

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.  
Todettiin, että Maria Forss, Brita Ekebom, Jani Rämäkkö ja Clara Lindqvist osallistuvat kokoukseen Teamsin kautta.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.  
Konstaterades att Maria Forss, Brita Ekebom, Jani Rämäkkö ja Clara Lindqvist deltar i mötet via Teams.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 2

26.02.2025

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 26.02.2025  
§ 2**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Brita Ekebom ja Maria Forss.

Till protokolljusterare valdes Brita Ekebom och Maria Forss.



Sipoo Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 3

26.02.2025

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

#### **Sipoo Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 26.02.2025 § 3**

Päätös / Beslut

Liikelaitoksen johtokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan sillä muutoksella, että asia 6 "Johtokunnan kohdentamat harvaan asuttujen alueiden ja lyhyiden jakelujohtojen hankkeet" poistettiin esityslistalta.

Affärsverkets direktion beslöt enhälligt godkänna föredragningslistan med den ändring att ärende 6 "Projekt som av direktionen specificerats i glesbygdsområden och områden med korta distributionsledning" ströks från föredragningslistan.



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 4

26.02.2025

## Sipoon Veden vuoden 2024 toimintakertomus ja tilinpäätös / Sibbo Vattens bokslut och årsberättelse 2024

### Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 26.02.2025 § 4

177/02.06.01.03/2024

Valmistelija / Beredare: liikelaitosjohtaja/affärsverksdirektör, Matti Huttunen, matti.huttunen(at)sipoo.fi

Kuntalain 87 i §:n mukaan liikelaitoksen tilivuosi on kalenterivuosi. Johtokunnan on laadittava tilikaudelta erillistilinpäätös ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi sekä saatettava se kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Sipoon Vesi on laatinut erillisen tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen. Tilinpäätös on laadittu Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeiden sekä vesihuoltolain vaatimuksia noudatellen

Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot liikelaitoksen toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tätä varten tarpeelliset lisätiedot on ilmoitettava liitetiedoissa. Liikelaitoksen erillistilinpäätös yhdistellään kunnan tilinpäätöksessä. Sipoon Veden tilinpäätöksen allekirjoittavat johtokunnan jäsenet ja liikelaitoksen johtaja. Johtokunnan on toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä.

Sipoon Veden liikevaihto ja muut tuotot vuonna 2024 olivat noin 5 585 000 euroa. Tuotot ylittivät talousarvion noin 175 000 eurolla. Menot olivat vuonna 2024 noin 2 941 000 euroa. Alitusta talousarvioon syntyi noin 212 000 euroa. Vuoden 2024 heinäkuussa korotettiin veden ja jäteveden käyttö- ja perusmaksuja kahdeksan prosenttia. Kate oli 2 644 000 euroa ennen poistoja ja rahoituskuluja. Vuoden tulos muodostui edellä noin 538 000 euroa talousarviota paremmaksi. Syy ylitykseen on se, että taksankorotuksia ei oltu otettu talousarvion laadinnassa huomioon.

Investointimäärärahaa vesihuoltorakentamiseen oli vuonna 2024 talousarvion mukaan käytettävissä 4,16 miljoonaa euroa. Tästä summasta laajennusinvestointeihin 3,46 milj. euroa ja peruskorjausinvestointeihin 0,7 miljoonaa euroa. Vuonna 2024 nettomäärärahaa kului yhteensä noin 2,72 milj. euroa, josta noin 1,6 milj. euroa laajennusinvestointeihin ja noin 1,1 miljoonaa euroa perusparannuksiin. Investointimäärärahat alittuivat noin 1,4 miljoonaa euroa. Tarkemmin em. asioista perusteluineen on kerrottu liitteen 1 toimintakertomuksessa.

Esittelijä / Föredragande Vesiliikelaitoksen johtaja / Direktör för affärsverket Huttunen Matti

Ehdotus / Förslag

Johtokunta päättää:  
- hyväksyä vesihuoltoliikelaitoksen vuoden 2024 tilinpäätöksen



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 4

26.02.2025

liitetietoineen

- että vesihuoltoliikelaitoksen ylijäämä 613 260,79 euroa lisätään vesihuoltoliikelaitoksen omaan pääomaan yli-/alijäämätilille
- antaa tilinpäätöksen tilintarkastajien tarkastettavaksi
- saattaa Sipoon vesihuoltoliikelaitoksen tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2024 kunnanhallituksen käsiteltäväksi
- valtuuttaa liikelaitosjohtajan tekemään teknisiä korjauksia

Direktionen beslutar

- godkänna vattentjänstverkets bokslut för år 2024 inklusive bilagehandlingar
- att vattentjänstverks överskott 613 260,79 euro läggs till överskotts-/underskottskontot för Sibbo vattentjänstverks eget kapital
- överlämna bokslutet till revisorerna för revision
- överlämna vattentjänstverks bokslut och verksamhetsberättelse för år 2024 till kommunstyrelsen för behandling.
- befullmäktigar affärsverksdirektören att göra tekniska korrigeringar.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Affärsverkets direktion godkände enhälligt förslaget.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tilinpäätös 2024 Sipoon Vesi liikelaitos / Sibbo Vatten affärsverk



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 5

26.02.2025

## **Sipoon Veden Sipoon kunnan alueen vesihuollon toiminta-alueet - nähtäville asettaminen ja lausunnoille lähettäminen / Sibbo Vattens verksamhetsområden för vattentjänsterna i Sibbo kommun – framläggande och remittering**

### **Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 26.02.2025 § 5**

168/14.05.00/2025

Valmistelija / Beredare: liikelaitosjohtaja/affärsverksdirektör, Matti Huttunen, matti.huttunen(at)sipoo.fi

#### **Tausta**

Sipoon Veden toiminta-alue on aiemmin määritelty 2021, mutta toiminta-alue on ollut hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä vuosina 2021–2024. ELY-keskus valitti asiasta hallinto-oikeuteen, joka kumosi aikaisemman päätöksen ja palautti Sipoon kunnan toiminta-alueen määrittämisen kunnalle. Sipoo valitti hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta KHO ei ottanut asiaa käsiteltäväksi. Tämän seurauksena Sipoon Veden toiminta-alue on tarpeen määrittää uudelleen.

Tarkastelun ja määrittämisen kohteena on Sipoon kunnan alueella sijaitseva Sipoon Veden toiminta-alue. Sipoon Vedellä on toinen vesihuoltolain mukainen vesihuollon toiminta-alue Helsingin kaupungin puolella Östersundomin alueella, josta päätöksen tekee Helsingin kaupunki.

Nyt tehdyssä toiminta-alueen päivitystyössä on laadittu Sipoon Veden talousveden ja viemäröinnin toiminta-alueet. Toiminta-alueen määrittäminen perustuu vesihuoltolakiin (119/2001, muutoksineen).

#### **Lainsäädäntö**

Laki vesihuoltolain muuttamisesta (681/2014) edellyttää (7 §), että ”*kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.*”

Lisäksi lain 8 §:n mukaan ”*kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.*”

Sipoon Vesi ja Sipoon kunta ovat yhdessä konsulttitoimisto Sweco Finland Oy:n kanssa laatineet luonnoksen Sipoon Veden toiminta-alueista Sipoon kunnan alueella. Työn laatimisen aikana työn etenemistä ja aineistoa





Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 5

26.02.2025

esiteltiin ELY-keskukselle kahdesti ja erillisissä esittelytilaisuuksissa sekä terveysuojeluviranomaiselle että ympäristönsuojeluviranomaiselle. Esittelytilaisuuksissa saadut kommentit ja palautteet on otettu huomioon toiminta-alueuonnoksen laatimisessa.

Sipoon kunnan hallintosäännön § 34, kohdan 1 mukaan Sipoon Veden johtokunta tekee kunnalle esityksen liikelaitoksen toiminta-alueesta.

### **Tavoite**

Työssä on määritetty Sipoon Veden toiminta-alueen rajaukset perustuen toteutuneeseen ja suunniteltuun yhdyskuntakehitykseen sekä yhdyskuntajätevesiasetuksen velvoitteisiin että ympäristön- ja terveysuojelullisiin syihin peilaten. Toiminta-alueajaus on laadittu siten, että se täyttää laissa (681/2014) asetetut vaatimukset:

1. toiminta-alue kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.
2. toiminta-alue kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen Sipoon Veden vesijohtoon tai viemäriverkostoon on tarpeen terveydellisistä tai ympäristönsuojelullisista syistä.
3. vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
4. vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.
5. on asetettu tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin
6. toiminta-alueella sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla
7. Toiminta-alueajaukset vastaavat pääsääntöisesti asemakaavarajauksia ja asemakaava-alueiden ulkopuolella pääsääntöisesti kiinteistörajajoja.

Sipoon kunnan yhdyskuntakehityksen nykytilaa on tarkasteltu paikkatietopohjaisesti. Toteutuneen yhdyskuntakehityksen tilaa arvioidaan tunnuslukujen avulla. Määriteltävät tunnusluvut kuvaavat toteutuneen yhdyskuntakehityksen nykytilaa, jonka perusteella voidaan arvioida, onko alue tarpeen saattaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

Yhdyskuntakehityksen nykytilaa arvioidaan YKR-taajaman perusteella, joka jakaantuu harvan ja tiheän taajaman alueisiin. Taajamien rajaukset perustuvat SYKE:n YKR-taajaman sekä harvan ja tiheän taajaman rajauksiin vuodelta 2023.

Harvoille ja tiheille taajama-alueille on määritetty seuraavat tunnusluvut:

1. Asukasluku/alueen pinta-ala (ha)



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 5

26.02.2025

2. Asuinrakennusten pinta-ala /alueen pinta-ala (ha)
3. Asuinrakennusten lukumäärä / alueen pinta-ala (ha)
4. Kaikkien rakennusten lukumäärä /alueen pinta-ala (ha)

Tunnuslukujen perusteella laaditut karttaesitykset ovat liitteinä 3–6.

Ensimmäinen tunnusluku ”asukasluku/ alueen pinta-ala” lasketaan jakamalla alueen asukasluku alueen pinta-alalla. Tulosten perusteella Tiheään taajaman alueilla (joissa ei ole teollisuutta tai muuta sellaista) tunnusluku on 10 tuntumassa. Harvan taajaman alueilla tunnusluku on 1 tuntumassa.

Mikäli luku on 2 tai suurempi, niin on alue yhdyskuntakehityksen vuoksi otettu Sipoon Veden toiminta-alueeseen. Mikäli alue sijoittuu asemakaava-alueen lievealueeseen ja luku on lähellä 2, alue on otettu Sipoon Veden toiminta-alueeseen.

Tarkemmin tunnuslukujen muodostumisesta ja niiden tuloksista on kerrottu työstä laaditussa raportissa, joka on liitteenä 1.

### **Esitys Sipoon Veden toiminta-alueeksi**

Esitys Sipoon Veden toiminta-alueeksi esitetään liitteessä 2. Esitetty toiminta-alue sisältää sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen.

Kartassa esitetään alueet, jotka saatettaisiin osaksi Sipoon Veden toiminta-aluetta ja ne astuisivat voimaan Sipoon kunnan päätettäessä toiminta-aluerajauksesta.

Kartassa on esitetty myös Sipoon veden toiminta-alueen osia, joilla on vireillä tai tulossa asemakaavoitusta ja ne tulevat rakentumaan myöhemmin. Näiden toiminta-alueen osien rakentumisen tavoiteaikataulu esitetään kartalla kaavatunnuksella ja vuosilukuna. Nämä osat kuuluvat Sipoon Veden toiminta-alueeseen, vaikka ne rakentuvatkin myöhemmin.

Sipoon Veden toiminta-alueet sijoittuvat pääasiassa YKR-taajamaan, lukuun ottamatta muutamia poikkeuksia. Tämän vuoksi kartassa esitetään myös Sipoon Veden toiminta-alueet, jotka sijoittuvat taajamarajauksen ulkopuolelle.

Tarkemmin toiminta-alueiden määrittämisen perusteista ja tuloksista on kerrottu liitteen 1 raportissa.

Esittelijä / Föredragande Vesiliikelaitoksen johtaja / Direktör för affärsverket Huttunen Matti

Ehdotus / Förslag Sipoon Veden johtokunta esittää kunnanhallitukselle Sipoon Veden toiminta-alueuunnoksen nähtäville asettamista ja lausunnoille lähettämistä.



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 5

26.02.2025

Direktionen för Sibbo Vatten föreslår för kommunstyrelsen att utkastet för Sibbo Vattens verksamhetsområde läggs fram till påseende och skickas ut för utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Affärsverkets direktion godkände enhälligt förslaget.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Raportti Sipoon Veden toiminta-alueen määrittämisestä

Liite Bilaga 2 - Esitys Sipoon Veden toiminta-alueeksi

Liite Bilaga 3 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 1. Asukasluku alueen pinta-ala

Liite Bilaga 4 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 2. Rakennusten pinta-ala alueen pinta-ala

Liite Bilaga 5 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 3. Rakennusten lukumäärä alueen pinta-ala

Liite Bilaga 6 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 4. Kaikkien rakennusten lukumäärä alueen pinta-ala



Sipoon Vesi -liikelaitoksen  
johtokunta / Direktionen för  
affärsverket Sibbo Vatten

§ 6

26.02.2025

### Ilmoitusasiat / Delgivningar

#### **Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 26.02.2025 § 6**

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasioita ei ollut.

Det fanns inga delgivningar.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6**

### **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.