

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 05.05.2025 klo 16:30 - 19:50**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitorninmäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 129	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	6
§ 130	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	7
§ 131	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	8
§ 132	Laaja hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus 2021 - 2024 / Omfattande välfärdsberättelse och säkerhetsrapport 2021 - 2024	9
§ 133	G27 Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava, luonnos / G27 Delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitå, planutkast	14
§ 134	S26 Opintien asemakaavan muutos, hyväksyminen / S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, godkännande	26
§ 135	N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutoksen hyväksyminen / N63 Detaljplaneändring för Kyrkoby begravningsplats, godkännande	39
§ 136	N43 Nikkilän asemanseudun asemakaava ja asemakaavamuuotos, osittaisen rakennuskiellon asettaminen / N43 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby stationsnejd, utfärdande av partiellt byggförbud	45
§ 137	Tontin vuokraaminen/myyminen Sipoonlahden liikealueella, kortteli 122 tontti 4, 753-419-0004-1939, Intep Oy perustettavan yhtiön lukuun / Arrende/försäljning av en tomt i Sibbovikens företagspark, kvarter 122 tomt 4, 753-419-0004-1939, till Intep Oy för ett under bildning varande bolags räkning	48
§ 138	Tontin myynti ja vuokraus Bastukärrin työpaikka-alueella, kortteli 703 tontit 2 ja 3, Jealha Oy perustettavan yhtiön lukuun / Försäljning av en tomt på Bastukärrs arbetsplatsområde, kvarter 703 tomt 2 och 3, till Jealha Oy för ett under bildning varande bolags räkning	52
§ 139	Kiinteän omaisuuden ostaminen, 753-419-0002-0027 LILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP ja 753-429-0003-0001 SANDGROP / Inköp av fast egendom, 753-419-0002-0027 LILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP och 753-429-0003-0001 SANDGROP	58
§ 140	Kiinteän omaisuuden ostaminen, 753-429-0003-0042 KNAGGIS ja määräalat kiinteistöistä 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN / Inköp av fast egendom, 753-429-	61



	0003-0042 KNAGGIS och outbrutna områden av fastigheten NORRA STORSKOGEN 753-429-0003-0054	
§ 141	Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14435 (1540) tontti 4 753-423-0023-0121 / Arrende av fast egendom, Norrängens detaljplaneområde, kvarter 14435 (1540) tomt 4 753-423-0023-0121	64
§ 142	Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Taasjärvi IV asemakaava-alue kortteli 22153 (586) tontti 1, 753-419-0004-1947/ Arrende av fast egendom, Tasträsk IV detaljplaneområde, kvarter 22153 (586) tomt 1 753-419-0004-1947	67
§ 143	Rakentamisveloitteen määrääjän pidentäminen kiinteistöllä 753-419-0004-1859, Avain yhtiöt Oy / Förlängning av byggnadsförpliktelse på fastigheten 753-419-0004-1859, Avain yhtiöt Oy	70
§ 144	Sipoon kunnan LVIS-tarvikkeet ja ilmanvaihtosuodattimien hankinta, puutejärjestely (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Upphandling av Sibbo kommuns VVS-tillbehör och ventilationsfilter, ramavtalsarrangemang (offentlig efter beslutsfattandet)	73
§ 145	Päätös hankintamenettelyn keskeyttämisestä / Beslut om att avbryta upphandlingsförfarande	79
§ 146	Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimus / Samarbetsavtal för kommunerna i Helsingforsregionen	83
§ 147	Pitkäaikaisen talousarviolainan nostaminen 2025 / Att lyfta ett långfristigt budgetlån 2025	85
§ 148	Valtuuston kokouksessa 7.4.2025 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 7.4.2025	87
§ 149	Vuoden 2025 kuntavaalien tulos / Resultatet från kommunalvalet 2025	89
§ 150	Utlåtande om servicebeskrivningen i serviceavtalet för förbindelsebåtstrafiken i Sibbo skärgård åren 2025–2040 / Lausunto Sipoon saariston vuosien 2025–2040 yhteysalusliikenteen palvelusopimuksen palvelukuvauksesta	90
§ 151	Skärgårdsdelegationens verksamhet 2021 - 2025 / Saaristovaltuuskunnan toiminta vuosina 2021 - 2025	93
§ 152	Edustajan nimeäminen Keravan Energia -yhtiöiden varsinaisiin yhtiökokouksiin / Att utse representant till de ordinarie bolagsstämmorna för Kervo Energi-bolagen	95
§ 153	Edustajan nimeäminen Numera Palvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till Numera Palvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma	96
§ 154	Att utse representanter till det riksomfattande skärgårdsseminariet 10–11.6.2025 / Edustajien nimeäminen valtakunnalliseen saaristoseminaariin 10.–11.6.2025	97



§ 155	Aloite Sipoon kunnan hevostalliohjeen täsmentämisestä ja tarkentamisesta – Perussuomalaisten valtuustoryhmä ym. / Motion om om precisering och specificering av Sibbo kommuns häststallsanvisning – Sannfinländarnas fullmäktigegrupp m.fl.	98
§ 156	Vastaus valtuustoaloitteeseen Soltorp 1 purun päätöksen purkamisesta/lykkäämisestä / Svar på fullmäktigemotionen om att upphäva/skjuta upp beslutet för att riva byggnaden Soltorp 1	102
§ 157	Vastaus valtuustoaloitteeseen hallinnon kustannussäästöistä / Svar på fullmäktigemotionen om kostnadsbesparingar inom förvaltningen	104
§ 158	Kuntalaisaloite julkisen yhteisötilan perustamisesta Pähkinälehtoon / Invånarinitiativ om att grunda en offentlig mötesplats i Hassellunden	106
§ 159	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	107
§ 160	Ilmoitusasiat / Delgivningar	108



Osallistujat / Deltagare

Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / När. Lindqvist Kaj	16:30 - 19:50	puheenjohtaja/ordförande	
Alaterä Tuomas	16:30 - 19:50	I varapj./I viceordf.	§ 129-134, 136-160
Kantee Esa	16:30 - 19:50	II varapj./II viceordf.	
Lindqvist Clara	16:30 - 19:50	jäsen/medlem	
Mattila Marketta	16:30 - 19:50	jäsen/medlem	
Skogster Antti	16:30 - 19:50	jäsen/medlem	
Tarvainen Ritva	16:30 - 19:50	jäsen/medlem	
Röman Micaela	16:30 - 19:50	jäsen/medlem	
Sundbäck Tom	16:30 - 19:50	jäsen/medlem	
Vuoksenranta Suvi	16:30 - 19:50	jäsen/medlem	
von Flittner Maria	16:30 - 19:50	varajäsen/ersättare	
Poissa/ Frånvarande Rope Timo			
Muu/ Övriga Lindroos Kicka	16:30 - 19:50	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
Virtanen Tapio	16:30 - 19:50	valtuuston III varapj./fullmäktiges III viceordf.	
Björksten Jenni	16:30 - 19:50	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	
Ahvonen Tuula	16:30 - 19:50	vs. kunnanjohtaja/tf. kommundirektör	
Andersson Albert	16:30 - 19:50	asiantuntija/sakkunnig	§ 129-132
Eränpalo Tommi	16:30 - 17:15	asiantuntija/sakkunnig	
Pietinen Jukka	16:30 - 17:15	asiantuntija/sakkunnig	
Roselius Eric	16:30 - 17:50	asiantuntija/sakkunnig	

Allekirjoitukset
Underskrift

Kaj Lindqvist

puheenjohtaja
ordförande

Jenni Björksten

pöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 129 - 160



Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Clara Lindqvist

Ritva Tarvainen

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
13.5.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 13.5.2025.

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 129****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 § 130

05.05.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 130**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Clara Lindqvist ja Ritva Tarvainen.

Till protokolljusterare valdes Clara Lindqvist och Ritva Tarvainen.



Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 131

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esityslistan yksimielisesti.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragningslistan.



Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 6	27.02.2025
Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 14	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 132	05.05.2025

Laaja hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus 2021 - 2024 / Omfattande välfärdsberättelse och säkerhetsrapport 2021 - 2024

Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen 27.02.2025 § 6

Valmistelija / Beredare: hyvinvointipäällikkö / välfärdschef Verena Kortelainen, verena.kortelainen(at)sipoo.fi

Kuntalain (410/2015) 1 §:n mukaan kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Lain sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä 6 §:n mukaan 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. Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma ovat kunnan hyvinvointijohtamisen suunnittelun, seurannan, arvioinnin ja raportoinnin työvälineitä.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisellä sekä arjen turvallisuuden edistämisellä on monia yhtymäkohtia, ja niitä edistetään yhteisillä toimenpiteillä. Arjen turvallisuuden edistämisen näkökulma on huomioitu laajassa hyvinvointikertomuksessa. Siksi kertomus on nimetty hyvinvointi- ja turvallisuuskertomukseksi.

Valtuustokauden 2025–2029 hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus ja -suunnitelma valmistellaan kahdessa osassa. Nyt käsitellyssä oleva **ensimmäinen osa on laaja hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus vuosilta 2021–2024**. Se sisältää katsauksen kuntalaisten hyvinvoinnin tilaan sekä kuluneella valtuustokaudella toteutettuihin hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen toimenpiteisiin. Ensimmäisen osan käsittelee ja hyväksyy keväällä 2025 kautensa päättävä valtuusto. Hyvinvointi- ja turvallisuuskertomusta käytetään tietopohjana seuraavan valtuustokauden kuntastrategian sekä hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman valmistelussa.

Toinen osa on hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma vuosille 2026–2029. Siinä määritellään hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisen painopistealueet, tavoitteet ja niitä tukevat toimenpiteet tulevalle valtuustokaudelle. Toisen osan käsittelee ja hyväksyy kesäkuussa 2025 kautensa aloittava valtuusto. Se valmistellaan syksyllä 2025.



Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 6	27.02.2025
Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 14	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 132	05.05.2025

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma on kuntastrategiaa toteuttava strategisen tason suunnitelma.

Hyvinvointi- ja turvallisuuskertomuksen laatimisesta on vastannut hyvinvointipäällikkö yhdessä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työryhmän kanssa. Työryhmässä ovat edustettuina kaikki kunnan toimialat. Kertomuksen valmistelussa tietoa on kerätty laajasti eri tahoilta: kunnan eri toimialoilta, järjestöiltä, sosiaali- ja terveydenhuollon palveluilta, vaikuttamistoimielimiltä sekä kuntalaisilta työikäisille ja ikääntyneille suunnatulla hyvinvointikyselyllä.

Sipoon kunnan hallintosäännön 26 §:n mukaan kunnanhallituksen hyvinvointijaoston tehtävänä on huolehtia hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä. Lain sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä 6 §:n mukaan hyvinvointikertomus ja -suunnitelma valmistellaan valtuustolle. Hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus 2021–2024 käsitellään hyvinvointijaostossa, joka antaa hyvinvointi- ja turvallisuuskertomuksen tiedoksi seuraaville toimielimille: sivistysvaliokunta, tekninen valiokunta, rakennus- ja ympäristövaliokunta, tarkastuslautakunta, vapaa-ajan jaosto, elinkeino- ja työllisyysjaosto, maankäyttöjaosto, suomenkielinen koulutusjaosto, ruotsinkielinen koulutusjaosto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisovaltuusto. Toimielinten toivotaan käsittelevän hyvinvointi- ja turvallisuuskertomuksen maaliskuun 2025 aikana.

Hyvinvointijaosto käsittelee hyvinvointi- ja turvallisuuskertomuksen uudelleen toimielinkierroksen jälkeen huhtikuussa 2025 ja esittää sen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Kansallisten suositusten mukaisesti hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus ja -suunnitelma hyväksytään valtuustossa osaksi toiminnan ja talouden strategista suunnittelua.

Hyvinvointipäällikkö esittelee hyvinvointi- ja turvallisuuskertomusta 2021–2024 kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Hyvinvointipäällikkö / Välfärdschef Kortelainen Verena

Ehdotus / Förslag Hyvinvointijaosto
1. merkitsee hyvinvointi- ja turvallisuuskertomuksen 2021–2024 tiedoksi.
2. antaa hyvinvointi- ja turvallisuuskertomuksen 2021–2024 tiedoksi seuraaville toimielimille: sivistysvaliokunta, tekninen valiokunta, rakennus- ja ympäristövaliokunta, tarkastuslautakunta, vapaa-ajanjaosto, elinkeino- ja työllisyysjaosto, maankäyttöjaosto, suomenkielinen koulutusjaosto, ruotsinkielinen koulutusjaosto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisovaltuusto.

Välfärdssektionen



Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 6	27.02.2025
Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 14	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 132	05.05.2025

1. antecknar den omfattande välfärdsberättelsen och säkerhetsrapporten 2021–2024 för kännedom.
2. överlämnar den omfattande välfärdsberättelsen och säkerhetsrapporten 2021–2024 för kännedom till följande organ: bildningsutskottet, tekniska utskottet, byggnads- och miljöutskottet, revisionsnämnden, fritidssektionen, näringslivs- och sysselsättningssektionen, markanvändningssektionen, finska utbildningssektionen, svenska utbildningssektionen, äldrerådet, rådet för personer med funktionsnedsättning och ungdomsfullmäktige.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Hyvinvointijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla.

Välfärdssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag med tekniska korrigeringar.

Liitteet / Bilagor

Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen 16.04.2025 § 14

Valmistelija / Beredare: Hyvinvointipäällikkö / Välfärdschef Verena Kortelainen, verena.kortelainen(at)sipoo.fi

Kuntalain (410/2015) 1 §:n mukaan kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla. Lain sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä 6 §:n mukaan 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 valmisteltava valtuustolle valtuustokausittain hyvinvointikertomus ja -suunnitelma edellä mainituista asioista. Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma ovat kunnan hyvinvointijohtamisen suunnittelun, seurannan, arvioinnin ja raportoinnin työvälineitä.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisellä sekä arjen turvallisuuden edistämisellä on monia yhtymäkohtia, ja niitä edistetään yhteisillä toimenpiteillä. Tulevaisuudessa arjen turvallisuus huomioidaan osana kunnan hyvinvointityötä. Kertomus on nimetty hyvinvointi- ja turvallisuuskertomukseksi.

Valtuustokauden 2025–2029 hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus ja -suunnitelma valmistellaan kahdessa osassa. **Ensimmäinen osa on laaja**



Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 6	27.02.2025
Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 14	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 132	05.05.2025

hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus vuosilta 2021–2024. Se sisältää katsauksen kuntalasien hyvinvoinnin tilaan sekä kuluneella valtuustokaudella toteutettuihin hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen toimenpiteisiin. Ensimmäisen osan käsittelee ja hyväksyy keväällä 2025 kautensa päättävä valtuusto. Hyvinvointi- ja turvallisuuskertomusta käytetään tietopohjana seuraavan valtuustokauden kuntastrategian sekä hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman valmistelussa.

Toinen osa on hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma vuosille 2026–2029. Siinä määritellään hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisen painopistealueet, tavoitteet ja niitä tukevat toimenpiteet. Toisen osan käsittelee ja hyväksyy kesäkuussa 2025 kautensa aloittava valtuusto. Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma on kuntastrategiaa toteuttava strategisen tason suunnitelma. Se valmistellaan syksyllä 2025.

Sipoon kunnan hallintosäännön 26 §:n mukaan kunnanhallituksen hyvinvointijaoston tehtävänä on huolehtia hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä. Lain sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä 6 §:n mukaan hyvinvointikertomus ja -suunnitelma valmistellaan valtuustolle.

Hyvinvointijaosto päätti kokouksessaan 27.2.2025 § 6 antaa hyvinvointi- ja turvallisuuskertomuksen 2021–2024 tiedoksi seuraaville toimielimille: sivistysvaliokunta, tekninen valiokunta, rakennus- ja ympäristövaliokunta, tarkastuslautakunta, vapaa-ajanjaosto, elinkeino- ja työllisyysjaosto, maankäyttöjaosto, suomenkielinen koulutusjaosto, ruotsinkielinen koulutusjaosto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisovaltuusto.

Hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus on käsitelty edellä mainituissa toimielimissä maaliskuun 2025 aikana. Asiakirjaan on tehty pieniä muutoksia toimielinten kommenttien perusteella.

Hyvinvointijaosto käsittelee hyvinvointi- ja turvallisuuskertomuksen 2021–2024 uudelleen ja esittää sen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Kansallisen suosituksen mukaisesti esitetään, että hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus 2021 - 2024 hyväksytään valtuustossa osaksi toiminnan ja talouden strategista suunnittelua.

Lisätietoja: hyvinvointipäällikkö Verena Kortelainen,
verena.kortelainen(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Hyvinvointipäällikkö / Välfärdschef Kortelainen Verena

Ehdotus / Förslag Hyvinvointijaosto
1. merkitsee hyvinvointi- ja turvallisuuskertomuksen 2021–2024 tiedoksi.
2. esittää hyvinvointi- ja turvallisuuskertomuksen 2021–2024 kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.



Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 6	27.02.2025
Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen	§ 14	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 132	05.05.2025

Välfärdssektionen

1. antecknar den omfattande välfärdsberättelsen och säkerhetsrapporten 2021–2024 för kännedom.
2. föreslår kommunstyrelsen och fullmäktige att de godkänner den omfattande välfärdsberättelsen och säkerhetsrapporten 2021–2024.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Hyvinvointijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Välfärdssektionen godkände enhälligt föredragandes förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 132

1207/00.01.02.03/2024

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että laaja hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus 2021–2024 hyväksytään.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att den omfattande välfärdsberättelsen och säkerhetsrapporten 2021–2024 godkänns.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Laaja hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus 2021 - 2024



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

G27 Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava, luonnos / G27 Delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitå, planutkast

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 06.03.2024 § 21

Valmistelija / Beredare: yleiskaavoittaja/generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi; kaavoituspäällikkö/planeringschef Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Alkuperäisten, vuonna 2018 hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden ja Sipoon kunnanvaltuuston linjauksen mukaisesti Gumbostrandin ja Västerskogin kylien osayleiskaavatyössä oli tarkoitus tutkia ja uudistettua menetelmää määritellä rakennusoikeuden mitoitus.

Mitoitusjärjestelmän pohjalta tavoitteena oli laatia MRL §44 mukainen osayleiskaava, jonka pohjalta alueen rakentamista voidaan ohjata. Alueen asemakaavoittamiseen varautuminen ei sisältynyt suunnitteluperiaatteisiin.

Viranomaisneuvottelussa 28.8.2018 Uudenmaan ELY-keskus katsoi, että asemakaavakynnys ylittyy koko suunnittelualueella. MRL §44 mukaista yleiskaavaa ei voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena alueella, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. ELY:n näkemyksen mukaan alueelle ei voida myöntää edes yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja, sillä MRL §137 mukaiset edellytykset eivät täyty. Alueen liikenneverkko katsotaan riittämättömäksi, ja liikenneturvallisuus on heikkoa.

20. –21.3.2019 Gumbostrandissa järjestettiin kaavaklinikka, jossa alueen asukkaille esiteltiin neljä alustavaa osayleiskaavan rakennemallia ja niihin liittyvä selostus. Rakennemalleja oli mahdollista kommentoida myös verkossa 3.5.2019 saakka. Kyläyhdistys teki myös oman ehdotuksensa rakennemalliksi. Saatua palautetta hyödynnettiin rakennemalliehdotuksen laatimisessa ja sitä esiteltiin myös kyläyhdistykselle 13.6.

Rakennemallien kooste palautettiin 10.6.2019 maankäyttöjaostosta jatkovalmisteluun. Tähän kerättiin kommentteja 31.8.2019 asti.

Kunnanhallitus päätti 17.12.2019 Gumbostrand-Västerskogin päivitetystä suunnittelutavoitteista. Tavoitteiden päivittämisen tarve liittyi yllä mainittuun viranomaisneuvotteluissa ilmenneeseen asemakaavoitustarpeeseen. Alkuperäisissä suunnitteluperiaatteissa ollut, Pohjois-Paippisten osayleiskaavatyön yhteydessä kehitetty edullisuusvyöhykepohjainen mitoitusmenetelmä ei viranomaisneuvotteluissa osoittautunut riittäväksi suunnittelun tasoksi.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

Kaavahankkeeseen liitettiin 2.4.2020 kuulutuksen myötä alkuperäisen rajauksen itäpuolinen Hitån alue, joka on aiemmin ollut osa Sibbesborgin osayleiskaava-alueita. Alueella on merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja, joita on kartoitettu teetetyissä luonto- ja maisemaselvityksissä (Livady 2019, Envibio 2020).

Korkein hallinto-oikeus päätti 10.5.2021 pitää voimassa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen kumota Östersundom-toimikunnan yhteinen yleiskaava, joka rajautui suunnittelualueen länsirajaan. Östersundomin maakuntakaava jäi kuitenkin voimaan, ja vaikuttaa osaltaan myös Gumbostrand–Västerskog–Hitån osayleiskaava-alueen ratkaisuihin.

Kaavahanke on ollut Östersundomin yleiskaavan kaaduttua (2021) käytännössä pysähdyksissä. Kaavatyön uudelleenkäynnistys muuttuneessa tilanteessa edellyttää suunnitteluperiaatteiden päivitystä. Kaavahanke kytkeytyy myös koko kunnan yleiskaavan käynnissä olevaan päivitystyöhön.

Kaavatyön uudelleenkäynnistystä ovat pohjustaneet tapaamiset kyläyhteisön edustajien kanssa syksyn 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana.

Kaavoitusprosessin vaihe

Nyt päätettävänä oleva asia, osayleiskaavan päivitettyjen suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen edeltää osayleiskaavaluonnoksen laadintaa.

Esitetty suunnitteluperiaatteiden päivitys

- Alueen taaja-asutukseen rinnastuvien asuinalueiden täydennysrakentaminen ja liikenneratkaisut vaativat asemakaavatasoista suunnittelua. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen esimerkiksi MRL 44 §:n mukaisesti ei ole käytännössä mahdollista Gumbostrandin–Västerskogin alueilla. Esitetään, että osayleiskaavatyössä osoitetaan asemakaavoitettavat aluekokonaisuudet, joiden pohjalta kyläalueiden täydennysrakentamista ja elinvoimaa sekä alueen liikenneturvallisuutta voidaan edistää.
- Maakuntakaava rajoittaa asutusrakenteen laajentamista. Asuinalueiden rajautumisessa on huomioitava, että suurin osa osayleiskaava-alueesta sijoittuu maakuntakaavan ”valkoisille alueille”, joita koskee erillinen suunnittelumääräys. Taajamarakenteen laajennukset maakuntakaavan valkoisella alueella voidaan tulkita maakuntakaavan vastaisiksi. Maakuntakaava edellyttää myös Uuden Porvoontien ympäristössä alueen toteutuksen kytkemistä uuden raideliikenneyhteyden toteutukseen, mikä ei ole tällä hetkellä ajankohtaista. Suhdetta maakuntakaavaan on tarpeen tulkita yhteistyössä viranomaisten kanssa.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

- Asemakaavoitettavien alueiden kokonaislaajuus pyritään pitämään kunnan kaavoitusresurssit ja kaavatalous huomioiden maltillisena. Alueen kasvu suunnataan Uuden Porvoontien, Gumbontien ja Gumbostrandin kyläkeskuksen ympäristöön. Kaava-alueella huomioidaan myös viereisen Majvikin alueen kehittyminen tulevaisuudessa osana itäisen Helsingin ja Söderkullan välistä kehityskäytävää.
- Alueiden asemakaavoitus toteutetaan vaiheittain, ja sen tarkemmasta ajoituksesta linjataan tulevien kaavoitusohjelmien yhteydessä. Gumbostrandin kyläkeskusta ja Gumbontien liikennekäytävää käsitellään suunnittelussa ensimmäisen vaiheen kehityskohteina. Kyläkeskuksesta valmistellaan kaavarunkotasoinen viitesuunnitelma osana osayleiskaavatyötä.
- Suunnittelualueen itäosia kehitetään maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on luontoselvitysten pohjalta huomattavia ympäristöarvoja. Gumbostrandin kyläkeskuksen itäpuolelle sijoittuvat Eiron, Vainuddenin, Hitän ja Norrskogenin alueet ympäristöineen ovat alueita, joiden asemakaavoitusta ei tavoitella laadittavan osayleiskaavan pohjalta. Alueille pyritään osoittamaan luontoselvitykset huomioiden Saariston ja rannikon osayleiskaavan mitoituksen mukaiset uudet rakennuspaikat sekä tutkitaan sisämaa-alueilla mahdollisuuksia olevan asutusrakenteen pienimuotoiseen täydentämiseen.
- Hankkeen edetessä tarkastellaan kaava-alueiden toteuttamisesta muodostuvien hyötyjen ja kustannusten jakautumista kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä. Kunnan maanomistus alueella on niukkaa, ja osoitettavien asemakaava-alueiden toteutus edellyttää maankäyttösopimuksia.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä listatut päivitettyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään osayleiskaavaluonnoksen valmistelun lähtökohdiksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den godkänner ovan nämnda planeringsprinciper som grund för beredningen av utkastet till delgeneralplanen.

Esittelijän muutettu ehdotus

Asia jätetään pöydälle ja käsitellään seuraavassa kokouksessa.

Ärenden bordläggas och behandlas i nästa mötet.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrade förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 36

Esittelijä / Föredragande	Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert
Ehdotus / Förslag	Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä listatut päivitetyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään osayleiskaavaluonnoksen valmistelun lähtökohdiksi. Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den godkänner ovan nämnda planeringsprinciper som grund för beredningen av utkastet till delgeneralplanen.
Käsittely / Behandling	Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Ehdotusta kannattivat Kicka Lindroos ja Ritva Tarvainen. Ordförande föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Förslaget understöddes av Kicka Lindroos och Ritva Tarvainen.
Päätös / Beslut	Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun. Markanvändningssektionen beslutade enhälligt att ärendet återremitteras för ny beredning.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 15.05.2024 § 43

Valmistelija / Beredare: Yleiskaavoittaja/ Generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi; Kaavoitusarkkitehti/ Planläggningsarkitekt Dennis Söderholm, dennis.soderholm(at)sipoo.fi

Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaavan suunnitteluperiaatteita on nyt tarkennettu maankäyttöjaoston ja sidosryhmien kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta.

Maankäyttöjaostossa 10.4.2024 esiteltyihin suunnitteluperiaatteisiin tehdyistä muutoksista keskeisimmät ovat:



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

- Periaatteisiin on lisätty kunnanhallituksen vuonna 2018 hyväksymät alueen yleiset kehittämis- ja suunnittelutavoitteet (s. 4–5)
- Periaatteisiin on lisätty kuvaus ja kartta alueen yleisistä suunnitteluperiaatteista osa-alueittain (s. 6–7)
- Esitetty suunnitteluperiaatteiden päivitys -kohtaa on päivitetty (s. 13–14)
- Kyläkeskuksen viitesuunnitelma osana yleiskaavoitusta -osiota on päivitetty siten, että se koskee laajempaa aluetta (s. 15)

Esittelijä / Föredragande	Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari
Ehdotus / Förslag	Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että liitteen mukaiset päivitettyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään. Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att de uppdaterade planeringsprinciperna enligt bilagan godkänns.
Käsittely / Behandling	Rasmus Lindroos ehdotti Ritva Tarvaisen kannattamana että asia jätetään pöydälle. Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti Rasmus Lindroosin pöydällepanoehdotuksen. Rasmus Lindroos föreslog med understöd av Ritva Tarvainen att ärendet bordläggs. Markanvändningssektionen godkände enhälligt bordläggningsförslaget av Rasmus Lindroos.
Päätös / Beslut	Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle. Markanvändningssektionen beslöt enhälligt bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024

Esittelijä / Föredragande	Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert
Ehdotus / Förslag	Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että liitteen mukaiset päivitettyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään. Pykälä tarkastetaan välittömästi. Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att de uppdaterade planeringsprinciperna enligt bilagan godkänns.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigeringar.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 190

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että liitteen mukaiset päivitetyt suunnitteluperiaatteet hyväksytään.

Kommunstyrelsen beslutar att de uppdaterade planeringsprinciperna enligt bilagan godkänns.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 38

Valmistelija / Beredare: yleiskaavoittaja/generalplanläggare Miika Norppa, miika.norppa(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

Osayleiskaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2024–2026 (kh 25.11.2024).

Kunnanhallitus hyväksyi 6.2.2018 Gumbostrand–Västerskogin osayleiskaavoitukselle kehittämis- ja suunnittelutavoitteet. Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 21.06.2018. Kaavan vireilletulosta informoitiin kunnan internet-sivuilla ja paikallislehdissä (Sipoon Sanomat, Östnyland). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.06.–30.09.2018 kunnan virallisella ilmoitustaululla Kuntalassa, Söderkullan kirjastolla ja on nähtävillä verkossa koko kaavaprosessin ajan.

Osana kaavan valmistelua on laadittu lisäksi luontoselvitys, rakennemallit, rakennusperintöselvitys, luontoselvityksen täydennys, kaavataloustarkastelu ja suunnitteluperiaatteiden päivitys.

Aloituvaiheessa vuoden 2018 kesän ja alkusyksyn aikana toteutettiin asukaskysely, johon saatiin 235 vastausta. Gumbotalolla järjestettiin aloitusvaiheen yleisötilaisuus 5.9.2018. Vuoden 2019 keväällä pidettiin kaavoittajien vastaanotto ja toteutettiin erillinen kysely, johon vastasi yli 70 kylän asukasta/ ruokakuntaa.

Kyläyhteisön edustajien kanssa kunnalla ja konsultilla on ollut jatkuva keskusteluyhteys.

Suunnittelun aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §) järjestettiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 28.8.2018. Lisäksi 18.10.2024 järjestettiin Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa viranomaistyökokous.

Päivitetyt suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 10.6.2024.

Kaavatyön tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on laatia Gumbostrand–Västerskog–Hitån alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava mittakaavassa 1:5000. Osayleiskaava on tyypiltään ns. yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Gumbostrandin ja Västerskogin alueiden asemakaavoitusta sekä Hitån alueen osalta suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Tavoitteena on tiivistää ja eheyttää alueelle vuosikymmenien kuluessa osin suunnittelelmattomasti syntynyttä asutusrakennetta sekä kehittää alueen liikenneverkkoa aiempaa turvallisemmaksi ja yhdistävämmäksi. Kaavan tavoitteena on myös varmistaa itäisen Helsingin ja Söderkullan välisen joukkoliikennekäytävän ja tähän liittyvän kasvuvyöhykkeen kehitysedellytykset myöhemmin tulevaisuudessa.

Osayleiskaavassa otetaan lisäksi huomioon maiseman, rakennetun ympäristön ja luonnonarvojen vaaliminen, melusta aiheutuvien haittojen



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

ehkäiseminen sekä viheryhteyksien, kevyenliikenteen verkostojen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavan suhde kunnan strategiaan tavoitteisiin

Osayleiskaavan laadinnassa on otettu huomioon kunnan asettamat strategiset tavoitteet, kuten Sipoon strategia 2022–2025 ja Sipoon yleiskaava 2050 sekä kunnan asettamat yksityiskohtaiset tavoitteet.

MAL 2023 -sopimukseen ja -suunnitelmaan ei sisälly konkreettisia kaava- aluetta koskevia toimenpide-ehdotuksia. Söderkulla kuuluu ensisijaiseen maankäytön kehittämisvyöhykkeeseen ja jakso Östersundom–Söderkulla–Eriksnäs uusiin joukkoliikenneinvestointeihin kytkeytyviin pitkän aikavälin kasvusuuntiin.

Kaavoitusprosessin vaihe

Osayleiskaavasta on laadittu luonnos alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaluonnoksen rakenne

Kaavaratkaisu pohjautuu kunnanhallituksen 10.6.2024 hyväksymiin tarkistettuihin suunnitteluperiaatteisiin ja 6.3.2018 hyväksymiin yleisiin ja yksityiskohtaisiin tavoitteisiin. Suunnittelussa on otettu huomioon yleispiirteisen kaavoituksen ja muun maankäytön suunnittelun esille nostamat näkökulmat, päätökset ja suositukset.

Osayleiskaava koskee Sipoon kunnan eteläistä osaa Gumbostrandin–Västerskogin–Hitån alueella noin 11,6 neliökilometrin laajuudelta. Vainuddenin niemi ja Hitån alue liitettiin osayleiskaava-alueeseen vuonna 2020.

Osayleiskaava noudattaa pääosin voimassa olevaa Saariston ja rannikon osayleiskaavaa. Gumbostrandin kyläkeskus on kuitenkin laajennettu jonkin verran pohjoiseen. Sipoon yleiskaava 2025 ei ole Östersundomin ja Söderkullan välisen rannikkovyöhykkeen osalta enää ajan tasalla.

Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu kaavarunkotasoinen viitesuunnitelmaluonnos Gumbostrandin kyläkeskukseen, joka on avainasemassa koko rantavyöhykkeen haastellisten liikennejärjestelyjen ratkaisemisessa. Viitesuunnitelma toimii tulevan asemakaavoituksen yhtenä lähtökohtana ja mahdollisena ratkaisumallina.

Osayleiskaavassa kehitetään olevaa yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä niiden ominaispiirteistä lähtien, vaalien, täydentäen ja muuttaen. Merkittäviä uudisrakentamisen tai purkavan saneerauksen alueita on osoitettu varsin rajoitetusti vuoteen 2040 mennessä, joka on kaavan suunnittelullinen ohjevuosi. Toisen vaiheen maankäyttövarausten



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

ja mitoitustarkastelun ohjevuotena on käytetty vuotta 2055. Varaudutaan kuitenkin siihen, että kaavailtujen raideliikenneinvestointien myötä merkittäväkin yhdyskuntarakenteen tiivistäminen voi tulla ajankohtaiseksi tämän ajanjakson jälkeen. Sen vaiheen toiminnallinen ja fyysinen mitoitus ei ole ajankohtainen, vaan kaavaratkaisussa mahdollistetaan vaihtoehtoiset tulevaisuudenkuvat.

Kaava-alueella sijaitsevat kylä- ja asuntoalueet ovat varsin väljiä, mutta ylittävät kuitenkin ns. asemakaavakynnyksen, eli nykyiset taaja-asutusalueet on tarkoitus vaiheittain asemakaavoittaa. Tämä taas tarkoittaa, että mm. kaavataloudellisista syistä ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi on osoitettava nykyisille korttelialueille tarkoituksenmukaisia täydennysrakentamismahdollisuuksia, mikä nostaa laskennallista kaavavarantoa. Ensimmäisessä vaiheessa, jonka on tarkoitus toteutua noin vuoteen 2040 mennessä, on osoitettu uutta korttelimaata lähinnä Gumbostrandin kyläkeskuksen pohjoislaidalle. Lisäksi merkittävää täydennysrakentamista voidaan asemakaavoituksen yhteydessä osoittaa Gumbontien varrelle ja Västerskogin koillisosaan Uuden Porvoontien molemmiin puolin. Asumiselle on osoitettu reservialuetta Vainuddintien kyläkeskuksen pohjoispuolelle kaavaillun tielinjauksen varrelle. Muutoin tapahtuu tiivistävää ja korvaavaa täydennysrakentamista asemakaavoituksen edetessä asuinalueilla. Myös asemakaavoittamattomilla alueilla tapahtuu tiivistämistä ylläpidettäessä ja uusittaessa niiden rakennuskantaa.

Rakentamisen ja asukasmäärän kehityksestä asemakaavoitettavilla alueilla on tehty seuraava karkea arvio. Asemakaava-alueilla kasvu on ensimmäisessä vaiheessa noin 106 000 k-m² ja 1 420 asukasta ja toisessa vaiheessa 187 000 k-m² ja 2 480 asukasta.

Asukasmäärän lisäys haja-asutus- (M) ja ranta-alueilla (AO/RA), joita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa tulee olemaan noin 280 asukasta ja noin 21 000 k-m², ja kaavaan on merkitty 39 uutta rakennuspaikkaa.

Kaavakartalla on osoitettu muun muassa tiiviit ja toiminnallisesti sekoittuneet alueet, väljemmät asuinalueet, alueita palveluille ja työpaikoille, lähivirkistysalueet, uudet ja merkittävästi parannettavat tiet, jalankulun ja pyöräliikenteen väylät, pienvenesatamat, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, arkeologiset kohteet, rakennusperintökohteet ja ympäristön häiriötekijät.

Lausunnonantajat

Osayleiskaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

- Fingrid Oyj
- Metsähallitus
- Suomen metsäkeskus
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto
- Helsingin kaupunki
- Vantaan kaupunki
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Saaristovaltuuskunta
- Gumbostrandin-Västerskogenin kyläyhdistys ry
- Sipoon Omakotiyhdistys
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo hembygdsförening r.f.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava, kaava G27 valmisteluaineiston (sis. osayleiskaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaavoittaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa teknisiä muutoksia aineistoon ennen nähtäville asettamista.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att lägga fram beredningsmaterialet (delgeneralplanutkast med gällande material) för G27 Delgeneralplanen för Gumbostrand-Västerskog-Hitå i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Planläggaren befullmäktigas att vid behov göra tekniska ändringar i materialet innan det läggs fram.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 133

548/10.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Gumbostrand-Västerskog-Hitån osayleiskaava, kaava G27 valmisteluaineiston (sis. osayleiskaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaavoittaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa teknisiä muutoksia aineistoon ennen nähtäville asettamista.

Kommunstyrelsens beslutar att beredningsmaterialet (delgeneralplanutkast med gällande material) för G27 Delgeneralplanen för Gumbostrand-Västerskog-Hitå läggs fram till påseende i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförfordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Planläggaren befullmäktigas att vid behov göra tekniska ändringar i materialet innan det läggs fram.

Käsittely / Behandling Clara Lindqvist esitti seuraavaa lisäystä päätösehdotukseen, jonka kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi:

”Kunnanhallitus toteaa, että tässä vaiheessa kunnanhallitus ei ota kantaa kaavaehdotuksen sisältöön eikä myöskään asukasmäärän mitoittamiseen. Kaavan nähtävilläolon jälkeen kunnanhallitus käsittelee sitä ja antaa mahdollisia linjauksia kaavan jatkotyöstölle jätetyn palautteen perusteella.”

Clara Lindqvist föreslog följande tillägg till beslutsförslaget som kommunstyrelsen enhälligt godkände:

”Kommunstyrelsen konstaterar att i detta skede tar kommunstyrelsen inte ställning till innehållet i planutkastet och inte heller till dimensioneringen av antalet invånare. Efter att planen varit till påseende behandlar kommunstyrelsen planen och på basen av inkommen respons ger eventuella direktiv för planens fortsatta utarbetande.”

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen seuraavalla lisäyksellä:

Kunnanhallitus toteaa, että tässä vaiheessa kunnanhallitus ei ota kantaa kaavaehdotuksen sisältöön eikä myöskään asukasmäärän mitoittamiseen.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 190	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 38	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 133	05.05.2025

Kaavan nähtävilläolon jälkeen kunnanhallitus käsittelee sitä ja antaa mahdollisia linjauksia kaavan jatkotyöstölle jätetyn palautteen perusteella.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med följande tillägg:

Kommunstyrelsen konstaterar att i detta skede tar kommunstyrelsen inte ställning till innehållet i planutkastet och inte heller till dimensioneringen av antalet invånare. Efter att planen varit till påseende behandlar kommunstyrelsen planen och på basen av inkommen respons ger eventuella direktiv för planens fortsatta utarbetande.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, kaavakartta/ G27 GVH planutkast för delgeneralplan, plankarta

Liite Bilaga 2 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, kaavamääräykset ja -merkinnät/ G27 GVH planutkast för delgeneralplan, planbestämmelser och -beteckningar

Liite Bilaga 3 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, selostus/ G27 GVH planutkast för delgeneralplan, beskrivning

Liite Bilaga 4 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, Yrjölä 2018 Luontoselvitys Sipoo Gumbostrand/ G27 GVH planutkast för delgeneralplan, Yrjölä 2018 Naturutredning Sibbo Gumbostrand

Liite Bilaga 5 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, Livady 2019 Gumbostrand-Västerskog, rakennusperintöselvitys/ G27 GVH planutkast för delgeneralplan, Livady 2019 Gumbostrand-Västerskog, byggnadsarvsutredning

Liite Bilaga 6 - G27 GVH Envibio 2020 Gumbostrand-Västerskog-Hitå: luontoselvityksen täydennys/ G27 Envibio 2020 Gumbostrand-Västerskog-Hitå: komplettering av naturutredningen

Liite Bilaga 7 - G27 aiemmat käsittelyt 2018-2019

Liite Bilaga 8 - G27 GVH osayleiskaavaluonnos, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

S26 Opintien asemakaavan muutos, hyväksyminen / S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, godkännande

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.11.2023 § 114

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Pieta Kupiainen,
pieta.kupiainen@sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Asemakaavatyötä on ruvettu valmistelemaan kunnan kaavoitusohjelman 2022–2024 perusteella, ja kaavatyö kuulutettiin vireille 23.12.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.12.2022 – 3.2.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin nähtävillääoloaikana kolme mielipidettä.

Suunnittelualue oli aiemmin mukana Söderkullan keskustan (S17C) asemakaavamuutosalueessa (kuulutettu vireille 30.1.2020), mutta se on sittemmin erotettu omaksi kaavahankkeekseen, jotta hanketta saadaan vietyä nopeammin eteenpäin, ja jotta sitä voidaan suunnitella omana selkeänä asuinaluekokonaisuutenaan. Koulutoimintojen siirtyminen pois alueelta, ja koulurakennuksen purkaminen ovat mahdollistaneet alueen kehittämisen asumiseen.

Nähtävillääoloaikana oli avoinna selainpohjainen karttakysely, jolla kartoitettiin asukkaiden ja alueen käyttäjien toiveita alueen tulevaisuudesta. Kyselyyn saatiin 275 vastausta, joissa alueelle toivottiin mm. istutuksia, puistoa, ulkokuntosalia ja koirapuistoa.

Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on tiivistää Söderkullan taajamaa, sovittaen uusi rakentaminen taajamakuvaan sopivaksi tyyliltään ja mittakaavaltaan. Yleiskaavan mukaisesti suunnittelualueen itäosa on suunniteltava tiiviiksi ja keskustamaiseksi. Suunnittelualueen länsiosa on yleiskaavassa A-alueita, eli asuinalueita. Sinne sijoitetaan rivi- ja pientaloja. Asemakaavan laadinnassa huomioidaan alueen tärkeys puistomaisena virkistysalueena. Puistoalueen merkitys alueen asukkaille korostui aloitusvaiheessa laaditussa karttakyselyssä. Viheralueelle on tarkoitus sijoittaa istutuksia, oleskelupaikkoja ja liikuntamahdollisuuksia. Lumisina talvina alueen läpi kulkee hiihtolatu, jonka säilyvyys pyritään varmistamaan asemakaavalla.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

Alueelle suunnitellaan laadukasta kerros- ja pientaloasumista, sekä liiketiloja pohjakerroksiin. Päiväkotitoiminnan ja nuorisotila Pleissin toiminnan jatkuminen ja palvelutalo Lindan laajennus mahdollistetaan kaavalla. Alueen läpi kulkeva kävelyreitti ja viheryhteys säilytetään. Osana kaavatyötä varaudutaan Amiraalintien parantamiseen Uuden Porvoontien ja Tasbyntien välisellä osuudella.

Kaavoitusprosessin vaihe

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

Kaavaluonnoksen rakenne

Alueen runko muodostuu Opintien ja Amiraalintien muodostamista kahdesta kokonaisuudesta, sekä niiden väliin ja ympärille sijoittuvasta viher- ja puistoalueesta. Amiraalintien ympäristöä tiivistetään sijoittamalla sen varrelle asuinkerrostalokortteli, ja mahdollistamalla lisäsiiven rakentaminen Palvelutalo Lindan yhteyteen. Amiraalintietä kehiteään bulevardimaiseksi kaduksi, jonka molemmin puolin on puurivistö, kadunvarsipysäköintiä ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuudet.

Opintietä jatketaan lännen suuntaan ja sen varrelle sijoitetaan rivitalokortteleita ja korttelialueet, jotka mahdollistavat päiväkotitoiminnan ja nuorisotilan toiminnan jatkumisen. Rivitalokorttelit sijoittuvat pääasiassa entisen Söderkulla skolanin paikalle. Alueen läpi kulkeva puistoakseli säilytetään, ja sen varrelle mahdollistetaan pienimuotoisten urheilutoimintojen sijoittuminen. Puistoalue muuttuu kaavan myötä hoidetuksi puistoksi, jota kehitetään laadullisesti paremmaksi istutuksin ja oleskelualuein.

Suunnittelualueen laajuus on noin 12 hehtaaria. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus on noin 25 700 k-m², josta noin 15 500 k-m² on varattu yleisille rakennuksille, kuten päiväkodille ja palvelutalolle ja 10 800 k-m² asumiselle. Kerrostalokorttelin osuus rakennusoikeudesta on noin 2320 k-m². Rivitalotyyppisten korttelien osuus rakennusoikeudesta on noin 6580 k-m². Suunnittelualueella sijaitsevalle omakoti- ja pientalokortteleille osoitetaan jonkin verran lisärakennusoikeutta. Kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan asuntoja noin 300 asukkaalle.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

- 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 naturskyddare – Sipoon luonnonsuojelijat rf
- Servicehustiftelsen i Sibbo – Sipoon palvelutalosaatiö

Esittelijä / Föredragande Operatiivinen johtaja / Operativ direktör Lari Sirén

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Opintien asemakaavamuutoksen, kaava S26, valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med gällande material) för Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, plan S26, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 13.11.2024 § 88



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / planläggare Niina Tiittanen,
niina.tiittanen(at)sipoo.fi

Asemakaavan valmistelu

Opintien asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 15.12.2023-2.2.2024. Nähtävilläolonaikana saapui yhteensä 7 lausuntoa tai mielipidettä, jotka on kirjattu vastineraporttiin asemakaavaselostuksen liitteeseen. Kunta on antanut lausuntoihin ja mielipiteisiin epäviralliset vastineet.

Kaavasta on laadittu asemakaavaehdotus MRL:n 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi. Nähtävilläolon jälkeen on mm. täydennetty asemakaavan vaikutusten arviointia sekä laadittu rakennustapaohje ja teetetty kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Lausuntojen, selvitysten ja kunnan sisäisten sekä maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen myötä ehdotusvaiheeseen on tehty muutoksia, joista merkittävimmät:

- Korttelin 21017 toteuttamistapoja on tutkittu ja sen pohjalta rakennusaloja on tarkennettu.
- Alueen korttelien ja rakennusten sijoittelua on muutoinkin tutkittu tarkemmin sekä mallinnettu 3D-muotoon.
- LP-aluetta on laajennettu.
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelman pohjalta on tarkennettu kaavaratkaisuja lähinnä katu- ja puistoalueiden osalta.
- Alueen kokonaisrakennusoikeus on vähentynyt kaavaluonnokseen nähden. Palvelutalo Linda II:n jääminen asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle pudottaa YSA-1-korttelin rakennusoikeutta 3000 k-m². Samalla joitain satoja kerrosneliömetrejä on lisätty asumiselle varatuille korttelialueille.
- Vaikka rakennusoikeuden määrä on vähentynyt, rakennusoikeutta on kaavaluonnoksen lukemaan (25 700) verrattuna noin 1300 k-m² enemmän, johtuen lähinnä siitä, ettei kaavaluonnoksen lukuun ollut otettu mukaan kaikkea jo rakentuneiden kortteleiden rakennusoikeutta.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

Asemakaavan rakenne

Opintien asemakaavan muutosalue sijoittuu Söderkullan keskustan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle ja täydentää jo rakennettua ympäristöä. Asemakaava muodostuu asuinkortteleista, yleisten rakennusten kortteleista, yleisistä alueista (liikunta-alue, puistot, aukio ja katualueet), sekä pysäköintialueesta.

Asemakaavatyön tavoitteina on mahdollistaa puretun koulun alueelle erillispientalojen, kerrostalon sekä rivi- tai luhtitalojen rakentuminen nykyistä taajamarakennetta jatkaen sekä kehittää laadukasta elinympäristöä hyvien joukkoliikenneryhteyksien varrelle. Asemakaavalla säilytetään lähivirkistysalueita Söderkullan keskustassa. Puistoaluetta kehitetään asukaskyselyn tulosten perusteella. Amiraalintien katualue laajenee mahdollistaen sujuvan joukkoliikenteen, kadunvarsipysäköinnin sekä turvallisen jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet.

Asemakaavalla muodostuu yhteensä noin 27 000 k-m² rakennusoikeutta, josta asuinpientaloihin (AO ja AP) noin 4 500 k-m² ja kytkettyihin tai rivitaloihin (AKR) noin 7 140 k-m². Alueelle on suunniteltu yksi kerrostalo, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 800 k-m². Asemakaava mahdollistaa asunnot noin 300 uudelle asukkaalle. Yleisten rakennusten korttelialueille on osoitettu yhteensä 12 400 k-m², joka jakaantuu päiväkodin (3 000), nuorisotilan (1 500) sekä palvelutalon ja sen laajennusvaran (7 900) kesken. Lisäksi VU-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m² liikuntapalvelujen ja kioskit toiminnan käyttöön.

Ehdotusvaiheen yhteydessä alueelle on laadittu sitova rakennustapaohje, jolla vahvistetaan uuden alueen soveltumista ympäristöönsä.

Rakennustapaohjeessa ohjataan muun muassa rakennusten sijoittelua, julkisivun toteuttamista sekä pihan järjestymistä. Rakennustapaohje täydentää myös mm. kaavan määräyksiä.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Sipoon Vesi
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Sipoon luonnonsuojelijat
- Sipoon Omakotiyhdistys ry
- Sipoon kunnan rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomainen

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa S26 Opintien asemakaavan muutoksen aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget till detaljplaneändringen för S26 Lärdomsvägen, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.11.2024 § 327



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää asettaa S26 Opintien asemakaavan muutoksen aineiston (sis. kaavaehdotus ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget till detaljplaneändringen för S26 Lärdomsvägen läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och att behövliga utlåtanden begärs om planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 26.02.2025 § 17

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Niina Tiittanen
niina.tiittanen(at)sipoo.fi

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 13.12.2024-31.1.2025.
Nähtävilläoloaikaa pidennettiin joulun vuoksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Porvoon Museo, HSL, Keravan/Sipoon Energia, rakennus- ja ympäristövaliokunta (rakennusvalvontaviranomainen), kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, Sipoon Vesi, vapaa-ajanjaosto, nuorisovaltuusto, Rosk'n'roll, Sipoon Luonnonsuojelijat, Sibbo Hembygdsförening, Sipoon yrittäjät, Porvoon ympäristöterveydenhuolto, vesien- ja ilmansuojeluyhdistys sekä Itä-Uudenmaan pelastuslaitos.

Nähtävilläoloaikana saapui yhteensä 6 lausuntoa ja 1 muistutus.
Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Porvoon museo, Porvoon



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

ympäristöterveydenhuolto, Sipoon kunnan vapaa-ajanjaosto, Sipoon nuorisovaltuusto sekä Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu kaavaehdotuksen vastineraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

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

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava

Hyväksyttäväksi vietävän asemakaavan rakennusoikeudeksi muodostuu noin 26 700 k-m², mikä on lähes sama luku kuin nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Rakennusoikeutta on pudotettu 300 kerrosneliömetrin verran korttelissa 21024 eli alueen ainoassa asuinkerrostalokorttelissa. Muutoksen myötä asukaspysäköinti korttelin sisällä on helpompi toteuttaa, sekä pysäköintitilaa on aiempaa enemmän. Tällä pyritään varmistamaan, että asukkaille on kerrostalossa riittävästi pysäköintipaikkoja tontin sisällä. Pysäköintinormi on siten väljempi kuin Sipoon kunnanhallituksen kerrostalotonteille määrittelemä minimivaatimus 0,8 autopaikkaa/90 k-m². Kortteliin mahtuu muutoksen myötä 1,1 autopaikkaa/90 k-m².

Vähäisinä muutoksina kortteliin 21020 on lisätty istutettavan alueen osia jäsentämään korttelin reuna-alueita tarkemmin. Nuorisotalo Pleissin rakennusala on laajennettu, jotta pihatoimintojen sijoittamiseen jää enemmän valinnanvaraa. Pleissin rakennusoikeus on pysynyt ennallaan. Lisäksi merkintöjä ja määräyksiä on täydennetty niiltä osin, kuin ne kaavaehdotuksesta puuttuivat tulostusongelman vuoksi.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset tai korjaukset eivät edellytä kaava-aineiston asettamista uudelleen nähtäville, koska ne ovat luonteeltaan muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavan kokonaisratkaisua eivätkä vaikuta siten yleiseen etuun. Myöskään kaavan vaikutukset eivät ole merkittävästi muuttuneet.

Asemakaavan selostusta ja liitteitä on päivitetty tarpeen mukaan.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:
1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä

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

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

2) esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningen om förslaget samt
- 2) föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplaneändringen.

Käsittely / Behandling**Päätös / Beslut**

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.03.2025 § 68**

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää:

- 1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä
- 2) esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningen om förslaget samt
- 2) föreslå för fullmäktige att den godkänner detaljplaneändringen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Käydyn keskustelun perusteella esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

Kunnanhallitus palauttaa asian valmisteluun siten, että kaavatyön yhteydessä tarkastellaan Söderkullan alueen latuverkostoa.

Utifrån den förda diskussionen ändrade föredraganden sitt förslag enligt följande:

Kommunstyrelsen återremitterar ärendet för beredning således att skidspåren i Söderkulla granskas i samband med planarbetet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun siten, että kaavatyön yhteydessä tarkastellaan Söderkullan alueen latuverkostoa.

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt återremittera ärendet för beredning således att skidspåren i Söderkulla granskas i samband med planarbetet.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 47

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Niina Tiittanen
niina.tiittanen@sipoo.fi

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 13.12.2024-31.1.2025.
Nähtävilläoloaika pidennettiin joulun vuoksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Porvoon Museo, HSL, Keravan/Sipoon Energia, rakennus- ja ympäristövaliokunta (rakennusvalvontaviranomainen), kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, Sipoon Vesi, vapaa-ajanjaosto, nuorisovaltuusto, Rosk'n'roll, Sipoon Luonnonsuojelijat, Sibbo Hembygdsförening, Sipoon yrittäjät, Porvoon ympäristöterveydenhuolto, vesien- ja ilmansuojeluyhdistys sekä Itä-Uudenmaan pelastuslaitos.

Nähtävilläoloaikana saapui yhteensä 6 lausuntoa ja 1 muistutus.
Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Porvoon museo, Porvoon ympäristöterveydenhuolto, Sipoon kunnan vapaa-ajanjaosto, Sipoon nuorisovaltuusto sekä Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta.
Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu kaavaehdotuksen vastineraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.



Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

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

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaava

Hyväksyttäväksi vietävän asemakaavan rakennusoikeudeksi muodostuu noin 26 700 k-m², mikä on lähes sama luku kuin nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Rakennusoikeutta on pudotettu 300 kerrosneliömetrin verran korttelissa 21024 eli alueen ainoassa asuinkerrostalokorttelissa. Muutoksen myötä asukaspysäköinti korttelin sisällä on helpompi toteuttaa, sekä pysäköintitilaa on aiempaa enemmän. Tällä pyritään varmistamaan, että asukkaille on kerrostalossa riittävästi pysäköintipaikkoja tontin sisällä. Pysäköintinormi on siten väljempi kuin Sipoon kunnanhallituksen kerrostalotonteille määrittelemä minimivaatimus 0,8 autopaikkaa/90 k-m². Kortteliin mahtuu muutoksen myötä 1,1 autopaikkaa/90 k-m².

Vähäisinä muutoksina kortteliin 21020 on lisätty istutettavan alueen osia jäsentämään korttelin reuna-alueita tarkemmin. Nuorisotalo Pleissin rakennusala on laajennettu, jotta pihatoimintojen sijoittamiseen jää enemmän valinnanvaraa. Pleissin rakennusoikeus on pysynyt ennallaan.

Asemakaavan aluevarauksia on tarkistettu Amiraalintien varrella ja urmerkintä (ulkoilureitti) on palautettu, jonka myötä hiihtoladun sovittaminen Amiraalintien varteen mahdollistetaan. Söderkullassa on toivottu usein, että talviaikaan jalankulkumahdollisuuksia olisi enemmän. Nyt ratkaisun myötä vierekkäin kulkevat erilliset jalankululle ja hiihdolle tarkoitetut väylät.

Söderkullan viher- ja virkistysalueiden reitistöä tarkastellaan yhtä aikaa käynnissä olevan Söderkullan kaavarungon yhteydessä laadittavassa viher- ja virkistysalueverkostosuunnitelmassa, yhteistyössä katu- ja viheralueyksikön ja liikuntapalveluyksikön kanssa.

Lisäksi merkintöjä ja määräyksiä on täydennetty niiltä osin, kuin ne kaavaehdotuksesta puuttuivat tulostusongelman vuoksi.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset tai korjaukset eivät edellytä kaava-aineiston asettamista uudelleen nähtäville, koska ne ovat luonteeltaan muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavan kokonaisratkaisua eivätkä vaikuta siten yleiseen etuun. Myöskään kaavan vaikutukset eivät ole merkittävästi muuttuneet.

Asemakaavan selostusta ja liitteitä on päivitetty tarpeen mukaan.

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

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

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

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningen om förslaget samt
- 2) föreslå fullmäktige att den godkänner detaljplaneändringen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 134

250/10.02.03/2022

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää:
1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä
2) esittää asemakaavan muutoksen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kommunstyrelsen beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningen om förslaget samt
- 2) föreslå fullmäktige att den godkänner detaljplaneändringen.

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

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 114	29.11.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 88	13.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 327	25.11.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 17	26.02.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 68	10.03.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 47	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 134	05.05.2025

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.
-----------------	--

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - S26 Opintien asemakaavamuutos, kaavakartta / S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, plankarta
- Liite Bilaga 2 - S26 Opintien asemakaavamuutos, kaavaselostus / S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, planbeskrivning
- Liite Bilaga 3 - S26 Opintien asemakaavamuutos, kaavaselostuksen liitteet / S26 Detaljplan för Lärdomsvägen, planbeskrivnings bilagor
- Liite Bilaga 4 - S26 Opintien asemakaavamuutos, vastineraportti / S26 Detaljplaneändring för Lärdomsvägen, bemötanderapport



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 191	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 48	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	05.05.2025

N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutoksen hyväksyminen / N63 Detaljplaneändring för Kyrkoby begravningsplats, godkännande

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024

Valmistelija / Beredare: kaavasuunnittelija / planläggare Jaakko Heikkilä,
jaakko.heikkila(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.4.2024. Ennen nähtäville asettamista järjestettiin kaavan tavoitteista neuvottelu, jossa oli mukana kaavatyön kannalta keskeiset viranomaiset sekä edustajat seurakunnalta, kaavoituskonsultilta ja Sipoon kunnalta. Kokouksessa käytiin läpi kaavan tavoitteet eri osallisten näkökulmasta.

Aloitusvaiheen viitesuunnitelman on laatinut FCG Oy.

Kaavatyön tavoitteet

Kirkonkylän asemakaavan muutos kuuluu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2023-2025. Kaavatyön tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa hautausmaa-alueen laajenemisen vastaamaan alueen tulevaisuuden kehittämistarpeita. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan hautausmaa-alueen rakennusoikeutta siten, että se mahdollistaa uuden huoltorakennuksen rakentamisen. Brobölentien katualueen leventämisellä varaudutaan uuden jalankulun ja pyöräilyn yhteyteen Brobölentien varteen. Sibbo gymnasiumin tontin osalta tehdään tekninen kaavamuutos, joka korjaa asemakaavan vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Kaavoitusprosessin vaihe

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

Kaavaehdotuksen rakenne

Kaavan pinta-ala on noin 17 ha ja kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 6990 k-m². Hautausmaa-alueelle osoitetaan 1200 k-m² rakennusoikeutta nykyisiä ja tulevia huoltorakennuksia varten. Korttelin 12024 YK-tontin pinta-ala on noin 1700 m² ja sen rakennusoikeus on 800 k-m². Kortteli 12025 on määräala Sipoon kunnan omistamasta kiinteistöstä, ja sillä sijaitsee Sibbo gymnasium. Määräalalle osoitetaan rakennusoikeutta 4 500 k-m² yleisiä rakennuksia varten. Kortteliin 1235 osoitetaan rakennusoikeutta 490 k-m² erillispientalorakentamiselle.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 191	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 48	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	05.05.2025

Poistuvan kaavan puistoaluetta osoitetaan hautausmaa-alueeksi (EH) ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Hautausmaa-alueella sijaitsevat Valon kappeli, vanha kappeli ja ruumishuone osoitetaan suojelumerkinnällä. Hautausmaan huoltoalueelle osoitetaan rakennusala ja 1200 k-m² rakennusoikeutta. Toteutumaton puistoalueen kautta kulkeva pp/ajoyhteys osoitetaan osaksi hautausmaa-aluetta (EH). Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t) muutetaan hautausmaa-alueeksi ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) ja osoitetaan ajoyhteys-merkinnällä. Vanha Kappelitie ja sen koillispuolella oleva kapea puistoalue osoitetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Toteutumaton Vanhan Kappelitien varressa sijaitseva pysäköintialue (LP) osoitetaan osaksi hautausmaa-aluetta (EH) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Korttelin 12035 (AO/s) rajausta korjataan vastaamaan maanomistusrajoja. Korttelin käyttötarkoitus ei muutu. Korttelin 12025 (Y-1) kaavamerkintä tarkistetaan vastaamaan viereisiä vastaavanlaisia kortteleita ja rakennusalan rajaa korjataan. Korttelin pääkäyttö (lukio) ja rakennusoikeus ei muutu. Bröbölentien katualuetta levennetään itäreunasta tulevaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä varten.

Ison Kylätien katualueen rajausta tarkistetaan toteutuneen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden mukaiseksi. Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) ja Uuden Kappelitien autopaikkojen korttelialueen (LPA) käyttötarkoitukset eivät muutu.

Kaavan suhde kunnan strategiaan tavoitteisiin

Hautausmaan asemakaavan muutos liittyy kuntastrategian tavoitteeseen kuntalaisen hyvinvoinnin tukemisesta vahvemmin kumppanuusverkostoja hyödyntäen. Ev. lut. seurakunta on perinteisesti ollut kunnan keskeinen yhteistyökumppani ja kunta tukee seurakuntaa hautausmaailman 3 § velvoitteen mukaisesti hautausmaiden ylläpitämisessä.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

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



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 191	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 48	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	05.05.2025

- Sibbo hembygdsförening rf
- Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat rf

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutoksen, kaava N63, valmisteluaineiston (sis. kaavaehdotuksen ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med tillhörande material) för detaljplanförändring för Kyrkoby begravningsplats, plan N63, i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Esittelijän muutettu ehdotus / Föredragandens ändrat förslag

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavamuutoksen ehdotus (sis. kaavaehdotuksen ja sitä koskevan aineiston) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att planförslaget för M63 Kyrkoby begravningsplats (planutkast med tillhörande material) läggs fram till påseende i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrade förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 191	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 48	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	05.05.2025

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 191

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavamuutoksen ehdotus (sis. kaavaehdotuksen ja sitä koskevan aineiston) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget för M63 Kyrkoby begravningsplats (planutkast med tillhörande material) läggs fram till påseende i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden angående planförslaget.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 48

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / Planläggare, Jaakko Heikkilä, jaakko.heikkila(at)sipoo.fi

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 30.8.-30.9.2024. Muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta. Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL), Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Museovirasto Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy, Porvoon kaupungin terveydensuojelu, Rosk'n Roll Oy Ab, Sipoon rakennusperinne ry Sibbo hembygdsförening rf, Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat rf.

Lisäksi asemakaavan muutosehdotuksesta järjestettiin erilliskuuleminen 10.12.-31.12.2024 kahdelle maanomistajalle.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 191	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 48	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	05.05.2025

Nähtävilläoloaikana saapui 4 lausuntoa, jotka antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Porvoon museo ja Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto. Erilliskuulemisessa annettiin 1 muistutus.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset tai korjaukset eivät edellytä kaava-aineiston asettamista uudelleen nähtäville, koska ne ovat luonteeltaan muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavan kokonaisratkaisua eivätkä vaikuta siten yleiseen etuun. Myöskään kaavan vaikutukset eivät ole merkittävästi muuttuneet.

Asemakaavan selostusta ja liitteitä on päivitetty tarpeen mukaan.

Esittelijä / Föredragande	Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric
Ehdotus / Förslag	Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää: 1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä 2) esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar: 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningen om förslaget samt 2) föreslå fullmäktige att den godkänner detaljplaneändringen.
Käsittely / Behandling	Pidettiin kokoustauko klo 19.41-19.51. Sammanträdespaus hölls kl. 19.41-19.51.
Päätös / Beslut	Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen. Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 135

383/10.02.03/2024

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 191	10.06.2024
Maankäyttöjaosto /	§ 48	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 135	05.05.2025

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää:

- 1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä
- 2) esittää asemakaavan muutoksen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kommunstyrelsen beslutar:

- 1) godkänna bemötandena till utlåtanden och anmärkningen om förslaget samt
- 2) föreslå fullmäktige att den godkänner detaljplaneändringen.

Käsittely / Behandling

Hallintolain 28.1 §:n 5 kohtaan viitaten Tuomas Alaterä ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut tämän asian käsittelyyn.

Med hänvisning till 28.1 § 5 punkten i förvaltningslagen anmälde Tuomas Alaterä jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutos, kaavakartta, hyväksyttäväksi / N63 Detaljplaneändring för Kyrkoby begravningsplats, plankarta, godkännande

Liite Bilaga 2 - N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutos, kaavaselostus, hyväksyttäväksi / N63 Detaljplaneändring för Kyrkoby begravningsplats, planbeskrivning, godkännande

Liite Bilaga 3 - N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutos, kaavaselostuksen liitteet, hyväksyttäväksi / N63 Detaljplaneändring för Kyrkoby begravningsplats, planbeskrivnings bilagor, godkännande

Liite Bilaga 4 - N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutos, vastineraportti, hyväksyminen / N63 Detaljplaneändring för Kyrkoby begravningsplats, bemötanderapport, godkännande



Maankäyttöjaosto /	§ 49	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 136	05.05.2025

N43 Nikkilän asemanseudun asemakaava ja asemakaavamuutos, osittaisen rakennuskiellon asettaminen / N43 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby stationsnejd, utfärdande av partiellt byggförbud

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 49

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

Nikkilän asemanseudun asemakaava ja asemakaavamuutos

Asemakaava-alue sijaitsee Nikkilän aseman alueella rautatien molemmilla puolilla. Alue käsittää sekä asemakaavoitettua että asemakaavoittamatonta aluetta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 30,7 ha.

Suunnittelualueen keskellä sijaitsee Nikkilän vanha asema ja aluetta halkoo Kerava–Sköldvik-rautatie. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Ollbäckenin purolaakso ja Nikkilän vanha kylä. Alueen eteläpuolella on muun muassa asuin- ja julkisten rakennusten kortteleita.

Voimassa olevassa yleiskaavassa ja maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoiminnoille. Nikkilän kaavarungossa alue on osoitettu asumiselle, tiivistettäväksi, sekä aseman kehittämisalue liikennejärjestelyineen ja maisema-alue.

Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2024–2026.

Nikkilän asemanseudun kaavatyöllä on tarkoitus osaltaan luoda edellytykset henkilöjunaliikenteen avaamiselle Kerava–Nikkilä-rataosuudella, antamalla asemakaavalliset edellytykset Nikkilän aseman toteuttamiselle ja asemanseudun tulevalle kehittämiselle. Tämä sisältää aseman ja sen liikennejärjestelyiden suunnittelemisen.

Kaavatyön tarkoituksena on tutkia liikerakentamisen mahdollisuuksia alueella, sekä tonttien täydennysrakentamismahdollisuuksia yhdessä maanomistajien kanssa. Etenkin Nikkilän vanhassa kylässä mutta myös muualla kaava-alueella tutkitaan rakennussuojelun tarpeita.

Osana kaavatyötä päivitetään alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita osana asemanseutua. Samalla asemakaavassa korjataan joidenkin tonttien kaavamerkinnot vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Asemakaava kuulutetaan vireille samaan aikaan rakennuskiellon kanssa.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus

Kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 49	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 136	05.05.2025

vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Asemakaavatyötä varten alueelle on perusteltua asettaa alueidenkäyttölain 53 §:n mukainen rakennuskielto. Rakennuskielto ei kuitenkaan koskisi olevan rakennuksen korjaamista tai asuinrakennusten vähäistä laajentamista. Rakennuskielto ei koskisi myöskään jo olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä. Rakennuskiellon myötä alueelle astuu voimaan toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus pitää sisällään velvollisuuden hakea maisematyölupaa maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavissa olevaan toimenpiteeseen siten kuin rakentamislain 53 §:ssä on säädetty.

Rakennuskiellon perusteluna on antaa suunnittelurauha kaavoittamiselle, kunnes on luotu edellytykset kaavan mukaiselle rakentamiselle. Rakennuskiellolla pyritään minimoimaan alueen rakentumisesta aiheutuvat haitat myöhemmälle kaavan toteuttamiselle.

Rakennuskieltoalue määrätään osittaisena, ja se ei koskisi kaavoitettavan alueen läntisintä osaa, jossa voimassa olevissa asemakaavoissa on vain yleiseen käyttöön osoitettuja aluevarauksia.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Nikkilän asemanseudun liitteessä 1 esitetylle asemakaava ja -muutosalueelle asetetaan alueidenkäyttölain 53 §:n mukainen rakennuskielto kahdeksi vuodeksi asemakaavan laatimista varten. Rakennuskielto ei koske olevan rakennuksen korjaamista tai asuinrakennusten vähäistä laajentamista. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaavoituspäälliköltä. Rakennuskielto ei koske myöskään jo olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä. Tässä yhteydessä määrätään myös alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att ett byggförbud enligt områdesanvändningslagen 53 § utfärdas i två år för detaljplane- och detaljplaneändringsområdet i Nickby stationsnejd enligt bilaga 1. Byggförbudet gäller inte vid reparation av en befintlig byggnad eller mindre utvidgning av bostadsbyggnader. I dessa fall ska byggnadstillsynsmyndigheten ändå begära ett utlåtande av planläggningschefen. Byggförbudet gäller inte heller ändringsarbeten inne i en befintlig byggnad. Samtidigt bestäms att i enlighet med 202 § i lagen om områdesanvändning träder beslutet i kraft innan det vunnit laga kraft.

Käsittely / Behandling



Maankäyttöjaosto /	§ 49	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 136	05.05.2025

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 136

121/10.02.03/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Nikkilän asemanseudun liitteessä 1 esitetyille asemakaava ja -muutosalueelle asetetaan alueidenkäyttölain 53 §:n mukainen rakennuskielto kahdeksi vuodeksi asemakaavan laatimista varten. Rakennuskielto ei koske olevan rakennuksen korjaamista tai asuinrakennusten vähäistä laajentamista. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaavoituspäälliköltä. Rakennuskielto ei koske myöskään jo olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä. Tässä yhteydessä määrätään myös alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kommunstyrelsen beslutar att ett byggförbud enligt områdesanvändningslagen 53 § utfärdas i två år för detaljplane- och detaljplaneändringsområdet i Nickby stationsnejd enligt bilaga 1. Byggförbudet gäller inte vid reparation av en befintlig byggnad eller mindre utvidgning av bostadsbyggnader. I dessa fall ska byggnadstillsynsmyndigheten ändå begära ett utlåtande av planläggningschefen. Byggförbudet gäller inte heller ändringsarbeten inne i en befintlig byggnad. Samtidigt bestäms att i enlighet med 202 § i lagen om områdesanvändning träder beslutet i kraft innan det vunnit laga kraft.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - N43 Nikkilän asemanseudun rakennuskieltoalue



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 44	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 137	05.05.2025

Tontin vuokraaminen/myyminen Sipoonlahden liikealueella, kortteli 122 tontti 4, 753-419-0004-1939, Intep Oy perustettavan yhtiön lukuun / Arrende/försäljning av en tomt i Sibbovikens företagspark, kvarter 122 tomt 4, 753-419-0004-1939, till Intep Oy för ett under bildning varande bolags räkning

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 44

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija /
markanvändningsexperten Harri Kumpulainen,
harri.kumpulainen(at)sipoo.fi & tonttipäällikkö / tomtchef Juhani Lankinen,
juhani.lankinen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Intep Oy:n kanssa tontin vuokraamisesta/myymisestä Sipoonlahden liikealueella. Neuvotteluja on käyty liitekartan mukaisesta tontista 4 korttelissa 122 (uusi korttelitunnus K26122) ja tontti luovutettaisiin perustettavan yhtiön lukuun. Tontti on merkitty asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-2) ja alueelle saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja. Tontti on lohkottu omaksi kiinteistöksi 753-419-0004-1939. Kiinteistön pinta-ala on 6485 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3242 k-m² (e = 0.50).

Intepin on tarkoitus toteuttaa varastointitilaa kiinteistön loppukäyttäjälle vuosien 2025–2026 aikana. Lisäksi hankkeen suunnitelmat sisältävät option mahdollisten toimitilojen toteuttamiseen myöhemmässä vaiheessa.

Voimassa olevien tonttintahintavyöhykkeiden mukaisesti tonttien yksikköhinta on 75 €/k-m² Sipoonlahden liikealueella. Tontin myyntihinta (vuonna 2025) on 243 150 euroa ja vuosivuokra on tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti 6 % myyntihinnasta eli 14 589 €/vuosi. Yritystonttien vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Jos tontti luovutetaan vuokraamalla, allekirjoitettavaan maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että vuokralainen voi käyttää osto-optiotaan ostohetken markkinahintaan sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa.

Lisäksi Intep Oy / perustettava yhtiö tarkastelee mahdollisuutta suoraan tontin ostoon. Intep on pyytänyt mahdollisuutta, että tontti voitaisiin vuokrauksen sijaan luovuttaa myös suoraan myymällä, jos se nähdään hankkeen kannalta tarkoituksenmukaiseksi.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen kiinteistön 753-419-0004-1939 K122T4 Intep Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Kiinteistö muodostaa Sipoonlahden liikealueen tontin 4 korttelissa 122 (uusi korttelitunnus K26122). Tontin pinta-ala on 6485 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3242 k-m² (e = 0.50).



Maankäyttöjaosto /	§ 44	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 137	05.05.2025

Mikäli Intep Oy / perustettava yhtiö haluaa ostaa tontin suoraan, valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään tontin luovutustavasta (myynti/vuokraus).

Tontin myyntihinta (vuonna 2025) on 243 150 euroa ja vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta eli 14 589 €/vuosi. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Jos tontti luovutetaan vuokraamalla, allekirjoitettavaan maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että vuokralainen voi käyttää osto-optiotaan ostohetken markkinahintaan sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa.

Maanvuokrasopimus/kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus/kauppakirja.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar ut fastigheten 753-419-0004-1939 enligt den bifogade kartan till Intep Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Fastigheten bildar tomt 4 i kvarter 122 (ny kvartersbeteckning K26122) i Sibbovikens företagspark. Tomten har en yta på 6 485 m² och en byggrätt på cirka 3 242 m²vy (e = 0.50).

Om Intep Oy eller det under bildning varande bolaget vill köpa tomten direkt, befullmäktigas tomtchefen att besluta om typen av överlåtelse av tomten (försäljning/arrende).

Tomtens försäljningspris är 243 150 euro (år 2025) och årsarrendet är 6 procent av försäljningspriset, det vill säga 14 589 euro per år. Arrendetiden är 30 år och arrendet binds till levnadskostnadsindexet.

Om tomten överläts genom arrende, antecknas i markarrendeavtalet som ska undertecknas en köption för arrendatorn således att arrendatorn kan använda sin köption till marknadspriset vid köptillfället efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts. Betalda arrenden gottgörs inte i köpesumman av köptionen.

Markarrendeavtalet/köpebrevet ska undertecknas senast 30.9.2025, annars upphör detta beslut att gälla. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna



Maankäyttöjaosto /	§ 44	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 137	05.05.2025

markarrendeavtalet/köpebrevet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 137

400/10.00.02.02/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen kiinteistön 753-419-0004-1939 K122T4 Intep Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Kiinteistö muodostaa Sipoonlahden liikealueen tontin 4 korttelissa 122 (uusi korttelitunnus K26122). Tontin pinta-ala on 6485 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3242 k-m² (e = 0.50).

Mikäli Intep Oy / perustettava yhtiö haluaa ostaa tontin suoraan, valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään tontin luovutustavasta (myynti/vuokraus).

Tontin myyntihinta (vuonna 2025) on 243 150 euroa ja vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta eli 14 589 €/vuosi. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Jos tontti luovutetaan vuokraamalla, allekirjoitettavaan maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että vuokralainen voi käyttää osto-optiotaan ostohetken markkinahintaan sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa.

Maanvuokrasopimus/kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus/kauppakirja.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar ut fastigheten



Maankäyttöjaosto /	§ 44	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 137	05.05.2025

753-419-0004-1939 enligt den bifogade kartan till Intep Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Fastigheten bildar tomt 4 i kvarter 122 (ny kvartersbeteckning K26122) i Sibbovikens företagspark. Tomten har en yta på 6 485 m² och en byggrätt på cirka 3 242 m²vy (e = 0.50).

Om Intep Oy eller det under bildning varande bolaget vill köpa tomten direkt, befullmäktigas tomtchefen att besluta om typen av överlåtelse av tomten (försäljning/arrende).

Tomtens försäljningspris är 243 150 euro (år 2025) och årsarrendet är 6 procent av försäljningspriset, det vill säga 14 589 euro per år. Arrendetiden är 30 år och arrendet binds till levnadskostnadsindexet.

Om tomten överläts genom arrende, antecknas i markarrendeavtalet som ska undertecknas en köption för arrendatorn således att arrendatorn kan använda sin köption till marknadspriset vid köptillfället efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts. Betalda arrenden gottgörs inte i köpesumman av köptionen.

Markarrendeavtalet/köpebrevet ska undertecknas senast 30.9.2025, annars upphör detta beslut att gälla. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna markarrendeavtalet/köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tonttikartta kortteli 122 tontti 4, Työpaikkatie 10, 753-419-0004-1939



Maankäyttöjaosto /	§ 45	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 138	05.05.2025

Tontin myynti ja vuokraus Bastukärrin työpaikka-alueella, kortteli 703 tontit 2 ja 3, Jealha Oy perustettavan yhtiön lukuun / Försäljning av en tomt på Bastukärrs arbetsplatsområde, kvarter 703 tomt 2 och 3, till Jealha Oy för ett under bildning varande bolags räkning

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 45

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexperten Harri Kumpulainen, harri.kumpulainen(at)sipoo.fi & tonttipäällikkö / tomtchef Juhani Lankinen, juhani.lankinen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Jealha Oy:n kanssa (perustettavan yhtiön lukuun) tonttien myymisestä ja vuokraamisesta Bastukärrin työpaikka-alueella. Neuvotteluja on käyty Bastukärrin työpaikka-alueen asemakaavan mukaisista tonteista 2 ja 3 korttelissa 703 (uusi korttelitunnus K34003). Tonttien osoitteet ovat Rekkatie 1 ja Rekkatie 3. Jealhan kanssa on neuvoteltu tonteille toteuttavasta hankkeesta alkuvuoden 2025 aikana ja tonteille on myönnetty suullinen suunnitteluvaraus, joka on ollut voimassa 31.3.2025 saakka. Jealha Oy on kotimainen sijoitusyhtiö, joka harjoittaa mm. toimitilojen rakennuttamisesta sekä kiinteistösijoittamista.

Tonteille on tarkoitus toteuttaa toimintaa, joka sopii alueen profilliin ja hankkeella on synergiaetuja alueen muiden yritysten kanssa. Jealha Oy toteuttaa hankkeen kiinteistön kiinteistön loppukäyttäjälle. Hanke on tarkoitus toteuttaa rakentamisen osalta kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan tontti 3 (Rekkatie 1, luovutetaan myymällä) ja toisessa vaiheessa toteutetaan tontti 2 (Rekkatie 3, luovutetaan vuokraamalla, vuokralaisella osto-optio, kun rakentamisvelvoite on täytetty). Voimassa olevien tonttintahintavyöhykkeiden mukaisesti Bastukärrin alueella tontit hinnoitellaan yksikkö hinnalla 100 €/k-m². Tontit on osoitettu BA 1 asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2) ja tonteille saa rakentaa tehokkuusluvun e = 0.50 mukaisesti. Tonttien tiedot:

Vaihe 1: Rekkatie 1, kortteli 703 tontti 3, pinta-ala 18 940 m², rakennusoikeus 9470 k-m², myyntihinta 947 000 €, rakentamisvelvoite 3 vuotta

Vaihe 2: Rekkatie 3, kortteli 703 tontti 2, pinta-ala 17 135 m², rakennusoikeus 8568 k-m², vuokran perusteena oleva myyntihinta 856 800 € ja vuosivuokra 6 % myyntihinnasta eli 51 408 €/vuosi, vuokra-aika 30 vuotta, rakentamisvelvoite 3 vuotta

Rekkatie 3 tontin vuokraus on sidottu Rekkatie 1 tontin myyntiin siten, että maanvuokrasopimusta ei tehdä, jos Rekkatie 1 kiinteistökauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti. Lisäksi jos Rekkatie 1 tontin rakentamisvelvoite on täytetty määräajassa, voidaan Rekkatie 3 tontin rakentamisvelvoitetta pidentää kahdella vuodella.



Maankäyttöjaosto /	§ 45	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 138	05.05.2025

Tonttien arvo on yhteensä 1 803 800 euroa. Tontit sijaitsevat Sipoon kunnan omistamien kiinteistöjen 753-421-0007-0281, 753-421-0007-0286, 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-0107 alueella. Tontin ostaja / vuokralainen vastaa lohkomiskustannuksista.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Sipoon kunta myy oheisen Liitteen 3 mukaisen tontin 3 korttelissa 703 (Rekkatie 1) Jealha Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontin pinta-ala on 18 940 m² ja sillä on rakennusoikeutta 9470 k-m². Kauppahinta on 947 000 euroa, lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset. Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Lisäksi maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen Liitteen 2 mukaisen tontin 2 korttelissa 703 (Rekkatie 3) Jealha Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontin pinta-ala 17 135 m² ja sillä on rakennusoikeutta 8568 k-m². Vuokran perusteena oleva myyntihinta on 856 800 euroa (vuonna 2025) ja vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta eli 51 408 €/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokra-aika on 30 vuotta.

Rekkatie 3 tontin vuokraus on sidottu Rekkatie 1 tontin myyntiin siten, että maanvuokrasopimusta ei tehdä, jos Rekkatie 1 kiinteistökauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että rakentamisvelvoite tulee olla täytetty ennen mahdollista osto-option käyttämistä. Jos vuokralainen käyttää osto-optiotaan maanvuokrasopimuksen voimassaolon aikana, osto-option kauppahinta määräytyy ostohetken markkinahinnan mukaisesti. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa. Lisäksi vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset. Maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.9.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa (vuokrauksen osalta).

Jos Rekkatie 1 tontin rakentamisvelvoite on täytetty määräajassa, voidaan Rekkatie 3 tontin rakentamisvelvoitetta pidentää kahdella vuodella. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään Rekkatie 3 tontin rakentamisvelvoitteen mahdollisesta pidentämisestä.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirja ja maanvuokrasopimus.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.



Maankäyttöjaosto /	§ 45	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 138	05.05.2025

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att Sibbo kommun säljer tomt 3 i kvarter 703 (Långtradarvägen 1) enligt bilaga 3 till Jealha Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Tomten har en yta på cirka 18 940 m² och en byggrätt på cirka 9 470 m²vy. Köpesumman är 947 000 euro, dessutom debiteras styckningskostnaderna av köparen. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.9.2025, annars upphör detta beslut att gälla.

Dessutom föreslår markanvändningssektionen kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att Sibbo kommun arrenderar ut tomt 2 i kvarter 703 (Långtradarvägen 3) enligt bilaga 2 till Jealha Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Tomten har en yta på cirka 17 135 m² och en byggrätt på cirka 8 568 m²vy. Grunden för arrendet är köpesumman 856 800 euro (år 2025) och årsarrendet är 6 procent av köpesumman, dvs. 51 408 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet och arrendetiden är 30 år.

Arrendet av tomten på Långtradarvägen 3 är bundet till försäljningen av tomten på Långtradarvägen 1 således att markarrendeavtalet inte ingås om försäljningen av fastigheten på Långtradarvägen 1 inte genomförs enligt detta beslut.

I markarrendeavtalet antecknas arrendatorns köption således att byggnadsskyldigheten ska uppfyllas före användningen av en eventuell köption. Om arrendatorn använder sin option att köpa tomten under markarrendeavtalets giltighetstid, fastställs köptionens försäljningspris enligt marknadspriset vid köptillfället. Betalda arrenden gottgörs inte i köpesumman av köptionen. Dessutom debiteras styckningskostnaderna av arrendatorn. Markarrendeavtalet ska undertecknas senast 30.9.2025, annars upphör detta beslut att gälla (för arrendets del).

Om byggnadsskyldigheten för tomten på Långtradarvägen 1 uppfylls inom utsatt tid, kan byggnadsskyldigheten för tomten på Långtradarvägen 3 förlängas med två år. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om den eventuella förlängningen av byggnadsskyldigheten för tomten på Långtradarvägen 3.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet och markarrendeavtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Maankäyttöjaosto /	§ 45	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 138	05.05.2025

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 138

409/10.00.02.00/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Sipoon kunta myy oheisen Liitteen 3 mukaisen tontin 3 korttelissa 703 (Rekkatie 1) Jealha Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontin pinta-ala on 18 940 m² ja sillä on rakennusoikeutta 9470 k-m². Kauppahinta on 947 000 euroa, lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset. Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Lisäksi kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen Liitteen 2 mukaisen tontin 2 korttelissa 703 (Rekkatie 3) Jealha Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontin pinta-ala 17 135 m² ja sillä on rakennusoikeutta 8568 k-m². Vuokran perusteena oleva myyntihinta on 856 800 euroa (vuonna 2025) ja vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta eli 51 408 €/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokra-aika on 30 vuotta.

Rekkatie 3 tontin vuokraus on sidottu Rekkatie 1 tontin myyntiin siten, että maanvuokrasopimusta ei tehdä, jos Rekkatie 1 kiinteistökauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että rakentamisvelvoite tulee olla täytetty ennen mahdollista osto-option käyttämistä. Jos vuokralainen käyttää osto-optiotaan maanvuokrasopimuksen voimassaolon aikana, osto-option kauppahinta määräytyy ostohetken markkinahinnan mukaisesti. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa. Lisäksi vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset. Maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.9.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa (vuokrauksen osalta).

Jos Rekkatie 1 tontin rakentamisvelvoite on täytetty määräajassa, voidaan Rekkatie 3 tontin rakentamisvelvoitetta pidentää kahdella vuodella.



Maankäyttöjaosto /	§ 45	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 138	05.05.2025

Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään Rekkatie 3 tontin rakentamisvelvoitteen mahdollisesta pidentämisestä.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirja ja maanvuokrasopimus.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att Sibbo kommun säljer tomt 3 i kvarter 703 (Långtradarvägen 1) enligt bilaga 3 till Jealha Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Tomten har en yta på cirka 18 940 m² och en byggrätt på cirka 9 470 m²vy. Köpesumman är 947 000 euro, dessutom debiteras styckningskostnaderna av köparen. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.9.2025, annars upphör detta beslut att gälla.

Dessutom föreslår kommunstyrelsen fullmäktige att Sibbo kommun arrenderar ut tomt 2 i kvarter 703 (Långtradarvägen 3) enligt bilaga 2 till Jealha Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Tomten har en yta på cirka 17 135 m² och en byggrätt på cirka 8 568 m²vy. Grunden för arrendet är köpesumman 856 800 euro (år 2025) och årsarrendet är 6 procent av köpesumman, dvs. 51 408 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet och arrendetiden är 30 år.

Arrendet av tomten på Långtradarvägen 3 är bundet till försäljningen av tomten på Långtradarvägen 1 således att markarrendeavtalet inte ingås om försäljningen av fastigheten på Långtradarvägen 1 inte genomförs enligt detta beslut.

I markarrendeavtalet antecknas arrendatorns köption således att byggnadsskyldigheten ska uppfyllas före användningen av en eventuell köption. Om arrendatorn använder sin option att köpa tomten under markarrendeavtalets giltighetstid, fastställs köptionens försäljningspris enligt marknadspriset vid köptillfället. Betalda arrenden gottgörs inte i köpesumman av köptionen. Dessutom debiteras styckningskostnaderna av arrendatorn. Markarrendeavtalet ska undertecknas senast 30.9.2025, annars upphör detta beslut att gälla (för arrendets del).

Om byggnadsskyldigheten för tomten på Långtradarvägen 1 uppfylls inom utsatt tid, kan byggnadsskyldigheten för tomten på Långtradarvägen 3 förlängas med två år. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om den eventuella förlängningen av byggnadsskyldigheten för tomten på Långtradarvägen 3.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet och markarrendeavtalet.

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

Maankäyttöjaosto /	§ 45	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 138	05.05.2025

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

 Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sijaintikartta kortteli 703 tontit 2 ja 3, Rekkatie 1 ja Rekkatie 3
Liite Bilaga 2 - Tonttikartta K703T2, Rekkatie 3
Liite Bilaga 3 - Tonttikartta K703T3, Rekkatie 1



Maankäyttöjaosto /	§ 40	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 139	05.05.2025

Kiinteän omaisuuden ostaminen, 753-419-0002-0027 LILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP ja 753-429-0003-0001 SANDGROP / Inköp av fast egendom, 753-419-0002-0027 LILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP och 753-429-0003-0001 SANDGROP

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 40

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert
Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut maanomistajien kanssa kiinteistöjen 753-419-0002-0027 LILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP ja 753-429-0003-0001 SANDGROP ostamisesta kunnalle. Kiinteistö LILLTORP I on kooltaan 6 690 m², LILLTORP kooltaan 23 490 m² ja SANDGROP kooltaan 1 200 m². Kaupan kohteena olevien kiinteistöjen yhteenlaskettu kokonaispinta-ala on 31 380 m².

Kiinteistöt 753-419-0002-0027 LILLTORP I ja 753-429-0002-0032 LILLTORP ovat pääasiallista peltomaata, ja kiinteistö 753-429-0003-0001 SANDGROP on sen sijaan rakentamatonta metsäistä maata.

Kiinteistöt sijaitsevat Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välissä Skräddarbyssa ja ne on merkitty G13 Sipoon yleiskaavassa merkinnällä A eli taajamatoimintojen alueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kunta on tehnyt yllä mainituista kiinteistöistä ehdollisen ostotarjouksen yhteensä 109 830 euroa (3,5 euroa neliömetriltä), jonka maanomistajat ovat hyväksyneet.

Päätösvalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön 24 §:n perusteella maankäyttöjaostolla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 300 000 euroon saakka.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää, että Sipoon kunta ostaa kiinteistöt 753-419-0002-0027 LILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP ja 753-429-0003-0001 SANDGROP kauppahinnalla 109 830 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.7.2025, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistövaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija, yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen beslutar att Sibbo kommun köper fastigheterna



Maankäyttöjaosto /	§ 40	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 139	05.05.2025

753-419-0002-0027 LLILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP och 753-429-0003-0001 SANDGROP för köpesumman 109 830 euro. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.7.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köpebrevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejämsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller en markanvändningsexpertn att ensam underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Maankäyttöjaosto ehdottaa kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta ostaa kiinteistöt 753-419-0002-0027 LILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP ja 753-429-0003-0001 SANDGROP kauppahinnalla 109 830 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.7.2025, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistövaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija, yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Föredraganden ändrade sitt förslag enligt följande:

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun köper fastigheterna 753-419-0002-0027 LLILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP och 753-429-0003-0001 SANDGROP för köpesumman 109 830 euro. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.7.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köpebrevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejämsten.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrade förslag.

Liitteet / Bilagor

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

Maankäyttöjaosto /	§ 40	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 139	05.05.2025

306/10.00.01.05.00/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta ostaa kiinteistöt 753-419-0002-0027 LILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP ja 753-429-0003-0001 SANDGROP kauppahinnalla 109 830 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.7.2025, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistövaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija, yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun köper fastigheterna 753-419-0002-0027 LLILLTORP I, 753-429-0002-0032 LILLTORP och 753-429-0003-0001 SANDGROP för köpesumman 109 830 euro. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.7.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köpebrevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kohdekartta kiinteistöistä LILLTORP, LILLTORP I ja SANDGROP

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta kiinteistöistä LILLTORP, LILLTORP I ja SANDGROP



Maankäyttöjaosto /	§ 41	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 140	05.05.2025

Kiinteän omaisuuden ostaminen, 753-429-0003-0042 KNAGGIS ja määräalat kiinteistöstä 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN / Inköp av fast egendom, 753-429-0003-0042 KNAGGIS och outbrutna områden av fastigheten NORRA STORSKOGEN 753-429-0003-0054

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 41

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert
Sauli Sotejeff sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut maanomistajien kanssa kiinteistön 753-429-0003-0042 KNAGGIS sekä noin 25 108 m² suuruisen määräalan ja noin 8539 m² suuruisen määräalan ostamisesta kiinteistöstä 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN. Kiinteistön "KNAGGIS" pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 150 640 m² ja se on pääasiallisesti peltomaata, mutta kiinteistön eteläpuolella on metsikköä ja kalliota. Määräalat sijaitsevat pääasiassa metsikköityneellä alueella. Kiinteistöillä ei sijaitse rakennuksia.

Kiinteistöt on merkitty Sipoon yleiskaavassa 2025 merkinnällä A eli taajamatoimintojen alueeksi. Kiinteistöjen alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Maanomistajat ovat yhteisten neuvottelujen jälkeen hyväksyneet Sipoon kunnan ehdollisen ostotarjouksen kiinteistöstä 753-429-0003-0042 KNAGGIS 527 240 euroa (3,5 euroa neliömetriltä) ja noin 25 108 m² suuruisesta määräalasta 75 324 euroa (3 euroa neliömetriltä) ja noin 8539 m² suuruisesta määräalasta 25 617 euroa (3 euroa neliömetriltä) kauppahinnan ollessa yhteensä 628 181 euroa (noin 3,39 euroa neliömetriltä), jonka maanomistajat ovat hyväksyneet.

Päätösvalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön 24 §:n perusteella maankäyttöjaostolla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 300 000 euroon saakka. Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön 23 §:n perusteella kunnanhallituksella on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 1 000 000 euroon saakka.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta ostaa kiinteistön 753-429-0003-0042 KNAGGIS ja 25 108 m² suuruisen määräalan ja noin 8 539 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN kauppahinnalla 628 181 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.7.2025, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 41	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 140	05.05.2025

kiinteistövaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija, yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att Sibbo kommun köper fastigheten 753-429-0003-0042 KNAGGIS och ett 25 108 m² stort outbrutet område och ett 8 539 m² stort outbrutet område av fastigheten 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN för köpesumman 628 181 euro. Köprebrevet ska undertecknas senast 30.7.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören, och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köprebrevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejätten, befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören eller en markanvändningsexpert att ensam underteckna köprebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 140

307/10.00.01.05.00/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta ostaa kiinteistön 753-429-0003-0042 KNAGGIS ja 25 108 m² suuruisen määräalan ja noin 8 539 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN kauppahinnalla 628 181 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.7.2025, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistövaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija, yksin allekirjoittamaan kauppakirja.



Maankäyttöjaosto /	§ 41	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 140	05.05.2025

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun köper fastigheten 753-429-0003-0042 KNAGGIS och ett 25 108 m² stort outbrutet område och ett 8 539 m² stort outbrutet område av fastigheten 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN för köpesumman 628 181 euro. Köp brevet ska undertecknas senast 30.7.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören, och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köp brevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelse tjänsten, befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören eller en markanvändningsexpert att ensam underteckna köp brevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kohdekartta 753-429-0003-0042 KNAGGIS
Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta 753-429-0003-0042 KNAGGIS
Liite Bilaga 3 - Kohdekartta määräala 753-429-0003-0054
Liite Bilaga 4 - Kohdekartta määräala 753-429-0003-0054
Liite Bilaga 5 - Sijaintikartta määräalat 753-429-0003-0054



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 43	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 141	05.05.2025

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14435 (1540) tontti 4 753-423-0023-0121 / Arrende av fast egendom, Norrängens detaljplaneområde, kvarter 14435 (1540) tomt 4 753-423-0023-0121

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 43

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Lähti, maija.lahti(at)sipoo.fi

Pohjanniityn asemakaava-alueen tontit ovat olleet myynnissä tonttiarvonnalla keväällä 2022 sekä tarjouskilpailulla keväällä 2023. Tonttiarvonnasta sekä tarjouskilpailusta jäi varaamatta ja myymättä seitsemän tonttia. Sipoon kunnan yleisten tontinmyyntiperiaatteiden (Kunnanhallitus 26.11.2019 § 347) mukaan tontit, jotka eivät mene ensimmäisellä hakukierroksella kaupaksi, voidaan asettaa avoimeen jatkuvaan myyntiin ja vuoden päästä myyntiin tulosta myös vuokrattavaksi. Myymättä jääneet Pohjanniityn tontit asetettiin avoimeen jatkuvaan myyntiin kiinteään hintaan 2.10.2023. Tonttien hintana käytettiin ulkopuolisen arvioitsijan määrittämää hintaa, jota käytettiin kevään 2022 tonttiarvonnassa sekä pohjahintana kevään 2023 tarjouskilpailussa. Tontin K1540T4 hinnaksi on määritetty 79 079 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 4 745 €. Tontista on jätetty vuokraushakemus 27.3.2025.

Toimivalta: Sipoon kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokrauksesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa noin 1 001 m² suuruisen kiinteistön K1540T4, kiinteistötunnus 753-423-0023-0121, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 4745 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 31.10.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdon sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun utarrenderar den ca 1 001 m² stora fastigheten K1540T4, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0121, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 4 745 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 31.10.2025. Annars upphör detta beslut att gälla. Kommunen fakturerar en



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 43	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 141	05.05.2025

bokningsavgift på 500 euro efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelse tjänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 141

395/10.00.02.02/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa noin 1 001 m² suuruisen kiinteistön K1540T4, kiinteistötunnus 753-423-0023-0121, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 4745 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 31.10.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdon sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar den ca 1 001 m² stora fastigheten K1540T4, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0121, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 4 745 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 31.10.2025. Annars upphör detta beslut att gälla. Kommunen fakturerar en bokningsavgift på 500 euro efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten,

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

Maankäyttöjaosto /	§ 43	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 141	05.05.2025

två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liitekartta tontin K1540T4 sijainti



Maankäyttöjaosto /	§ 46	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 142	05.05.2025

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Taasjärvi IV asemakaava-alue kortteli 22153 (586) tontti 1, 753-419-0004-1947/ Arrende av fast egendom, Tasträsk IV detaljplaneområde, kvarter 22153 (586) tomt 1 753-419-0004-1947

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 46

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Lähti, maija.lahti(at)sipoo.fi

Taasjärvi IV-ase­ma­ka­va-alueen tontit tulivat myyntiin kolmessa erässä vuosina 2022 - 2024, ensin tarjouskilpailulla ja sen jälkeen vielä vapaana olleet tontit kiinteällä hinnalla. Sipoon kunnan yleisten tontinmyyntiperiaatteiden (Kunnanhallitus 26.11.2019 § 347) mukaan tontit, jotka eivät mene ensimmäisellä hakukierroksella kaupaksi, voidaan asettaa avoimeen jatkuvaan myyntiin sekä vuoden myynnissä oltuaan myös vapaasti vuokrattavaksi. Tontin K586T1 753-419-0004-1947 hinnaksi on määritetty 78 120 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 4687 €. Tontista on jätetty vuokraushakemus 6.4.2025.

Toimivalta: Sipoon kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokrauksesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa noin 840 m² suuruisen kiinteistön K586T1, kiinteistötunnus 753-419-0004-1947, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 4 687 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tai kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.10.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaih­danna­n sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun utarrenderar den ca 840 m² stora fastigheten K586T1, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1947, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 4 687 euro. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 31.10.2025. Annars upphör detta beslut att gälla. Kommunen fakturerar en bokningsavgift på 500 euro efter att beslutet har vunnit laga kraft.

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



Maankäyttöjaosto /	§ 46	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 142	05.05.2025

arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 142

422/10.00.02.00/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa noin 840 m² suuruisen kiinteistön K586T1, kiinteistötunnus 753-419-0004-1947, asianosaisille. Tontin vuosisuokra on 4 687 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tai kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.10.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdon sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar den ca 840 m² stora fastigheten K586T1, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1947, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 4 687 euro. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 31.10.2025. Annars upphör detta beslut att gälla. Kommunen fakturerar en bokningsavgift på 500 euro efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

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

Maankäyttöjaosto /	§ 46	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 142	05.05.2025

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
	Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liitekartta tontin K586T1 sijainti



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 39	16.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 143	05.05.2025

Rakentamisveloitteen määrääjän pidentäminen kiinteistöllä 753-419-0004-1859, Avain yhtiöt Oy / Förlängning av byggnadsförpliktelse på fastigheten 753-419-0004-1859, Avain yhtiöt Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 39

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert
Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on kunnanvaltuuston päätöksellä 7.2.2022 § 6 päättänyt myydä 4734 m² suuruisen tontin K590T4 Avain yhtiöt Oy:lle 31.5.2022.

Kauppakirja on allekirjoitettu 31.5.2022. Kauppakirjaan sisältyvä ehto kolmen vuoden rakentamisveloitteen määrääjasta umpeutuu 31.5.2025. Nimenomaisen ehdon mukaan kunta myyjänä voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää mainittua määräaika. Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja on velvollinen maksamaan sopimussakkona 10 % kauppahinnasta eli xx euroa määrääjän umpeuduttua, mikäli kauppakirjan kohdan 5 mukaista veloitetta ei ole täytetty, ja seuraavalta alkavalta 12 kuukauden kaudelta 10 % kauppahinnasta ja edelleen sitä seuraavalta 12 kuukauden kaudelta 10 % kauppahinnasta, mikäli rakentamisveloitetta ei ole täytetty.

Avain yhtiöt Oy on jättänyt 5.3.2025 hakemuksen rakentamisveloitteen määrääjän pidentämiseksi ja siinä pyytänyt lisää aikaa 31.12.2027 asti. Hakija on hakemuksessaan vedonnut tontin hankinnan jälkeiseen markkinatilanteen haastavuuteen. Markkinatilanteen haastavuudesta huolimatta, Avain yhtiöt Oy:llä on ollut mahdollisuuksia edistää rakentamista kyseisellä tontilla. Huomioitavaa on kuitenkin, että rakennushankkeella on lainvoimainen rakennuslupa ja suunnitelmat valmiita. Tontilla on myös jo suoritettu esirakentamista.

Voidaan todeta, markkinatilanne on ollut haastava ja vaikeuttanut etenkin rakennusalan toimintaa. Toisaalta markkinatilanne on ollut yhtä haastava muillekin toimijoille. Ostaja on kuitenkin osoittanut aktiivisuutensa ja laatinut kattavan suunnitelman rakentamiselle kiinteistöllä. Ostaja myös omistaa viereiset kiinteistöt, joista yksi on jo rakennettu ja toinen on rakenteilla. Tämän kyseisen tontin rakentamisen näkökulmasta on tehokkaampaa pidentää rakentamisveloitteen määrääaikaa yhdellä vuodella, samalla antaen tonttipäällikölle valtuuden päättää vielä yhden vuoden optiosta rakentamisveloitteen määrääjän pidentämisestä.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Avain yhtiöt Oy:n rakentamisveloitetta pidennetään 31.5.2026 asti. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään määrääjän pidentämisestä 31.5.2027 asti, mikäli hanke on 31.5.2026 mennessä Avain yhtiöt Oy:n esittämässä aikataulussa.



Maankäyttöjaosto /	§ 39	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 143	05.05.2025

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.7.2025. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ja kauppakirjan mukainen sopimussakko erääntyy maksettavaksi.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att byggnadsförpliktelsen av Avain yhtiöt Oy förlängs till 31.5.2026. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om förlängning av byggnadsförpliktelsen till 31.5.2027, om projektet håller tidtabellen 31.5.2026.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtal enligt bilaga och att göra tekniska korrigeringar till det. Avtalet ska undertecknas senast 31.7.2025. Annars upphör detta beslut att gälla och avtalsvite enligt köprebrevet förfaller till betalning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 143

1341/10.00.02.00/2021

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Avain yhtiöt Oy:n rakentamisvelvoitetta pidennetään 31.5.2026 asti. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään määräajan pidentämisestä 31.5.2027 asti, mikäli hanke on 31.5.2026 mennessä Avain yhtiöt Oy:n esittämässä aikataulussa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.7.2025. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ja kauppakirjan mukainen sopimussakko erääntyy maksettavaksi.

Kommunstyrelsen beslutar att byggnadsförpliktelsen av Avain yhtiöt Oy

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

Maankäyttöjaosto /	§ 39	16.04.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 143	05.05.2025

förlängs till 31.5.2026. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om förlängning av byggnadsförpliktelsen till 31.5.2027, om projektet håller tidtabellen 31.5.2026.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtal enligt bilaga och att göra tekniska korrigeringar till det. Avtalet ska undertecknas senast 31.7.2025. Annars upphör detta beslut att gälla och avtalsvite enligt köpbrevet förfaller till betalning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kauppakirja Avain yhtiöt Oy
Liite Bilaga 2 - Sopimusluonnos Avain yhtiöt Oy



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 59	15.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 144	05.05.2025

Sipoon kunnan LVIS-tarvikkeet ja ilmanvaihtosuodattimien hankinta, puitejärjestely (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Upphandling av Sibbo kommuns VVS-tillbehör och ventilationsfilter, ramavtalsarrangemang (offentlig efter beslutsfattandet)

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025 § 59

Valmistelija / Beredare: tilapalvelupäällikkö/ lokalservicechef Juha Pohjonen juha.pohjonen(at)sipoo.fi, asiantuntija/expert Jere Loikkanen jere.loikkanen(at)sipoo.fi.

Hankinnan kohde

Tarjouspyynnön kohteena ovat LVIS-tarvikkeiden ja ilmanvaihtosuodattimien hankinta Sipoon kunnan yksiköiden (ensisijaisesti toimitilat, katu- ja viheryksikkö ja liikuntapalvelut) käyttöön tässä tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyillä ehdoilla.

LVIS-tarvikkeita ja ilmanvaihtosuodattimia hankitaan sopimuskauden aikana tarpeen mukaisesti. Tavaroiden hankintamäärät vaihtelevat vuosittain eikä tilaaja sitoudu tiettyihin hankintamääriin.

Hankinnassa perustetaan puitejärjestely, joka koostuu kahdesta (2) osa-alueesta:

1. LVIS-tarvikkeet, joka kattaa lämpö-, vesi- ja ilmastointi- ja sähköalan tarvikkeet
2. Ilmanvaihtosuodattimet

Molemmille puitejärjestelyn osa-alueelle tullaan valitsemaan enintään kaksi (2) tarjoajaa tavarantoimittajaksi.

Hankintayksiköllä on mahdollisuus valita osa-alueelle vähemmän tavarantoimittajia, mikäli hyväksyttäviä tarjouksia jätetään osa-alueelle vähemmän kuin kaksi (2). Tarjoaja voi jättää tarjouksen yhdelle tai molemmille osa-alueille.

Hankintayksikkö varaa oikeuden yhdistää puitejärjestelyn eri osa-alueet samalle sopimusdokumentille, mikäli tarjoaja valikoituu molemmille osa-alueille tavarantoimittajaksi.

Sopimus tulee voimaan molempien osapuolten allekirjoituksella ja on voimassa kaksi (2) vuotta sopimuksen allekirjoituksesta. Sopimuskauden on suunniteltu alkavan toukokuussa 2025. Sopimuksen perusteella hankintoja voivat tehdä Sipoon kunnan kaikki toimialat.

Sipoon kunnalla on oikeus jatkaa sopimuskautta perussopimuskauden jälkeen yhdellä (1) kahden (2) vuoden mittaisella optiokaudella.

Hankintamenettely



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 59	15.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 144	05.05.2025

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki). Hankinnan ennakoitu arvo ylittää EU-kynnysarvon. Hankintamenettelynä on käytetty avointa menettelyä.

Hankinnasta on lähetetty julkaistavaksi 28.2.2025 hankintailmoitus HILMA-palveluun (www.hankintailmoitukset.fi) nimellä: TOTI 531006 / Sipoon kunnan LVIS-tarvikkeiden ja ilmanvaihtosuodattimien hankinta, puitejärjestely 20252027 (2029). Ilmoitus on julkaistu myös EU:n laajuisessa TED-tietokannassa (<http://ted.europa.eu/>). Hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen tarjouspyyntö on julkaistu osoitteessa www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/ ja löytyi näin myös Sipoon kunnan verkkosivuilta.

Tarjouspyyntöön kohdistuvia kysymyksiä jätettiin määräaikaan mennessä 3 kpl. Kysymyksiin vastattiin 21.3.2025.

Tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti 2.4.2025 klo 12:00 mennessä tarjouspyynnön osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo>. Tarjouksia saatiin annetussa määräajassa yhteensä 2 kappaletta, yksi kumpaankin osa-alueeseen:

1. LVIS-tarvikkeet, joka kattaa lämpö-, vesi- ja ilmastointi- ja sähköalan tarvikkeet

- Dahl Suomi Oy

2. Ilmanvaihtosuodattimet

- Vado Oy 2025

Tarjoukset avattiin suljetussa avaustilaisuudessa ja avauspöytäkirja luotiin 2.4.2025 klo 12:15.

Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen

Tarjoajien soveltuvuuden lakisääteiset, taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset ehdot on lueteltu tarjouspyynnön ESPD-lomakkeella (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja). Kaikki tarjoajat vakuuttivat ESPD -lomakkeella, että ne täyttävät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Puitejärjestelyyn valittaviksi esitettäviltä tarjoajilta on tarkistettu annettujen soveltuvuutta koskevien tietojen paikkansapitävyys.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 59	15.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 144	05.05.2025

Hankintayksikkö tarkisti tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden toimitetuista tarjouksista. Kaikki saadut tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia, joten tarjouksia ei ole suljettu pois tarjouskilpailusta.

Tarjousten valintaperuste ja vertailuperusteet

Tarjousten valintaperusteena on osakohtainen kokonaistaloudellinen edullisuus. Hankinnassa perustetaan puitejärjestely, johon valitaan enintään kaksi (2) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä tarjoajaa/hankinnan osa. Maksimipisteet molemmissa osissa on yhteensä 100.

Hankintapäätökset tehdään molemmissa osissa seuraavin vertailuperustein:

1. LVIS-tarvikkeet, joka kattaa lämpö-, vesi- ja ilmastointi- ja sähköalan tarvikkeet:

- Katemarginaalit 82 pistettä, joista;
 - o Vesi- ja viemärituotteet 60 pistettä.
 - o Ilmanvaihto- ja lämmitystuotteet 13 pistettä.
 - o Sähkötuotteet 9 pistettä.
- Toimitusmaksu 3 pistettä.
- Laatusuodattimet 15 pistettä.

2. Ilmanvaihtosuodattimet:

- Katemarginaalit 90 pistettä, joista;
 - o Pussisuodattimet 40 pistettä.
 - o Kasettisuodattimet 30 pistettä.
 - o Matot ja muut 20 pistettä.
- Toimitusmaksu 10 p.

Vertailussa korkeimman kokonaispistemäärän saanut tarjous katsotaan kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi (etusija 1). Mikäli osassa 1. useampi tarjoaja saa saman vertailuluvun, valitaan korkeammat laatusuodattimet saanut tarjoaja. Mikäli osassa 2. useampi tarjoaja saa saman vertailuluvun, arvotaan voittaja.

Hankinta-asiakirjojen julkisuus

Hankintalain 138 §:n mukaan hankintayksikön asiakirjojen julkisuuteen ja asiakirjoista perittäviin maksuihin sekä asianosaisen tiedonsaantioikeuteen sovelletaan viranomaisen toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999), jos hankintayksikkö on mainitun lain 4 §:ssä tarkoitettu



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 59	15.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 144	05.05.2025

viranomainen tai jos sen on muualla laissa olevan säännöksen perusteella noudatettava sanottua lakia.

Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintaa koskevien päätösten tekemisen yhteydessä. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Mikäli tarjouksen tekemiseksi liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on kuitenkin ollut välttämätöntä, on liikesalaisuuksiksi määritellyt tiedot tullut ilmoittaa erillisellä liitteellä taikka muutoin selvästi merkitä luottamuksellisiksi. Vertailuhinta ei voi olla tässä kohdassa tarkoitettu liikesalaisuus.

Hankinnan arvo

Puitejärjestelyyn perustuvien ostojen enimmäisarvo koko sopimuskaudelta (ml. optiot) on 550 000 euroa (alv 0 %).

Enimmäisarvo jakautuu osien (1. ja 2.) välillä seuraavasti:

1. LVIS-tarvikkeet, joka kattaa lämpö-, vesi- ja ilmastointi- ja sähköalan tarvikkeet (250 000 €, alv 0 %)
2. Ilmanvaihtosuodattimet (300 000 €, alv 0 %)

Enimmäisarvon ylittyessä hankintayksikön on purettava hankintasopimus.

Sopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota Toimittajalle yksinoikeutta myydä tavaraa Tilaajalle.

Hankintasopimuksen tekeminen

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen hankintayksikön on hankintalain 128 §:n mukaan tehtävä hankintasopimus. Hankintasopimus syntyy erillisen kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

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 Tilapalvelupäällikkö / Lokalservicechef Pohjonen Juha

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 59	15.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 144	05.05.2025

1. Valita puitesopimusjärjestelyn sopimustoimittajaksi Dahl Suomi Oy:n osaan 1. "LVIS-tarvikkeet, joka kattaa lämpö-, vesi- ja ilmastointi- ja sähköalan tarvikkeet" ja Vado Oy 2025 osaan 2. "Ilmanvaihtosuodattimet".
2. Valtuuttaa tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan sopimukset puitejärjestelyyn valittujen toimittajien kanssa. Tilapalvelupäällikkö valtuutetaan myös päättämään optiokausien käytöstä ja niihin liittyvien sopimusten solmimisesta hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti.

Tekniska utskottet beslutar att föreslå för kommunstyrelsen, att:

1. Välja Dahl Suomi Oy som ramavtalsleverantör för del 1 "VVS-produkter, som omfattar värme-, vatten- och ventilation- samt elprodukter" och Vado Oy 2025 för del 2 "Ventilationsfilter".
2. Ge lokalservicechefen fullmakt att underteckna avtalet med de leverantörer som valts för ramavtalsarrangemanget. Lokalservicechefen ges även fullmakt att fatta beslut om användning av optionsperioder och ingå avtal om dessa i enlighet med upphandlingsförfrågan.

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 144

398/02.08.00/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää

1. Valita puitesopimusjärjestelyn sopimustoimittajaksi Dahl Suomi Oy:n osaan 1. "LVIS-tarvikkeet, joka kattaa lämpö-, vesi- ja ilmastointi- ja sähköalan tarvikkeet" ja Vado Oy 2025 osaan 2. "Ilmanvaihtosuodattimet".



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 59	15.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 144	05.05.2025

2. Valtuuttaa tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan sopimukset puitejärjestelyyn valittujen toimittajien kanssa. Tilapalvelupäällikkö valtuutetaan myös päättämään optiokausien käytöstä ja niihin liittyvien sopimusten solmimisesta hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti.

Kommunstyrelsen beslutar att

1. Välja Dahl Suomi Oy som ramavtalsleverantör för del 1 "VVS-produkter, som omfattar värme-, vatten- och ventilation- samt elprodukter" och Vado Oy 2025 för del 2 "Ventilationsfilter".

2. Ge lokalservicechefen fullmakt att underteckna avtalet med de leverantörer som valts för ramavtalsarrangemanget. Lokalservicechefen ges även fullmakt att fatta beslut om användning av optionsperioder och ingå avtal om dessa i enlighet med upphandlingsförfrågan.

Käsittely / Behandling Kunnanhallitus piti kokoustauon ennen tämän asian käsittelyä klo 17.50-18.40.

Kommunstyrelsen höll en mötespaus före behandlingen av detta ärende kl. 17.50-18.40.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - LVIS ja ilmanvaihtosuodattimien hankinnan vertailutaulukko (julkinen sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen)

**Päätös hankintamenettelyn keskeyttämisestä / Beslut om att avbryta upphandlingsförfarande****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 145**

200/02.08.00/2025

Valmistelija / Beredare: yhdyskuntajohtaja / samhällsdirektör Albert Andersson, albert.andersson(at)sipoo.fi

Tausta

Sipoon kunta on järjestänyt tarjouskilpailun eri puolilla Sipoota sijaitsevien koulu- ja päiväkotikohteiden siivous- ja ruokapalveluiden tuottamisesta 30.6.2025-30.6.2029 väliselle ajalle.

Tarjouskilpailu järjestettiin hankintalain (1397/2016) mukaisena avoimena menettelynä. Hankinnasta julkaistiin EU-hankintailmoitus Hilma-ilmoituskanavassa 19.12.2024 (2024-018306).

Tarjouksia saatiin määräaikaan 27.01.2025 klo 12:00 mennessä yhteensä kuusi (6) kappaletta.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen valintaperusteena oli paras hinta-laatusuhde, jossa hinnan painoarvo oli 60 prosenttia ja laadun 40 prosenttia.

Sipoon kunnanvaltuusto teki 17.03.2025 hankintapäätöksen, jossa tarjouskilpailun voittajaksi valittiin RTK-Palvelu Oy:ltä. Kyseisen hankintapäätöksen jälkeen on kuitenkin havaittu, että tarjouspyyntö on ollut epäselvä laatupisteytyksen osalta, minkä takia laatupisteytys ei ole ollut kaikilta osin hankintalain mukainen.

Compass Group Oy on tehnyt hankintapäätöksestä 17.03.2025 valituksen markkinaoikeuteen. Hankintamenettelyä ei keskeytetä valituksessa esitettyjen perustelujen vuoksi.

Hankintalain säännökset hankintamenettelyn keskeyttämisestä

Hankintalain 125 §:n mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä.

Oikeuskäytännön mukaan hankintamenettelyn keskeyttämistä ei ole pidetty julkisista hankinnoista annettujen säännösten vastaisena, kun tarjouskilpailun keskeyttäminen perustui todellisiin syihin (esim. KHO 28.9.2006 taltio 2514).

Oikeuskäytännössä todellisina syinä on pidetty muun muassa sitä, että:

- hankintamenettelyssä on havaittu olennainen virhe, eikä virhettä voida korjata muutoin kuin keskeyttämällä hankinta ja käynnistämällä kokonaan uusi tarjouskilpailu;
- tarjouspyyntö on osoittautunut tulkinnanvaraiseksi taikka virheelliseksi;



- tarjouspyyntö on epäonnistunut ja sen perusteella on ollut mahdotonta suorittaa vertailua.

Hankintalain 125 §:n esitöiden (HE 108/2016 vp s. 223) mukaan pykälä säilyy muuttumattomana aiemmin voimassa olleen julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) 73 a §:ään nähden.

Viimeksi mainitun säännöksen esitöiden (HE 182/2010 vp s. 22 ja 23) mukaan keskeyttämisen syyn arvioinnissa hankintayksikön tulee kiinnittää huomiota siihen, perustuuko hankintamenettelyn keskeyttäminen todellisiin syihin, ja siihen, vaikuttaako ratkaisu syrjivästi ehdokkaisiin tai tarjoajiin.

Talousvaliokunnan mietinnössä (TaVM 48/2010 vp s. 4) on todettu, ettei hankintamenettelyn keskeyttäminen edellytä vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa.

Tarjouspyyntö on ollut epäselvä laatulomakkeen osalta

Tarjoajien tuli täyttää ja ladata tarjouksensa liitteeksi siivous- ja ruokapalvelusuunnitelma, johon annetut vastaukset vaikuttivat laatuarviointiin. Suunnitelmasta oli mahdollista saada enintään 40 pistettä. Tarjouspyynnön liitteenä olleessa laatulomakkeessa on kuvattu, että suunnitelmien osalta arvioidaan pisteytettävänä seikkoina seuraavia asioita:

1. Kuvaus siivous- ja ruokapalvelutöiden päivittäisestä aikataulusta kohteittain ja käytettävät työtunnit (siivous ja ruokapalvelu ilmoitettuna erikseen sekä henkilöstömäärä).
2. Kohteen esihenkilön käytettävät työtunnit (h/viikossa) kohteiden valvontaan ja perehdytykseen paikan päällä kohteissa.
3. Haltuunottosuunnitelma ja kuvaus toiminnan käynnistämisestä ja henkilöstön perehdyttämisestä. Kuvaus henkilöstön sitouttamiseen. Selvitys varahenkilöjärjestelmästä ja toimintavarmuudesta.
4. Vastuuorganisaation kuvaus.

Laatulomakkeessa pisteytyksen on kuvattu olevan skaalalla 0, 10, 20, 30 ja 40. Pisteytysskaalojen mukaan tarjousten arvioinnissa otetaan muiden seikkojen ohella huomioon hankinnan tavoitteet ja laatutason ylläpito. Tarjouspyynnössä ei kuitenkaan ole selkeästi kuvattu sitä, mitkä hankinnan tavoitteet ovat. Kuvaamatta on jäänyt myös se, miten nämä tavoitteet ja laatutason ylläpito käytännössä otetaan huomioon tarjousvertailussa tai mitä suunnitelman on lopulta tullut sisältää tiettyjen pisteiden saamiseksi.

Tarjouspyynnön laatulomakkeessa on jäänyt myös tarkemmin täsmentämättä se, mitä laatuarvioinnissa käytännössä arvioidaan kunkin kohdan 1 – 4 osalta. Kohtien 1 ja 2 osalta laatulomakkeessa ei ole täsmennetty, mitä käytännössä arvioidaan aikataulun ja käytettävien työtuntien osalta. Laatulomakkeesta ei ilmene, milloin hankintayksikkö katsoo tarjoajan pisteytettävässä suunnitelmassaan kuvaaman aikataulun



ja käytettävien työtuntien määrän vastaavan hankinnan tavoitteita ja laatutason ylläpitoa erinomaisesti (40 pistettä), hyvin (30 pistettä), tyydyttävästi (20 pistettä), kohtalaisesti (10 pistettä) tai ei lainkaan (0 pistettä). Tarjouspyynnön perusteella on jäänyt epäselväksi, saako tarjoaja parhaat pisteet silloin, kun se on ilmoittanut mahdollisimman paljon työtunteja vai silloin, kun työtunteja on ilmoitettu hankinnan kohteeseen nähden riittävä määrä.

Tarjoajien on siten ollut laatulomakkeen perusteella hankala tietää, miten aikataulutus ja käytettävien työtuntien määrä on lopulta tullut suunnitelmassa kuvata, jotta tarjous on arvioitu erinomaiseksi kohdissa 1 ja 2 tai miten kyseiset asiat on tullut kuvata, jotta suunnitelma on arvioitu esimerkiksi hyväksi tai tyydyttäväksi.

Lisäksi kohdassa 4 on tullut esittää vastuuorganisaation kuvaus. Laatulomakkeen perusteella on kuitenkin jäänyt epäselväksi se, miten tarjoajan on tullut vastata tähän ja millainen vastuuorganisaatio tarjoajan on tullut esittää, jotta kuvaus olisi erinomainen, hyvä, tyydyttävä tai kohtalainen. Epäselväksi jää esimerkiksi se, kuinka monta henkilöä vastuuorganisaatioon on tullut sisällyttää ja miten, jotta suunnitelma on ollut tältä osin erinomainen, hyvä ja niin edelleen. Tarjoajille on jäänyt epäselväksi se, missä menee raja eri pisteytyskaalojen välillä.

Edelleen laatulomakkeen perusteella on jäänyt epäselväksi, pisteytetäänkö laatulomakkeen kohdat 1–4 kokonaisuutena vai erikseen.

Koska laatuarvioinnissa pisteytetyt tekijät on edellä kuvatulla tavalla määritelty laatulomakkeessa hankintalakiin nähden yleisellä ja paikoin epäselvällä tasolla, tarjoajat eivät ole tarjouspyyntöasiakirjojen perusteella voineet tietää, mitä konkreettisia seikkoja hankintayksikkö tulee tarjousten vertailussa arvioimaan. Siten tarjoajat eivät ole myöskään voineet tietää, mikä lopulta tulee olemaan pisteytettävien seikkojen vaikutus tarjousten pisteytykseen.

Tästä johtuen tarjouspyyntö on ollut epäselvä laatulomakkeen osalta. Tarjoajien syrjimätön ja tasapuolinen kohtelu edellyttää, että hankinta keskeytetään ja kilpailutetaan uudelleen. Hankintayksiköllä on hankintalain 125 §:n tarkoittamat todelliset ja perustellut syyt keskeyttää hankintamenettely. Hankintamenettelyn keskeyttäminen ei vaikuta syrjivästi tarjoajiin.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää:

1. keskeyttää hankintamenettelyn hankinnassa: "Sipoon kunnan siivous- ja ruokapalveluiden hankinta 2025-2029".

2. ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy kunnanhallituksen päätöksen ja keskeyttää hankintamenettelyn ja poistaa tehdyn hankintapäätöksen 17.3.2025.



Kommunstyrelsen beslutar:

1. avbryta upphandlingsförfarandet i ärendet "Upphandling av städtjänster och kostservice i Sibbo kommun 2025–2029, val av serviceproducent".
2. föreslå fullmäktige att den godkänner kommunstyrelsens beslut och avbryter upphandlingsförfarandet och upphäver upphandlingsbeslutet 17.3.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

**Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimus / Samarbetsavtal för kommunerna i Helsingforsregionen****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 146**

381/00.04.01/2025

Valmistelija / Beredare: kunnanjohtaja / kommundirektör Mikael Grannas, mikael.grannas(at)sipoo.fi

Helsingin seudun kaupunkien ja kuntien väliseen yhteistyöhön osallistuvat sopimuskuntina Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Kerava, Mäntsälä, Pornainen, Hyvinkää, Kirkkonummi, Vihti ja Sipoo. Helsingin seudun yhteistyö perustuu kuntien väliseen yhteistyösopimukseen, jossa on sovittu mm. yhteistyön tavoitteista, organisoinnista, periaatteista ja menettelytavoista. Ensimmäinen Helsingin seudun yhteistyösopimus solmittiin vuonna 2005 ja nykyinen yhteistyösopimus on hyväksytty vuonna 2021.

Viime valtuustokaudella sopimusta uudistettiin teknisesti ja selkeytettiin rakenteeltaan ja lisäksi sopimuksella mahdollistettiin kumppanuuskuntajäsenyydet. MAL-suunnitteluprosessiin tehtävät muutokset edellyttävät eräitä muutoksia Helsingin seudun yhteistyösopimukseen. Muutostarve koskee ennen kaikkea sopimuksen osapuolia, yhteistyökokouksen kokoonpanoa sekä osin viranhaltijayhteistyötä.

Jatkossa Helsingin seudun yhteistyökokouksessa olisi 14 jäsentä, yksi seudun kustakin kunnasta. Lisäksi yhteistyökokous voisi päättää, että kokoukseen valitaan valtuustokaudeksi 3 lisäjäsentä. Varsinaisille jäsenille ja lisäjäsenille nimettäisiin henkilökohtaiset varajäsenet. Viranhaltijayhteistyön osalta MAL-neuvottelukunnan sijaan nimettäisiin jatkossa MAL-toimialajohdon ryhmä. Näiden ohella sopimukseen tehtäisiin eräitä teknisluonteisempia täsmennyksiä.

Helsingin Seudun yhteistyökokous päätti 3.4.2025 hyväksyä Helsingin Seudun yhteistyösopimukseen tehtävät muutokset. Yhteistyösopimus hyväksytään kaikissa seudun kunnissa, jonka jälkeen se tulee voimaan. Sopimus on voimassa toistaiseksi.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimuksen.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att bifogade samarbetsavtal för kommunerna i Helsingforsregionen godkänns.

Käsittely / Behandling

**Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimus 2025_hyväksytty HSYK 03 04 2025

**Pitkäaikaisen talousarviolainan nostaminen 2025 / Att lyfta ett långfristigt budgetlån 2025****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 147**

272/02.05.04/2025

Valmistelija / Beredare: Talousjohtaja / ekonomidirektör Tuula Ahvonen, tuula.ahvonen(at)sipoo.fi

Kuluvan vuoden talousarvion rahoituslaskelman mukaan uuden pitkäaikaisen lainan tarve on 28 milj. euroa. Rahoitustarvetta on alkuvuoden ajan katettu lyhytaikaisella kuntatodistuksilla hankitulla rahoituksella. Kuntatodistuksilla nostettua lyhytaikaista lainaa kunnalla on yhteensä 16 milj. euroa (per 30.4.2025 tilanne). Lyhytaikaista luottoa on käytetty investointien rahoituksen lisäksi myös kunnan maksuvalmiuden ylläpitämiseen. Rahalaitosten kanssa tehdyillä kuntatodistusohjelmilla kunnan on mahdollista nostaa maksimissaan 60 milj.euroa lyhytaikaista luottoa. Kuntatodistusohjelman kokonaismäärän valtuusto on vahvistanut (KV 10.2.2025 § 8).

Kunnan koko lainamäärä per 30.4.2025 on 116,5 milj.euroa ja lainakannan kesikorko seuraavat 12 kk kuntatodistukset mukaan lukien 1,25 %. Lainakannasta pitkäaikaiseen korkoon on sidottu 74,14 % ja lyhytaikaiseen korkoon 25,86 %.

Kuntatodistuksia erääntyy toukokuussa 6 milj.euroa ja kesäkuussa 10 milj.euroa. Korkomarkkinoilla on ennustettu laskevia korkoja jo jonkin aikaa. Yhdysvaltojen tullipäätökset ovat aiheuttaneet korkomarkkinoille merkittävää epävarmuutta, joka jatkuu. Pitkäaikaisen talousarviolainan nosto edellyttää kunnanhallituksen lainvoimaista päätöstä ennen nostoa.

Kunta pyytää talousarviolainaan tarjoukset viideltä rahoituslaitoksilta muuttuvilla koroilla (6 kk Euribor, lyhennys puolivuosittain ja 12 Euribor, lyhennys kerran vuodessa) sekä kiinteällä korolla 5 vuodeksi, 7 vuodeksi ja 10 vuodeksi. Muuttuvien korkojen osalta pyydetään tarjoukset myös bullettyyppisille lainoille. Loppuosa eli 18 milj. euroa kunnan talousarviolainojen tarpeesta ja nostoaikataulusta arvioidaan ja tuodaan päätöksentekoon syksyn 2025 aikana. Tarvittaessa maksuvalmiudesta huolehditaan lyhytaikaisella rahoituksella.

Kunnanhallitus delegoi kunnanjohtajalle tarjouskilpailun voittaneen lainan valinnan ja noston viranhaltijapäätöksensä.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että kunta pyytää tarjoukset 10 miljoonan euron lainasta.

Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan päättämään tarjouskilpailun voittaneen lainan valinnasta ja nostamisesta.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen begär om offerter för ett lån på



10 miljoner euro.

Dessutom befullmäktigar kommunstyrelsen kommundirektören att besluta om valet av långivare på basis av konkurrensutsättningen samt lyftandet av lån.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

**Valtuuston kokouksessa 7.4.2025 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 7.4.2025****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 148**

25/00.00.01.03/2025

Valmistelija / Beredare: hallinnon asiantuntija / förvaltnings-sakkunnig
Jonas Kujanpää, jonas.kujanpaa(at)sipoo.fi

Valtuusto teki 7.4.2025 päätökset seuraavissa asioissa:

§ 47 Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen

Ote: koulutuksen toimiala, Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä

§ 48 Östersundomin Vesi Oy:n perustaminen

Ote: talouspalvelut, yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

§ 49 Sipoon kunnan hallintosäätö, 21.-22. luvut

Ote: johtoryhmä, hallintopalvelut

§ 50 Aloite maksuttoman toisen asteen koulutuksen romuttamisen torjunnasta – SDP:n valtuustoryhmä ym.

Ote: aloitteen tekijä, koulutuksen toimiala

§ 51 Vastine valtuustoaloitteeseen yhtenäistetyistä koulupäivien alkamisajoista

Ote: aloitteen tekijä, koulutuksen toimiala

§ 53 Aloite kenkien liukuesteiden tarjoamisesta yli 70-vuotiaille sipoolaisille – Markus Pietikäinen ym.

Ote: arjen ja vapaa-ajan toimiala

§ 54 Aloite Sipoon kunnan esteettömyystyöryhmän toiminnan uudelleen käynnistämisestä – Monika Hämäläinen ym.

Ote: konsernipalvelut

§ 55 Urakoitsijan valinta Nikkilän kartanon kokoojakatu

Ote: asianosaiset, yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus toteaa, että valtuuston 7.4.2025 tekemät päätökset ovat syntyneet laillisesti ja ne voidaan panna täytäntöön yllä esitetyn mukaisesti.

Kommunstyrelsen konstaterar att fullmäktiges beslut 7.4.2025 tillkommit i laga ordning och kan verkställas enligt vad som anges ovan.

Käsittely / Behandling

**Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Vuoden 2025 kuntavaalien tulos / Resultatet från kommunalvalet 2025

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 149

1008/00.00.00.00/2024

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

Sipoon kunnan keskusvaalilautakunta on vahvistanut 13.4.2025
toimitettujen kuntavaalien tuloksen 16.4.2025 pitämässään kokouksessa.

Vaalilain 95 §:n mukaan keskusvaalilautakunnan on annettava luettelo
valtuutetuiksi valituista ja heidän varajäsenistään valtuustolle.

Sipoon kunnanvaltuustoon valtuustokaudeksi 1.6.2025 - 31.5.2029 valitut
valtuutetut ja varavaltuutetut on lueteltu liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuustolle tiedoksi merkittäväksi liitteen mukaisen
luettelon valtuustokaudeksi 2025 - 2029 valituista valtuutetuista ja
varavaltuutetuista.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att bifogade förteckning över
fullmäktigeledamöter och ersättare för fullmäktigeperioden 2025–2029
antecknas för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Valitut valtuutetut ja varavaltuutetut vertausluvuittain



Utlåtande om servicebeskrivningen i serviceavtalet för förbindelsebåttrafiken i Sibbo skärgård åren 2025–2040 / Lausunto Sipoon saariston vuosien 2025–2040 yhteysalusliikenteen palvelusopimuksen palvelukuvauksesta

Saaristovaltuuskunta / Skärgårdsdelegationen 22.4.2025

Valmistelija / Beredare: saaristovaltuuskunnan sihteeri /
skärgårdsdelegationens sekreterare Rita Lönnroth

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland ber Sibbo kommuns utlåtande om servicebeskrivningen i serviceavtalet för förbindelsebåttrafiken i Sibbo skärgård åren 2025–2040, eftersom kommunen innehar beslutanderätt över markanvändningen gällande området som skall trafikeras och är den myndighet som i första hand bevakar kommunbornas intresse.

Upphandlingen av förbindelsefartygstrafiken för Sibbo pågår för närvarande. Den genomförs genom ett konkurrenspräglad förhandlingsförfarande. Under förhandlingarna utvärderas kraven för fartygen, utsläpp samt frågor som rör tidtabellen och servicenivån i anbudsförfrågan. Den nya trafiken skulle inledas på hösten.

Jämfört med tidigare upphandlingar kommer trafiken i Sibbo skärgård att ändras enligt följande:

- 1) för trafiken ställs utsläppskriterier
- 2) tillgänglighetskrav beaktas
- 3) förbindelsetrafiken mellan Kalkstrand och östra Norrkullalandet upphör
- 4) på farkosten finns sittplatser för minst 12 personer (tidigare 40 personer)

En option för sommartrafik till östra Norrkullalandet eftersträvas i upphandlingen, kommunen kan därmed beställa trafiken från den valda operatören om så önskas.

I juli 2024 sade NTM-centralen i Egentliga Finland upp sitt kortvariga trafikavtal med det företag som skötte förbindelsebåttrafiken i Sibbo skärgård, då företaget inte längre klarade av att sköta sina förpliktelser. Det långvariga trafikeringsavtalet med ifrågavarande företag för tiden 1.9.2024–30.4.2029 kunde inte träda i kraft. Sibbo skärgårdstrafik Ab sköter tillfälligt skärgårdstransporterna tills en trafikant har valts.

Servicebeskrivningen för förbindelsebåttrafiken i Sibbo (finsk), bilaga 1/10.

Tidtabeller, Sibbo skärgård 2025–2040, bilaga 2/10.



Passagerarmängder på Sibbo-rutten, bilaga 3/10.

Utlåtande om servicebeskrivningen för förbindelsebåtstrafiken i Sibbo, bilaga 4/10.

--

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää Sipoon kunnan lausuntoa Sipoon saariston vuosien 2025–2040 yhteysalusliikenteen palvelusopimuksen palvelukuvauksesta, koska kunta on liikennöitävän alueen maankäytöllisen päätösvallan haltija ja kuntalaisten ensisijaisen edunvalvoja.

Sipoon yhteysalusliikenteen hankinta on parhaillaan käynnissä. Se toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Neuvotteluissa arvioidaan tarjouspyynnön alusvaatimuksia, päästöjä sekä aikatauluun ja palvelutasoon liittyviä asioita. Uusi liikenne alkaisi syksyllä.

Sipoon saariston liikenteeseen tulee aiempiin hankintoihin nähden seuraavat muutokset:

- 1) liikenteelle asetetaan päästökriteerit
- 2) esteettömyysvaatimukset huomioidaan
- 3) Kalkkirannan ja itäisen Norrkullalandetin välinen yhteysalusliikenne lakkaa.
- 4) aluksessa on istumapaikat vähintään 12 matkustajalle (aiemmin 40 matkustajaa)

Kilpailutukseen pyritään sisällyttämään optio kesäkauden liikennöinnistä itäiseen Norrkullalandetiin, jonka kunta voi halutessaan tilata valitulta liikennöitsijältä.

Heinäkuussa 2024 Varsinais-Suomen ELY-keskus irtisanoi lyhytaikaisen liikennesopimuksensa Sipoon saariston yhteysalusliikennettä hoitavan yrityksen kanssa, kun yritys ei enää pystynyt hoitamaan velvollisuuksiaan. Kyseessä olevan yrityksen kanssa solmittu liikennöintisopimus ajalle 1.9.2024–30.4.2029 ei voinut astua voimaan. Sibbo skärgårdstrafik Ab hoitaa tilapäisesti saaristo-kuljetukset, kunnes uusi liikennöitsijä on valittu.

Sipoon yhteysalusliikenteen palvelukuvaus, liite 1/10.

Aikataulut, Sipoon saaristo 2025–2040, liite 2/10.

Sipoo-reitin matkustajamäärät, liite 3/10.

Lausunto Sipoon yhteysalusliikenteen palvelukuvauksesta, liite 4/10.



utlåtande om servicebeskrivningen i serviceavtalet för förbindelsebåttrafiken i Sibbo skärgård.

Saaristovaltuuskunta esittää kunnanhallitukselle, että kunta antaa lausunnon Sipoon saariston yhteysalusliikenteen palvelusopimuksen palvelukuvauksesta.

Päätös / Beslut

Förslaget godkändes enhälligt.

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 150

443/08.01.00.01/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag

Kommunstyrelsen ger ett utlåtande enligt bilaga 1 om servicebeskrivningen i serviceavtalet för förbindelsebåttrafiken i Sibbo skärgård.

Paragrafen justeras omedelbart.

Kunnanhallitus antaa liitteen 1 mukaisen lausunnon Sipoon saariston yhteysalusliikenteen palvelusopimuksen palvelukuvauksesta.

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

Liite Bilaga 1 - Servicenivån_skärgårdsdelegationens utlåtande_ förbindelsebåt_ny karta

Liite Bilaga 2 - Begäran om utlåtande Sibbo förbindelsebåtstrafik

Liite Bilaga 3 - Lausuntopyyntö Sipoon yhteysalusliikenne

Liite Bilaga 4 - Palvelukuvaus_Sipoon yhteysalusreitti

Liite Bilaga 5 - Passengerarmängder - Matkustajamäärät

Liite Bilaga 6 - Tidtabeller - Aikataulut

**Skärgårdsdelegationens verksamhet 2021 - 2025 / Saaristovaltuuskunnan toiminta vuosina 2021 - 2025****Saaristovaltuuskunta / Skärgårdsdelegationen 22.4.2025**

Valmistelija / Beredare: saaristovaltuuskunnan sihteeri /
skärgårdsdelegationens sekreterare Rita Lönnroth

Sibbo skärgårdsdelegation, som tillsätts av kommunstyrelsen, fungerar som ett intresse-bevakningsorgan för skärgårdsborna. Delegationen deltar tar ställning till frågor och deltar i projekt som berör skärgården och dess utveckling. Ett skilt sammandrag har sammanställts över skärgårdsdelegationens verksamhet från oktober 2021 till april 2025.

Kunnanhallituksen asettama Sipoon saaristovaltuuskunta toimii saaristolaisten edunvalvonta-eliminä, joka ottaa kantaa asioihin ja osallistuu hankkeisiin, jotka koskevat saaristoa ja saariston kehitystä. Saaristovaltuuskunnan toiminnasta lokakuusta 2021 huhtikuuhun 2025 on laadittu erillinen yhteenveto.

Ehdotus / Förslag

Skärgårdsdelegationen besluter anteckna rapporten för kännedom och delge kommunstyrelsen den.

Saaristovaltuuskunta päättää merkitä raportin tiedoksi ja antaa sen tiedoksi kunnanhallitukselle.

Päätös / Beslut

Förslaget godkändes enhälligt.

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 151

489/00.01.03.00/2025

Esittelijä / Föredragande

Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag

Kommunstyrelsen antecknar rapporten om skärgårdsdelegationens verksamhet 2021-2025 för kännedom.

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi raportin saaristovaltuuskunnan toiminnasta vuosina 2021-2025.

Käsittely / Behandling**Päätös / Beslut**

Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.

Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Liitteet / Bilagor



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

8/2025

94

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 151

05.05.2025

Liite Bilaga 1 - Toiminta 2021-2025

Liite Bilaga 2 - Verksamhet 2021-2025



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 152

05.05.2025

Edustajan nimeäminen Keravan Energia -yhtiöiden varsinaisiin yhtiökokouksiin / Att utse representant till de ordinarie bolagsstämmorna för Kervo Energi-bolagen

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 152

23/00.04.02/2025

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

Keravan Energia Oy:n, Sipoon Energia Oy:n ja Keravan Lämpövoima Oy:n vuoden 2025 varsinaiset yhtiökokoukset pidetään ti 20.5.2025 klo 9.00.

Hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenten valinta käsitellään ylimääräisessä yhtiökokouksessa valtuustokauden vaihdoksen jälkeen.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää yhdyskuntajohtaja Albert Anderssonin Sipoon edustajaksi Keravan Energia Oy:n, Sipoon Energia Oy:n ja Keravan Lämpövoima Oy:n varsinaisiin yhtiökokouksiin 20.5.2025 ja antaa evästyksen, että nykyiset hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenet jatkavat tehtävässään.

Kommunstyrelsen utser samhällsdirektör Albert Andersson till Sibbos representant till Kervo Energi Ab:s, Sibbo Energi Ab:s och Kervo Värmekraft Ab:s ordinarie bolagsstämmor 20.5.2025 och ger som vägledning att de nuvarande styrelse- och förvaltningsrådsledamöterna fortsätter sina uppdrag.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 153

05.05.2025

Edustajan nimeäminen Numera Palvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till Numera Palvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 153

152/00.04.02/2025

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

Numera Palvelut Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään perjantaina 23.5.2025 klo 9.00 alkaen etäkokouksena.

Varsinaisen yhtiökokouksen asialistalla ovat tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus.

Ilmoittautuminen yhtiökokoukseen pyydetään tekemään viimeistään 15.5.2025.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää henkilöstöpäällikkö Jan Rosenströmin Sipoon edustajaksi Numera Palvelut Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 23.5.2025.

Kommunstyrelsen utser personalchef Jan Rosenström till Sibbos representant till Numera Palvelut Oy:s ordinarie bolagsstämma 23.5.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

**Att utse representanter till det riksomfattande skärgårdsseminariet 10–11.6.2025 / Edustajien nimeäminen valtakunnalliseen saaristoseminaariin 10.–11.6.2025****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 154**

446/00.04.01/2025

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

Den nationella skärgårdsdelegationen SANK ordnar sitt årliga skärgårdsseminarium i Malax, Österbotten 10–11.6.2025. Huvudtemat för skärgårdsseminariet är säkerhetsfrågor.

Skärgårdsdelegationen har 22.4.2025 föreslagit för kommunstyrelsen att Gunilla Holmberg, Robin Holmberg, Svante Johansson, Barbro Lindström och Ritva Wallén deltar i skärgårdsseminariet.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kommunstyrelsen berättigar Gunilla Holmberg, Robin Holmberg, Svante Johansson, Barbro Lindström och Ritva Wallén att delta i skärgårdsseminariet 10–11.6.2025.

Dessutom begär kommunstyrelsen deltagarna att framställa en rapport över seminariet som kan överlåtas åt följande skärgårdsdelegation.

Kunnanhallitus oikeuttaa Gunilla Holmbergin, Robin Holmbergin, Svante Johanssonin, Barbro Lindströmin ja Ritva Wallénin osallistumaan saaristoseminaariin 10.–11.6.2025.

Lisäksi kunnanhallitus pyytää osallistujia laatimaan seminaarista raportin, joka voidaan antaa seuraavalle saaristovaltuuskunnalle.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36	18.03.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47	08.04.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 155	05.05.2025

**Aloite Sipoon kunnan hevostalliohjeen täsmentämisestä ja tarkentamisesta –
Perussuomalaisten valtuustoryhmä ym. / Motion om om precisering och specificering av
Sibbo kommuns häststallsanvisning – Sannfinländarnas fullmäktigegrupp m.fl.**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 18.03.2025 § 36

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Melissa Vanhala, melissa.vanhala(at)sipoo.fi

Ympäristövalvonnalle on toimitettu vastattavaksi perussuomalaisten valtuustoryhmän aloite 8.4.2024 koskien Sipoon kunnan hevostalliohjeen täsmentämistä ja tarkentamista. Perussuomalaiset pyytää ympäristövalvontaa päivittämään kunnan nettisivut ajan tasalle hevostalliohjeistuksen osalta, sekä että yhteystiedot ja riittävät linkit lisätietolähteisiin tarkastettaisiin. Aloitteen mukaan hevostalliohjeistuksen päivittämisellä voitaisiin selkeyttää kunnan linjaa tallien pitomääräyksien suhteen, sekä säästää virkamiesten aikaa ja kunnan resursseja, kun vältetään vastaamasta samoihin kysymyksiin. Aloitteessa tuodaan esille, ettei tallinpitäjillä toistaiseksi ole ollut saatavilla tarpeellista tietoa kunnan linjauksista hevostallitoiminnassa. Perussuomalaiset toteavat, että hevosala on tärkeä Sipoon elinvoiman, vetovoiman ja maineen kannalta.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Anu Juvonen

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa ympäristönsuojeluviranomaisena seuraavan vastauksen perussuomalaisten valtuustoryhmän aloitteeseen koskien Sipoon kunnan hevostalliohjeen täsmentämistä ja tarkentamista. Hevostallitoimintaa ohjaa moni laki, määräys sekä muu säädös. Sipoon kunnan ympäristövalvonta on päivittänyt hevostalliohjeen, johon on kerätty tietoa hevosten pidosta sekä hevostallitoiminnasta. Ohjeistus on laadittu ensisijaisesti ympäristövalvonnan näkökulmasta, mutta laajemman tietopohjan saavuttamisen helpottamiseksi, se sisältää myös polkuja muuhun hevostallitoimintaan liittyvään tietoon. Olennaiset yhteystiedot ja linkit tietolähteisiin on tarkistettu. Ympäristövalvonnan tavoitteena on ollut luoda selkeät ja sujuvat polut toiminnan koko elinkaaren ajalta, aina ensimmäisestä yhteydenotosta ja toiminnan aloittamisesta, toiminnan alasajoon ja lopoettamiseen. Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo oikean ja ajantasaisen tiedon helpon saavutettavuuden olevan tärkeää, joten Sipoon kunnan nettisivut päivitetään hevostalliohjeen osalta kevään 2025 aikana kunhan käännöstyö ruotsiksi on valmis.

Byggnads- och miljöutskottet ger som miljövrårdsmyndighet följande svar på initiativet från sannfinländarnas fullmäktigegrupp gällande precisering och specificering av Sibbo kommuns häststallsanvisning. Häststallsverksamheten styrs av många lagar, föreskrifter samt andra författningar. Sibbo kommuns miljöövervakning har uppdaterat



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36	18.03.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47	08.04.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 155	05.05.2025

häststallsanvisningen i vilken har samlats information om hästhållning och häststallsverksamhet. Anvisningen är utarbetad i första hand från miljöövervakningens synvinkel, men för att underlätta tillgången till en bredare kunskapsbas innehåller den också vägar till annan information som rör häststallsverksamhet. Väsentliga kontaktuppgifter och länkar till informationskällor har granskats. Miljöövervakningens syfte har varit att skapa tydliga och smidiga vägar under verksamhetens hela livscykel, från den första kontakten och inledandet av verksamheten till nedläggningen och avslutande av verksamheten. Miljövårdsmyndigheten anser att det är viktigt att lätt komma åt korrekt och aktuell information, så Sibbo kommuns webbplats kommer för häststallsanvisningens del att uppdateras under våren 2025, när översättningen till svenska är klar.

Käsittely / Behandling Esa Kantee ehdotti, että asia jätetään pöydälle.
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Esa Kanteen ehdotusta.

Esa Kantee föreslog att ärendet bordläggs.
Byggnads- och miljöutskottet understödde Esa Kantees förslag.

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.
Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 08.04.2025 § 47

Valmistelija / Beredare: ympäristötarkastaja / miljöinspektör Melissa Vanhala, melissa.vanhala(at)sipoo.fi

Ympäristövalvonnalle on toimitettu vastattavaksi perussuomalaisten valtuustoryhmän aloite 8.4.2024 koskien Sipoon kunnan hevostalliohjeen täsmentämistä ja tarkentamista. Perussuomalaiset pyytää ympäristövalvontaa päivittämään kunnan nettisivut ajan tasalle hevostallioheistuksen osalta, sekä että yhteystiedot ja riittävät linkit lisätietolähteisiin tarkastettaisiin. Aloitteen mukaan hevostallioheistuksen päivittämisellä voitaisiin selkeyttää kunnan linjaa tallien pitomääräyksien suhteen, sekä säästää virkamiesten aikaa ja kunnan resursseja, kun vältetään vastaamasta samoihin kysymyksiin. Aloitteessa tuodaan esille, ettei tallinpitäjillä toistaiseksi ole ollut saatavilla tarpeellista tietoa kunnan linjauksista hevostallitoiminnassa. Perussuomalaiset toteavat, että hevosala on tärkeä Sipoon elinvoiman, vetovoiman ja maineen kannalta.

Esittelijä / Föredragande Ympäristövalvontapäällikkö / Miljötillsynschef Kyttälä Christel



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36	18.03.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47	08.04.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 155	05.05.2025

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa ympäristönsuojeluviranomaisena seuraavan vastauksen perussuomalaisten valtuustoryhmän aloitteeseen koskien Sipoon kunnan hevostalliohjeen täsmentämistä ja tarkentamista. Hevostallitoimintaa ohjaa moni laki, määräys sekä muu säädös. Sipoon kunnan ympäristövalvonta on päivittänyt hevostalliohjeen, johon on kerätty tietoa hevosten pidosta sekä hevostallitoiminnasta. Ohjeistus on laadittu ensisijaisesti ympäristövalvonnan näkökulmasta, mutta laajemman tietopohjan saavuttamisen helpottamiseksi, se sisältää myös polkuja muuhun hevostallitoimintaan liittyvään tietoon. Olennaiset yhteystiedot ja linkit tietolähteisiin on tarkistettu. Ympäristövalvonnan tavoitteena on ollut luoda selkeät ja sujuvat polut toiminnan koko elinkaaren ajalta, aina ensimmäisestä yhteydenotosta ja toiminnan aloittamisesta, toiminnan alasajoon ja lopoettamiseen. Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo oikean ja ajantasaisen tiedon helpon saavutettavuuden olevan tärkeää, joten Sipoon kunnan nettisivut päivitetään hevostalliohjeen osalta kevään 2025 aikana kunhan käännöstyö ruotsiksi on valmis.

Byggnads- och miljöutskottet ger som miljövärdsmyndighet följande svar på initiativet från sannfinländarnas fullmäktigegrupp gällande precisering och specificering av Sibbo kommuns häststallsanvisning. Häststallsverksamheten styrs av många lagar, föreskrifter samt andra författningar. Sibbo kommuns miljöövervakning har uppdaterat häststallsanvisningen i vilken har samlats information om hästhållning och häststallsverksamhet. Anvisningen är utarbetad i första hand från miljöövervakningens synvinkel, men för att underlätta tillgången till en bredare kunskapsbas innehåller den också vägar till annan information som rör häststallsverksamhet. Väsentliga kontaktuppgifter och länkar till informationskällor har granskats. Miljöövervakningens syfte har varit att skapa tydliga och smidiga vägar under verksamhetens hela livscykel, från den första kontakten och inledandet av verksamheten till nedläggningen och avslutande av verksamheten. Miljövärdsmyndigheten anser att det är viktigt att lätt komma åt korrekt och aktuell information, så Sibbo kommuns webbplats kommer för häststallsanvisningens del att uppdateras under våren 2025, när översättningen till svenska är klar.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ympäristövalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt miljötillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 36	18.03.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 47	08.04.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 155	05.05.2025

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 155

351/11.00.02.00/2024

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

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

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Aloite Sipoon kunnan hevostalliohjeen täsmentämisestä ja tarkentamisesta



Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 61	15.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 156	05.05.2025

Vastaus valtuustoaloitteeseen Soltorp 1 purun päätöksen purkamisesta/lykkäämisestä / Svar på fullmäktigemotionen om att upphäva/skjuta upp beslutet för att riva byggnaden Soltorp 1

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.04.2025 § 61

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

Carola Juselius on tehnyt 10.2.2025 aloitteen Soltorp 1 rakennuksen purun päätöksen purkamiseksi/lykkäämiseksi. Aloite löytyy liitteestä 1.

Aloitteessa tuodaan esiin, että Soltorp 1 voisi toimia alueen asukkaiden olohuoneena ja toimia erilaisten toimintojen keskuksena kuten esim. maalaamisen, mopojen/pyörien korjaamisen tai jos haluaa ex.tempore mennä naapurin kanssa kahville. Toimintaa varten on perustettu alueen watch up ryhmä sekä tekeillä on myös yhdistyksen perustaminen.

Soltorp 1 on 1950 luvulla asuinrakennukseksi rakennettu rintamamiestalo, jota on 80-luvulla laajennettu, rakennusosaltaan (keskikerros) noin 105 neliometriä, vanha osa on kolmessa kerroksessa ja uusi osa vain keskikerroksessa. Lämmitysmuotona on toiminut öljylämmitys. Kiinteistö siirtyi kunnan haltuun vuoden 2014 lopussa ja vuoden 2019 alusta vuoden 2023 alkuun rakennuksessa toimi kahvila. Lisäksi piha-alueella on kuntalaisille ollut ja edelleen on tarjolla pop-up puutarhalaatikkoviljelyä. Teknisen valiokunnan 13.6.2023 tekemän rakennuksen purkamispäätöksen jälkeen rakennuksen lämmitys on energiasäästösyistä lopetettu.

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jonka toteuttaminen tulee merkitsemään rakennuksen purkamista.

Rakennuksen kuntoluokka on Trellumin vuonna 2023 tekemän arvion mukaan 40% alkuperäisestä kunnostaan, joka tarkoittaa perusteellista peruskorjausta rakennukseen. Lisäksi rakennuksen lämmityksen katkaisulla on myös ollut seurauksia rakennukselle. Arvioitu peruskorjauksen kustannus on vähintään 150 000 euroa. Lisäksi kustannuksiin tulee laskea säännölliset rakennuksen ja alueen huolto- ja ylläpitokustannukset.

Aloitteessa on nostettu esille mahdollisen yhdistyksen toiminta(tila)tarpeet alueella. Sipoon kunnalla on tilapäisiä vuokrauksia varten perustettu Sipoo-talo, joka mahdollistaa tarpeen mukaiset tilavuokraukset Sipoon kunnan kiinteistöissä. Lisäksi alueella toimii myös yksityisiä toimijoita, jotka vuokraavat tiloja, kuten esimerkiksi Ingman areena.

Esittelijä / Föredragande Tilapalvelupäällikkö / Lokalservicechef Pohjonen Juha

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

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 61	15.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 156	05.05.2025

Ehdotus / Förslag	Tekninen valiokunta päättää antaa asiasta yllä olevan mukaisen vastauksen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle. Tekniska utskottet beslutar svara kommunstyrelsen och vidare fullmäktige i enlighet med det som beskrivits ovan.
-------------------	---

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 156**

158/10.03.02.00/2025

Esittelijä / Föredragande	Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula
Ehdotus / Förslag	Kunnanhallitus merkitsee vastineen tiedoksi. Lisäksi kunnanhallitus antaa asian valtuustolle tiedoksi ja esittää, että aloite on täten loppuun käsitelty. Kommunstyrelsen antecknar bemötandet för kännedom. Dessutom delger kommunstyrelsen ärendet fullmäktige och föreslår att motionen därmed är slutbehandlad.
Käsittely / Behandling	Esittelijä muutti ehdotustaan esittämällä asian palauttamista valmisteluun. Föredraganden ändrade sitt förslag genom att föreslå att ärendet återremitteras för ny beredning.
Päätös / Beslut	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun. Kommunstyrelsen beslutade enhälligt återremittera ärendet för ny beredning.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Aloite Soltorp 1 rakennuksen purun päätöksen purkamiseksi, lykkäämiseksi

**Vastaus valtuustoaloitteeseen hallinnon kustannussäästöistä / Svar på fullmäktigemotionen om kostnadsbesparingar inom förvaltningen****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 157**

1189/00.01.03.00/2024

Valmistelija / Beredare: Talousjohtaja / ekonomidirektör Tuula Ahvonen, tuula.ahvonen(at)sipoo.fi

Liike Nytin valtuustoryhmä ja 17 muuta valtuutettua jättivät 11.11.2024 valtuustoaloitteen (KV 11.11.2024 §100), jossa esitetään, että Sipoon viranhaltijat kunnanjohtajan johdolla selvittävät ja toteuttavat kustannussäästöjä hallinnollisessa organisaatiossa.

Hallinnon kustannussäästöjä toivotaan etsittävän, koska kunnan toiminnan kustannukset yhdessä epävarman tulevaisuuden ja taloudellisten olosuhteiden kanssa tekevät tarpeelliseksi tarkastella kaikkia mahdollisia kustannustehokkuuden parantamisen keinoja. Säästötoimenpiteisiin tulisi keskittyä hallinnollisessa organisaatiossa, jotta kunnan resursseja käytettäisiin oikeudenmukaisesti ja ne tulisivat kuntalaisten hyödyksi. Kustannustehokkaammalla hallinnolla toivotaan vapautettavan resursseja, jotka voitaisiin kohdistaa kunnan ydintoimintoihin ja siten parantaa kuntalaisille tarjottavia palveluita.

Sipoon kunnan konsernipalveluiden toimialalla tuotetaan palveluita sekä kunnan sisäisille asiakkaille (toimialat ja työntekijät) että kunnan ulkopuolisille asiakkaille (luottamushenkilöt, yhteistyökumppanit, kuntalaiset jne.). Konsernipalveluiden tehtäviin kuuluvat mm. talouden lakisääteiset raportoinnit: Valtiokonttori, tilastokeskus, verottaja, kunnanvaltuusto jne. Hallinnossa huolehditaan henkilöstöhallinnon tehtävistä, esim. työturvallisuus ja palkanlaskenta. Hallinnon työtä ovat myös demokraattiseen päätöksentekoon liittyvät tehtävät kuten vaalien järjestäminen. It-palvelut tarjoavat palveluita kaikille toimialoille. Kyberturvallisuuden merkitys on noussut. On myös huomattava, että hallinnon työtä tehdään konsernipalveluiden lisäksi kaikilla kunnan toimialoilla.

Kunnassa on laadittu talouden toimialoittainen tehostamisohjelma. Tässä ohjelmassa on määritelty ja päätetty mm. merkittävä määrä toimenpiteitä esim. valtuustoaloitteessa nostettujen IT-kustannusten pienentämiseksi. Jo tehtyjä toimenpiteitä on kuvattu tarkemmin Liitteessä 1.

Julkisella sektorilla on merkittävä talouden alijäämä. Sekä Suomen pankin että VM:n ennusteiden mukaan haastava tilanne tulee jatkumaan myös tulevina vuosina. Tämä tulee kiristämään valtiontalouden raameja ja sen kautta edelleen asettamaan vaateita myös kuntien taloudelle. Toiminnan tehostamista tavoitellaan ja sitä myös edellytetään kaikilta toimialoilta, sillä talousarvion raami vuodelle 2026 ja taloussuunnitelmavuosille 2026-2028 tulee olemaan tiukka. Talousarvio ja -suunnitelma asettaa toimialojen taloudelle sitovat puitteet. **Talouden**



**tehostamisen toimenpiteet tulevat toimielinten päätettäväksi
talousarvioprosessin myötä.**

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee liitteen 1 mukaisen vastauksen tiedoksi. Lisäksi kunnanhallitus antaa asian valtuustolle tiedoksi ja esittää, että aloite on täten loppuun käsitelty.

Kommunstyrelsen antecknar svaret enligt bilaga 1 för kännedom.
Dessutom delger kommunstyrelsen ärendet fullmäktige och föreslår att motionen därmed är slutbehandlad.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Vastine valtuustoaloitteeseen hallinnon kustannussäästöistä

Liite Bilaga 2 - Valtuustoaloite hallinnon kustannussäästöistä 11.11.2024

**Kuntalaisaloite julkisen yhteisötilan perustamisesta Pähkinälehtoon / Invånarinitiativ om att grunda en offentlig mötesplats i Hassellunden****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 158**

434/10.03.02.01/2025

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

Sipoon hallintosäännön 152 §:n mukaisesti kunnan asukkaalla, kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä sekä sillä, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa, on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita palveluaan koskevassa asiassa.

Sipoon kunnalle on 9.4.2025 saapunut kuntalaisaloite, jossa esitetään, että Sipoon kunta selvittää mahdollisuutta perustaa yhteisötila Pähkinälehtoon ratkaisemaan julkisten kokoontumistilojen puutteen.

Aloitteen käsittelee se kunnan viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta, missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee kuntalaisaloitteen tiedoksi ja lähettää sen yhdyskunnan ja ympäristön toimialalle valmistelua varten.

Kommunstyrelsen antecknar invånarinitiativet för kännedom och sänder det till sektorn för samhälle och miljö för beredning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kuntalaisaloite Julkisen yhteisötilan perustaminen Pähkinälehtoon / Invånarinitiativ Grundandet av en offentlig mötesplats i Hassellunden

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 159**

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.4.2025
- Hyvinvointijaosto / Välfärdssektionen 16.4.2025
- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 15.4.2025
- Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 8.4.2025
- Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 9.4.2025
- Suomenkielinen koulutusjaosto 22.4.2025
- Vapaa-ajan jaosto / Fritidssektionen 3.4.2025
- Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 15.4.2025

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

9.4.-29.4.2025

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 9.4.-29.4.2025

**Ilmoitusasiat / Delgivningar****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 160**

- Uudenmaan jätelautakunnan 9.4.2025 kokouksen pöytäkirja
- Keravan kaupunginvaltuuston päätös 14.4.2025 § 38: Keravan ja Sipoo työllisyysaluetta koskevan yhteistoimintasopimuksen päivittäminen
- HSL:n tilinpäätös 2024
- HSL:n tarkastuslautakunnan 15.4.2025 kokouksen pöytäkirja
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 24.4.2025 nro 505/2025 (Valitus vesitalousasiassa)
- Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen päätös 24.4.2025 dnro ARA-03.03-2024-10 (Takaustalainavarausta koskevan hakemuksen hylkääminen)
- HSL:n tarkastuslautakunnan 23.4.2025 kokouksen pöytäkirja
- Skolreformsgruppens rapport 2025, Borgå Folkakademi (Akan)
- Sipoon jäähallin yhtiökokospöytäkirja 2025 (tilikausi 2024)
- HSL hallituksen kokouksen 6.5.2025 esityslista

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 129, § 130, § 131, § 132, § 133, § 134, § 135, § 138, § 145, § 146, § 147, § 148, § 149, § 150, § 151, § 155, § 156, § 157, § 158, § 159, § 160

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

BESVÄRSFÖRBUD

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 136****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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



Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy

Tuomioistuinlaitoksen sivustolta

<https://tuomioistuimet.fi/fi/index/asiointijulkisuus/maksut.html>

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika: maanantai-torstai klo 8.00–16.00 ja perjantai klo 8.00–14.00.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 137, § 139, § 140, § 141, § 142, § 143, § 152, § 153, § 154

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: maanantai-torstai klo 8.00–16.00 ja 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 OMPRÖVNING

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-torsdag kl. 8.00–16.00 och fredag kl. 8.00–14.00.

Omprövningsbegärens 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.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 144****HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje**Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.



Kun hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Sipoon kunta, Kirjaamo
PL 7, 04131
Lukkarinmäentie 2
kirjaamo(at)sipoo.fi

Viraston aukioloaika: maanantai-torstai klo 8.00–16.00 ja perjantai klo 8.00–14.00.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian



käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Kun hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suoramankinnassa

Kun hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Kun hankintayksikkö on julkaissut suoramankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramankintaa koskevaa ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Kun hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.



Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Kun hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleen seikkaan.



Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy

Tuomioistuinlaitoksen sivustolta:

<https://tuomioistuimet.fi/fi/index/asiointijulkisuus/maksut.html>

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeus

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Puhelinnumero: 029 56 43300

Fax: 029 56 43314

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus(at)oikeus.fi