

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 16.06.2025 klo 16.30 - 20.55**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitorninmäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 217	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	6
§ 218	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	7
§ 219	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	8
§ 220	Valtuuston kokouksessa 26.5.2025 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 26.5.2025	9
§ 221	Valtuuston kokouksessa 9.6.2025 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 9.6.2025	11
§ 222	Osavuositarkastus I (tammikuu - huhtikuu 2025) / Delårsöversikt I (januari - april 2025)	13
§ 223	Vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026 - 2028 taloussuunnitelman kehukset / Ramar för budgeten för år 2026 och ekonomiplanen för åren 2026 - 2028	15
§ 224	Söderkullan kartanon asuinalueen (S20) AO-tonttien tontinluovutusperiaatteet / Principer för tomtöverlåtelse på Söderkulla Gårds bostadsområde (S20)	20
§ 225	Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14434 (1539) tontti 3 753-423-0023-0112 / Arrende av fast egendom, Norrängens detaljplaneområde, kvarter 14434 (1539) tomt 3 753-423-0023-0112	26
§ 226	Kiinteän omaisuuden vuokraaminen, maanvuokrasopimuksen muuttaminen, Sipoonlahden liikealue, kortteli 102, Keravan Energia Oy / Arrende av fast egendom, ändring av markarrendeavtal, Sibbovikens affärsområde, kvarter 102, Keravan Energia Oy	29
§ 227	Maanvuokrasopimuksen irtisanominen koskien kiinteistöä 753-421-0004-0127 / Uppsägning av markarrendeavtal beträffande fastigheten 753-421-0004-0127, Talman Lehtopuutarha	33
§ 228	Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä, TM7 Karlsgård siirtolapuutarha, sopimuksen siirto ja päivitys / Avtal om inledande av detaljplanering, TM7 Karlsgård koloniträdgård, överföring och uppdatering av avtalet	35
§ 229	Rakentamisvelvoitteen määrittämisen pidentäminen kiinteistöllä 753-414-0003-0148 LILL SANDBACKA, Arctic Trucks Finland	43



	Oy / Förlänging av byggnadsförpliktelse på fastigheten 753-414-0003-0148 LILL SANDBACKA, Arctic Trucks Finland Oy	
§ 230	Sipoon kunnan lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi / Sibbo kommuns utlåtande om utkastet till regeringens proposition med förslag till ny lag om områdesanvändning	45
§ 231	Optioiden käyttöönotto: Koulukuljetukset / Att ta ibruk optioner: Skoltransporter	49
§ 232	Eräiden saatavien poistaminen myyntireskontrasta / Borttagning av vissa fordringar från försäljningsreskontran	52
§ 233	Kuntatodistusohjelma Aktia Pankissa päättyy / Kommuncertifikatsprogram vid Aktia Bank upphör	53
§ 234	Nikkilän kartanon asemakaavan ja rakentamisen eteneminen ja vaikutustenarviointi rakentamisen keskeyttämisestä / Framskridandet av Nickby gårds detaljplan och byggande och konsekvensbedömning om avbrytande av byggandet	54
§ 235	Palkkion maksaminen kunnan luottamushenkilöedustajalle Sipoon ja HSY:n välisistä neuvottelutilaisuuksista / Utbetalning av arvode för kommunens förtroendevalda representant för förhandlingstillfällen mellan Sibbo och HRM	60
§ 236	Kunnanhallituksen edustajat valiokunnissa ja jaostoissa sekä nuorisovaltuustossa / Kommunstyrelsens representanter i utskott och sektioner samt i ungdomsfullmäktige	61
§ 237	Rakennusjärjestyksen uudistamistyön, haja-asutusalueiden rakentamisen ja poikkeamispäätösten linjausperiaatteiden ja muun rakentamislain toimeenpanon ohjausryhmän asettaminen / Att utse en styrgrupp för förnyelsearbetet av byggnadsordningen, förnyelsen av linjedragningarna för lov gällande byggande och undantagsbeslut på glesbygden och för övrigt verkställande av bygglagen	63
§ 238	Jäsenten esittäminen KUUMA-seudun liikelaitoksen johtokuntaan toimikaudelle 2025-2027 / Att föreslå ledamöter till direktionen för affärsverket KUUMA-seutu för mandatperioden 2025-2027	66
§ 239	Jäsenten esittäminen Keravan kaupunginhallituksen työllisyysjaostoon toimikaudelle 2025-2029 / Att utse ledamöter till Kervo stadsstyrelses sysselsättningssektion för mandatperioden 2025-2029	68
§ 240	Edustajan nimeäminen Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskuntaan / Att utse representant till delegationen för föreningen Nylands friluftsområden rf	70
§ 241	Jäsenten esittäminen Keravan Energia Oy:n, Sipoon Energia Oy:n ja Keravan Lämpövoima Oy:n hallintoneuvostoon ja hallitukseen / Att utse ledamöter till förvaltningsrådet och styrelsen för Kervo Energi Ab, Sibbo Energi Ab och Kervo Värmekraft Ab	71
§ 242	Edustajien nimeäminen Harjun XXX maanpuolustuspäivään	73



	Kuusaluun / Att utse representanter till Harju XXX försvarsdag i Kuusalu	
§ 243	Luottamushenkilöedustajien nimeäminen vierailulle Kuusaluun / Att utse förtroendevalda representanter till ett besök till Kuusalu	74
§ 244	Edustajan nimeäminen Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän ylimääräiseen yhtymäkokoukseen / Att utse en representant till extraordinarie bolagsstämman för samkommunen Helsingforsregionens trafik	75
§ 245	Edustajan nimeäminen KAS asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till KAS asunnot Oy:s ordinarie bolagsstämma	77
§ 246	Att utse representant till Borgå folkakademi Ab:s ordinarie bolagsstämma / Edustajan nimeäminen Borgå folkakademi Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen	79
§ 247	Aloite Sipoon kunnan rakennuslupatakuusta – Jokke Härmä ym. / Motion om Sibbo kommuns bygglovsgaranti – Jokke Härmä m.fl.	80
§ 248	Kuntalaisaloite kalastusharrastuksen kehittämisestä Sipoossa / Invånarinitiativ om att utveckla fiskehobbyn i Sibbo	85
§ 249	Kuntalaisaloite asiantuntijoiden suorittamasta koululounaiden arvioinnista ja parantamisesta Sipoossa / Invånarinitiativ om av experter utförd utvärdering och förbättring av skolluncher i Sibbo	93
§ 250	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	94
§ 251	Ilmoitusasiat / Delgivningar	95



Osallistujat / Deltagare

Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / När. Alaterä Tuomas	16:30 - 20:55	puheenjohtaja/ordförande	
Nikkanen Mari	16:30 - 20:55	II varapj./II viceordf.	
Hällfors Sonja	16:30 - 20:55	jäsen/ledamot	
Juselius Carola	16:30 - 20:55	jäsen/ledamot	
Kankfelt Tim	16:30 - 20:55	jäsen/ledamot	
Kantee Esa	16:30 - 20:55	jäsen/ledamot	
Repo Tuomo	16:30 - 20:55	jäsen/ledamot	
Tarvainen Ritva	16:30 - 20:55	jäsen/ledamot	
Therman Mikael	16:30 - 20:55	jäsen/ledamot	
Högel-Starck Caroline	16:30 - 20:55	varajäsen/ersättare	
Muurinen Johanna	16:30 - 20:55	varajäsen/ersättare	
Poissa/ Frånvarande Röman Micaela			
Sademies Jenni			
Muu/ Övriga Lindroos Kicka	16:30 - 20:55	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
Virtanen Tapio	16:30 - 20:55	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
Björkstén Jenni	16:30 - 20:55	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	
Ahvonen Tuula	16:30 - 20:55	esittelijä/föredragande	
Andersson Albert	16:30 - 20:20	asiantuntija/sakkunnig	§ 217-238
Eriksson Ethel	16:30 - 18:55	asiantuntija/sakkunnig	§ 218-230
Keski-Oja Mervi	16:30 - 17:55	asiantuntija/sakkunnig	§ 217-223
Pietinen Jukka	16:30 - 17:55	asiantuntija/sakkunnig	§ 217-223
Roselius Eric	16:30 - 20:20	asiantuntija/sakkunnig	§ 217-238

Allekirjoitukset
Underskrift

Tuomas Alaterä

Jenni Björkstén

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 217 - 251



Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Caroline Högel-Starck

Ritva Tarvainen

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
24.6.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 24.6.2025.

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 217****Päätös / Beslut**

Kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja toimitti nimenhuudon.

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Kommunstyrelsens 1. viceordförande förrättade namnupprop.

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

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

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 218

16.06.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 218**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Caroline Högel-Starck ja Ritva Tarvainen.

Till protokolljusterare valdes Caroline Högel-Starck och Ritva Tarvainen.

**Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 219****Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi esityslistan yksimielisesti.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragningslistan.



Valtuuston kokouksessa 26.5.2025 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 26.5.2025

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 220

25/00.00.01.03/2025

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

Valtuusto teki 26.5.2025 päätökset seuraavissa asioissa:

§ 69 Arviointikertomus 2024
Ote: johtoryhmä

§ 70 Tilinpäätös ja toimintakertomus 2024
Ote: johtoryhmä, talouspalvelut, tarkastuslautakunta, tilintarkastajat

§ 71 Laaja hyvinvointi- ja turvallisuuskertomus 2021 - 2024
Ote: johtoryhmä, arjen ja vapaa-ajan toimiala

§ 72 Määrärahamuutokset investointeihin 2025
Ote: yhdyskunnan ja ympäristön toimiala, talouspalvelut

§ 73 Talousarviomuutos vuodelle 2025, Digihallinto
Ote: Digihallinto, talouspalvelut

§ 74 Vuoden 2025 kuntavaalien tulos
Ote: hallintopalvelut

§ 75 Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimus
Ote: Helsingin seudun kunnat

§ 76 Hallintosäännön 7 §:n päivittäminen
Ote: johtoryhmä, hallintopalvelut

§ 77 S26 Opintien asemakaavan muutos, hyväksyminen
Ote: yhdyskunnan ja ympäristön toimiala, ELY-keskus, asianosaiset

§ 78 N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutoksen hyväksyminen
Ote: yhdyskunnan ja ympäristön toimiala, ELY-keskus, asianosaiset

§ 79 BA5 Bastukärren työpaikka-alueen luoteisosan asemakaava, hyväksyminen
Ote: yhdyskunnan ja ympäristön toimiala, ELY-keskus, asianosaiset

§ 80 Tontin myynti ja vuokraus Bastukärren työpaikka-alueella, kortteli 703 tontit 2 ja 3, Jealha Oy perustettavan yhtiön lukuun
Ote: asianosaiset, yhdyskunnan ja ympäristön toimiala



§ 81 Päättös hankintamenettelyn keskeyttämisestä

Ote: asianosaiset, yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

§ 82 Vastaus valtuustoaloitteeseen hallinnon kustannussäästöistä

Ote: aloitteen tekijä, konsernipalvelut

§ 83 Aloite Sipoon kunnan hevostalliohjeen täsmentämisestä ja tarkentamisesta – Perussuomalaisten valtuustoryhmä ym.

Ote: aloitteen tekijä, yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

§ 84 Aloite kameravalvonnan käyttöoikeuksien laajentamiseksi kouluissa – Kokoomuksen valtuustoryhmä ym.

Ote: aloitteen tekijä, koulutuksen toimiala

§ 86 Aloite tiedosta ja koulutusmateriaalista kummallakin kotimaisella kielellä – RKP:n valtuustoryhmä ym.

Ote: konsernipalvelut

§ 87 Aloite Paippistentien valaistuksen parantaminen talojen n:ro 916-1005 välillä – Jokke Härmä ym.

Ote: yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus toteaa, että valtuuston 26.5.2025 tekemät päätökset ovat syntyneet laillisesti ja ne voidaan panna täytäntöön yllä esitetyn mukaisesti.

Kommunstyrelsen konstaterar att fullmäktiges beslut 26.5.2025 tillkommit i laga ordning och kan verkställas enligt vad som anges ovan.

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

**Valtuuston kokouksessa 9.6.2025 pidetyn pöytäkirjan tarkastaminen / Granskning av fullmäktiges protokoll från sammanträdet 9.6.2025****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 221**

25/00.00.01.03/2025

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

Valtuusto teki 9.6.2025 päätökset seuraavissa asioissa:

93 § Valtuuston vaalilautakunnan valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

94 § Valtuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

95 § Tarkastuslautakunnan valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

96 § Keskusvaalilautakunnan valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

97 § Kunnanhallituksen valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

98 § Maankäyttö- ja elinkeinojaoston valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

99 § Koulutusvaliokunnan valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

100 § Suomenkielisen koulutusjaoston valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

101 § Ruotsinkielisen koulutusjaoston valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

102 § Varhaiskasvatusvaliokunnan valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

103 § Arjen ja vapaa-ajan valiokunnan valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

104 § Teknisen valiokunnan valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

105 § Rakennus- ja ympäristövaliokunnan valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut

106 § Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunnan valinta

Ote: asianosaiset, henkilöstöpalvelut, hallintopalvelut



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 221

16.06.2025

107 § Jäsenten valinta Porvoon ympäristöterveysjaostoon

Ote: asianosaiset, Porvoon kaupunki

108 § Jäsenten nimeäminen Keski-Uudenmaan Vesi -kuntayhtymän
yhtymävaltuustoon

Ote: asianosaiset, Keski-Uudenmaan Vesi -kuntayhtymä

109 § Edustajien valinta Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Keudan
yhtymävaltuustoon

Ote: asianosaiset, Keuda

110 § Jäsenen nimeäminen Uudenmaan jätelautakuntaan

Ote: asianosaiset, Uudenmaan jätelautakunta

111 § Edustajan nimeäminen Uudenmaan liiton kuntien
edustajainkokoukseen

Ote: asianosaiset, Uudenmaan liitto

113 § Aloite luonnon monimuotoisuuden toimintaohjelman laatimisesta
Sipooseen – Vihreä valtuustoryhmä ym.

Ote: yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

114 § Aloite rauhoitettavasta alueesta – Tom Sundbäck ym.

Ote: yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

115 § Urakoitsijan valinta Taasjärven itäpuolen kokoojakatu

Ote: asianosaiset, yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus toteaa, että valtuuston 9.6.2025 tekemät päätökset ovat
syntyneet laillisesti ja ne voidaan panna täytäntöön yllä esitetyn
mukaisesti.

Kommunstyrelsen konstaterar att fullmäktiges beslut 9.6.2025 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

**Osavuosisikatsaus I (tammikuu - huhtikuu 2025) / Delårsöversikt I (januari - april 2025)****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 222**

227/02.06.01.03/2025

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

Toimintaa ja määräraahankäyttöä sekä tuloarvioita koskeva osavuosisikatsaus ajalta tammi – huhtikuu 2025 on laadittu ja sen on liitteenä 1.

Osavuosisikatsaus 1.1.-30.4.2025 sisältää ennusteet koko vuoden talouden toteutumasta (Sipoon kunta ja Sipoon vesi). Toimialat ja Sipoon Vesi ovat laatineet ennusteet käyttötalouden ja investointien osalta. Talouspalvelut on laatinut tuloslaskelman rahoituserien sekä rahoituslaskelman ennusteet.

Vuoden 2025 talous (kunta + Sipoon Vesi) ennusteiden perusteella:

- ennusteiden mukaan toimintakate toteutuu talousarviota pienempänä
- maanmyyntituottojen ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan n. 4 milj.euron tasossa (TA2025 on 5,4 milj.euroa)
- Sipoon Vesi jää toimintatuotoissa 0,1 milj.euroa talousarviotasosta
- toimialojen käyttötalouden ennakoidaan (pl. Sipoon Vesi) toteutuvan pääosin vuoden 2025 talousarvion mukaisesti; koulutuspalveluiden toimialalla on riski henkilöstökulujen ylittymisestä talousarvioon nähden, mutta toimialan tavoitteena on sopeuttaa nyt vastaavasti käyttökuluja, jotta vuoden 2025 talousarviotaso voidaan saavuttaa.
- verotulokertymä on Kuntaliiton toukokuun veroennusteen mukaan Sipoon kunnan osalta 2,4 milj.euroa vähemmän kuin talousarviossa eli 60,9 milj.euroa (TA2025 on 63,2 milj.euroa); valtionosuuksia kertyy 0,3 milj.euroa talousarviotasoa enemmän eli 22,8 milj. euroa (TA2025 on 22,5 milj.euroa).
- rahoitustuottojen ja -kulujen (netto) ennakoidaan jäävän 0,5 milj.euroa talousarviota pienemmiksi eli 1,4 milj. euroa (TA2025 on 1,9 milj.euroa).
- vuosikate-ennuste on 8,1 milj. euroa eli 3,1 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa (TA2025 on 11,6 milj.euroa).
- tilikauden tulos on ennusteen mukaan tappiollinen, -2,4 milj. euroa (TA2025 on +0,7 milj.euroa).



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 222

16.06.2025

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus merkitsee osavuosisikatsauksen tiedoksi ja antaa sen edelleen valtuustolle tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknar delårsöversikten för kännedom och delger den fullmäktige.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Osavuosisikatsaus 1-4_2025 Sipoon kunta_Sibbo kommun

**Vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026 - 2028 taloussuunnitelman kehukset / Ramar för budgeten för år 2026 och ekonomiplanen för åren 2026 - 2028****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 223**

273/02.02.01/2025

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

Kuntalain mukaan (13 luku 110 §) valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi. Talousarvion valmistelusta vastaa kunnanhallitus (KuL 7 luku 39 §) ja kukin toimielin omalla tehtäväalueellaan. Kuntalain mukaan talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseksi turvataan. Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Taloussuunnitelman tasapainossa voidaan ottaa huomioon talousarvion laadintavuoden taseeseen kertyväksi arvioitu ylijäämä. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa.

Kehysesityksen mukaan kunnan tuloslaskelman osoittama tulos asetetaan pysymään nollana vuosina 2026-2028. Jotta talousarvio saadaan pidettyä tasapainossa, toimialoille on kehyksessä asetettu tehostamistavoitteet. Ilman näiden tehostamistavoitteiden saavuttamista Sipoon kunnan talous painuu alijäämäiseksi sekä talousarviovuonna 2026 että taloussuunnitelmavuosina 2026-2028.

Kehyskauden talouteen keskeisesti vaikuttavia painetekijöitä:

Veroennusteiden suunta on vuodelle 2026 laskeva ja vuosille 2027-2028 lievästi nouseva. Talousarvion kehychen laadinnassa on verotulojen osalta lähtökohtana käytetty Kuntaliiton toukokuun 2025 veroennustetta. Kunnallisveroprosentti on kehychen laadinnassa pidetty taloussuunnitelmavuosilla samalla tasolla kuin vuonna 2025 eli 6,6%:ssa. Kiinteistöveron osalta on kehycheseen asettu tavoite saada kiinteistörekisterin läpikäyntityön kautta vuoteen 2028 mennessä 300 000 euroa lisää tuloja.

VM:n ennakollisen valtionosuuslaskelman mukaan valtionosuuksien odotetaan vuonna 2026 säilyvän lähellä vuoden 2025 tasoa. On huomattava, että valtionosuusudistus tulee voimaan v.2027 alusta ja sen vaikutuksista Sipoon kunnan talouteen ei ole vielä tarkempaa tietoa. Taloussuunnitelmavuosien osalta on arvioitu valtionosuustulon tason pysyvän vuoden 2026 tasolla. Valtionosuuksiin voidaan katsoa sisältyvän kunnan talouden kannalta merkittävää riskiä ja epävarmuutta.

Kunnan toimintatuotoissa tulovirtaa on saatu kiinteän omaisuuden myyntivoitoista, ts. tonttimyynnistä yrityksille ja yksityisille. Yritystonttien puolella suurimmat kohteet on tällä hetkellä myyty tai vuokrattu, joten



tonttimyynnistä saatavan tulovirran ennakoidaan realistisesti arvioiden jäävän euromääräisesti matalammaksi kuin talousarviotaso 2025.

Kuntapuolelle on saatu sovittua palkkaratkaisu seuraavalle kolmelle vuodelle. Ratkaisun saavuttaminen turvaa työrauhan, mutta se on taloudellisesta näkökulmasta arvioiden kunnille kallis. Palkkojen ennakoidaan nousevan kolmen vuoden aikana lähemmäs 10 %. Tällä on merkittävä vaikutus henkilöstökulujen ja sitä kautta myös toimintakulujen nousuun. Kustannuspaine koskee kaikkia toimialoja.

TE-uudistuksen myötä kunnille on tullut vuoden 2025 alusta lukien lisävelvoitteita työllisyyden järjestämiseen. Tämän uudistuksen euromääräisiä vaikutuksia on kehyksen laadinnan hetkellä vielä vaikea täysin arvioida, mutta vaikutuksen ennakoidaan olevan talousarvion kehyksen jaksolla merkittävästi negatiivinen. Talouden yleistä kääntymistä nousuun on odotettu, mutta käänteen alku on pitkittynyt. Pitkäaikaistyöttömyys on noussut ja tämä puolestaan tulee osaltaan heijastumaan kuntien talouteen ja maksuosuuksiin työttömyyden hoidossa.

Kunnan kiinteistöjen kustannukset nousevat taloussuunnitelmakaudella 2026-2028 ja tämä tulee nostamaan kaikkien toimialojen vuokratuloja. Kunnalle aiheutuu uusia kustannuksia Kerava-Sipoon Liikuntahallit Oy:n tiloista sekä vuoden 2027 alusta lukien käyttöön tulevasta Miilin liikuntahallista.

Kunnan investointitaso pysyy korkeana myös taloussuunnitelmavuosina. Talousarviossa TA2025 on investoinneille varattu -26,68 milj.euroa (Sipoon Veden osuus tästä -5,87 milj.euroa).

Vuosille 2026-2028 suunnitellut bruttoinvestoinnit (tuhatta euroa) ovat alustavasti seuraavat:

	v.2026	v.2027	v.2028
Kunta	-20,170	-21,945	-20,290
Vesiliikelaitos	-4,500	-4,500	-4,500
Yhteensä	-24,670	-26,445	-24,790

Korkea investointimäärä heijastuu rahoituskuluihin sekä tuloslaskelman poistoihin.

Talouden sopeuttamistavoite toimialoilla:

Talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2026-2028 vuosien kunnan tulos on asetettu tasapainoon, ts. nollassi. Tasapaino on saavutettu allokoimalla kaikille toimialoille seuraavat sopeuttamistavoitteet (tuhatta euroa):



Toiminnan sopeuttamisen raami				2026	2027	2028
12 KH				-63	-29	18
13 Konsernipalvelut				-392	-153	82
14 Arki- ja vapaa-aika				-667	-282	144
31 Varhaiskasvatus				-730	-298	151
33 Koulutus				-1197	-527	251
40 YhYm				-1086	-407	227
Yhteensä				-4136	-1697	873

Vuoden 2026 osalta talouden kokonaissopeuttamistavoitteeksi arvioidaan 4,1 milj.euroa. Kumulatiivinen sopeuttamistarve vuosi 2027 mukaan lukien on arviolta 5,8 milj. euroa. Vuonna 2028 talous näyttäisi tämän hetkisen tiedon pohjalta hieman kohentuvan. Talouden sopeuttamistarvetta ei ole allokoitu Sipoon Vedelle, jonka tulee taksojensa kautta kattaa omasta toiminnastaan aiheutuvat kulut.

Talouden sopeuttaminen edellä kuvatulle tasolle edellyttää yksityiskohtaista sopeuttamistoimien suunnittelemista kaikilla toimialoilla sekä saavutettavien säästöjen että vaikutusten arvioimista. Talouden sopeuttamista voidaan tehdä joko pienentämällä kustannuksia tai lisäämällä tuloja. Investointeja tulee arvioida kriittisesti. Koska talouden sopeuttamisen euromäärä on suuri, aikataulu nopea ja toimialoittaiset mahdollisuudet tapahtuvat hitaammin, on toimialakohtainen jako viitteellinen ja voi muuttua talousarvion laadintaprosessin myötä.

Vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026-2028 taloussuunnitelman keskeisiä lukuja on tarkemmin esitelty liitteessä 1.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä kehyksen vuosille 2026-2028 ja antaa toimialoille tehtäväksi valmistella suunnitelma talouden sopeuttamiseksi.

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna ramarna för åren 2026-2028 och uppdrar åt sektorerna att utarbeta en plan för ekonomisk anpassning.

Käsittely / Behandling Kunnanhallitus piti neuvottelutauon klo 17.30-17.40.

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

"Kunnanhallitus päättää hyväksyä talousarvion kehyksen vuosille 2026-2028 muutettuna siten, että vuosi 2026 on 2 milj. euroa alijäämäinen ja antaa toimialoille tehtäväksi valmistella suunnitelma talouden sopeuttamiseksi."

Ritva Tarvainen ehdotti, että esittelijän alkuperäinen ehdotus hyväksytään.

Tuomo Repo kannatti Ritva Tarvaisen ehdotusta.



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

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

Äänestys:

Esittelijän muutettu ehdotus "jaa" – 9 ääntä: Sonja Hällfors, Mari Nikkanen, Mikael Therman, Tim Kankfelt, Esa Kantee, Tuomas Alaterä, Carola Juselius, Johanna Muurinen, Caroline Högel-Starck

Ritva Tarvaisen vastaehdotus "ei" – 2 ääntä: Ritva Tarvainen, Tuomo Repo

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

Kommunstyrelsen höll en förhandlingspaus kl. 17.30-17.40.

Föredraganden ändrade sitt förslag enligt följande:

"Kommunstyrelsen beslutar godkänna ramarna för budgeten för åren 2026-2028 med ändringar så att år 2026 har ett underskott på 2 milj. och ger till uppdrag åt sektorerna att utarbeta en plan för ekonomisk anpassning."

Ritva Tarvainen föreslog att föredragandens ursprungliga förslag godkänns.

Tuomo Repo understödde Ritva Tarvainens förslag.

Ordföranden konstaterade att det gjorts ett understött motförslag och att omröstning därför var påkallad.

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

Omröstning:

Föredragandens ändrade förslag "ja" – 9 röster: Sonja Hällfors, Mari Nikkanen, Mikael Therman, Tim Kankfelt, Esa Kantee, Tuomas Alaterä, Carola Juselius, Johanna Muurinen, Caroline Högel-Starck

Ritva Tarvainens motförslag "nej" – 2 röster: Ritva Tarvainen, Tuomo Repo

Ordföranden konstaterade att föredragandens ändrade förslag godkändes med rösterna 9-2.



Päätös / Beslut

Kunnanhallitus päätti hyväksyä talousarvion kehyksen vuosille 2026-2028 muutettuna siten, että vuosi 2026 on 2 milj. euroa alijäämäinen ja antoi toimialoille tehtäväksi valmistella suunnitelma talouden sopeuttamiseksi. Kommunstyrelsen beslutade godkänna ramarna för budgeten för åren 2026-2028 med ändringar så att år 2026 har ett underskott på 2 milj. och gav till uppdrag åt sektorerna att utarbeta en plan för ekonomisk anpassning.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Talousarviokehys 2026_Kh 16.6.2025 päivitetty § 223



Maankäyttöjaosto /	§ 62	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	16.06.2025

Söderkullan kartanon asuinalueen (S20) AO-tonttien tontinluovutusperiaatteet / Principer för tomtöverlåtelse på Söderkulla Gårds bostadsområde (S20)

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 28.05.2025 § 62

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Läätä, maija.laati(at)sipoo.fi

Söderkullan alueelle on kaavoitettu uusi S20 Söderkullan kartanon asuin-
alue-niminen asemakaava-alue. Asemakaava on hyväksytty
kunnanvaltuustossa 5.6.2023 ja se on saanut lainvoiman 17.8.2023.

Suunnittelualue sijaitsee Söderkullassa, Söderkullan kartanon
länsipuolella, noin 1 km Söderkullan keskustasta Nikkilän suuntaan.
Söderkullantie rajaa kaava-alueita pohjoisessa ja Sipoonjoki etelässä.
Kaava-alue on kooltaan noin 13,2 hehtaaria.

Maasto laskeutuu Söderkullantieltä Sipoonjoen laaksoon ja on pääasiassa
vaikeasti rakennettavien alueiden väliin jäävää, normaalisti rakennettavaa
aluetta tai osittain haastavaa rinnemaastoa. Joitain rakennuspaikkoja on
osittain erittäin vaikeasti rakennettavan pehmeikön alueella. Alue kuuluu
Söderkullan I-luokan pohjavesialueeseen. Rakentamisessa on
huomioitava, ettei pohjaveden korkeusasema eikä laatu pysyvästi muutu.
MA-alueelta joen rannasta on löytynyt mahdollinen sulfidisaviesiintymä ja
sitä voi esiintyä muuallakin savimaalla. Mahdollisten sulfidisaviesiintymien
kohdalla tulee varmistaa, ettei niistä aiheudu haittaa rakenteille eikä
vesistöille. Tonteille K23105T3, K23106T2, K23104T1 ja K23104T2 on
rakennettava kiinteis-tökohtainen jätevedenpumppaamo.

Alue on rakentamatonta. Alueella on Keski-Uudenmaan Veden käytöstä
poistettu runkovesiputki.

Kaava-alueen katuinfrastruktuuria ollaan toteuttamassa ja se valmistuu ar-
violta kesäkuussa 2025 sellaiseen tasoon, että varsinaiset tonttien raken-
nustyöt alueella voidaan käynnistää. Infrarakentamisen osalta viimeistely-
työtä on arvioitu tehtävän vielä loppuvuonna 2025.

Kaava-alue tukeutuu noin kahden kilometrin päässä sijaitseviin
Söderkullan palveluihin.

Kaavassa on varattu kortteleita yksiasuntoisille erillispientaloille
merkinnällä AO-10 ja asuinpientaloille kaavamerkinnällä AP.
Erillispientalojen korttelialueilla kaavan mukainen tonttikoko vaihtelee n.
520-1006 m² välillä. Kaavan tonttitehokkuusluku on osassa tontteja e=0,25
ja osassa e=0,3.

Tässä esitetyt tontinmyyntiperiaatteet koskevat vain AO-merkinnällä
erillispientaloille varattuja alueita. AP-tontit myydään erikseen Sipoon



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 62	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	16.06.2025

kunnan yleisten tontinmyyntiperiaatteiden mukaisesti, eli voidaan luovuttaa heti myymällä tai vuokraamalla, kun alueen kunnallistekniikka on valmista. AP-tonttien myyntihinta määräytyy erillisen tonttikohtaisen arvion mukaisesti ja vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta.

Alueen AO-tontit myydään tai vuokrataan avoimella huutokaupalla. Alueen tonttien hinta on määritetty keväällä 2025 ulkopuoliselta arvioitsijalta tilatun arvion mukaisesti, jossa AO-10 korttelien hinta on 425-475 €/kem². Tontin pohjahinnassa otetaan huomioon tontin sijainti, rakennettavuus ja mahdollinen kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon tarve. Tontit on mahdollista myös vuokrata, jolloin perusvuosivuokra, jota tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä on 6 % on sen huudon määrästä, jolla varaaja on tontin saanut.

Asemakaava-alueen tontit saatetaan myyntiin ja vuokrattavaksi muutama tontti kerrallaan siten, että uusi erä tontteja tulee myyntiin edellisen tonttierän menekistä riippuen parin kuukauden välein. Ensimmäinen erä tontteja tulee huutokaupattavaksi alustavan arvion mukaan elokuussa 2025 kunnallistekniikan valmiustasosta riippuen.

Söderkullan kartanon asuinalueen rakentamista ohjaavat asemakaava sekä sitovat rakennustapaohjeet. Sipoon kunta haluaa asemakaavan lisäksi ohjata alueen rakentamista myös erillisillä tontinluovutusehdoilla. Ehdot kirjataan kaikkiin alueen uusiin tonttivarauksiin ja tarvittavilta osin kauppakirjoihin.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava-alueen tonttien luovutuksesta ja myynti- ja vuokrausehdoista seuraavasti:

1.Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava-alueen korttelien 23103 - 23111 AO-10-tontit myydään tai vuokrataan huutokaupalla siten, että kerrallaan huudettavana on noin 4 tonttia. Tonttien pohjahinta on 425-475 €/kem². Tontti luovutetaan siitä korkeimman huudon tehneelle. Huutokaupat järjestetään vuosina 2025 – 2026 alkaen elokuusta 2025. Jos tontin varaaja haluaa vuokrata tontin, on tontin perusvuosivuokra 6 % varaajan esittämästä huudosta.

2.Tonteista veloitetaan lohkomiskustannukset 1 230 euroa per tontti.

3.Tontit luovutetaan täysi-ikäisille yksityishenkilöille, jotka eivät ole ostaneet tai vuokranneet asuntotonttia Sipoon kunnalta viimeisen 5 vuoden aikana.

4. Tonteista peritään varausmaksu 500 euroa.

5. Kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava 6 kuukauden kuluessa siitä, kun tontin myynti- tai vuokrauspäätös on saanut lainvoiman.



Maankäyttöjaosto /	§ 62	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	16.06.2025

6. Mittaus- ja kiinteistöyksikkö vastaa tonttien luovutuksesta ja luovutuksen aikatauluista.

7. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään alueen tonttien varauksista ja myymisestä tai vuokrauksesta edellä mainituilla periaatteilla.

8. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat valtuutetaan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirjat tai vuokrasopimukset, kaksi yhdessä, näiden periaatteiden mukaisesti. Jos kauppakirja tai vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja tai vuokrasopimus.

AP-tontit voidaan myydä tai vuokrata, mutta näistä tehdään erillinen luovutuspäätös kunnan hallintosäännön mukaisesti.

Markanvändningssektionen föreslår till kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar om Söderkulla gårds bostadsområdets tomters försäljning och försäljningsvillkor som följande:

1. Söderkulla gårds bostadsområdets kvarterens 23103 – 23111 AO-tomter säljs eller arrenderas ut med auktion ca. 4 tomter per gång. Tomternas grundpris är 425 – 475 €/v-m². Tomten överläts till den som lämnar det högsta budet. Auktioner hålls mellan 2025 och 2026 med start i augusti 2025. Om tomtens reserverare vill hyra tomten, är den grundårshyra 6 % av det bud som reserveraren har lämnat.
2. En styckningsavgift på 1230 euro per tomt debiteras för tomterna.
3. Tomterna utlämnas till myndiga privatpersoner som inte har köpt eller hyrt bostadstomter av Sibbo kommun under de senaste 5 åren.
4. En reservationsavgift på 500 euro debiteras för tomterna.
5. Köpebrevet eller arrendeavtalet måste underskrivas inom 6 månader från det att tomtens försäljning- eller arrenderingsbeslut vunnit lagakraft.
6. Mättnings- och fastighetsenheten ansvarar för tomternas försäljning eller arrendering och försäljningens eller arrenderingens tidtabell.
7. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om tomternas reservationer och försäljning eller arrendering på området enligt ovannämnda principer
8. Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet eller arrendeavtalet, två tillsammans, enligt ovannämnda principer. Om köpebrevet eller arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten,



Maankäyttöjaosto /	§ 62	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	16.06.2025

befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna köpebrevet eller arrendeavtalet.

AP-tomterna kan säljas eller hyras ut, men en separat överlåtelsebeslut fattas enligt kommunens förvaltningsstadga.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 224

467/10.00.02.00/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava-alueen tonttien luovutuksesta ja myynti- ja vuokrausehdoista seuraavasti:

1. Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava-alueen korttelien 23103 - 23111 AO-10-tontit myydään tai vuokrataan huutokaupalla siten, että kerrallaan huudettavana on noin 4 tonttia. Tonttien pohjahinta on 425-475 €/kem2. Tontti luovutetaan siitä korkeimman huudon tehneelle. Huutokaupat järjestetään vuosina 2025 – 2026 alkaen elokuusta 2025. Jos tontin varaaja haluaa vuokrata tontin, on tontin perusvuosivuokra 6 % varaajan esittämästä huudosta.
2. Tonteista veloitetaan lohkomiskustannukset 1 230 euroa per tontti.
3. Tontit luovutetaan täysi-ikäisille yksityishenkilöille, jotka eivät ole ostaneet tai vuokranneet asuntotonttia Sipoon kunnalta viimeisen 5 vuoden aikana.
4. Tonteista peritään varausmaksu 500 euroa.
5. Kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava 6 kuukauden kuluessa siitä, kun tontin myynti- tai vuokrauspäätös on saanut lainvoiman.
6. Mittaus- ja kiinteistöyksikkö vastaa tonttien luovutuksesta ja luovutuksen aikatauluista.



Maankäyttöjaosto /	§ 62	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	16.06.2025

7. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään alueen tonttien varauksista ja myymisestä tai vuokrauksesta edellä mainituilla periaatteilla.

8. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat valtuutetaan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirjat tai vuokrasopimukset, kaksi yhdessä, näiden periaatteiden mukaisesti. Jos kauppakirja tai vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja tai vuokrasopimus.

AP-tontit voidaan myydä tai vuokrata, mutta näistä tehdään erillinen luovutus päätös kunnan hallintosäännön mukaisesti.

Kommunstyrelsen beslutar om Söderkulla gårds bostadsområdets tomters försäljning och försäljningsvillkor enligt följande:

1. Söderkulla gårds bostadsområdets kvarterens 23103 – 23111 AO-tomter säljs eller arrenderas ut med auktion ca. 4 tomter per gång. Tomternas grundpris är 425 – 475 €/v-m2. Tomten överläts till den som lämnar det högsta budet. Auktioner hålls mellan 2025 och 2026 med start i augusti 2025. Om tomtens reserverare vill hyra tomten, är den grundårshyra 6 % av det bud som reserveraren har lämnat.
2. En styckningsavgift på 1230 euro per tomt debiteras för tomterna.
3. Tomterna utlämnas till myndiga privatpersoner som inte har köpt eller hyrt bostadstomter av Sibbo kommun under de senaste 5 åren.
4. En reservationsavgift på 500 euro debiteras för tomterna.
5. Köpebrevet eller arrendeavtalet måste underskrivas inom 6 månader från det att tomtens försäljning- eller arrenderingsbeslut vunnit lagakraft.
6. Mättnings- och fastighetsenheten ansvarar för tomternas försäljning eller arrendering och försäljningens eller arrenderingens tidtabell.
7. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om tomternas reservationer och försäljning eller arrendering på området enligt ovannämnda principer.
8. Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet eller arrendeavtalet, två tillsammans, enligt ovannämnda principer. Om köpebrevet eller arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelse-tjänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna köpebrevet eller arrendeavtalet.

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

Maankäyttöjaosto /	§ 62	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 224	16.06.2025

AP-tomterna kan säljas eller hyras ut, men en separat överlåtelsebeslut fattas enligt kommunens förvaltningsstadga.

Käsittely / Behandling**Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med en teknisk korrigering.

Liitteet / Bilagor



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 63	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 225	16.06.2025

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14434 (1539) tontti 3 753-423-0023-0112 / Arrende av fast egendom, Norrängens detaljplaneområde, kvarter 14434 (1539) tomt 3 753-423-0023-0112

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 28.05.2025 § 63

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 K1539T4 hinnaksi on määritetty 58 520 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 3511 €. Tontti on ollut kaksi kertaa varattuna mutta varaukset ovat rauenneet. Tontista on jätetty vuokraushakemus 16.4.2025.

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

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa noin 770 m² suuruisen kiinteistön K1539T3, kiinteistötunnus 753-423-0023-0112, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 3511 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.11.2025 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 vuokrasopimus.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun utarrenderar den ca 770 m² stora fastigheten K1539T3, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0112, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 3511 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 30.11.2025. Annars upphör detta beslut att gälla. Kommunen fakturerar en



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 63	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 225	16.06.2025

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 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 16.06.2025 § 225

469/10.00.02.02/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa noin 770 m² suuruisen kiinteistön K1539T3, kiinteistötunnus 753-423-0023-0112, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 3511 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.11.2025 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 vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar den ca 770 m² stora fastigheten K1539T3, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0112, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 3511 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 30.11.2025. 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 /	§ 63	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 225	16.06.2025

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liitekartta Pohjanniityn tontin 753-423-0023-0112 sijainti



Maankäyttöjaosto /	§ 64	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 226	16.06.2025

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen, maanvuokrasopimuksen muuttaminen, Sipoonlahden liikealue, kortteli 102, Keravan Energia Oy / Arrende av fast egendom, ändring av markarrendeavtal, Sibbovikens affärsområde, kvarter 102, Keravan Energia Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 28.05.2025 § 64

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

Sipoon kunta on vuokrannut maankäyttöjaoston 3.12.2019 § 147 ja kunnanhallituksen 17.12.2019 § 375 päätösten mukaisesti ET-alueen (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) korttelista 102 (uusi korttelitunnus K26102) Keravan Energia Oy:lle Sipoonlahden liikealueella. Vuokra-alue sijaitsee kiinteistöllä 753-414-0002-0033 ja vuokrakohteen osoite on Tarapotinkuja 3. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 4271 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 2135 k-m² (e = 0.50). Allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokra-aika on 1.5.2020 – 30.4.2050.

Lainvoimaisten päätösten ja allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokra-alue on luovutettu pelletti-/kaasulämpökeskuksen rakentamista varten ja henkilökunnan pysäköintialueeksi siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty. Vuokra-alueella sijaitsee nykyisellään lämpökeskus 197 k-m², pellettisiilot (2 kpl) ja tuhkasäiliö.

Nyt hankkeen suunnitelmat ovat päivittyneet ja Keravan Energian tarkoituksena lisärakentaa vuokratulle tontille kaukolämpöverkostoon yhdistettävä lämmöntalteenottolaitos sekä muita toimintoja, mitkä poikkeavat aikaisemmasta vuokrauspäätöksestä ja allekirjoitetusta maanvuokrasopimuksesta. Rakennusvalvonta on myöntänyt hankkeelle poikkeamisluvan 22.4.2025 ja poikkeamisen ehtona on, että maanvuokrasopimus muutetaan vastaamaan oikeaa käyttötarkoitusta.

Hankkeen muuttuneiden suunnitelmien vuoksi Sipoon kunnan ja Keravan Energia Oy:n välistä maanvuokrasopimusta tulee muuttaa vuokra-alueen käyttötarkoituksen osalta. Samalla tontti lohkotaan omaksi kiinteistöksi ja vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset. Lisäksi muutossopimukseen kirjataan, että vuokraa tarkistetaan, mikäli vuokralainen rakentaa jatkossa vuokra-alueelle enemmän kuin mitä 22.4.2025 myönnettyssä poikkeamisluvassa on myönnetty. Vuokra tarkistetaan aina lisärakentamisen määrän mukaan sen hetkiseen markkinahintaan ja sen hetkisten maanvuokraehtojen perusteella.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric



Maankäyttöjaosto /	§ 64	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 226	16.06.2025

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunnan ja Keravan Energia Oy:n välistä maanvuokrasopimusta (vuokra-aika 1.5.2020 – 30.4.2050) muutetaan. Maanvuokrasopimusta muutetaan vuokra-alueen käyttötarkoituksen osalta ja vuokratontille lisärakennetaan kaukolämpöverkostoon yhdistettävä lämmöntalteenottolaitos sekä muita toimintoja. Vuokra-alue sijaitsee kiinteistöllä 753-414-0002-0033. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 4271 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 2135 k-m² (e = 0.50). Tontti lohkotaan omaksi kiinteistöksi ja vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset. Lisäksi muutossopimukseen kirjataan, että vuokraa tarkistetaan, mikäli vuokralainen rakentaa jatkossa vuokra-alueelle enemmän kuin mitä 22.4.2025 myönnetyssä poikkeamisluvassa on myönnetty. Vuokra tarkistetaan aina lisärakentamisen määrän mukaan sen hetkiseen markkinahintaan ja sen hetkisten maanvuokraehtojen perusteella.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen muutossopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.10.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukea.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att markarrendeavtalet (arrendetid 1.5.2020–30.4.2050) mellan Sibbo kommun och Kervo Energi Ab ändras. Markarrendeavtalet ändras angående arrendeområdets användningsändamål, och på arrendetomten tillbyggs en värmeåtervinningsanläggning som kopplas till fjärrvärm nätet samt andra funktioner. Arrendeområdet är beläget på fastigheten 753-414-0002-0033. Arrendeområdet har en yta på cirka 4 271 m² och en byggrätt på cirka 2 135 m²vy (e=0,50). Tomten styckas till en separat fastighet och styckningskostnaderna debiteras av arrendatorn. Dessutom antecknas i ändringsavtalet att arrendet justeras om arrendatorn i fortsättningen bygger mer på arrendeområdet än vad som beviljats med undantaget som beviljades 22.4.2025. Arrendet justeras alltid enligt tillbyggnad, det dåvarande marknadspriset och de villkor för markarrende som då gäller.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna ändringsavtalet enligt bilagan och vid behov göra tekniska korrigeringar i det. Avtalet ska undertecknas senast 31.10.2025. Annars upphör detta beslut att gälla.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.



Maankäyttöjaosto /	§ 64	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 226	16.06.2025

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 226

571/10.00.02.02/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunnan ja Keravan Energia Oy:n välistä maanvuokrasopimusta (vuokra-aika 1.5.2020 – 30.4.2050) muutetaan. Maanvuokrasopimusta muutetaan vuokra-alueen käyttötarkoituksen osalta ja vuokratontille lisärakennetaan kaukolämpöverkostoon yhdistettävä lämmöntalteenottolaitos sekä muita toimintoja. Vuokra-alue sijaitsee kiinteistöllä 753-414-0002-0033. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 4271 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 2135 k-m² (e = 0.50). Tontti lohkotaan omaksi kiinteistöksi ja vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset. Lisäksi muutossopimukseen kirjataan, että vuokraa tarkistetaan, mikäli vuokralainen rakentaa jatkossa vuokra-alueelle enemmän kuin mitä 22.4.2025 myönnetyssä poikkeamisluvassa on myönnetty. Vuokra tarkistetaan aina lisärakentamisen määrän mukaan sen hetkiseen markkinahintaan ja sen hetkisten maanvuokraehtojen perusteella.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen muutossopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.10.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Kommunstyrelsen beslutar att markarrendeavtalet (arrendetid 1.5.2020–30.4.2050) mellan Sibbo kommun och Kervo Energi Ab ändras. Markarrendeavtalet ändras angående arrendeområdets användningsändamål, och på arrendetomten tillbyggs en värmeåtervinningsanläggning som kopplas till fjärrvärmenätet samt andra funktioner. Arrendeområdet är beläget på fastigheten 753-414-0002-0033. Arrendeområdet har en yta på cirka 4 271 m² och en bygg rätt på cirka 2 135 m²vy (e=0,50). Tomten styckas till en separat fastighet och styckningskostnaderna debiteras av arrendatorn. Dessutom antecknas i ändringsavtalet att arrendet justeras om arrendatorn i fortsättningen bygger mer på arrendeområdet än vad som beviljats med undantaget som beviljades 22.4.2025. Arrendet justeras alltid enligt tillbyggnad, det dåvarande marknadspriset och de villkor för markarrende som då gäller.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna ändringsavtalet enligt bilagan och vid behov göra tekniska korrigeringar i det. Avtalet ska undertecknas senast 31.10.2025. Annars upphör detta beslut att gälla.

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

Maankäyttöjaosto /	§ 64	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 226	16.06.2025

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Vuokra-alue Keravan Energia Oy, kortteli 102 ET-alue
- Liite Bilaga 2 - Alkuperäinen maanvuokrasopimus 2020-2050 ET-alue Sipoonlahti, Keravan Energia Oy
- Liite Bilaga 3 - LUONNOS muutossopimus Keravan Energia Oy, 2025



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 65	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 227	16.06.2025

Maanvuokrasopimuksen irtisanominen koskien kiinteistöä 753-421-0004-0127 / Uppsägning av markarrendeavtal beträffande fastigheten 753-421-0004-0127, Talman Lehtopuutarha

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 28.05.2025 § 65

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

Sipoon kunta on vuokrannut kiinteistön 753-421-0004-0127 Sandväxel [REDACTED] 18.12.1992. Vuokra-aika on viisi vuotta, jonka jälkeen vuokra-aika jatkuu vuosi kerrallaan, ellei vuokrasopimusta irtisanota kuusi kuukautta ennen vuokraoikeuden päättymistä. Vuokralaisella on etuosto-oikeus vuokra-alueeseen, mikäli kunta irtisanoa vuokraoikeuden myydäkseen alueen kolmannelle osapuolelle. Vuokraoikeus on myöhemmin siirtynyt Talman Lehtopuutarha Oy:lle, jonka elinkeinotoiminta on Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän mukaan päättynyt.

Vuokralaisen edustaja on pyytänyt vuokraoikeuden irtisanomista.

Kiinteistö 753-421-0004-0127 kuuluu Sipoon yleiskaava 2025:ssä keskustatoimintojen alueeseen merkinnällä C. Talman alueella tehdään tällä hetkellä asemakaavoitusta, mutta vuokraoikeuden kohteena oleva kiinteistö ei kuulu minkään vireillä olevan asemakaavan alueeseen. Sipoon kunta ei pääsääntöisesti myy asemakaavoitettua maata, eikä vuokraoikeuden kohteena olevaa aluetta olla tällä hetkellä myymässä. Kunnan intresseissä on saada alue haltuun kaavoituksen myöhempiä tarpeita varten.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää irtisanoa [REDACTED] kanssa 18.12.1992 solmitun, myöhemmin Talman Lehtopuutarha Oy:lle siirtyneen maanvuokrasopimuksen, koskien kiinteistöä 753-421-0004-0127 Sandväxel. Maanvuokrasopimus päättyy 10.10.2025. Päätöksellä vuokralainen ei vapaudu velvoitteista, jotka ovat syntyneet ennen 10.10.2025

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar att säga upp markarrendeavtalet som ingåtts med [REDACTED] 18.12.1992 beträffande 753-421-0004-0127 Sandväxel. Markarrendeavtal har ändrats till Talman Lehtopuutarha Ab. Markarrendeavtalet upphör 10.10.2025. Beslutet befriar inte arrenderaren från förpliktelser som har uppkommit före 10.10.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Maankäyttöjaosto /	§ 65	28.05.2025
Markanvändningssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 227	16.06.2025

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 227

396/10.00.02.02/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää irtisanoa [REDACTED] kanssa 18.12.1992 solmitun, myöhemmin Talman Lehtopuutarha Oy:lle siirtyneen maanvuokrasopimuksen, koskien kiinteistöä 753-421-0004-0127 Sandväxel. Maanvuokrasopimus päättyy 10.10.2025. Päätöksellä vuokralainen ei vapaudu velvoitteista, jotka ovat syntyneet ennen 10.10.2025

Kommunstyrelsen beslutar att säga upp markarrendeavtalet som ingått med [REDACTED] 18.12.1992 beträffande 753-421-0004-0127 Sandväxel. Markarrendeavtal har ändrats till Talman Lehtopuutarha Ab . Markarrendeavtalet upphör 10.10.2025. Beslutet befriar inte arrenderaren från förpliktelser som har uppkommit före 10.10.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liitekartta kiinteistön 753-421-0004-0127 Sandväxel sijainti



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 71	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 348	08.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 57	14.05.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 67	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 228	16.06.2025

Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä, TM7 Karlsgård siirtolapuutarha, sopimuksen siirto ja päivitys / Avtal om inledande av detaljplanering, TM7 Karlsgård koloniträdgård, överföring och uppdatering av avtalet

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 71

Valmistelija / Beredare: Kaavoituspäällikkö / planlägningschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Asemakaavatyö (TM7 Karlsgård siirtolapuutarha) on mukana Sipoon kaavoitusohjelmassa 2021-2025. Sopimusalueen länsiosa sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 A-alueella (asemakaavoitetta-vaksi tarkoitettu alue), ja itä- ja pohjoispuoliset osat Sipoon yleiskaavan 2025 MTH-alueella. Yleiskaavaa tarkentavassa Talman osayleiskaavassa (tullut voimaan 8.3.2017) sopimusalueen Kylänpääntien pohjoispuoliset osat on osoitettu MT-alueeksi (maatalousalue) ja tien eteläpuoliset osat M-alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue), joka on paikallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueita.

Kunnan tavoitteena on mahdollistaa Talman tulevan taajaman vapaa-ajantoimintoja laajentavan ja parantavan siirtolapuutarhakokonaisuuden toteuttaminen. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa pysyvää asutusta. Alueen toteutus tapahtuu kunnalle koituvien infra- ja mahdollisten palvelurakentamisen investointikustannusten osalta kustannusneutraalisti.

Sopimuksen sisältö:

Sipoon kunta ja maanomistaja ovat neuvotelleet sopimuksesta koskien asemakaavoituksen käynnistämistä. Tarvittaessa kunta ja maanomistaja neuvottelevat asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäytösopimuksen.

1. Kunta käynnistää Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.1.2022 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava on laadittu 31.12.2022 mennessä.
2. Yhteistyökumppani maksaa Kunnalle asemakaavan valmistelun, mm. kuulutukset ja muun laatimisen aiheuttamina kustannuksina 10000 euroa riippumatta siitä, hyväksyykö Kunta valmisteltavan asemakaavan. Kustannukset peritään, kun asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa.
3. Kunta ohjaa asemakaavan laadintaa ja piirtää lopullisen kaavakartan ehdotusvaiheessa. Sopimusalueen osalta Yhteistyökumppani ja kunta



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 71	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 348	08.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 57	14.05.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 67	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 228	16.06.2025

laativat yhdessä Sopimusaluetta koskevan suunnitelman ja luonnosvaiheen kaavakartan, joidenka laatimisen kustannuksista vastaa Yhteisteistyökumppani. Yhteistyökumppani maksaa kaikki konsulttikustannukset, jotka liittyvät Sopimusalueen kaavoitukseen. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Päätös raukeaa 31.12.2021 mikäli molemmat osapuolet eivät ole allekirjoittaneet kaavoituksen käynnistämissopimusta.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisiä muutoksia ja korjauksia.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilaga 1 godkänns. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling Ritva Tarvainen ehdotti, että asia palautetaan jatkovalmisteluun. Max von Hellens kannatti Ritva Tarvaisen ehdotusta.

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

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Ritva Tarvaisen palautusehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan, "jaa" (5 kpl): Rasmus Lindroos, Mia Wikström, Karl-Erik Oljemark, Jarkko Sinda, Kicka Lindroos

Tarvaisen vastaehdotus, "ei" (2 kpl): Ritva Tarvainen, Max von Hellens

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 5-2.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 71	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 348	08.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 57	14.05.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 67	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 228	16.06.2025

Ritva Tarvainen föreslog att ärendet remitteras för vidareberedning. Max von Hellens understödde Ritva Tarvainsens förslag.

Ordföranden konstaterade att det i ärendet gjorts ett understött förslag om återremittering och att omröstning därför var påkallad. Ordföranden föreslog att de som understöder att behandlingen av ärendet fortsätter röstar "ja" och de som understöder ja Ritva Tarvainsens förslag om återremittering röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Behandlingen av ärendet fortsätter, "ja" (5 st): Rasmus Lindroos, Mia Wikström, Karl-Erik Oljemark, Jarkko Sinda, Kicka Lindroos

Ritva Tarvainsens förslag om remittering, "nej" (2 st): Ritva Tarvainen, Max von Hellen

Ordförande konstaterade att markanvändningssektionen med rösterna 5-2 beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Påttös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände föredragandes förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 08.11.2021 § 348

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteen 1 mukaisen sopimuksen. Tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus. Kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 71	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 348	08.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 57	14.05.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 67	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 228	16.06.2025

Kommunstyrelsen beslutar godkänna ett avtal i enlighet med bilaga 1. Tomtchefen och planläggningschefen befullmäktigas att underteckna avtalet enligt det här beslutet. Planläggningschefen befullmäktigas att göra tekniska ändringar och rättelser i avtalet.

Käsittely / Behandling

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

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.05.2025 § 57

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef Eric
roselius eric.roselius(at)sipoo.fi

Asemakaava TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarha on kuulutettu vireille 24.2.2022 ja asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.4.2023–2.6.2023. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen sopimuskumppani, J & O Tiimi Oy, on myynyt kiinteistön 753-421-1-122 Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy:lle. Sopimus- ja vireillä olevan asemakaavan kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan kiinteistölle 753-421-1-122.

Kiinteistöä 753-421-1-122 koskevassa kauppakirjassa myyjä (J & O Tiimi Oy) ja ostaja (Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy) on sopinut asemakaavoituksesta mm. seuraavasti:

Ostaja vastaa kokonaisvaltaisesti kaavoitusprosessin eteenpäin viemisestä ja siitä syntyvistä kustannuksista.

Sekä

Asemakaavan vahvistaminen on tämän kaupan olennainen edellytys, minkä takia tämä kauppa purkautuu, mikäli asemakaavaa ei vahvisteta.

Kunnan ja J & O Tiimi Oy :n välillä solmitun asemakaavan käynnistämissopimuksen (KH 08.11.2021 § 348) mukaan:

Yhteistyökumppani ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta. Suostumuksesta päättää



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 71	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 348	08.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 57	14.05.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 67	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 228	16.06.2025

kunnanhallitus ja Yhteistyökumppani tulee hakea kirjallinen suostumus ennen sopimuksen siirtämistä.

sekä

Mikäli Yhteistyökumppani luovuttaa Sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, maanomistaja vastaa edelleen Kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, ellei Kunta ole kirjallisesti hyväksynyt siirron saajaa.

Näin ollen asemakaavoituksen jatkaminen uuden maanomistajan kanssa edellyttää kunnanhallituksen suostumuksen sopimuksen siirtämisestä.

Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy on lähestynyt kuntaa sähköpostitse 20.3.2025 ja ilmoittanut halukkuutensa jatkaa TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaavan laadintaa samoin tavoittein ja edellytyksin kuin kiinteistön edellinen omistaja sekä pyytänyt asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen siirtoa. Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy on toimittanut pyynnön yhteydessä selvityksen yhtiön taloudellisesta tilanteesta.

Kunta on pitänyt erillisen neuvottelun ostajan ja myyjän kanssa koskien sopimustilannetta sekä kaavoituksen jatkamisen edellytyksistä.

Kunnan ja Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy :n kesken on kunnan aloitteesta sovittu sopimuksen päivityksistä. Päivitykset ovat lähinnä teknisluontoisia ja tarkentavat sopijaosapuolten vastuita ja velvoitteita, lähinnä maanomistajan osalta. Lisäksi sopimuksesta on poistettu niitä velvoitteita, jotka ovat toteuneet, eikä niistä ole nykytilanteessa tarvetta erikseen sopia. Muilta osin päivitetty sopimus vastaa luonteeltaan alkuperäistä sopimusta.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:
1) hyväksyä J & O Tiimi Oy sopimuksen siirron Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy:lle liitteen 1 mukaisessa päivitetystä muodossa. Sopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2025, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.
2) valtuuttaa tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus.
3) valtuuttaa Kaavoituspäällikkö tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia ennen allekirjoittamista.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 71	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 348	08.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 57	14.05.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 67	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 228	16.06.2025

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

- 1) godkänna överföringen av avtalet med J & O Tiimi Oy till Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy med uppdateringar i enlighet med bilaga 1. Avtalet ska undertecknas senast 30.9.2025, annars upphör detta beslut att gälla.
- 2) befullmäktiga tomtchefen och planläggningschefen att underteckna avtalet enligt detta beslut.
- 3) befullmäktiga planläggningschefen att göra tekniska ändringar och korrigeringar i avtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Ritva Tarvainen ehdotti että asia jätetään pöydälle.

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto kannatti pöydällepanoehdotusta yksimielisesti.

Ritva Tarvainen föreslog att ärendet bordläggs.

Ordföranden konstaterade att markanvändningssektionen understödde bordläggningsförslaget enhälligt.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 28.05.2025 § 67

Valmistelija / Beredare: Kaavoituspäällikkö Eric Roselius
eric.roselius(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:
1) hyväksyä J & O Tiimi Oy sopimuksen siirron Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy:lle liitteen 1 mukaisessa päivitetyssä muodossa. Sopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2025, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 71	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 348	08.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 57	14.05.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 67	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 228	16.06.2025

2) valtuuttaa tonttipäällikkö ja kaavoituspäällikkö allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus.

3) valtuuttaa Kaavoituspäällikkö tekemään sopimukseen teknisluontoisia muutoksia ja korjauksia ennen allekirjoittamista.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

1) godkänna överföringen av avtalet med J & O Tiimi Oy till Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy med uppdateringar i enlighet med bilaga 1. Avtalet ska undertecknas senast 30.9.2025, annars upphör detta beslut att gälla.

2) befullmäktiga tomtchefen och planläggningschefen att underteckna avtalet enligt detta beslut.

3) befullmäktiga planläggningschefen att göra tekniska ändringar och korrigeringar i avtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:

1) olla hyväksyttämättä J & O Tiimi Oy sopimuksen siirtoa Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy:lle.

2) Kehottaa kaavoitusyksikköä välittömästi ryhtymään valmistelemaan asemakaavan TM7 Karlsgård siirtolapuutarhan asemakaavan keskeyttämistä.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:

1) att inte godkänna överföring av J & O Tiimis avtal till Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy

2) uppmana enheten Planläggning att omedelbart inleda beredningen av avbrytandet av detaljplanen TM 7 Karlsgårds koloniträdgård

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto päätti esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:

1) olla hyväksyttämättä J & O Tiimi Oy sopimuksen siirtoa Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy:lle.

2) Kehottaa kaavoitusyksikköä välittömästi ryhtymään valmistelemaan asemakaavan TM7 Karlsgård siirtolapuutarhan asemakaavan keskeyttämistä.

Markanvändningssektionen beslutade föreslå kommunstyrelsen att den beslutar:



Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 71	14.10.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 348	08.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 57	14.05.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 67	28.05.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 228	16.06.2025

1) att inte godkänna överföring av J & O Tiimis avtal till Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy

2) uppmåna enheten Planläggning att omedelbart inleda beredningen av avbrytandet av detaljplanen TM 7 Karlsgårds koloniträdgård.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 228

1152/10.02.03/2021

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää:
1) olla hyväksyttämättä J & O Tiimi Oy sopimuksen siirtoa Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy:lle.

2) kehottaa kaavoitusyksikköä välittömästi ryhtymään valmistelevaan asemakaavan TM7 Karlsgård siirtolapuutarhan asemakaavan keskeyttämistä.

Kommunstyrelsen beslutar:

1) att inte godkänna överföring av J & O Tiimis avtal till Härmän liike- ja lomahuoneistot Oy.

2) uppmåna enheten Planläggning att omedelbart inleda beredningen av avbrytandet av detaljplanen TM 7 Karlsgårds koloniträdgård.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, TM7 Karlsgård siirtolapuutarha

Liite Bilaga 2 - Sopimusalue, TM7 Karlsgård siirtolapuutarha



Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen kiinteistöllä 753-414-0003-0148 LILL SANDBACKA, Arctic Trucks Finland Oy / Förlängning av byggnadsförpliktelse på fastigheten 753-414-0003-0148 LILL SANDBACKA, Arctic Trucks Finland Oy

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 229

602/10.00.00/2025

Valmistelija / Beredare Tonttipäällikkö / Tomtchef Juhani Lankinen, juhani.lankinen(at)sipoo.fi, Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on myynyt 15.10.2010 noin 3000 m² suuruisen määräalan Kallbäckissa sijaitsevasta kiinteistöstä 753-414-0003-0104 SANDBACKA Arctic Trucks Finland Oy:lle. Tämän jälkeen Sipoon kunta on myynyt 8.1.2019 jo aiemmin myydyn määräalan vierestä toisen noin 3628 m² suuruisen määräalan Arctic Trucks Finland Oy:lle.

Arctic Trucks Finland Oy:n ja kunnan edustajien välisissä neuvotteluissa 16.4.2025 Arctic Trucks Finland Oy esitti monipuolisia ja toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja rakentamiselle. Neuvottelujen päätteeksi päätettiin, että Arctic Trucks Finland Oy pyytää rakennusvalvonnalta tarkempaa ohjausta rakennusvaihtoehdoille.

Voidaan todeta, että markkinatilanne on ollut haastava ja vaikeuttanut eri toimialojen toimintaa. Toisaalta markkinatilanne on ollut yhtä haastava muillekin toimijoille. Arctic Trucks Finland Oy on kuitenkin osoittanut aktiivisuutensa ja onkin ehdottanut useita vaihtoehtoja rakennussuunnitelmille. Tontin rakentumisen näkökulmasta on tehokkaampaa pidentää rakentamisvelvoitteen määräaika yhdellä vuodella, samalla antaen tonttipäällikölle valtuuden päättää vielä yhden vuoden optiosta rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Arctic Trucks Finland Oy:n rakentamisvelvoitetta pidennetään 16.8.2026 asti. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään määräajan pidentämisestä 16.8.2027 asti, mikäli hanke on 16.8.2026 mennessä Arctic Trucks Finland 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 31.9.2025. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ja kauppakirjan mukainen sopimussakko erääntyy maksettavaksi.

Kommunstyrelsen beslutar att byggnadsförpliktelsen av Arctic Trucks Finland Oy förlängs till 16.8.2026. Befullmäktigas tomtchefen att besluta förlängning av byggnadsförpliktelsen till 16.8.2027, om projektet ligger enligt tidplan den 16.8.2026.



Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtal enligt bifogade bilaga och att göra korrigeringar av tekniska slag till det. Avtalet ska skrivas under senast 31.9.2025. Annars upphör detta beslut och avtalsvite enligt köpebrevet förfaller till betalning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 – Kauppakirja 15.10.2010

Liite Bilaga 2 – Kauppakirja 8.1.2019

Liite Bilaga 3 – Sopimusluonnos



Sipoon kunnan lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki / Sibbo kommuns utlåtande om utkastet till regeringens proposition med förslag till ny lag om områdesanvändning

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 230

678/00.04.00/2025

Valmistelija / Beredare: Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef
eric.roselius(at)sipoo.fi

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki. Lausunnon tulee antaa 11.7.2025 mennessä. Lausunto pyydetään ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun (www.lausuntopalvelu.fi) kautta.

Lausuttavilla oleva luonnos alueidenkäyttölaki on osa maankäyttö- ja rakentamislain uudistamista. Uudistustyön kautta maankäyttö- ja rakentamislaki on tarkoitus jakaa neljään eri lakikokonaisuuteen: Rakentamislaki (Rakentaminen, voimaan 1.1.2025); Alueidenkäyttölaki (maankäyttö, kaavoitus, merialuesuunnittelu, tuulivoima, Lausuntokierroksella, HE 2025); Yhdyskuntakehittämislaki (maapolitiikka, maan luovuttaminen ja lunastaminen, korvaukset, tonttijako, Valmisteltavana, HE 2026); Yhdyskuntarakentamislaki, johon on myös tarkoitus siällyttää ja korvata nykyinen Kunnossapitolaki (Yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen, kunnossa- ja puhtaanapito; hulevedet Valmisteltavana, HE 2026).

Uusi alueidenkäyttölaki muodostuu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusta ja merialuesuunnittelua koskevista säännöksistä (nykyisen alueidenkäyttölain lukujen 1–10 a ja 24–26 a alueidenkäytön suunnittelua koskevat pykälät)

Alueidenkäyttölain valmistelua varten asetettiin työryhmä, jonka tehtävänä oli valmistella ehdotus uudeksi alueidenkäyttölaki hallituksen esityksen muotoon (ympäristöministeriön päätös 1.11.2023). Työryhmän toimikausi oli 10.11.2023–30.9.2024.

Lakiesityksen tavoitteena on uudistaa alueidenkäyttöä koskevat säännökset Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi. Esityksen tavoitteena on myös, että alueidenkäyttöä koskevia säännöksiä uudistettaessa otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun tulevaisuuden haasteista, muuttuvasta toimintaympäristöstä sekä aluehallinnon rakenteiden muutoksista aiheutuvat kehittämistarpeet. Lisäksi uudistuksen tavoitteena on selkeyttää ja sujuvoittaa alueidenkäyttöä koskevia säännöksiä ja tehdä niihin tarvittavat lakitekniset ja kielelliset korjaukset

Uudessa alueidenkäyttölaiissa maakuntakaava rajattaisiin koskemaan vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita ja myös maakuntakaavan oikeusvaikutuksia rajattaisiin. Kuntien yhteinen



yleiskaava ohjaisi yleiskaavaa maakuntakaavan sijasta ja kuntien yhteinen yleiskaava olisi mahdollista hyväksyä kuntien valtuustoissa. Lakiin lisättäisiin säännökset maanomistajan yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta aloiteoikeudesta sekä kunnan mahdollisuudesta antaa asemakaavaa tai yleiskaavaa koskeva ehdotus maanomistajan valmisteltavaksi. Lakiin lisättäisiin myös suurimpien kaupunkiseutujen yhteistyövelvoitetta, asemakaavan ja yleiskaavan yhteiskäsittelyä sekä aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa että tuulivoimalan vähimmäisetaisyyttä asutuksesta koskevat säännökset.

Esityksen perustelujen mukaan kaavoitusmenettelyä koskevia säännöksiä yksinkertaistettaisiin. Muutoksenhakuoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä rajattaisiin tietyissä tilanteissa asianosaisiin ja yhteisöille lisättäisiin muistutusvelvoite valitusoikeuden käyttämisen edellytykseksi.

Lausuntopalvelussa on sekä lausuntopyyntö että luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaiksi: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=e92c21ba-a798-43a0-9fe1-1ba4b63ca95c>

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää antaa liitteen 1 mukaisen lausunnon Ympäristöministeriölle hallituksen esitysluonnoksesta eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaiksi. Kaavoituspäällikölle annetaan oikeudet tehdä aineistoon teknisiä korjauksia ennen lausunnon toimittamista Ympäristöministeriölle.

Kommunstyrelsen beslutar ge ett utlåtande till Miljöministeriet om utkast till regeringens proposition med förslag till ny lag om områdesanvändning enligt bilaga 1. Planläggningschefen ges rätt att göra tekniska korrigeringar i materialet innan utlåtandet lämnas in till Miljöministeriet.

Käsittely / Behandling Johanna Muurinen teki seuraavan vastaehdotuksen:

”Koska kunnan lausuntoa ei voida lausuntoaikataulun takia palauttaa valmisteluun, esitän että kestävän kehityksen ja Sipoon ilmastosuunnitelman kanssa selvästi ristiriidassa olevat osat poistetaan kunnan lausunnosta. Näitä ovat vaatimukset luonnonympäristöihin liittyvien selvitysten keventämisestä sekä mahdollisuudesta laatia yksityisautoiluun tukeutuva yleiskaava ja asemakaava. Sanamuotoja voisi ainakin lieventää siten että kunnan kustannuksista ja toimintaedellytyksistä ollaan huolissaan mutta ei vaadita samaan tiukkaan sävyyn kuin nykyisessä liitteessä.”

Carola Juselius kannatti Johanna Muurisen vastaehdotusta.

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



Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Johanna Muurisen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa" – 7 ääntä: Caroline Högel-Starck, Tuomo Repo, Tim Kankfelt, Ritva Tarvainen, Esa Kantee, Tuomas Alaterä, Mikael Therman

Johanna Muurisen vastaehdotus "ei" – 4 ääntä: Sonja Hällfors, Johanna Muurinen, Carola Juselius, Mari Nikkanen

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 7-4.

Johanna Muurinen gjorde följande motförslag:

"Eftersom kommunens utlåtande inte på grund av tidtabellen kan återremitteras för ny beredning föreslår jag att de delar som tydligt strider mot hållbar utveckling och Sibbos klimatplan tas bort från kommunens utlåtande. Dessa är kraven på lättare utredningar i anslutning till naturliga miljöer samt möjligheten att utarbeta generalplaner och detaljplaner som stöder sig på privatbilism. Formuleringarna kunde åtminstone lindras så att man oroar sig för kommunens kostnader och verksamhetsförutsättningar men att de inte utgör samma strikta krav som i den nuvarande bilagan."

Carola Juselius understödde Johanna Muurinen's förslag.

Ordföranden konstaterade att det gjorts ett understött motförslag och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Johanna Muurinen's motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Föredragandens förslag "ja" – 7 röster: Caroline Högel-Starck, Tuomo Repo, Tim Kankfelt, Ritva Tarvainen, Esa Kantee, Tuomas Alaterä, Mikael Therman

Johanna Muurinen's motförslag "nej" – 4 röster: Sonja Hällfors, Johanna Muurinen, Carola Juselius, Mari Nikkanen

Ordföranden konstaterade att föredragandens förslag godkändes med rösterna 7-4.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Johanna Muurinen jätti eriävän mielipiteen, jonka perustelut liitetään pöytäkirjaan.



Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Johanna Muurinen lämnade avvikande mening vars motiveringar bifogas protokollet.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon kunnan lausunto luonnos HE AKL

Liite Bilaga 2 - Eriävä mielipide, Johanna Muurinen, kh 16.6.2025 § 230

**Optioiden käyttöönotto: Koulukuljetukset / Att ta ibruk optioner: Skoltransporter****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 231**

517/02.08.00/2024

Valmistelija / Beredare: kuljetuskoordinaattori Sari Niemi
sari.niemi(at)sipoo.fi; hankinta-asiantuntija Minerva Kastehelmi,
minerva.kastehelmi(at)sipoo.fi

Lisätilauksen kohteena on Sipoon kunnan koulukuljetukset, jotka on kilpailutettu kolmessa eri hankintamenettelyssä puitejärjestelyinä "Sipoon kunnan koulukuljetus- sekä muiden henkilökuljetuspalveluiden hankinta", "Sipoon kunnan koulukuljetuspalveluiden hankinta keskeytetty osa-alue 9" sekä puitejärjestelyn "Sipoon kunnan reittikohtaisen koulukuljetuspalvelun hankinta".

Ensimmäisen puitejärjestelyn "Sipoon kunnan koulukuljetus- sekä muiden henkilökuljetuspalveluiden hankinta" sopimuskausi on osalta 1.8.2023 – 31.7.2025. (sivistysvaliokunta 24.5.2023 § 73, kunnanhallitus 29.5.2023 § 184, valtuusto 5.6.2023 § 44). Tämä puitejärjestely sisältää koulukuljetusten lisäksi myös väistöilakuljetukset, oppilaiden retki- ja uimahallikuljetukset sekä kunnan ryhmäkuljetukset.

Toisen kilpailutetun puitejärjestelyn "Sipoon kunnan koulukuljetuspalveluiden hankinta keskeytetty osa-alue 9" osalta sopimuskausi on 1.8.2023 – 31.7.2025. (sivistysvaliokunta 14.6.2023 § 89).

Kolmannen kilpailutetun puitejärjestelyn "Sipoon kunnan reittikohtaisen koulukuljetuspalvelun hankinta" (kunnanhallitus 27.5.2024 § 169) osalta sopimuskausi päättyy 31.7.2025.

Kaikkia kolmea puitejärjestelykokonaisuutta voidaan jatkaa yhdellä (1) kahden (2) vuoden mittaisella optiokaudella 1.8.2025– 31.7.2027.

Sipoon kunnalla on puitesopimukset koulukuljetuspalvelusta kuuden (6) palveluntuottajan kanssa.

Kuljetuspalvelu on kokonaisuudessaan ollut sopimuksen mukaista eikä kunnalla ole syytä jättää optiokautta käyttämättä. Sopimuksia jatketaan entisin ehdoin.

Optiokausi 1.8.2025– 31.7.2027 otetaan käyttöön "Sipoon kunnan koulukuljetus- sekä muiden henkilökuljetuspalveluiden hankinta" osalta kaikkien palveluntuottajien kanssa:

HelpBus Oy, Rapiditaxi Oy, Nurmijärven Linja Oy, Oy Kuljetusyhtiö Packalén-Transportbolag Ab sekä Taksi Päijänne Oy



Sopimuskokonaisuuden "Sipoon kunnan koulukuljetuspalveluiden hankinta keskeytetty osa-alue 9" optiokausi 1.8.2025– 31.7.2027 otetaan käyttöön palveluntuottajan kanssa: RapidITaxi Oy

Sopimuskokonaisuuden puitejärjestelyn "Sipoon kunnan reittikohtaisen koulukuljetuspalvelun hankinta" optiokausi 1.8.2025– 31.7.2027 otetaan käyttöön palveluntuottajan kanssa: Taksikuljetukset Harri Vuolle Oy. Kuljetuspalveluiden hankinta kustannetaan koulutuspalveluiden määrärahoista koulukuljetusten osalta.

Toimivalta:

Sipoon kunnan Kunnanhallituksen hyväksymän (KH 7.6.2021) Sipoon kunnan talousohjeen mukaan sivistysvaliokunta päättää hankinnoista, sitoumuksista ja sopimuksista, jotka ylittävät 200 000€. Sen sijaan 500 000€ ylittävistä hankinnoista, sitoumuksista ja sopimuksista päättää Kunnanhallitus.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää edellä esitetysti ottaa optiokauden 1.8.2025– 31.7.2027 käyttöön kaikkien sopimustoimittajien kanssa puitejärjestelyissä "Sipoon kunnan koulukuljetus- sekä muiden henkilökuljetuspalveluiden hankinta", "Sipoon kunnan koulukuljetuspalveluiden hankinta keskeytetty osa-alue 9" sekä "Sipoon kunnan reittikohtaisen koulukuljetuspalvelun hankinta".

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar enligt ovan med alla avtalsleverantörer att ta i bruk optionsåren 1.8.2025– 31.7.2027 "Sipoon kunnan koulukuljetus- sekä muiden henkilökuljetuspalveluiden hankinta", "Sipoon kunnan koulukuljetuspalveluiden hankinta keskeytetty osa-alue 9" och "Sipoon kunnan reittikohtaisen koulukuljetuspalvelun hankinta".

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

11/2025

51

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 231

16.06.2025



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 232

16.06.2025

Eräiden saatavien poistaminen myyntireskontrasta / Borttagning av vissa fordringar från försäljningsreskontran**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 232**

1262/02.02.02/2024

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

Sipoon kunnan myyntireskontrasta poistetaan neljän kuukauden välein saatavat, joiden eräpäivästä on kulunut vuosi ja jotka edelleen ovat avoimina. Yleisesti kunnan reskontrapoistot sisältävät luottotappioita sekä vähäisessä määrin ns. teknisiä poistoja. Saataviin voi liittyä keskeneräisiä vakuutus- tai riitaprosesseja. Reskontrasta poistamisen yhteydessä saatava kirjataan kunnan kirjanpidossa luottotappioksi, mutta siitä huolimatta kyseisen saatavan perintä ja asioiden selvittäminen jatkuvat.

Kunnan hallintosäännön 9 luvun 71 §:n mukaan kunnan rahatoimesta vastaa kunnanhallitus ja rahatoimen käytännön hoitamisesta vastaa talousjohtaja. Konsernipalveluiden toimialan toimintasäännön (KH 19.5.2025 § 165) 6 luvun kohdan 6.2. mukaisesti talousjohtaja vastaa kunnan saatavan tileistä poistamisesta saatavan määrän ollessa enintään 10 000 euroa. Tätä suurempien summien poistamisesta päättää kunnanhallitus.

Myyntireskontrassa on liitteen 1 (Salassapidettävä, JulkL 24 § kohdat 20 ja 23) mukaiset saatavat, joiden eräpäivistä on kulunut vuosi. Saatavien summa yhteensä 202 000,74 euroa. Kyseinen summa koostuu kaikkien toimialojen, ml. Sipoon Vesi, saatavista.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus hyväksyy liitteessä 1 mainittujen saatavien poistamisen myyntireskontrasta.

Kommunstyrelsen godkänner att bortta befordringar från försäljningsreskontran enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

Eräiden saatavien poistaminen kunnan tileistä

**Kuntatodistusohjelma Aktia Pankissa päättyy / Kommuncertifikatsprogram vid Aktia Bank upphör****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 233**

50/02.05.04/2025

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

Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan kuntatodistusohjelmien koot (limiitit) kokouksessaan 10.2.2025 § 8. Kuntatodistuksia käytetään kunnissa maksuvalmiuden lyhytaikaiseen turvaamiseen. Kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti kunnalla on kuntatodistuslimiitti 10 milj. euroa Aktia Pankissa.

Aktia Pankki on 10.6.2025 ilmoittanut luopuvansa kuntatodistusohjelmien välittämisestä 1.7.2025 alkaen. Pankilla on sopimusosapuolena oikeus ohjelman päättämiseen, joten pankin ilmoituksen myötä Sipoon kunnan kuntatodistuslimiitti kyseissä rahoituslaitoksessa päättyy. Sipoon kunnalla ei ole kuntatodistustalainoja Aktia Pankista, joten päättymisellä ei ole vaikutusta kunnan tämän hetkiseen lyhytaikaiseen rahoitukseen.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus merkitsee kuntatodistusohjelman päättymisen Aktia Pankissa tiedoksi.

Kommunstyrelsen antecknar för kännedom att kommuncertifikatsprogrammet upphör vid Aktia Bank.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus merkitsi asian tiedoksi. Kommunstyrelsen antecknade ärendet för kännedom.

Liitteet / Bilagor



Nikkilän kartanon asemakaavan ja rakentamisen eteneminen ja vaikutustenarviointi rakentamisen keskeyttämisestä / Framskridandet av Nickby gårds detaljplan och byggande och konsekvensbedömning om avbrytande av byggandet

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 234

647/10.03.01.00.00/2025

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

Nikkilän kartanon asemakaavassa suunnitellaan monimuotoista asumisen ja palveluiden aluetta noin 2 650 uudelle asukkaalle.

Nikkilän kartanon keskuksen (NG8) asemakaavan päätöksenteko on edennyt seuraavasti Sipoon kunnassa.

- 8.6.2023: Kunnanvaltuusto hyväksyi NG8-asetakaavan.
- 13.8.2024: Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset.
- 19.12.2024: Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemukset, jolloin kaava sai lainvoiman.
- 16.1.2025: Kaava kuulutettiin voimaan.

Martin Andersson on toimittanut kuntaan asiakirjan jonka on allekirjoittanut 13 valtuutettua. Asiakirjan aiheena on Nikkilän kartanon asemakaavan toteuttamisen keskeyttäminen. Asiakirjassa esitetyt toimenpiteet ovat:

- 1) Vuoden 2026 talousarviosta vähennetään 4 M€ investoinneista
- 2) Vähennetään kunnan lainanottoa 4 M€ vuonna 2025
- 3) Keskeytetään Nikkilän kartanon kokoojakadun rakentaminen

Martin Anderssonin toimittamassa asiakirjassa esitetyt perustelut ovat:

- a) Kunnan talouden riski; asuntotuotanto ja asuntojen hinnat ovat laskeneet
- b) Sipoon velkataakka on nousemassa
- c) Kuntalaisten parissa asemakaava on aiheuttanut vastarintaa
- d) Nikkilässä on muitakin asuinalueita, joita voi kehittää

Kunnan vastineet:

- 1) *Vuoden 2026 talousarviosta vähennetään 4 M€ investoinneista*

Vuoden 2025 talousarvio on hyväksytty valtuustossa 9.12.2024, 112 §.



- Valtuusto hyväksyi myös vuoden 2025 talousarviomuutoksen 26.5.2025, jossa on määrärahat kokoojakadun rakentamiseen.

- Rakennusurakan hankinta on tehty ja urakkasopimus on allekirjoitettu

- Radanalituksen suunnittelu käynnistyi jo vuonna 2024, hanke oli huomioitu vuoden 2024 talousarviossa, joka hyväksyttiin valtuustossa 11.12.2023, 120 §

2) Vähennetään kunnan lainanottoa 4 M€ vuonna 2025

Nikkilän kartanon alueen hankkeille on talousarviomuutos huomioiden varattu 4,570 M€ vuonna 2025. Nämä jakaantuvat seuraaviin hankkeisiin:

- 1,95 M€ kokoojakatu
- 2,45 M€ radan alitus
- 0,170 M€ liikuntareitit + frisbeegolfrata

Radan alituksen päivitetty kustannusarvio saadaan nykytiedon pohjalta syksyllä 2025. Radanalituksen ensimmäinen kustannusarvio määrittää jatkoaskeleet investoinnin toteutuksen suunnittelulle.

3) Keskeytetään Nikkilän kartanon kokoojakadun rakentaminen

Nikkilän kartanon kokoojakadun rakentamisen hankinta hyväksyttiin valtuustossa 7.4.2025 kun urakoitsija valittiin (55 §). Urakoitsijan valinnan jälkeen on allekirjoitettu urakkasopimus kokoojakadun rakentamiseksi ja hankkeesta on jo järjestetty rakentamisen aloituskokous. Rakentaminen on käynnissä, teiden kohdalla metsä on raivattu ja kokoojakatu on rakenteilla.

Rakentamisen keskeyttäminen, eli urakkasopimuksen purkaminen

Rakentaminen voidaan päättää vain purkamalla allekirjoitettu urakkasopimus. Rakentaminen voidaan myös keskeyttää tietyin ehdoin.

Rakentamisen keskeyttäminen rakentamislain pohjalta

Rakentamislain mukaan rakentamisen voi keskeyttää seuraavin ehdoin:

- rakennuslupaa tai määräyksiä rikotaan
- rakentaminen toteutetaan ilman lupaa
- tehtyjen tarkastusten johdosta voidaan osoittaa, että työt pitää keskeyttää, mikäli ne eivät täytä niille asetettuja vaatimuksia
- mikäli havaitaan merkittäviä virheitä, voi viranomainen keskeyttää työn virheiden korjaamisen ajaksi



- viranomainen voi keskeyttää rakentamisen, mikäli työ aiheuttaa vakavaa vaaraa rakennustyömaalla työskenteleville henkilöille tai ympäristölle

Maininnanarvoista on, että rakentamislain pohjalta työt voidaan viranomaisen toimesta keskeyttää, mutta keskeyttäminen ei aina johda sopimuksen purkamiseen.

Edellä mainitut keskeyttämisen ehdot eivät täyty Nikkilän kartanon rakennustyömaan osalta.

Urakkasopimuksen purkaminen rakennusurakan yleisten sopimusehtojen pohjalta

Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen mukaan (YSE 1998) sopimus voidaan purkaa tilaajan toimesta, jos

- urakoitsija tekee sopimusrikkomuksen (YSE 1998, 78 §)
- urakoitsijan konkurssin tai suorituskyvyttömyyden aiheesta (YSE 1998, 79 §)
- ylivoimainen este (YSE 1998, 80 §)
- urakoitsijan kuolema (YSE 1998, 81 §)

Edellä mainitut ehdot eivät täyty Nikkilän kartanon työmaan osalta.

Urakkasopimusta ei voida yksipuolisesti purkaa.

Jäljelle jäävä vaihtoehto on pyrkiä sopimukseen.

Tilaaja, Sipoon kunta, voi pyrkiä saavuttamaan sopimuksen urakoitsijan kanssa koskien töiden keskeyttämisestä. Tämä edellyttää todennäköisesti kompensatiota. Sipoon kunnan vaikutusmahdollisuudet ja neuvotteluasetelma kompensaation kokoon liittyen ovat heikot. Urakoitsija voi kieltäytyä sopimuksen purkamisesta koska sopimus on allekirjoitettu.

Allekirjoitetun urakkasopimuksen purkaminen aiheuttaisi merkittävän mainehaitan Sipoon kunnalle.

Vaikutustenarviointi

Martin Anderssonin toimittamassa kirjeessä on ehdotettu rakentamisen keskeyttämistä. Vaikutustenarviointi laaditaan siten koko Nikkilän kartano -hankkeen keskeyttämiselle.

Merkillepantavaa on, että Nikkilän kartanon toteuttamatta jättäminen voi vaikuttaa olemassa olevaan ja suunniteltuun koulutuksen, varhaiskasvatuksen sekä arjen ja vapaa-ajan palveluverkkoon. Kyseisillä valiokunnilla ei vielä ole ollut mahdollisuutta käsitellä aihetta.



Valmistelu on laadittu lyhyellä aikajänteellä eikä ulkopuolisia asiantuntijoita ole kuultu. Vaikutustenarviointi on siten nykytilassa alustava.

Yleiset vaikutukset:

- Nikkilän kasvu voi hidastua 5 vuodessa ja se voi pysähtyä 10 vuodessa
- asemakaavan mukaiset palvelut voivat jäädä toteutumatta (koulu, päiväkotit, palveluasuminen, vapaa-ajan palvelut).
- Nikkilän alueen vetovoima ja sen kautta yksityinen palveluntarjonta ei parane kun asukaslukumäärä ei kehity
- välittömät taloudelliset vaikutukset on vaikea arvioida objektiivisesti ilman lisäaikaa

Asukaslukuun ja maankäyttöön liittyvät vaikutukset:

- asemakaava mahdollistaa 2 650 asukkaan lisäyksen, joista 2 050 voivat asua pientaloissa.
- asemakaavan toteutumisen myötä Nikkilän asukasluku nousisi noin 8 500:een
- edellä mainitut asukaslukumäärän lisäykset eivät toteudu jos rakentaminen keskeytyy

Kunnan kehityksen ja raideliikenteen vaikutukset:

- Nikkilän kartanon hanke tukee Kerava–Nikkilä–junaradan henkilöliikenteen käynnistämistä sekä Talman kehitystä. Nikkilän kartanon alueen toteuttaminen ei tosin ole riippuvainen henkilöjunaliikennetarkistuksista.
- rakentamisen keskeyttäminen aiheuttaa tilanteen, jossa kunnan tuleva kehitys painottuu Etelä-Sipooseen

Verotulojen vaikutukset:

- Nikkilän kartanon hanke mahdollistaa koko kunnan asukasluvun kasvun n. 11,6 %
- asukasluvun kasvu voi lisätä tuloverotuloa arviolta 4,95 M€ vuodessa.
- asukasluvun kasvu voi lisätä kiinteistöveron tuottoa kunnalle arviolta 1,53 M€, huomioiden arvioon liittyvät epävarmuudet (kiinteistöveron kehittymiseen vaikuttaa useampi seikka).

Välittömät kustannukset:

- välittömät kustannukset on vaikea arvioida nykytilassa.



- on epäselvää, suostuuko toinen osapuoli sopimuksen purkamiseen
- ympäristön entisöinnin tarve on epäselvä
- on epäselvää miten sopimuksen purkaminen vaikuttaa Sipoon kunnan muihin hankintoihin

Mainehaitta:

- valtuusto on hyväksynyt asemakaavan kesäkuussa 2023 ja urakkasopimuksen huhtikuussa 2025

- päätös rakentamisen keskeytyksestä vaikuttaa olennaisesti jo tehtyihin päätöksiin ja sitoumuksiin ja aiheuttaisi kunnalle pitkän aikavälin, merkittävän mainehaitan.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag

Koska Nikkilän kartanon kaavan toteutus on merkittävä Nikkilän seudun kehitykselle vähintään seuraavat 10 vuotta, on syytä tehdä laaja vaikutusten arviointi kaavan toteutuksen mahdollisen perumisen seurauksista. Asia lähetetään kiireelliselle lausunnolle Maankäyttö- ja Elinkeinojaostoon, Tekniseen valiokuntaan, Arjen ja Vapaa-ajan valiokuntaan, Koulutusvaliokuntaan ja Varhaiskasvatusvaliokuntaan.

Eftersom förverkligandet Nickby gårds detaljplan är betydande för Nickbyområdets utveckling minst de följande 10 åren, är det befogat att göra en omfattande konsekvensbedömning om följderna av ett eventuellt avbrytande av plandens förverkligande. Ärendet skickas för brådskanie utlåtande till markanvändnings- och näringslivssektionen, tekniska utskottet, utskottet för vardag och fritid, utskottet för utbildning och utskottet för småbarnspedagogik.

Käsittely / Behandling

Carola Juselius teki seuraavan vastaehdotuksen:

"Ehdotan että lausuntoja ei pyydetä ja kunnanhallitus ehdottaa, että asia käsitellään kiireellisenä valtuustossa."

Caroline Högel-Starck kannatti Carola Juseliuksen vastaehdotusta.

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

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Carola Juseliuksen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:



Esittelijän ehdotus "jaa" – 5 ääntä: Ritva Tarvainen, Johanna Muurinen, Tuomo Repo, Tuomas Alaterä, Mari Nikkanen

Carola Juseliuksen vastaehdotus "ei" – 5 ääntä: Mikael Therman, Caroline Högel-Starck, Tim Kankfelt, Carola Juselius, Esa Kantee

Tyhjää – 1 ääni: Sonja Hällfors

Puheenjohtaja totesi, että äänten mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 5-5 (1 tyhjä).

Carola Juselius gjorde följande motförslag:

"Jag föreslår, att inga utlåtanden bes och att kommunstyrelsens föreslår att ärendet behandlas som brådskande av fullmäktige."

Caroline Högel-Starck understödde Carola Juselius förslag.

Ordföranden konstaterade att det gjorts ett understött motförslag och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Carola Juselius motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Föredragandens förslag "ja" – 5 röster: Ritva Tarvainen, Johanna Muurinen, Tuomo Repo, Tuomas Alaterä, Mari Nikkanen

Carola Juselius motförslag "nej" – 5 röster: Mikael Therman, Caroline Högel-Starck, Tim Kankfelt, Carola Juselius, Esa Kantee

Blankt – 1 röst: Sonja Hällfors

Ordföranden konstaterade att då röstetalen är lika avgör ordförandens röst.

Ordföranden konstaterade att föredragandens förslag godkändes med rösterna 5-5 (1 blank).

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Avbrytande av förverkligandet av NG8-detaljplanen på Nickby gård



Palkkion maksaminen kunnan luottamushenkilöedustajalle Sipoon ja HSY:n välisistä neuvottelutilaisuuksista / Utbetalning av arvode för kommunens förtroendevalda representant för förhandlingstillfällen mellan Sibbo och HRM

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 235

677/00.04.02/2025

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

Ari Oksanen on valtuuston puheenjohtajan ominaisuudessa keväällä 2025 osallistunut Sipoon kunnan ja HSY:n välisiin neuvotteluihin. Neuvottelutilaisuuksista ei ole maksettu kokouspalkkiota tai muuta korvausta.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus määrää tarvittaessa palkkiot erikseen sellaisista luottamustehtävistä, joita hallintosäännössä ei ole mainittu. Neuvottelutilaisuuksista esitetään maksettavaksi kokouspalkkio 31.5.2025 saakka voimassa olleen hallintosäännön mukaisesti (70 euroa/tilaisuus).

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunnan luottamushenkilöedustaja Ari Oksaselle maksetaan Sipoon ja HSY:n välisistä neuvottelutilaisuuksista kokouspalkkio 31.5.2025 saakka voimassa olleen hallintosäännön mukaisesti.

Kommunstyrelsen beslutar att mötesarvode i enlighet med förvaltningsstadgan som var i kraft fram till 31.5.2025 betalas till Sibbo kommuns förtroendevalda representant Ari Oksanen för förhandlingstillfällen mellan Sibbo kommun och HRM.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 236

16.06.2025

**Kunnanhallituksen edustajat valiokunnissa ja jaostoissa sekä nuorisovaltuustossa /
Kommunstyrelsens representanter i utskott och sektioner samt i ungdomsfullmäktige**

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 236

495/00.00.01.01/2025

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

Hallintosäännön 143 §:n mukaan kunnanhallitus voi määrätä muihin toimielimiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksessa. Edustajaksi voidaan määrätä myös kunnanhallituksen varajäsen tai kunnanjohtaja.

Kunnanhallitus ei voi määrätä edustajaansa tarkastuslautakuntaan, yksilöjaostoon, valtuuston tilapäiseen valiokuntaan eikä vaalilaissa säädettyihin vaalitoimielimiin.

Nuorisovaltuuston toimintaperiaatteiden mukaan kunnanhallitus valitsee keskuudestaan edustajan nuorisovaltuustoon.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus nimeää edustajansa

- maankäyttö- ja elinkeinojaostoon,
- koulutusvaliokuntaan,
- suomenkieliseen koulutusjaostoon,
- ruotsinkieliseen koulutusjaostoon,
- varhaiskasvatusvaliokuntaan,
- arjen ja vapaa-ajan valiokuntaan,
- tekniseen valiokuntaan,
- rakennus- ja ympäristövaliokuntaan, sekä
- Sipoon Veden johtokuntaan.

Lisäksi kunnanhallitus nimeää edustajansa nuorisovaltuustoon.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser sina representanter i

- markanvändnings- och näringssektionen,
- utskottet för utbildning,
- finska utbildningssektionen,
- svenska utbildningssektionen,
- utskottet för småbarnspedagogik,
- utskottet för vardag och fritid,
- tekniska utskottet,
- byggnads- och miljöutskottet, samt
- direktionen för Sibbo vatten.

Dessutom utser kommunstyrelsen sin representant i ungdomsfullmäktige.



Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus nimesi edustajansa seuraavasti - maankäyttö- ja elinkeinojaostoon Ritva Tarvainen, - koulutusvaliokuntaan Tuomas Alaterä, - suomenkieliseen koulutusjaostoon Mari Nikkanen, - ruotsinkieliseen koulutusjaostoon Sonja Hällfors, - varhaiskasvatusvaliokuntaan Tuomo Repo, - arjen ja vapaa-ajan valiokuntaan Mikael Therman, - tekniseen valiokuntaan Tim Kankfelt, - rakennus- ja ympäristövaliokuntaan Esa Kantee, - Sipoon Veden johtokuntaan Johanna Muurinen - nuorisovaltuustoon Carola Juselius.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen utsåg sina representanter enligt följande - markanvändnings- och näringssektionen, Ritva Tarvainen - utskottet för utbildning, Tuomas Alaterä - finska utbildningssektionen, Mari Nikkanen - svenska utbildningssektionen, Sonja Hällfors - utskottet för småbarnspedagogik, Tuomo Repo - utskottet för vardag och fritid, Mikael Therman - tekniska utskottet, Tim Kankfelt - byggnads- och miljöutskottet, Esa Kantee - direktionen för Sibbo vatten, Johanna Muurinen - ungdomsfullmäktige, Carola Juselius.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Rakennusjärjestyksen uudistamistyön, haja-asutusalueiden rakentamisen ja poikkeamispäätösten linjausperiaatteiden ja muun rakentamislain toimeenpanon ohjausryhmän asettaminen / Att utse en styrgrupp för förnyelsearbetet av byggnadsordningen, förnyelsen av linjedragningarna för lov gällande byggande och undantagsbeslut på glesbygden och för övrigt verkställande av bygglagen

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 237

495/00.00.01.01/2025

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

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteet

Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Nykyinen Sipoon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2019.

Uusi rakentamislaki on astunut voimaan 1.1.2025. Rakentamislain uudistuksen tarkoitus on Ympäristöministeriön mukaan keventää hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa, selkeyttää valitusoikeutta ja täsmentää vastuukysymyksiä. Lailla torjutaan ilmastonmuutosta, edistetään kiertotaloutta, parannetaan rakentamisen laatua, sujuvoitetaan rakentamista ja tuetaan rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitystä.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyölle on Sipoon kunnassa nimetty ohjausryhmä 26.2.2024 (Kunnanhallitus 26.2.2024, 52§) ja ohjausryhmän tehtäviä on päivitetty 9.9.2024 (Kunnanhallitus 9.9.2024, 238§) Rakennusjärjestyksen päivitystyö on kesken ja kuntavaalien myötä kunnanvaltuuston kokoonpano on muuttunut.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen laaditaan aina vuorovaikutuksessa eri osallisryhmien kanssa ja sen hyväksymisessä noudatetaan kaavan hyväksymismenettelyä. Tavoiteaikataulu on, että Sipoon kunnan uusi rakennusjärjestys astuu voimaan vuonna 2025.

Rakennusjärjestyksen sisältö

Rakennusjärjestys on lakia, asetuksia sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille. Eri toimenpiteiden luvanvaraisuus määritellään rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea mm. rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos



oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, laissa tai asetuksissa on asiasta toisin määrätty.

Työn eteneminen ja ohjaus

Rakennusjärjestys laaditaan viranhaltijaryhmän toimesta ja ohjausryhmän ohjauksessa.

Viranhaltijoista koostuva työryhmä käsittää viranhaltijoita rakennusvalvonnan lisäksi ainakin ympäristövalvonnasta, kaavoituksesta ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksiköstä.

Ohjausryhmä koostuu luottamushenkilöistä. Ohjausryhmän tehtävänä on rakennusjärjestyksen uudistamisen ja uuden rakentamislain toimeenpanon ohjaus. Ohjausryhmä linjaa puollettavasta rakennusjärjestyksen sisällöstä ennen sen käsittelyä rakennus- ja ympäristövaliokunnassa.

Ohjausryhmän tehtävä on ohjata rakennusjärjestyksen valmistelua ja sisältöä. Ohjausryhmä voi myös määritellä esim. alkuvuoden 2026 aikana seurattavan mittarin jonka viranhaltijat raportoivat rakennus- ja ympäristövaliokunnalle.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen sekä esittää lopuksi rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja valtuustolle.

Ohjausryhmän tehtävä ja tavoite on vastaavasti käsitellä haja-asutusalueiden rakentamisen ja poikkeamispäätösten linjausperiaatteet samalla menettelytavalla kuin rakentamisjärjestys. Ohjausryhmä voi esittää myös muita tulkintakannanottoja rakentamislain toimeenpanoa varten.

Ohjausryhmä seuraa myös rakentamislain toteutumista ja raportoi tarvittaessa rakennus- ja ympäristövaliokunnalle ja kunnanhallitukselle mahdollisista havainnoista.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus asettaa ohjausryhmän yllä mainittuihin aiheisiin. Ohjausryhmä toimii kunnes rakennusjärjestys on hyväksytty ja mahdolliset valitusprosessit saatettu päätökseen.

Kommunstyrelsen beslutar att tillsätta en styrgrupp för ovannämnda ärenden. Styrgruppen fungerar tills byggnadsordningen är godkänd och eventuella besvärprocesser slutförda.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus asetti ohjausryhmän yllä mainittuihin aiheisiin seuraavasti:

Heikki Vestman, puheenjohtaja
Kicka Lindroos



Kaj Lindqvist
Anders Söderling
Tapio Virtanen
Esa Kantee
Sonja Hällfors
Sini-Pilvi Saarnio
Maria von Flittner
Martin Andersson

Ohjausryhmä toimii kunnes rakennusjärjestys on hyväksytty ja mahdolliset valitusprosessit saatettu päätökseen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen tillsatte en styrgrypp för ovannämnda ärenden enligt följande:

Heikki Vestman, ordförande
Kicka Lindroos
Kaj Lindqvist
Anders Söderling
Tapio Virtanen
Esa Kantee
Sonja Hällfors
Sini-Pilvi Saarnio
Maria von Flittner
Martin Andersson

Styrgruppen fungerar tills byggnadsordningen är godkänd och eventuella besvärprocesser slutförda.

Paragrafen justerades omedelbart.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 238

16.06.2025

**Jäsenten esittäminen KUUMA-seudun liikelaitoksen johtokuntaan toimikaudelle 2025-2027 /
Att föreslå ledamöter till direktionen för affärsverket KUUMA-seutu för mandatperioden 2025-2027****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 238**

351/00.04.01/2025

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

Kaikkien KUUMA-kuntien valtuustojen hyväksymässä yhteistyösopimuksessa todetaan liikelaitoksen johtokunnasta (6 §) seuraavaa:

"KUUMA-seutu liikelaitoksen hallintoa varten Keravan kaupunginvaltuusto asettaa kahdeksi vuodeksi kerrallaan KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan, joka toimii Keravan kaupunginhallituksen alaisena kuntalain 77 §:n mukaisena sopijakuntien yhteisenä toimielimenä.

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

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

Esitykset KUUMA-seutu liikelaitokselle toimitetaan Keravan kaupungin kirjaamoon 30.6.2025 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää valtuuston puheenjohtajaa ja kunnanhallituksen puheenjohtajaa jäseniksi sekä heille henkilökohtaiset varajäsenet KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokuntaan toimikaudeksi 2025-2027.

Kommunstyrelsen utser fullmäktiges ordförande och kommunstyrelsens ordförande till ledamöter samt personliga ersättare för dem till direktionen för affärsverket KUUMA-seutu för mandatperioden 2025-2027.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus esitti KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan jäseniksi valtuuston puheenjohtaja Heikki Vestmania (henkilökohtainen varajäsen Tuomas Alaterä) ja kunnanhallituksen puheenjohtaja Micaela Römania (henkilökohtainen varajäsen Caroline Högel-Starck) toimikaudeksi 2025-2027.



Kommunstyrelsen utsåg fullmäktiges ordförande Heikki Vestman (personlig ersättare Tuomas Alaterä) och kommunstyrelsens ordförande Micaela Röman (personlig ersättare Caroline Högel-Starck) till ledamöter till direktionen för affärsverket KUUMA-seutu för mandatperioden 2025-2027.

Liitteet / Bilagor



Jäsenten esittäminen Keravan kaupunginhallituksen työllisyysjaostoon toimikaudelle 2025-2029 / Att utse ledamöter till Kervo stadsstyrelses sysselsättningssektion för mandatperioden 2025-2029

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 239

588/00.04.01/2025

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

Keravan kaupunginhallituksen työllisyysjaosto toimii kuntalain 51 §:n mukaisesti Sipoon kunnan kanssa yhteistoimintasopimuksella perustettuna työllisyysasioista ja -palveluista vastaavana yhteisenä toimielimenä. Yhteisen toimielimen tehtävistä määrätään Keravan kaupunginvaltuuston hyväksymässä hallintosäännössä. Sipoon kunnanhallitus esittää Sipoon edustajat yhteiseen toimielimeen. Vastuukunnan eli Keravan kaupunginvaltuusto päättää jäsenten nimeämisestä.

Kaupunginhallituksen työllisyysjaostossa on 1.6.2025 alkaen viisi (5) Keravan kaupungin ja viisi (5) Sipoon kunnan jäsentä sekä jokaisella henkilökohtaiset varajäsenet. Toimielimen puheenjohtajana toimii Keravan kaupungin edustaja ja varapuheenjohtajana Sipoon kunnan edustaja. Työllisyysjaoston toimikausi on valtuustokausi.

Kuntalain 77 §:n mukaisesti kunnan yhteisessä toimielimessä jäsenenä voivat olla asianomaisten kuntien vastaavaan toimielimeen vaalikelpoiset henkilöt. Työllisyysjaoston vaalikelpoisuuteen sovelletaan, mitä kuntalain 74 §:ssä määrätään. Kuntalain 74 §:n mukaisesti vaalikelpoinen lautakuntaan ja valiokuntaan on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

1) asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan alainen kunnan palveluksessa oleva henkilö;

2) henkilö, joka on asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;

3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle asianomaisessa lautakunnassa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Keravan kaupunki pyytää Sipoon kunnanhallitusta esittämään viisi (5) Sipoon kunnan edustajaa Keravan ja Sipoon julkisten työvoimapalveluiden järjestämiseksi perustettuun yhteiseen toimielimeen, kaupunginhallituksen työllisyysjaostoon. Lisäksi Sipoon kunnanhallituksen tulee esittää varapuheenjohtajaa Sipoon kunnan jäsenten keskuudesta. Esitys jäsenistä pyydetään toimittamaan Keravan kaupungin kirjaamoon.



Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus esittää
- viisi jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet, ja
- Sipoon jäsenten keskuudesta varapuheenjohtajan Keravan kaupunginhallituksen työllisyysjaostoon toimikaudeksi 2025-2029.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår
- fem ledamöter och personliga ersättare för dem, och
- en av Sibbos ledamöter till viceordförande till Kervo stadsstyrelses sysselsättningssektion för mandatperioden 2025-2029.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus esitti Sipoon jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet seuraavasti:

Kommunstyrelsen föreslog Sibbos ledamöter och personliga ersättare enligt följande:

Teija Virtanen vpj/vice ordf. (Pekka Petäkoski)
Carola Juselius (Chi Weckström)
Antti Skogster (Arno Sahri)
Anneli Komi (Suvi Vuoksenranta)
Tom Sundbäck (Stefan Villanen)

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

**Edustajan nimeäminen Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskuntaan / Att utse representant till delegationen för föreningen Nylands friluftsområden rf****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 240**

542/00.00.01.01/2025

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

Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n tarkoituksena on turvata ja kehittää jäsenkuntiensa asukkaiden virkistysmahdollisuuksia, säilyttää ja vaalia luontoa ja maiseman omaleimaisuutta sekä ottaa huomioon paikallisen väestön viihtyvyyden ja peruselinkeinojen harjoittamisen turvaaminen siten, että toiminta on sopusoinnussa ympäröivän luonnon kanssa.

Yhdistyksen sääntöjen 5 §:n mukaan jäsenkunnat valitsevat edustajansa yhdistyksen valtuuskuntaan. Valtuuskunnan toimikausi kestää siihen saakka kun seuraavien kuntavaalien jälkeen on nimetty uusi valtuuskunta.

Kuntien äänivalta ja paikkaluku valtuuskunnassa määräytyvät asukasluvun perusteella. Sipoolla on valtuuskunnassa yksi edustaja.

Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry on pyytänyt jäsenkuntia nimeämään edustajansa valtuuskuntaan toimikaudeksi 2025-2029.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää edustajan ja hänelle henkilökohtaisen varaedustajan Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskuntaan toimikaudeksi 2025-2029.

Kommunstyrelsen utser en representant och en personlig ersättare för denna i delegationen för föreningen Nylands friluftsområden rf för mandatperioden 2025-2029.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi Mirva Wiikin edustajaksi ja Tapio Virtasen henkilökohtaiseksi varaedustajaksi Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskuntaan toimikaudeksi 2025-2029.

Kommunstyrelsen utsåg Mirva Wiik till representant och Tapio Virtanen till personlig ersättare i delegationen för föreningen Nylands friluftsområden rf för mandatperioden 2025-2029.

Liitteet / Bilagor



Jäsenten esittäminen Keravan Energia Oy:n, Sipoon Energia Oy:n ja Keravan Lämpövoima Oy:n hallintoneuvostoon ja hallitukseen / Att utse ledamöter till förvaltningsrådet och styrelsen för Kervo Energi Ab, Sibbo Energi Ab och Kervo Värmekraft Ab

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 241

23/00.04.02/2025

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

Sipoon kunta on osakkaana Keravan Energia Oy:ssä, Sipoon Energia Oy:ssä ja Keravan Lämpövoima Oy:ssä. Yhtiöiden hallintoneuvoston ja hallituksen edustajat nimetään ylimääräisessä yhtiökokouksessa osakaskuntien ehdotusten pohjalta. Ylimääräinen yhtiökokous järjestetään syyskuussa ja Sipoon yhtiökokousedustaja nimetään ajankohdan vahvistuttua.

Sipoon kunnalla on yksi jäsen ja henkilökohtainen varajäsen sekä hallintoneuvostossa että hallituksessa. Keravan Energia -yhtiöt toivoo osakaskuntien esityksiä hallintoneuvoston ja hallituksen jäseniksi ennen yhtiöiden hallituksen kokousta 14.8.2025.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus

- esittää yhtä jäsentä ja hänelle henkilökohtaista varajäsentä Keravan Energia Oy:n, Sipoon Energia Oy:n ja Keravan Lämpövoima Oy:n hallintoneuvostoon, ja
- esittää yhtä jäsentä ja hänelle henkilökohtaista varajäsentä yhtiöiden hallitukseen.

Kommunstyrelsen

- föreslår en ledamot och en personlig ersättare för denna i förvaltningsrådet för Kervo Energi Ab, Sibbo Energi Ab och Kervo Värmekraft Ab, och
- föreslår en ledamot och en personlig ersättare för denna i bolagens styrelse.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus

- esitti Tuomo Repoa jäseneksi ja Ada Mölleriä henkilökohtaiseksi varajäseneksi Keravan Energia Oy:n, Sipoon Energia Oy:n ja Keravan Lämpövoima Oy:n hallintoneuvostoon, ja
- esitti Micaela Römanin jäseneksi ja Ari Oksasta henkilökohtaiseksi varajäseneksi yhtiöiden hallitukseen.

Kommunstyrelsen

- föreslog Tuomo Repo till ledamot och Ada Möller till personlig ersättare i förvaltningsrådet för Kervo Energi Ab, Sibbo Energi Ab och Kervo Värmekraft Ab, och



- föreslog Micaela Röman till ledamot och Ari Oksanen till personlig ersättare i bolagens styrelse.

Liitteet / Bilagor

**Edustajien nimeäminen Harjun XXX maanpuolustuspäivään Kuusaluun / Att utse representanter till Harju XXX försvarsdag i Kuusalu****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 242**

676/00.00.01.01/2025

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

Sipoon kunnan edustajat on kutsuttu Harju XXX maanpuolustuspäivään,
joka järjestetään Sipoon ystävyyskunta Kuusalussa Virossa 22.-23.6.2025.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää edustajat Harjun XXX maanpuolustuspäivään 22.-
23.6.2025 Kuusaluun.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser representanter till Harju XXX försvarsdag 22.-
23.6.2025 i Kuusalu.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi Carola Juseliuksen edustajaksi Harjun XXX
maanpuolustuspäivään 22.-23.6.2025 Kuusaluun. Pykälä tarkastettiin
välittömästi. Kommunstyrelsen utsåg Carola Juselius till representant till
Harju XXX försvarsdag 22.-23.6.2025 i Kuusalu. Paragrafen justerades
omedelbart.

Liitteet / Bilagor

**Luottamushenkilöedustajien nimeäminen vierailulle Kuusaluun / Att utse förtroendevalda representanter till ett besök till Kuusalu****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 243**

675/00.00.01.01/2025

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

Sipoon kunnan edustajat on kutsuttu vierailulle Sipoon ystävyyskuntaan Kuusaluun Viroon. Vierailu järjestetään 8.-10.8.2025.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää luottamushenkilöedustajat vierailulle Kuusaluun 8.-10.8.2025.

Kommunstyrelsen utser förtroendevalda representanter till ett besök till Kuusalu 8-10.8.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus nimesi Micaela Römanin, Carola Juseliuksen ja Ari Oksasen luottamushenkilöedustajiksi vierailulle Kuusaluun 8.-10.8.2025.

Kommunstyrelsen utsåg Micaela Röman, Carola Juselius och Ari Oksanen till förtroendevalda representanter till ett besök till Kuusalu 8-10.8.2025.

Liitteet / Bilagor



Edustajan nimeäminen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ylimääräiseen yhtymäkokoukseen / Att utse en representant till extraordinarie bolagsstämman för samkommunen Helsingforsregionens trafik

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 244

52/00.04.01/2025

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ylimääräinen yhtymäkokous pidetään tiistaina 17.6.2025 klo 11.00 alkaen sähköisenä kokouksena ja HSL:n päätoimitiloissa Helsingissä.

Yhtymäkokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

1. Kokouksen järjestäytyminen
2. Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2024
3. Hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, jäsenten ja henkilökohtaisten varajäsenten valinta
4. Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, jäsenten ja henkilökohtaisten varajäsenten valinta
5. Toimielinten kokouspalkkioiden korottaminen
6. Tilintarkastajan valinta tilikausille 2025–2029 (Päätös tulee julkiseksi vasta päätöksenteon jälkeen, käsitellään suljetussa kokouksessa)

Jäsenkuntia pyydetään nimeämään edustajansa yhtymäkokoukseen maanantaihin 16.6.2025 mennessä.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää kunnanjohtaja Mikael Grannaksen Sipoon edustajaksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ylimääräiseen yhtymäkokoukseen 17.6.2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser kommundirektör Mikael Grannas till Sibbos representant till extraordinarie bolagsstämman för samkommunen Helsingforsregionens trafik 17.6.2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor



Edustajan nimeäminen KAS asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen / Att utse representant till KAS asunnot Oy:s ordinarie bolagsstämma

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 245

659/00.04.02/2025

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

KAS asunnot Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään maanantaina 23.6.2025 alkaen kello 14.00 Helsingissä.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat:

1. Kokouksen avaus
2. Puheenjohtajan ja sihteerin valinta
3. Kahden pöytäkirjantarkastajan valinta
4. Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Läsnä olevien toteaminen
7. Toimitusjohtajan katsaus yhtiön toimintaan
8. Vuoden 2024 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen
9. Tilinpäätöksen vahvistaminen
10. Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingon maksusta päättäminen
11. Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen
13. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen
14. Hallituksen jäsenten valinta
15. Tilintarkastajan palkkioista päättäminen
16. Tilintarkastajan valinta
17. Kokouksen päättäminen



Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus nimeää kunnanjohtaja Mikael Grannaksen Sipoon edustajaksi KAS asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 23.6.2025.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen utser kommundirektör Mikael Grannas till Sibbos representant till KAS asunnot Oy:s ordinarie bolagsstämma 23.6.2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

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

Liitteet / Bilagor

**Att utse representant till Borgå folkakademi Ab:s ordinarie bolagsstämma / Edustajan nimeäminen Borgå folkakademi Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 246**

683/00.04.02/2025

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

Borgå folkakademi Ab:s ordinarie bolagsstämma ordnas den 25 juni 2025 kl. 18 på Borgå folkakademi i Borgå.

Utöver ordinarie ärenden behandlas även styrelsens förslag till förändringar av bolagsordningen, försäljning av fastigheter samt strategisk utveckling.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kommunstyrelsen utser utbildningsdirektör Tommi Eränpalo till Sibbos representant till Borgå folkakademi Ab:s bolagsstämma 25.6.2025 samt ger vägledning för valet av representanter till bolagets styrelse.

Kunnanhallitus nimeää koulutusjohtaja Tommi Eränpalon Sipoon edustajaksi Borgå folkakademi Ab:n yhtiökokoukseen 25.6.2025 sekä antaa evästyksen hallituksen jäsenten valinnasta.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kommunstyrelsen utsåg utbildningsdirektör Tommi Eränpalo till Sibbos representant till Borgå folkakademi Ab:s bolagsstämma 25.6.2025 samt gav vägledning om att Mari Berg väljs till representant och Christel Liljeström till personlig ersättare till bolagets styrelse. Dessutom uppmanade kommunstyrelsen att beakta bifogade skrivelse. Paragrafen justerades omedelbart. Kunnanhallitus nimesi koulutusjohtaja Tommi Eränpalon Sipoon edustajaksi Borgå folkakademi Ab:n yhtiökokoukseen 25.6.2025 sekä antoi evästyksen, että Mari Berg valitaan jäseneksi ja Christel Liljeström henkilökohtaiseksi varajäseneksi yhtiön hallitukseen. Lisäksi kunnanhallitus kehotti huomioimaan oheisen kirjelmän. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Borgå Akan _ Sibbo KST pdf

Liite Bilaga 2 - SUOMEKSI Borgå Akan - Sipoon kunnanhallitukselle pdf



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 68
Byggnads- och miljöutskottet
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 247

13.05.2025

16.06.2025

Aloite Sipoon kunnan rakennuslupatakuusta – Jokke Härmä ym. / Motion om Sibbo kommuns bygglovsgaranti – Jokke Härmä m.fl.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 13.05.2025 § 68

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Valtuustoaloite

”Jokke Härmä ja 31 muuta valtuutettua jättivät 9.12.2024 (§ 119) aloitteen, jossa esitetään, että Sipoon kunta aloittaa heti suunnittelun Sipoon kunnan rakennuslupatakuu – 30 päivää* (+/- 7 päivää*) käytännöstä, terävöittää lupakäsittelyn aikataulua, lupamyöntämisen kokonaisuutta sekä ryhtyy aikailematta toteuttamaan 1.2.2025 lähtien valtuustoaloitteen mukaista lupakäsittelyä.”

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Sipoon rakennusvalvonnassa on seurattu lupahakemusten käsittelyaikaa ainakin vuodesta 2017 alkaen ja lähes saman ajanjakson on enimmäiskäsittelyaika ollut rakennusvalvonnan osalta valtuuston asettamana sitovana tavoitteena: ”Käsittelykelpoisen rakennuslupahakemuksen käsittelyaika on enintään 2 kk”. Lisäksi Haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksikössä on ollut samalla aikajaksolla seuraava sitova tavoite: ”Käsittelykelpoisen suunnittelutarvehakemuksen ja poikkeamishakemuksen keskimääräinen käsittelyaika on enintään 4 kk”.

Sipoon rakennusvalvonta on tiedottanut rakennus- ja ympäristövaliokuntaa toteutuneesta käsittelyajasta säännöllisesti tilastojen kautta osavuositarkastusten ja tilinpäätösten yhteydessä. Rakennuslupakäsittelyn osalta tilastointi osoittaa, että tavoitteeseen on päästy vuosittain yksittäistä päätöstä lukuunottamatta rakennuslupien osalta sekä suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten osalta viime vuonna. Tilastotietona rakennuslupan lupakäsittelyn keskimääräisen keston osalta viimeisen kolmen vuoden ajalta: vuosi 2022/ 0,4 kk, vuosi 2023/ 0,4 kk ja vuosi 2024/ 0,3 kk.

Keskeinen haaste hakemusten käsittelyssä on hakemuksen saaminen käsittelykelpoiseksi: tämä tarkoittaa pääsääntöisesti vaillinaisesti jätettyjä hakemuksia sekä hankkeeseen ryhtyvän tai hänen palkkaamansa suunnittelijan reagoimisnopeutta viranhaltijan täydennyspyyntöihin. Sipoon rakennusvalvonnalla on asiakasystävällinen toimintatapa: hakemuksen jättämisen mahdollistetaan hyvinkin vaillinaisena, luvan hakijaa ja suunnittelijoita ohjataan, täydennyspyyntöjä toistetaan useamman kerran emmekä tee kielteisiä päätöksiä käsittelykelvottomuuteen perustuen. Asiakkaita ohjaavaa neuvontaa on lisätty ja kehitetty monella eri tavalla ja kanavalla vuosien kuluessa.

Lupakäsittelyn sisältö



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 68
Byggnads- och miljöutskottet
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 247

13.05.2025

16.06.2025

Lupakäsittelyn kokonaisprosessiin sisältyy usean henkilön työpanosta ja -vaihetta; prosessia on kehitetty sen sujuvuuden ja tehokkuuden näkökulmasta erityisesti 1.1.2017 alkaen Sipoon rakennusvalvonnan siirtyessä 100 % sähköiseen lupa-asointiin (Lupapiste.fi):

- lupahakemuksen vastaanotto (lupa-assistentti): KTJ-otteiden lisääminen MML:n karttapalvelusta, kaavaotteen tilaaminen kaavoitukselta ja mahdollinen uuden osoitteen "tilaaminen" kiinteistö- ja mittausyksiköstä; lopuksi lupakäsittelijän nimeäminen hankkeelle
- lupahakemuksen käsittely (lupakäsittelijä): riittävien hakemuskirjausten ja sisällön tarkistaminen sekä lopuksi suunnitelmien arviointi (laki ja asetukset, kaava, rakennustapaohjeet jne.); täydennyspyynnöt hakemukselle, mahdollinen naapurien viranomaiskuuleminen (kesto 1+ 2 vk) (lupa-assistentti), lausuntopyynnöt (2 vk) jne.; keskimääräinen määrä liitteitä pientalohankkeessa on 20-30 kpl ja laajemmissa hankkeissa 40-60 kpl
- päätöksen valmistelu (lupakäsittelijä): hakemus siirretään päätöksentekojärjestelmään (facta), jossa varsinainen päätöksen sisältö valmistellaan
- päätöksen julkaiseminen (lupasihteeri tai lupa-assistentti): julkipano/ kuulutus ja tiedoksianto Lupapisteessä tai sähköpostilla.

Lupakäsittelyn eri vaiheet aikatauluineen sekä keskustelut asiakkaan ja rakennusvalvonnan välillä on luettavissa Lupapisteessä hankekohtaisesti – tämä viestintä myös arkistoituu. Tämä kertoo lupaprosessin aikana käydyn vuorovaikutuksen hakijan/suunnittelijoiden ja rakennusvalvonnan välillä hakemuksen jättämisestä päätöksen antamiseen.

Lupakäsittelijöiden keskeisiin työtehtäviin kuuluu varsinaisen lupakäsittelyn lisäksi myös mm. asiakkaiden ohjaus ja neuvonta (puhelin, sähköposti ja Lupapiste), yhteistyö ulkoisten ja sisäisten asiakkaiden kanssa sekä toimintatapojen ja prosessien kehittäminen ja sujuvoittaminen, oikaisuvaatimusten valmistelu, lausuntojen kirjaaminen valituksiin.

Kasvun vuodet ja resurssit

Sipoo on ollut useamman vuoden ajan yksi voimakkaimmin kasvavista kunnista - kasvun määrää suhteutettaessa väkilukuun. Rakennusvalvonta ei pysty vaikuttamaan hakemusten määrään eikä niiden sisältöön, minkä vuoksi riittävien resurssien määrittäminen on haasteellista.

Rakennusvalvonnan resurssit on mitoitettu kohtuullisen hyvin normaaliin kasvuun, mutta vuodet vaihtelevat rakentamisen suhtanteiden mukaan. Rakennusvalvonnan tehtäviin ei ole suoraan soveltuvaa koulutusta, vaan tehtävään perehdyttäminen ja perehtyminen vie aikaa. Näin ollen resurssien pysyvyys on arvokas tekijä tehtävien sujuvuuden kannalta.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 68
Byggnads- och miljöutskottet
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 247

13.05.2025

16.06.2025

Rakennusvalvonnassa päätökset tehdään henkilökohtaisella virkavastuulla, ja lupakäsittelijöiden tulee seurata täydentyviä ja muuttuvia lain ja asetusten määräyksiä sekä tulkintalinjojen muodostumista oikeusprosessien kautta – ja noudattaa niitä.

Rakentamislakiin kirjattu pykälä hakemuksen käsittelyajan osalta
Maankäyttö- ja rakennuslakiin (voimassa 1.1.2000-31.12.2024) ei sisältynyt tavoite- tai määräaikaa lupahakemuksen käsittelylle. Sen sijaan rakentamislakiin on kirjattu käsittelyaikatakuu lupakäsittelylle 1.1.2026 alkaen. Käsittelyaikatakuu tarkoittaa rakentamisluvulle 3 kk käsittelyaikaa hakemuksen valmistumisesta päätöksen antamiseen; kuitenkin puhtaan siirtymän sijoittamislupien ja poikkeuksellisen/erityisen vaativien rakentamishankkeiden osalta 6 kk käsittelyaika. Käsittelyajasta myöhästymisen johtaa portaittain lupamaksun osittaiseen palautukseen hakijalle. Tulee ottaa huomioon, että rakentamislain mukainen rakentamislupa sisältää myös sijoittamisluvan (MRL:n mukainen suunnittelutarveratkaisu); näiden osalta vain luvan hakijan niin pyytäessä arvioidaan sijoittamisen edellytykset erillisen prosessin kautta.

Resurssitilanne Sipoon rakennusvalvonnassa

Sipoon rakennusvalvonnassa on resurssien osalta tällä hetkellä hyvä tilanne: kaikki virat ja toimet ovat täytetty; henkilökunnan osaamisen taso on pysyvyyden ja kokemusvuosien vuoksi kiitettävällä tasolla. Tätä tulkintaa tukee vahvasti myös vuosittaiset tilastot. Käsittelyaikatakuu ei tunne helpotusta esim. resurssivajeen tai sairauslomien osalta – tämä lisää entisestään käsittelyyn osallistuvien työntekijöiden henkistä kuormaa mm. käytettävissä olevan ajan ja päätösten oikeellisuuden osalta.

Miten valtuutetut voivat nopeuttaa rakennusvalvonnan lupaprosessia?

Sipoon kunnan päättävissä toimielimissä istuvat henkilöt voivat luottaa viranhaltijoiden valmisteluun, asiantuntemukseen ja myönteiseen asiakaspalveluun sekä välittää tällaista ymmärrystä ja arvostusta myös kuntalaisten ja asiakkaiden keskuudessa. Asiakkaan huono kokemus ei useinkaan ole rakennusvalvonnan aiheuttamaa, vaan kokemuksemme mukaan asiakkaan tyytymättömyys johtuu useimmiten lain, kaavan, rakennustapaohjeen tai asetusten vaatimuksista – sekä näiden osalta ristiriidasta omiin haaveisiin ja tavoitteisiin rakennushankkeessa. Rakennusvalvonta virkavastuullaan varmistaa muiden tahojen laatimien määräysten noudattamista. Rakennusvalvonnan tehtävä on lupaharkinnassaan toteuttaa myös kunnan ja yleisen edun valvontaa - ja joskus sekin voi olla ristiriidassa asiakkaan haaveiden ja tavoitteiden kanssa. Rakennusvalvonta ei ole se taho, joka vaatii lupaa rakentamisen osalta, vaan se on laki ja asetus. Rakennusvalvonta mahdollistaa lain edellyttämät luvat: tavoitteemme on siis auttaa asiakkaita rakentamiseen johtavan luvan saamisessa - kaikissa sen eri vaiheissa.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 68	13.05.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 247	16.06.2025

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle seuraavaan vastauksen valtuustoaloitteeseen:

Edellä kirjattuun pohjautuen todetaan, että rakentamislaki asettaa rakennusvalvonnan lupakäsittelylle riittävän ja sitovan enimmäismääräajan, joka on yhdenmukainen kaikissa Suomen rakennusvalvonnoissa. Tämän lisäksi Sipoon rakennusvalvonnalla on halu palvella asiakkaitaan hyvin ja käsitellä käsittelykelpoiset hakemukset viivytyksettä, minkä myös jo useamman vuoden ajalta esitetyt tilastot osoittavat; vastaava palvelun sisältö on tavoitteena jatkossakin.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar ge kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige svar på fullmäktigemotionen enligt följande:

Enligt det som nämns ovan konstateras att bygglagen ställer Byggnadstillsynens tillståndsbehandling en tillräcklig och bindande maximal tidsfrist som är enhetlig i alla byggnadstillsyner i Finland. Därtill vill Byggnadstillsynen i Sibbo kommun betjäna sina kunder bra och behandla korrekt uppgjorda ansökningar utan dröjsmål, vilket statistiken har redan påvisat i flera år. Strävan är att upprätthålla tjänstens innehåll på motsvarande nivå även i fortsättningen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 247

1294/10.03.00.01/2024

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

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

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 68	13.05.2025
Byggnads- och miljöutskottet	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 247	16.06.2025

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

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Aloite Sipoon kunnan rakennuslupatakuusta



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 60
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 248

24.02.2025
16.06.2025

Kuntalaisaloite kalastusharrastuksen kehittämisestä Sipoossa / Invånarinitiativ om att utveckla fiskehobbyn i Sibbo

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 24.02.2025 § 60

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 3.2.2025 saapunut kuntalaisaloite, jossa esitetään Sipoon kunnan selvittävän ja ryhtyvän toimiin kalastuksen edellytysten parantamiseksi. Painopistealueina tulisi olla kalastusmahdollisuuksien parantaminen jokaisen oikeuksin kalastaville, vesille ja rannoille kalastamaan pääsyn mahdollistaminen sekä yhtenäislupa-alueiden kehittäminen.

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 Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

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

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 248

129/01.04.04.00/2025



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 60
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 248

24.02.2025
16.06.2025

Valmistelija / Beredare: kehityspäällikkö / utvecklingschef Anna-Riikka Karhunen, anna-riikka.karhunen@sipoo.fi

Yhteenveto

Kunnan merkittävimmät mahdollisuudet kalastuksen edellytysten parantamiseksi ovat kalatalousalueen ja Kalaleader-ryhmän tavoitteiden toteuttamisen tukeminen, kalastusharrastuksen ja -elinkeinojen tukeminen mm. avustuksilla tai hanketoiminnan kautta, saaristomatkojen tukeminen ja kehittäminen, maankäytön suunnittelu ja maanhankinta, vesistökuunnostusten toteuttaminen sekä yhteistyö naapurikuntien ja muiden toimijoiden kanssa.

Sipoon kunta hyödyntää suurinta osaa edellä mainituista keinoista, mutta toimintaa on mahdollista kehittää vaikuttavammasi mm. yhteistyön osalta. Monet kuntalaisaloitteissa mainituista kehittämistarpeista on vastuutettu kalastuslain (379/2015) mukaan kalatalousalueille. Kuntalaisaloitteissa esitetyn vesialueiden omistuksen lisäämisen osalta kunnalla ei ole kirjattuja tavoitteita, vaan maanhankinta keskittyy muihin kohteisiin.

Porvoon-Sipoon kalatalousalue kehittää alueen kalataloutta ja yhteistoimintaa

Kalatalousalue on kalastuslain mukainen julkisoikeudellinen yhdistys, jonka tarkoituksena on kehittää alueensa kalataloutta sekä edistää jäsentensä yhteistoimintaa kalavarojen kestävän käytön ja hoidon järjestämiseksi. Kalatalousalueen jäseniä ovat alueen kalastusoikeuden haltijat sekä valtakunnalliset kalastusalan järjestöt. Useat kuntalaisaloitteissa mainitut tehtävät kuuluvat kalatalousalueen tehtäviin ja tavoitteisiin.

Porvoon-Sipoon kalatalousalueen tehtävänä on toimia aktiivisesti vesialueiden omistajien ja kalastajien yhteistyön ja vuoropuhelun lisäämiseksi. Omistusyksikkörakenteen pirstaleisuus ja järjestäytymättömyys aiheuttavat haasteita yhteisten hoitotoimien suunnitteluun ja vaikeuttavat yhtenäislupa-alueiden perustamista.

Kalatalousalueella on parhaillaan käynnissä "Samalla aaltopituudella" -hanke, jonka tavoitteena on lisätä vuorovaikutusta vesialueiden omistajien, kalatalousalueen ja kalastajien kesken. Kestävän kalastuksen varmistamiseksi hanke pyrkii myös lisäämään yhteistyötä Uudellamaalla toimivien kalastusvalvojen kesken.

Porvoon-Sipoon Kalatalousalueen alueella on noin 380 osakaskuntaa sekä noin 1 270 yksityistä vesialuetta. Sipoon kunta on useamman osakaskunnan jäsen. Moni osakaskunta Porvoon-Sipoon kalatalousalueella on erittäin pieni. Tämä asettaa haasteita kalatalousalueen työlle. Lisäksi Porvoon-Sipoon kalatalousalueen osakaskunnista vain pieni osa on järjestäytyneitä, mutta niiden pinta-ala kattaa noin 60 % osakaskuntien pinta-alasta. Lähes puolet vesialueiden omistusyksiköistä on pinta-alaltaan alle hehtaarin kokoisia ja yli 500



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 60
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 248

24.02.2025
16.06.2025

hehtaarin kokoisia omistusyksiköitä on ainoastaan 17 kappaletta
(Lähde: Porvoon-Sipoon Kalatalousalueen internetsivut).

Kalatalousalueet suunnittelevat myös kalavarojen käyttöä ja hoitoa

Kalatalousalueen tehtävänä on kalastuslain 24 § mukaan myös suunnitella kuntalaisaloitteessa mainittua kalavarojen kestäväää käyttöä ja hoitoa. Kalatalousalue vastaa suunnitelman toimeenpanosta ja sen vaikutusten seurannasta sekä hoitaa kalavarojen käyttöön ja hoitoon liittyvän tiedotuksen, järjestää kalastuksenvalonnan ja kerää seurantatietoja kalastuksesta ja kalakantojen hoitotoimenpiteistä. Porvoon-Sipoon kalatalousalueen tavoitteena on, että alue pysyy ja kehittyy kiinnostavana vapaa-ajankalastukselle.

Kalatalousalue on osallistunut mm. Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys ry:n hankkeeseen "Vesistötalkkarit". Hankkeen tarkoituksena oli edistää vedenlaatua, virkistyskäyttöä, ympäristökasvatusta, biologista monimuotoisuutta ja kalataloutta alueen vesillä. Hankkeen puitteissa toteutettiin muun muassa taimenen hedelmöittyneen mädin istutuksia, kalastuksenvilvontaa ja kalaportaiden vilvontaa. Sipoonjoen osalta Kalatalousalue on mukana Helmi-elinympäristöohjelman seurantaryhmässä.

Sipoon kunnan vesi- ja ranta-alueiden omistus on vähäistä ja sirpaleista

Sipoon kunnan vesi- ja ranta-alueiden omistus on vähäistä ja hyvin sirpaleista. Sipoon kunnalla on vesialueita yhteensä alle 500 ha.

Sipoon saaristossa sijaitsevat kunnan omistamat virkistysalueet ovat Östholmen, Bastuholmen, Furuholmen, Vilstrand, Möholmen, Norrkullalandet ja Tiira (vesialue). Kunnan maaomaisuutta voi tarkastella kunnan karttapalvelusta.

Kunta ei myy kalastuslupia, koska vesialueet ovat hajanaisia ja pieniä

Sipoon kunta ei myy kalastuslupia vesialueilleen, koska kunnan omistamat vesialueet ovat hyvin pieniä.

Porvoon-Sipoon Kalatalousalueella on tavoitteena selvittää omistajien kiinnostusta ja mahdollisuuksia perustaa yhtenäislupa-alueita, eli isompia alueita, joilla yhteisellä kalastusluvalla voi kalastaa esimerkiksi useammalla vavalla tai verkoilla.

Sipoon saaristossa sijaitsevilla kunnan omistamilla virkistysalueilla onkiminen ja pilkkiminen on sallittu kaiken ikäisille. Viehekalastusta varten 18–64-vuotiaiden on suoritettava kalastonhoitomaksu, joka oikeuttaa kalastamaan yhdellä vavalla.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 60
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 248

24.02.2025
16.06.2025

Sipoon kunta on Uudenmaan Virkistysalueyhdistys ry:n jäsen. Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n vesialueella on sallittua kalastaa siikaa rannalta kolmella vavalla ilman ylimääräistä maksua edellyttäen, että 18–69-vuotiaat ovat maksaneet kalastonhoitomaksun. Porvoon-Sipoon kalatalousalueella on tämä mahdollisuus Högholmsörenin alueella.

Sipoonselällä, Porvoon-Sipoon kalatalousalueen alueella, on valtion yleinen vesialue, ja siellä jokaisella kalastonhoitomaksun suorittaneella sekä jokaisella alle 18-vuotiaalla ja 70 vuotta täyttäneillä Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion kansalaisella on oikeus harjoittaa vapaa-ajan kalastusta kalastuslain 8 §:n mukaisesti.

Sipoon kunnan maankäytön suunnitelmissa linjataan myös vesialueiden käytöstä

Kunnan maan- ja vesialueiden käytön ja maanhankinnan periaatteet liittyvät kunnan strategiaan tavoitteisiin. Kunnan kaavoitus- ja tonttiyksiköt tukevat koko fyysisen ympäristön toteutusketjua: maanhankinnasta suunnitteluun ja toteutukseen asti, myös vesialueilla.

Kaavoitusohjelma on Sipoon maankäytön keskipitkän aikavälin toimintaohjelma, jossa linjataan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät. Kaavoitusohjelmassa kunta on priorisoinut lähtökohtaisesti sellaiset kaavahankkeet, jotka vastaavat parhaiten kunnan strategiaan tavoitteisiin. Kaavoituksen ohjelmoinnilla pyritään varmistamaan riittävän tonttivarannon lisäksi se, että tontit sijaitsevat alueellisesti tasapainoisesti kunnan eri taajama-alueilla ja mahdollistavat monipuolisen asunto- ja työpaikatuotannon.

Nykyisessä kaavoitusohjelmassa ei ole tunnistettu erityisiä kuntalaisaloitteessa tarkoitettuja kalatalouteen tai kalastusharrastukseen linkittyviä uusia maankäytön tai vesialueiden hankkimiseen liittyviä tarpeita. Kaavoitusohjelmaa päivitetään vuosittain, joten ohjelmakauden ulkopuolelle jääviä hankkeita voidaan nostaa aktiiviseen työstöön seuraavalla päivityskierroksella resurssitilanteen niin salliessa.

Yleiskaavoituksen tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Sipoon mannervyöhyke ja sisäsaaristo ovat monin paikoin rannoilta tiheään rakennettuja alueita. Sipoon merialueella ja rannikolla on voimassa Saariston ja rannikon osayleiskaava. Osayleiskaavan yhtenä merkittävänä tavoitteena on saariston omaleimaisuuden huomioiminen ja biologisen moninaisuuden säilyttäminen. Myös saaristoalueen yleinen virkistystarve otetaan osayleiskaavassa huomioon yhtenä tärkeänä tekijänä.

Sipoossa on vireillä kaksi yleiskaavahanketta sekä yksi kaavarunko (Söderkulla), joista merkittävin on koko kunnan yleiskaavan päivitys (Sipoon yleiskaava 2050). Yleiskaava kattaa myös rannikon ja vesialueen, ja sitä laadittaessa huomioidaan kehitettäviä vesistöyhteyksiä sekä



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 60
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 248

24.02.2025
16.06.2025

matkailun että virkistysalueita. Sipoon yleiskaavatyöhön osallistetaan laajasti kuntalaisia ja muita sidosryhmiä. Tässä yhteydessä sidosryhmät voivat tuoda esille kuntalaisaloitteessa tarkoitettuja kalastuksen edistämiseen liittyviä maankäytön näkökulmia. Työn etenemistä ja tulevia sidosryhmätilaisuuksia voi seurata yleiskaavan internetsivuilla.

Lähtökohtaisesti maankäytön suunnittelussa on pyritty myös huomiomaan ja edesauttamaan esimerkiksi kalastukseen liittyviä kysymyksiä. Suurin osa Sipoon kunnan asemakaavoituksesta painottuu kunnan taajamakeskuksiin (Nikkilä, Söderkulla ja tulevaisuudessa Talma). Vapaa-ajan kalastusta merkittävästi tukevia kaavoja on laadittu melko vähän, johtuen lähinnä rajoitetusta määrästä kaavoja, jotka sijaitsevat vesialueiden läheisyydessä. Toisaalta myös Sipoonjoen Natura-alue luo omat haasteensa mm. laitureiden, satamien ja veneenlaskupaikkojen mahdollistamiselle Sipoonjoen varrelle.

Viime vuosina esimerkiksi Söderkullan kartanon (S20) asemakaavassa on kuitenkin mahdollistettu kunnan omistamille maa- ja vesialueille paikka, johon on mahdollista sijoittaa ponttoonilaituri. Alueen toteutuessa laituri voisi myös tukea vapaa-ajan kalastusta ja myös ohjata kalastajia kyseiselle sijainnille. Tämä voisi osaltaan selkeyttää jossain määrin kalastusmahdollisuuksia Söderkullassa sekä myöskin edesauttaa Sipoonjoen kalastukseen liittyvien sääntöjen ja rajoitteiden valvontaa.

Sipoon maapoliittinen ohjelma (v. 2015) määrittää kunnan maanhankinnan periaatteet ja tavoitteet. Tavoitteena on mm. kestävä kuntatalouden tukeminen tonttien luovutuksella ja rakentamisen suuntaamisella yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille paikoille sekä kasvun ja kilpailukyvyn mahdollistaminen. Ohjelman mukaan raakamaata hankitaan ensisijaisesti yleiskaavan mukaisilta asemakaavoitettavilta alueilta yhdyskuntarakentamisen tulevia tarpeita varten. Maapoliittisen ohjelman tavoitteisiin ei siis kuulu vesialueiden hankkiminen, ellei se tue yhdyskuntarakentamisen tarpeita.

Sipoon kuntastrategiaan ei ole kirjattu tavoitteeksi vesialueiden omistusrakenteen kehittämistä yhdistämistoimitusten menettelyiden avulla. Kunnan maapoliittiseen ohjelmaan ei ole myöskään kirjattu tavoitteeksi vesialueiden omistuksen lisäämistä vapaaehtoisin kaupoin.

Sekä kuntastrategia että maanhankintasuunnitelma on tavoitteena päivittää vuoden 2025 aikana. Myös maa- ja asuntopoliittinen ohjelma tullaan päivittämään. Kuntastrategian sekä maa- ja asuntopoliittisen ohjelman päivityksen yhteydessä on mahdollista tarkastella, onko niihin tarvetta kirjata kuntalaisaloitteessa esitettyjä tavoitteita vesialueiden omistusrakenteen kehittämisestä yhdistämistoimitusten menettelyiden avulla tai vesialueiden omistuksen lisäämisestä vapaaehtoisin kaupoin.

Sipoon maankäytön suunnittelussa huomioidaan myös maakuntakaavan ja merialuesuunnitelman kirjaukset. Merialuesuunnitelmaan on merkitty



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 60
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 248

24.02.2025
16.06.2025

yleispiirteisesti kaupallisen verkkokalastuksen kannalta tärkeitä alueita. Myös vesiviljelylle on osoitettu potentiaalisia alueita strategisina pitkän ajan kohdemerkintöinä, tavoitteena minimoida rehevöittävät vaikutukset. Näitä on yksi Porvoon ja Sipoon rajalla saaristossa. Merialuesuunnitelmaa ja maakuntakaavaa päivitetään parhaillaan, ja Sipoon kunta on mukana päivittästyössä.

Kalatalousalueiden kalastuksenvälvojat puuttuvat luvattomaan kalastukseen

Häiritsevään ja luvattomaan kalastukseen puututaan Porvoon-Sipoon kalatalousalueen hallinnoimalla kalastuksenvälvonnalla. Sipoon kunnan alueella on useita alueita, joissa kalastusta on rajoitettu mm. meritaimenen suojelemiseksi. Rakennus- ja ympäristövaliokunta pyysi lausuntonsa yhteydessä 17.1.2023 Sipoon-Porvoon kalatalousaluetta kiinnittämään huomiota Sipoon kalastuksenvälvontaan. Kunnan ympäristövalvontaan on tullut yhteydenottoja luvattomasta kalastuksesta Sipoon vesistöissä kieltoalueilla tai kieltoaikana.

Omistusyksikkörakenteen pirstaleisuus ja järjestäytymättömyys hankaloittavat kalastuksenvälvontaa. Sipoon ja Porvoon saariston kalavesillä valvojat tekevät yhteistyötä poliisin kanssa. Porvoon-Sipoon kalatalousalue on hyväksynyt kalastuksenvälvontasuunnitelman, jonka päämääränä on kasvattaa valvojien määrää sekä lisätä yleisön tietämystä kalastussäännöksistä, rajoituksista sekä kalastuskielloista.

Sipoon kunta tukee vesistöjen kunnostusta ja hoitoa

Sipoon kunta tukee vesistöjen kunnostustoimintaa. Sipoonjoessa koskialueita on kunnostettu vuonna 2023. Hankkeen peruslähtökohtana oli kalojen ja muun eliöstön liikkuvuuden turvaaminen sekä alueen luonnon monimuotoisuuden ja elinympäristöjen lisääminen sekä tulvasuojelu. Kunnostus tehtiin usean toimijan yhteistyönä: Brobölen padon kunnostushanke tehtiin yhteistyössä Sipoon kunnan, maa- ja metsätalousministeriön sekä WWF:n kanssa. Vesistökunnostuksia tehtiin myös Byabäckenissä Sipoossa.

Suomenlahden vedenlaatu on Sipoon saaristossa tyydyttävä ja ulommalle merialueelle kuljettaessa vedenlaatu paranee. Sipon saaristo- ja rannikkoalueella esiintyy usein kesäisin rehevöitymistä. Hajakuormitusta Sipoon kunta hillitsee osaltaan mm. maankäytön suunnittelun keinoin. Kunta on jäsenenä Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien ja ilmansuojeluyhdistyksessä, ja Sipoon kunta osallistuu myös ELY-keskuksen vetämän Uudenmaan vesien- ja merenhoidon yhteistyöryhmän työhön.

Uuden pienvenesataman sijoittumispaikkaa selvitetään

Sipoossa on viisi satamaa, joista neljässä on myös vierasvenepaikkoja. Kunnalla on ollut pitkään tavoitteena mm. uuden vierasvenesataman sekä



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 60
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 248

24.02.2025
16.06.2025

uimarannan avaaminen, mutta pirstaloitunut maanomistus ja tiiviisti rakennettu rannikko tekevät toteutuksesta haastavaa. Söderkullan kaavarunkotyön yhteydessä tutkitaan potentiaalisia uuden pienvenesataman sijoittumispaikkoja.

Sipoon tavoitteena merellisten palvelujen ja saariston elinkeinojen kehittäminen

Sipoon kuntastrategian yhtenä tavoitteena on merellisten palvelujen ja saariston kehittäminen. Nämä tavoitteet edistävät samalla osaltaan kalastusharrastusta sekä kalastukseen liittyviä elinkeinoja.

Merellisten palvelujen kehittämiseksi Sipoon kunta on mukana mm. Saariston syke -hankkeessa, jossa tavoitteena on parantaa itäisen Uudenmaan saaristomatkailun pk-yritysten elinvoimaisuutta. Samalla kehitetään alueen matkailun saavutettavuutta. Kesällä 2025 esimerkiksi avataan uusi laivareitti Sipoon saaristoon. Sipoolle on myös vuonna 2021 hyväksytty saaristo-ohjelma.

Vuonna 2023 Sipoon kunta hyödynsi osallistavaa budjetointia Sipoon saariston viihtyisyyden, hyvinvoinnin ja yhteisöllisyyden kehittämiseen. Osallistavassa budjetoinnissa toteutettiin asukasideoita Vilstrandin, Norrkullalandetin, Möholmenin ja Furuholmenin saaristokohteissa. Mm. veneiden kalliokiinnityksiä lisäti eri saaristokohteisiin ja Vilstrandin laituri kunnostettiin.

Kalaleader-ryhmä edistää alueen elinkeinokalataloutta ja kalastusmatkailua

Sipoon kunta kuuluu Etelärannikon Kalaleaderin alueeseen. Etelärannikon Kalaleader-ryhmä on Euroopan meri-, kalatalous- ja vesiviljelyrahaston (EMKVR) Suomen toimintaohjelman 2021–2027 tarkoittama paikallinen kalatalouden toimintaryhmä. Etelärannikon Kalaleader edistää alueen elinkeinokalataloutta ja kalastusmatkailua rahoittamalla yleishyödyllisiä kehittämis- ja investointihankkeita, jotka edistävät Etelärannikon Kalaleader-ryhmän Kalasta etelärannikolle elinvoimaa 2021-2027 strategian tavoitteiden toteutumista.

Etelärannikon kaupallinen kalastus on lähes yksinomaan rysillä ja verkoilla tehtävää rannikon läheistä kalastusta. Verkkokalastuksen rooli on pienentynyt. Sipoon saaristossa toimii noin kymmenen kalastajaa, joista kolme luokitellaan ammattikalastajiksi. Sipoossa ei ole kalanjalostamoja tai vesiviljelylaitoksia.

Kehittämistoiminnassa hyödynnetään kansallista ja EU-rahoitusta

Kuten edellä on todettu, Sipoossa on toteutettu ja on käynnissä mm. kalatalousalueen kehittämiseen, saaristomatkailuun ja -palveluihin sekä vesistökuunnostuksiin liittyviä hankkeita.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 60
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 248

24.02.2025
16.06.2025

Kansallista ja EU-rahoitusta on haettavissa mm. hankkeisiin, jotka edistävät kalastusharrastusta, kalavesien kestäväen käytön ja hoidon suunnittelua, toimeenpanoa, ohjaamista ja kehittämistä sekä kalastuksenvilvontaa.

Jatkossa on mahdollista kartoittaa aktiivisemmin ja selvittää mahdollisuuksia hakea ulkopuolista rahoitusta toimiin, jotka edistävät kuntalaisaloitteen mukaisesti kalastusharrastusta, kalavesien kestäväen käytön ja hoidon suunnittelua, toimeenpanoa, ohjaamista ja kehittämistä sekä kalastuksenvilvontaa.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää antaa esitetyn vastineen kuntalaisaloitteeseen.

Kommunstyrelsen beslutar att ge det föreslagna bemötandet till invånarinitiativet.

Käsittely / Behandling Mari Nikkanen ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Mari Nikkanen föreslog att ärendet bordläggs.

Kommunstyrelsen godkände förslaget enhälligt.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.
Kommunstyrelsen beslutade enhälligt bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kalastusharrastuksen kehittäminen Sipoossa



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 249

16.06.2025

Kuntalaisaloite asiantuntijoiden suorittamasta koululounaiden arvioinnista ja parantamisesta Sipoossa / Invånarinitiativ om av experter utförd utvärdering och förbättring av skolluncher i Sibbo**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 249**

642/12.01.03.00/2025

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

Sipoon hallintosäännön 160 §: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 1.6.2025 saapunut kuntalaisaloite, jossa esitetään, että Sipoon kunta ryhtyy toimenpiteisiin elintarvikelisiä aineiden ja ultraprocessoitujen elintarvikkeiden käytön minimoimiseksi Sipoon koululounaissa.

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 arjen ja vapaa-ajan toimialalle valmistelua varten.

Kommunstyrelsen antecknar invånarinitiativet för kännedom och sänder det till sektorn för vardag och fritid för beredning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kuntalaisaloite: Aloite asiantuntijoiden suorittamasta koululounaiden arvioinnista ja parantamisesta Sipoossa

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 250**

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.5.2025
- Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 28.5.2025
- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 20.5.2025
- Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 2.6.2025
- Suomenkielinen koulutusjaosto 27.5.2025
- Svenska utbildningssektionen 27.5.2025
- Vapaa-ajan jaosto / Fritidssektionen 20.5.2025

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

21.5.-10.6.2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

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 21.5.-10.6.2025



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 251

16.06.2025

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 251

- Uudenmaan jätelautakunta, pöytäkirja 19.5.2025
- Keudan yhtymävaltuuston 21.5.2025 pöytäkirja
- HSL:n yhtymäkokouksen 27.5.2025 pöytäkirja
- HSL:n hallituksen 27.5.2025 kokouksen pöytäkirja
- HSL:n tarkastuslautakunnan 28.5.2025 kokouksen pöytäkirja
- Digi- ja väestötietoviraston kirje 4.6.2025: Äänestysaluejaon muuttaminen vuodelle 2026 ja siitä ilmoittaminen Digi- ja väestötietovirastolle
- Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun johtokunta esityslista 12.6.2025
- Keski-Uudenmaan Vesi yhtymähallituksen esityslista 12.6.2025
- Uudenmaan maakuntavaltuuston pöytäkirja 26.5.2025
- Numera Palvelut Oy:n varsinaisen yhtiökokouksen 23.5.2025 pöytäkirja
- Ympäristöterveysjaoston pöytäkirja 24.4.2025
- HSL hallituksen kokouksen 17.6.2025 esityslista
- Uudenmaan liiton toimintakertomus ja tilinpäätös 2024

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 217, § 218, § 219, § 220, § 221, § 222, § 223, § 230, § 233, § 234, § 238, § 239, § 241, § 247, § 248, § 249, § 250, § 251

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

BESVÄRSFÖRBUD

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



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 224, § 225, § 226, § 227, § 228, § 229, § 232, § 235, § 236, § 237, § 240, § 242, § 243, § 244, § 245, § 246

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, joulukuun 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: § 231****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, joului- tai juhannusaatto 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 tulleeseen 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 26 päivä 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