

**Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik**

---

**Aika / Tid** 13.08.2025 klo 18:08 - 19:46**Paikka / Plats** Teams-etäkokous / Teams-distansmöte**Käsitellyt asiat / Ärenden**

<b>§</b>	<b>Otsikko / Rubrik</b>	<b>Sivu / Sida</b>
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	4
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 4	Nikkilän kartanon asemakaavan ja rakentamisen eteneminen ja vaikutustenarviointi rakentamisen keskeyttämisestä / Framskridandet av Nickby gårds detaljplan och byggande och konsekvensbedömning om avbrytande av byggandet	7



## Osallistujat / Deltagare

	<b>Nimi / Namn</b>	<b>Klo. / Kl.</b>	<b>Tehtävä / Uppgift</b>	<b>Lisätiedot / Tilläggsinformation</b>
<b>Läsnä / Närv.</b>	Myyryläinen Miia	18:08 - 19:46	puheenjohtaja/ordförande	
	Weckström Chi	18:08 - 19:46	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Sundström Thomas	18:08 - 19:46	jäsen/ledamot	
	Aho-Mantila Ella	18:08 - 19:46	jäsen/ledamot	
	Rämäkkö Jani	18:08 - 19:46	jäsen/ledamot	
	Vanamo Michaël	18:08 - 19:46	jäsen/ledamot	
	Vilonen Anna	18:08 - 19:46	jäsen/ledamot	
<b>Muu/ Övriga</b>	Repo Tuomo	18:08 - 19:46	kh:n edustaja/kst:s representant	
	Lipponen Mea	18:08 - 19:46	nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep	
	Keski-Oja Mervi	18:08 - 19:46	esittelijä/föredragande	
	Manner Hanna	18:08 - 19:46	asiantuntija/sakkunnig	
	Tanskanen Tiina	18:08 - 19:46	pöytäkirjanpitäjä/protokollföreläsare	
	Björksten Jenni	18:08 - 19:46	tekninen sihteeri/teknisk sekreterare	

Allekirjoitukset  
UnderskriftMiia Myyryläinen  
puheenjohtaja  
ordförandeTiina Tanskanen  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollföreläsareKäsitellyt asiat  
Ärenden

§ 1 - 4

Pöytäkirja sähköisesti  
tarkastettu  
Protokollet elektroniskt  
justeratThomas Sundström  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterareMichaël Vanamo  
pöytäkirjantarkastaja  
protokolljusterarePöytäkirjan nähtävilläpito  
Protokollet framlagt



Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoo kunnan verkkosivuilla 21.8.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.o.m. 21.8.2025.

---



Varhaiskasvatusvaliokunta /  
Utskottet för småbarnspedagogik

§ 1

13.08.2025

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik 13.08.2025 § 1**

Päätös / Beslut

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.  
Todettiin, että kaikki osallistuvat kokoukseen Teams-yhteydellä.

Mötet konstaterades lagligen sammankallat och beslutfört.  
Det konstaterades att samtliga deltog i mötet via Teams-förbindelse.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun****Pöytäkirja / Protokoll**Varhaiskasvatusvaliokunta /  
Utskottet för småbarnspedagogik

§ 2

13.08.2025

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik 13.08.2025 § 2**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Thomas Sundström ja Michaël Vanamo.

Till protokolljusterare valdes Thomas Sundström och Michaël Vanamo.



Varhaiskasvatusvaliokunta /  
Utskottet för småbarnspedagogik

§ 3

13.08.2025

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

#### **Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik 13.08.2025 § 3**

Päätös / Beslut

Varhaiskasvatusvaliokunta hyväksyi esityslistan yksimielisesti.

Utskottet för småbarnspedagogik godkände enhälligt föredragningslistan.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta / § 4  
Utskottet för småbarnspedagogik

16.06.2025  
13.08.2025

**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**

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-asebakaavan.
- 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*



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta / § 4  
Utskottet för småbarnspedagogik

16.06.2025  
13.08.2025

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





Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta / § 4  
Utskottet för småbarnspedagogik

16.06.2025  
13.08.2025

- mikäli havaitaan merkittäviä virheitä, voi viranomaisen keskeyttää työn virheiden korjaamisen ajaksi

- viranomaisen 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 kompensaaion 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.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta / § 4  
Utskottet för småbarnspedagogik

16.06.2025  
13.08.2025

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 tuloverotuottoa arviolta 4,95 M€ vuodessa.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta / § 4  
Utskottet för småbarnspedagogik

16.06.2025  
13.08.2025

- 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 lausunolle 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 brådskande 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.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta / § 4  
Utskottet för småbarnspedagogik

16.06.2025  
13.08.2025

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 tyhjää).

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.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 234	16.06.2025
Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik	§ 4	13.08.2025

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

**Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

**Liitteet / Bilagor****Varhaiskasvatusvaliokunta / Utskottet för småbarnspedagogik 13.08.2025 § 4**

647/10.03.01.00.00/2025

Valmistelija / Beredare: Varhaiskasvatuksen suunnittelija / Planerare inom småbarnspedagogik Hanna Manner, hanna.manner(at)sipoo.fi;  
Varhaiskasvatusjohtaja / Direktör för småbarnspedagogik Mervi Keski-Oja, mervi.keski-oja(at)sipoo.fi

**Vaikutustenarvio: Nikkilän kartanon asemakaavan ja rakentamisen eteneminen ja vaikutustenarviointi rakentamisen keskeyttämisestä**

Sipoon kunnan kunnanhallitus päätti 16.6.2025 (§ 234), että on syytä tehdä laaja vaikutusten arviointi Nikkilän kartanon (NG8) kaavan toteutuksen mahdollisen perumisen seurauksista.

Nikkilän kartanon kaavan tilanne on seuraava:

- 8.6.2023: Kunnanvaltuusto hyväksyi NG8-asemakaavan.
- 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
- 7.4.2025: Urakkasopimus ensimmäiselle osa-alueelle hyväksytty
- 26.5.2025: Rakentaminen aloitettu

**Vaikutustenarviointi, Nikkilän kartanon kaavaselostus 5.6.2023**

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu laajasti [kaavaselostuksessa](#) sivuilla 120-145. Yhteenveto kaavaselostuksen vaikutuksista on summattu alle:



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta /  
Utskottet för småbarnspedagogik § 4

16.06.2025  
13.08.2025

- Väestön rakenne: uusi asemakaava mahdollistaa noin 2600 asukaslukumäärän kasvun Nikkilässä
- Yhdyskuntarakenne: muutos on merkittävä koska kyseessä on pääosin rakentamatonta aluetta. Ollbäckenin ja Gretasbäckenin varret jäävät kuitenkin rakentamisen ulkopuolelle avoimeksi ja niittymäiseksi virkistysalueeksi. Myös Kylävuoren ympäristö ja Pohjanmetsän ulkoilualueen ydinosat jäävät metsäisiksi, kuten myös muutama muu pienempi alue uuden asuinalueen sisällä
- Yhdyskuntarakenne: suunniteltu rakentaminen täydentää ja eheyttää Nikkilän pohjoista taajamarakennetta ja Nikkilään tukeutuva aluerakenne vähentää tarvetta liikkumiseen kun päivittäispalvelut löytyvät läheltä
- Taajamakuva: uusi alue muodostaa omaleimaisen ja laadukkaan asuinalueen. Tätä ohjataan rakennustapaohjeella
- Palvelut: Asumisen lisääminen Nikkilän taajamassa lisää kaupallisten palveluiden kannattavuutta, ja toisaalta sekä kunnallisten että kaupallisten palveluiden säilyminen lisää puolestaan alueen houkuttelevuutta ja arvoa asuinalueena
- Palvelut: Kaavan mahdollistama väestömäärä lisää päiväkotij- ja koulupalveluiden kysyntää alueella. Lähtökohtaisesti Nikkilän kartanon alue tulee ainakin alkuvaiheessa tukeutumaan koulupalveluiden suhteen Nikkilän nykyisiin kouluihin, jotka sijaitsevat kävelymatkan etäisyydellä alueesta
- Työpaikat: kaava mahdollistaa kaupan ja muun yksityisen palvelutarjonnan lisääntymisen. Kaava luo siten edellytyksiä kunnan työpaikkaomavaraisuuden kasvattamiseen
- Virkistys: osa olevasta virkistysalueesta muuttuu asuinalueeksi. Ulkoilureittejä tulee jatkossakin olemaan alueella vähintään yhtä paljon kuin ennen rakentamisen aloittamista
- Virkistys: metsäiset alueet säilyvät jatkossa, lukuun ottamatta Pohjanmetsän eteläpuolella olevat
- Liikenne: alueen liikenneverkon suunnittelussa on huomioitu bussiliikenteen tarpeet
- Kerava-Nikkilä-rata: kaava luo edellytykset Kerava-Nikkilä -radan toteutumisen ja radan vaikutukset on huomioitu asemakaavan suunnittelussa (mm. liikennesuunnittelu ja asuinalueiden sijoittelu).
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot: kaavassa on huomioitu alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot osoittamalla



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta / § 4  
Utskottet för småbarnspedagogik

16.06.2025  
13.08.2025

suojeluarvoja omaavat kohteet säilytettäviksi. Kaikki alueella olevat nykyiset rakennukset on mahdollista säilyttää

- Sosiaalinen ympäristö: asemakaavatyössä on luotu edellytykset viihtyisälle, omaleimaiselle ja yhteisölliselle asuinalueelle. Uusi asuinalue ja sen tuoma asukaspohja lisäävät osaltaan Nikkilän palvelutason säilymistä ja monipuolistumista. Kaupallinen vetovoima lisääntyy.
- Luonto: tärkeät luontoalueet on tunnistettu ja ne jätetään rakentamatta
- Luonto: kaava-alueen rakentaminen lisää hulevesien määrää Sipoonjoen Natura-alueella. Rakentamisen aikana on mahdollista, että pintavesien laatu heikkenee hetkellisesti. Mahdolliset haitalliset vaikutukset ovat joko estettävissä tai merkittävässä määrin lievennettävissä tavanomaisilla ympäristötoimilla. Muilta osin vaikutukset Sipoonjoen Natura-alueeseen on arvioitu olevan merkityksettömät
- Maa- ja metsätalous: Asemakaavan toteutumisen myötä peltojen viljely päättyy alueella. Pienimuotoista viljelyä voi jatkua puutarhoissa ja ryhmäpuutarha-alueella. Alueen metsät osoitetaan virkistyskäyttöön
- Energia- ja ilmastovaikutukset: merkittävimmät tunnistetut ilmastovaikutukset koskevat rakentamista, asukkaiden liikkumista ja rakennusten energiankäyttöä. Kaava-alueen sijainti (Nikkilän taajamarakenteessa) vaikuttaa positiivisesti ilmastovaikutuksiin.
- Ympäristön häiriötekijät: kaavaratkaisu ei itsessään lisää merkittävästi alueen ympäristöhäiriöitä
- Kuntatalous: kaavan tontinmyyntitulot ennustetaan ylittävän alueen rakentamiskustannukset. Lisäksi asukasmäärän lisääntyminen vaikuttaa positiivisesti kunnan talouteen

Edellä laadittu listaus on lyhennelmä kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnista. Rakentamisen keskeyttäminen johtaa siihen, että kaavaselostuksessa arvioidut positiiviset vaikutukset eivät toteudu.

### **Nikkilän kartanon keskuksen kaavahankkeen keskeyttämisen vaikutuksista varhaiskasvatukseen:**

Varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelma perustuu väestösuunnitteen mukaiseen kasvuun. Jos Nikkilän kartanon keskuksen (NG8) kaava-alueita ei toteuteta ja rakentamisen mahdollisuudet vähenevät, tämä vaikuttaa Sipoon väestönkasvuun ja varhaiskasvatuksen lapsimäärään tulevaisuudessa.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta / § 4  
Utskottet för småbarnspedagogik

16.06.2025  
13.08.2025

Nikkilän alueen varhaiskasvatuskapasiteetti on niukka ja varhaiskasvatuspaikkojen tarve on edelleen syksyn 2025 hakijamäärien perusteella kasvanut. Nikkilän varhaiskasvatuksen tilaratkaisuja on selvitetty syksyllä 2024 varhaiskasvatuksen ja yhdyskunnan ja ympäristön toimialan yhteistyönä (Tekninen valiokunta 12.11.2024 156 §). Tilapäisesti alueella on vuokrattu yksityiseltä toimijalta kaksi ryhmätilaa Päiväkoti Kaislasta ja Solåkerin kiinteistö kunnostetaan yhden varhaiskasvatusryhmän tilaksi syksyn 2025 aikana. Tämä tilakapasiteetti riittää alueella lähivuosina, mutta pitkän aikavälin tavoitteena on, että väliaikaisista ja osin toimimattomista tiloista voidaan luopua ja alueelle rakennetaan uusi päiväkotirakennus. Päiväkodin suunnittelun tulisi alkaa viimeistään vuonna 2028, jotta se olisi käytettävissä 2030-luvun alussa.

Nikkilän varhaiskasvatusvaihtoehtojen selvityksessä tonttivalintoiksi on esitetty ensisijassa Nikkilän kartanon keskuksen kaava-alueen P-tonttia ja toissijaisena Y-tonttia. Jos Nikkilän kartanon keskuksen kaava ei toteudu, päiväkotirakennukselle tulisi löytää muu tonttipaikka. Vaihtoehtoksi on esitetty päiväkodin sijoittumis- ja laajennusmahdollisuuksien tutkimista Vanhan Kuntalan korttelin uudelleen kaavoituksen yhteydessä.

Väestönkasvu mahdollistaisi varhaiskasvatuksen palveluverkon laadullisen parantamisen. Vaikka väestönkasvu Nikkilässä toteutuisi odotettua hitaammin tai jopa pysähtyisi, uuden päiväkotirakennuksen tarve ei kokonaan poistu, sillä varhaiskasvatuksen lapsimäärää lisää myös osallistumisasteen kasvu. Nykyiset tilaratkaisut ovat väliaikaisia ja ne heikentävät palveluverkon laatua. Jos alueen lapsimäärä pienenee, tulee selvittää uudelleen myös muita vaihtoehtoja tilatarpeen kattamiseksi uudisrakennukseen investoinnin sijaan.

Esiopetuksen osalta Keski- ja Pohjois-Sipoon palveluverkossa on tällä hetkellä ylimääräistä kapasiteettia, sillä alueella järjestetään esiopetusta oppilaaksiottoalueiden mukaisesti neljän suomenkielisen koulun, kahden ruotsinkielisen koulun ja kielikylpykoulun yhteydessä sekä kahdessa yksityisessä päiväkodissa. Jos ikäluokat Nikkilässä jäävät odotettua pienemmiksi, esiopetusryhmien vähentämistä täytyy harkita, jotta esiopetuksen järjestäminen on taloudellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaista. Tällöin lähipalveluperiaate esiopetuksessa heikkenee ja yhä useamman oppilaaksiottoalueen lapset osallistuisivat esiopetukseen muualla kuin lähikoulussaan. Esiopetusryhmien säilyttämiseksi kaavoitus, joka tukee alueelle muuttamista ja siten myös lasten ikäluokkien kasvua, olisi toivottavaa.

Nikkilän kartanon keskuksen hanke tulee välillisesti myös Talman kehitystä. Talman alueella toimii tällä hetkellä päiväkotivuokrakiinteistö, jonka tilat eivät vastaa varhaiskasvatuksen toiminnallisia vaatimuksia. Jos alueen väestönkasvu toteutuu, Talman alueelle on suunniteltu uuden pysyvän päiväkodin rakentamista 2030-luvun aikana, jolloin vuokratilasta voitaisiin luopua.





Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta / § 4  
Utskottet för småbarnspedagogik

16.06.2025  
13.08.2025

Nykyiseen varhaiskasvatus- ja esiopetustoiminnan toteuttamiseen Nikkilän kartanon keskuksen kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia. Varhaiskasvatusikäisten luontoretket suuntautuvat päiväkotien ja esiopetusyksiköiden välittömään lähiluontoon, eivätkä ne pääsääntöisesti yllä kaava-alueelle. NG8 asemakaavassa päiväkodiksi suunnitellun P-tontin välittömään läheisyyteen sijoittuu varhaiskasvatusryhmien käyttöön sopivaa lähimetsää Kylävuoren ja Pohjanniitynmetsän alueilla.

Esittelijä / Föredragande Varhaiskasvatusjohtaja / Direktör för småbarnspedagogik Keski-Oja Mervi

Ehdotus / Förslag Varhaiskasvatusvaliokunta päättää antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon Nikkilän kartanon keskuksen kaavahankkeen keskeyttämisen vaikutuksista varhaiskasvatukseen.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Utskottet för småbarnspedagogik beslutar ge ett utlåtande om följderna av avbrytandet av planprojektet Nickby gårds centrum för småbarnspedagogiken i enlighet med föredragningstexten.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Michaël Vanamo teki seuraavan lisäsehdotuksen lausunnon ensimmäisen kappaleen loppuun:

Jos Nikkilän kartanon kaava ei toteudu suunnitellusti varhaiskasvatuspaikkojen riittävyys tulevaisuudessa tulee varmistaa Nikkilän alueella. Kaavan toteutuessa päiväkotien pihojen tulee olla luonnonmukaisia sekä taata luonnollinen luontoyhteys päiväkotilapsille.

Käydyn keskustelun perusteella varhaiskasvatusvaliokunta hyväksyi yksimielisesti Michaël Vanamon lisäsehdotuksen.

Michaël Vanamo gjorde ett förslag till tillägg i slutet av utlåtandets första stycke:

Om detaljplanen för Nickby gårds område inte genomförs enligt planerna ska tillräckligheten av platser inom småbarnspedagogiken säkerställas i Nickby. Då planen genomförs ska gårdsplanerna vid daghemmen vara naturenliga och garantera att daghemsbarnen har en naturlig relation till naturen.

Utgående från diskussionen godkände utskottet för småbarnspedagogik enhälligt Michaël Vanamos förslag till tillägg.

Päätös / Beslut Varhaiskasvatusvaliokunta päätti yksimielisesti antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon yllä mainitun lisäyksen huomioiden Nikkilän kartanon keskuksen kaavahankkeen keskeyttämisen vaikutuksista varhaiskasvatukseen.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 234  
Varhaiskasvatusvaliokunta / § 4  
Utskottet för småbarnspedagogik

16.06.2025  
13.08.2025

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Utskottet för småbarnspedagogik beslutade enhälligt att ge ett utlåtande om följderna av avbrytandet av planprojektet för Nickby gårds centrum för småbarnspedagogiken i enlighet med föredragningstexten inklusive det ovannämnda tillägget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

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



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

### **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.