



Pöytäkirja

Valtuusto

Aika 06.10.2025 klo 18:35 - 19:05**Paikka** Brander-sali, Juhlatalo, Vanha vesitorninmäki 1**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 131	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 132	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 133	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 134	Valtuustoryhmien muodostaminen	7
§ 135	Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen 2024 vastineet	9
§ 136	Sipoon kunnan konserniohje	11
§ 137	Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet	14
§ 138	Määrärahamuutokset investointeihin 2025	16
§ 139	Lunastuslupahakemus koskien kiinteistöjä Stormosseskogen 753-423-6-177, Chrissebo 753-423-6-176 sekä Petersbo 753-423-6-175	24
§ 140	Aloite Sipoon kunnan esteettömyystyöryhmän toiminnan uudelleen käynnistämisestä – Monika Hämäläinen ym.	30
§ 141	Kunnanjohtajan raportti	32



Pöytäkirja

Osallistujat

	Nimi	Klo.	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vestman Heikki	18:35 - 19:05	puheenjohtaja	
	Lindroos Kicka	18:35 - 19:05	I varapuheenjohtaja	
	Virtanen Tapio	18:35 - 19:05	II varapuheenjohtaja	
	Alaterä Tuomas	18:35 - 19:05	jäsen	
	Andersson Martin	18:35 - 19:05	jäsen	
	Helenius Robert	18:35 - 19:05	jäsen	
	Honkanen Hilla	18:35 - 19:05	jäsen	
	Hällfors Sonja	18:35 - 19:05	jäsen	
	Hämäläinen Monika	18:35 - 19:05	jäsen	
	Härmä Jokke	18:35 - 19:05	jäsen	
	Högel-Starck Caroline	18:35 - 19:05	jäsen	
	Juselius Carola	18:35 - 19:05	jäsen	
	Kahri Lilli	18:35 - 19:05	jäsen	
	Kaikkonen Antti	18:35 - 19:05	jäsen	
	Kantee Esa	18:35 - 19:05	jäsen	
	Kivimäki Maarit	18:35 - 19:05	jäsen	
	Koivupalo Heikki	18:35 - 19:05	jäsen	
	Kopra Juha	18:35 - 19:05	jäsen	
	Korpimäki Lauri	18:35 - 19:05	jäsen	
	Koskela Katri	18:35 - 19:05	jäsen	
	Lindqvist Clara	18:35 - 19:05	jäsen	
	Malm Jari	18:35 - 19:05	jäsen	
	Myyryläinen Miia	18:35 - 19:05	jäsen	
	Möller Ada	18:35 - 19:05	jäsen	
	Nikkanen Mari	18:35 - 19:05	jäsen	
	Nyberg Kasper	18:35 - 19:05	jäsen	
	Oksanen Ari	18:35 - 19:05	jäsen	
	Packalén Rune	18:35 - 19:05	jäsen	
	Petäkoski Pekka	18:35 - 19:05	jäsen	
	Rauvanto-Eriksson Sari	18:35 - 19:05	jäsen	
	Repo Tuomo	18:35 - 19:05	jäsen	
	Rissanen Sari	18:35 - 19:05	jäsen	
	Röman Micaela	18:35 - 19:05	jäsen	
	Sademies Jenni	18:35 - 19:05	jäsen	
	Sundbäck Tom	18:35 - 19:05	jäsen	
	Söderling Anders	18:35 - 19:05	jäsen	
	Tarvainen Ritva	18:35 - 19:05	jäsen	
	Therman Mikael	18:35 - 19:05	jäsen	
	Tikkanen Raija	18:35 - 19:05	jäsen	
	Villanen Stefan	18:35 - 19:05	jäsen	
	Wiik Mirva	18:35 - 19:05	jäsen	
	Joffel Jutta	18:35 - 19:05	varajäsen	
	Ollikainen Hannu	18:35 - 19:05	varajäsen	
Poissa	Oljemark Karl-Erik Kankfelt Tim			



Pöytäkirja

Muu	Skogster Erin	18:35 - 19:05	nuorisovaltuuston edustaja
	Björksten Jenni	18:35 - 19:05	pöytäkirjanpitäjä
	Grannas Mikael	18:35 - 19:05	kunnanjohtaja
	Ahvonon Tuula	18:35 - 19:05	asiantuntija
	Andersson Albert	18:35 - 19:05	asiantuntija
	Eriksson Ethel	18:35 - 19:05	asiantuntija
	Eränpalo Tommi	18:35 - 19:05	asiantuntija
	Heikkilä Aleks	18:35 - 19:05	asiantuntija
	Roselius Eric	18:35 - 19:05	asiantuntija
	Kujanpää Jonas	18:35 - 19:05	tekninen sihteeri

Allekirjoitukset

Heikki Vestman

Jenni Björksten

puheenjohtaja

pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§ 131 - 141

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu

Raija Tikkanen

Hannu Ollikainen

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
14.10.2025 alkaen.



Pöytäkirja

Valtuusto

§ 131

06.10.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valtuusto 06.10.2025 § 131

Kokouskutsu on lähetetty valtuuston ja kunnanhallituksen jäsenille sähköisesti ja julkaistu kunnan nettisivuilla.

Päätös

Nimenhuudon toimittamisen jälkeen puheenjohtaja totesi, että saapuvilla oli 41 varsinaista valtuutettua.

Seuraavat valtuutetut olivat ilmoittaneet olevansa estyneitä:

Tim Kankfelt, hänen tilalleen oli kutsuttu RKP:n 1. varavaltuutettu Hannu Ollikainen.

Karl-Erik Oljemark, hänen tilalleen oli kutsuttu RKP:n 4. varavaltuutettu Jutta Joffell.

Puheenjohtaja totesi, että läsnä oli 43 jäsentä.

Puheenjohtaja totesi, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.



Pöytäkirja

Valtuusto

§ 132

06.10.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Valtuusto 06.10.2025 § 132

Valtuusto valitsee kaksi jäsentä tarkastamaan kokouksen pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Raija Tikkanen ja Hannu Ollikainen.



Pöytäkirja

Valtuusto

§ 133

06.10.2025

Esityslistan hyväksyminen

Valtuusto 06.10.2025 § 133

Päätös

Valtuusto päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan.



Valtuustoryhmien muodostaminen

Valtuusto 06.10.2025 § 134

495/00.00.01.01/2025

Sipoon hallintosäännön 94 §:n mukaan valtuustoryhmän muodostamisesta, nimestä ja puheenjohtajasta on annettava valtuuston puheenjohtajalle kirjallinen ilmoitus. Kaikkien ryhmään liittyvien valtuutettujen on allekirjoitettava ilmoitus.

Puheenjohtaja toteaa jätetyt ilmoitukset ja valtuustoryhmien kokoonpanot seuraavasti:

RKP:n valtuustoryhmä

Kasper Nyberg, puheenjohtaja
Micaela Röman
Tim Kankfelt
Martin Andersson
Caroline Högel-Starck
Carola Juselius
Mikael Therman
Karl-Erik Oljemark
Tom Sundbäck
Kicka Lindroos
Rune Packalén
Stefan Villanen
Ada Möller
Clara Lindqvist

Kokoomuksen valtuustoryhmä

Tuomas Alaterä, puheenjohtaja
Heikki Vestman
Tuomo Repo
Anders Söderling
Jokke Härmä
Ari Oksanen
Sari Rissanen
Juha Kopra
Heikki Koivupalo
Lauri Korpimäki
Katri Koskela
Ritva Tarvainen

Sosialidemokraattien valtuustoryhmä



Pöytäkirja

Valtuusto

§ 134

06.10.2025

Tapio Virtanen, puheenjohtaja
Mari Nikkanen
Miia Myyryläinen
Pekka Petäkoski
Mirva Wiik

Keskustan valtuustoryhmä

Sonja Hällfors, puheenjohtaja
Antti Kaikkonen
Raija Tikkanen
Sari Rauvanto-Eriksson
Monika Hämäläinen

Vihreä valtuustoryhmä

Jenni Sademies, puheenjohtaja
Lilli Kahri
Maarit Kivimäki
Hilla Honkanen

Perussuomalaisten valtuustoryhmä

Jari Malm, puheenjohtaja
Esa Kantee
Robert Helenius

Käsittely

Päätös

Puheenjohtaja totesi jätetyt ilmoitukset ja valtuustoryhmien kokoonpanot yllä olevan mukaisesti.

Liitteet



Pöytäkirja

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 309	22.09.2025
Valtuusto	§ 135	06.10.2025

Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen 2024 vastineet**Kunnanhallitus 22.09.2025 § 309**

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

Kunnanvaltuusto on 26.5.2024 § 69 kohdalla päättänyt:

1. Kunnanvaltuusto merkitsi tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2024.
2. Kunnanvaltuusto pyytää kunnanhallitusta käsittelemään arviointikertomuksen ja antamaan lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Lausunnon tulee olla valtuuston käsiteltävänä viimeistään kuluvan vuoden lokakuun loppuun mennessä.

Kunnanjohtaja on pyytänyt tarkastuslautakunnan vuoden 2024 arviointikertomuksessa esittämiin kysymyksiin toimialoilta/tulosalueilta vastineet, jotka on käsitelty kunnan johtoryhmässä. Tarkastuskertomus ja valmistellut vastineet on liitteenä 1.

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että liitteessä 1 olevat vastineet merkitään tiedoksi ja annetaan lausuntona tarkastuslautakunnan arviointikertomuksesta tilikaudelta 2024.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan lisäämällä seuraavan lauseen koulutuspalveluita koskevaan vastineeseen sivulle 18:

”Jos tietopyynnöistä huolimatta tarkentavia tietoja toimialalta ei ole saatu määräaikaan mennessä, on tarpeen tarkistaa prosessia ja kehittää kommunikaatiota niin, että tarvittava tieto saadaan tarkastuslautakunnalle.”

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Liitteet

Valtuusto 06.10.2025 § 135



Pöytäkirja

Kunnanhallitus /	§ 309	22.09.2025
Kommunstyrelsen		
Valtuusto	§ 135	06.10.2025

177/02.06.01.03/2024

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto merkitsee liitteessä 1 olevat vastineet tiedoksi ja antaa ne lausuntona tarkastuslautakunnan arviointikertomuksesta tilikaudelta 2024.

Käsittely

Päätös

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Liitteet

Liite 1 - Arviointikertomuksen 2024 vastineet



Pöytäkirja

Kunnanhallitus /	§ 306	22.09.2025
Kommunstyrelsen		
Valtuusto	§ 136	06.10.2025

Sipoon kunnan konserniohje

Kunnanhallitus 22.09.2025 § 306

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

Kuntalain 14§:n mukaisesti kunnanvaltuusto päättää omistajaohjauksesta ja konserniohjeesta. Kuntalain 7 luvun 47 §:n kohtien 1-7 mukaisesti konserniohjeessa tulee antaa tarpeelliset määräykset mm. kunnan tytäryhtiöiden hyvästä hallinto- ja johtamistavasta. Kuntalain 12 luvun 109 §:n mukaisesti konserniohje tulee julkaista kunnan verkkosivuilla.

Sipoon kunnan voimassa oleva konserniohje on vuodelta 2018. Kunnan hallintosääntö on päivitetty ja hyväksytty keväällä 2025 ja samoin on päivitetty ja hyväksytty toimialojen toimintaohjeet. Myös konserniohjetta on tarve päivittää.

Konserniohjetta on käsitelty kunnanhallituksessa (KH 7.11.2022 § 341), jolloin ohjeeseen esitettiin täydennyksiä BDO Oy:n joulukuussa 2020 tekemän omistajaohjauksen tuloksellisuuden arvioinnista tekemän raportin pohjalta.

BDO:n huomiot ja suositukset:

Omistajaohjauksen käytännöt eivät kaikilta osin vastaa hallintosäännössä ja konserniohjeessa määritettyjä menettelytapoja. Hallintosäännön mukaan hallitus arvioi vuosittain omistajaohjauksen tuloksellisuutta ja käsittelee tulokset valtuuston puheenjohtajiston kanssa. Toistaiseksi kyseistä käytäntöä ei ole ollut.

Suositus 1: Otetaan käytännöksi tehdä hallintosäännön mukainen omistajaohjauksen arviointi kerran vuodessa, jonka kunnanhallitus käsittelee valtuuston puheenjohtajiston kanssa.

Suositus 2: Lisätään kunnan osavuotiskatsaukseen hallintosäännön määrittelemä raportti yhtiöiden tavoitteiden toteutumisesta ja taloudellisen aseman kehittymisestä sekä arvio tulevasta kehityksestä ja riskeistä kunkin tytäryhtiön osalta ja edellytetään tytäryhtiöiltä raportointia kunnan suuntaan tämän mahdollistamiseksi.

Suositus 3: Annetaan konserniohjeen mukaisesti sen vaatimista asioista konsernijohtoon kirjallinen ennakkokanta

Suositus 4: Hallituspaikkoja nimettäessä päätökseen kirjataan myös valintojen perustelut.

Suositus 5: Saamamme käsityksen mukaan erillistä konserniohjeessa mainittua hyvän hallinnon ja johtamistavan periaatteet –asiakirjaa ei ole olemassa. Suosittelemme laatimaan asiakirjan ja hyväksyttämään sen



Pöytäkirja

Kunnanhallitus /
Kommunstyrelsen
Valtuusto

§ 306

22.09.2025

§ 136

06.10.2025

yhtiöiden hallituksissa. Vaihtoehtoisesti suosittelemme sisällyttämään konserniyhteisöissä noudatettavat hyvän hallinnon ja johtamistavan periaatteet osaksi konserniohjetta.

BDO Oy:n laatimassa raportissa omistajaohjauksen tuloksellisuuden arvioinnissa todettiin mm. seuraavaa:

Sipoon kunnan omistajaohjaus on koettu toimivaksi ja kuntakonsernin kokoa vastaavaksi, eikä omistajaohjauksesta haluta tehdä kovin raskasta prosessia. Kunnan virkamiehiä toimii tytäryhtiöiden hallituksissa. Tytäryhtiöt (erityisesti keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt) koetaan kiinteäksi osaksi kunnan toimintaa ja virkamiesten toimiminen hallituksissa on koettu hyvänä omistajaohjauksen ja tiedonkulun kannalta. Periaatteellisesti saattaa muodostua kuitenkin ristiriitaisia rooleja, kun sama henkilö toimii sekä kunnan virassa että tytäryhteisön hallituksessa, jolloin henkilön tulee periaatteessa kummassakin roolissa edistää kyseisen organisaation etua. Konsernijohtoon edustajana tulee erityisesti ottaa päätöksenteossa huomioon kuntakonsernin kokonaisuus.

Sekä BDO:n raportoinnissa esiin nostetut kohdat että hallintosäännössä tehdyt päivitykset on huomioitu päivitetyssä Sipoon kunnan konserniohjeluonnoksessa, joka on liitteenä 1.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy osaltaan Sipoon kunnan konserniohjeen ja esittää sen edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Käsittely

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Liitteet

Valtuusto 06.10.2025 § 136

1324/00.01.02.01/2022

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto hyväksyy Sipoon kunnan konserniohjeen.

Käsittely

Päätös

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.



Sipoon kunta

9/2025

13

Pöytäkirja

Kunnanhallitus /	§ 306	22.09.2025
Kommunstyrelsen		
Valtuusto	§ 136	06.10.2025

Liitteet

Liite 1 - Sipoon kunnan konserniohje 2025



Pöytäkirja

Kunnanhallitus /	§ 326	29.09.2025
Kommunstyrelsen		
Valtuusto	§ 137	06.10.2025

Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet**Kunnanhallitus 29.09.2025 § 326**

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

Kuntalain (410/2015) 14 §:n mukaisesti valtuusto päättää kunnan varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet ohjaavat kunnan rahoitustoimintaa. Rahoitustoiminnan periaatteissa on määritelty rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet ja linjaukset, riskienhallinta, vastuut ja valtuudet sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan raportointi.

Sipoon kunnan hallintosäännön 11. luvun 77 §:n mukaisesti valtuusto päättää kunnan kokonaisvarallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan sekä lainan ottamisen ja lainan antamisen periaatteista.

Sipoon kunnalla ei ole aikaisemmin ollut kirjallisena rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteita. Luonnos periaatteiksi on liitteessä 1.

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus Kunnanhallitus hyväksyy osaltaan liitteen 1 mukaiset rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet ja esittää ne valtuustolle hyväksyttäväksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Valtuusto 06.10.2025 § 137

751/00.01.01.00/2025

Kunnanhallituksen ehdotus



Pöytäkirja

Kunnanhallitus /
Kommunstyrelsen
Valtuusto

§ 326

29.09.2025

§ 137

06.10.2025

Valtuusto hyväksyy liitteen 1 mukaiset rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet.

Käsittely

Martin Andersson teki seuraavan vastaehdotuksen:

Uusi kolmas kappale sivulle kolme: "Kuntalain 110 §:n mukaan taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Kunnan käyttömenot tulisi periaatteessa rahoittaa verotuloilla, valtionosuuksilla ja toimintatuotoilla. Investointeja voidaan rahoittaa pitkäaikaisilla lainoilla ja lyhytaikaisilla lainoilla voidaan tarvittaessa turvata kunnan maksuvalmiutta."

Perustelu: Muistutetaan kuntalain vaatimuksesta. Kunnan lainanotto on merkittävästi kasvanut. Kunnan vuosittaiset korkokulut ovat jo 2 miljoonaa euroa.

Kasper Nyberg kannatti Martin Anderssonin vastaehdotusta.

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

Puheenjohtaja ehdotti, että kunnanhallituksen ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Martin Anderssonin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja totesi, että Martin Anderssonin vastaehdotus hyväksyttiin äänin 18-25. Äänestystiedot ovat liitteenä.

Päätös

Valtuusto hyväksyi liitteen 1 mukaiset rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet.

Liitteet

Liite 1 - Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet, kv 6.10.2025 § 137

Liite 2 - Äänestystiedot Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet, kv 6.10.2025 § 137



Pöytäkirja

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 109	25.08.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	08.09.2025
Valtuusto	§ 138	06.10.2025

Määrärahamuutokset investointeihin 2025**Tekninen valiokunta 25.08.2025 § 109**

Valmistelija: Investointipäällikkö Oona Takala, oona.takala(at)sipoo.fi

Laajennusinvestoinnit infraan ja rakennuksiin, uudelleeninvestoinnit, peruskorjausinvestoinnit ja muut investoinnit ovat määrärahoiltaan teknistä valiokuntaa sitovia. Teknisellä valiokunnalla on kuitenkin oikeus muuttaa sisäistä määrärahanjakoa rakennuskohteiden kesken. Teknisellä valiokunnalla ei ole kuitenkaan oikeutta päättää uusista rakennuskohteista eikä muuttaa investointierien välisiä määrärahoja.

Tekninen valiokunta käsitteli 11.3.2025 kokouksessa vuoden ensimmäisiä määrärahamuutoksia. Valmistelijana toimi silloinen kunnan investointipäällikkö Marika Kämppi. Tällöin esitetyt ja hyväksytyt määrärahanmuutokset kohdistuivat kaikkiin tulosyksiköihin ja niiden toimintoihin. Muutoksia oli määrällisesti useita, mutta niiden kustannusvaikutus oli neutraali. Tämä tarkoittaa, että esitetyt tarkennukset investointimäärärahoihin toteutettiin siten, että investointien kokonaismäärärahan esitettiin pysyvän samana.

Investointien määrärahamuutosten taustalla on toisten hankkeiden viivästyminen ja toisaalta toisten hankkeiden eteneminen etupainotteisesti. Lisäksi hankkeiden kustannustietous tarkentuu aina suunnittelun ja kilpailutusten yhteydessä. Suunnittelun ja rakentamisen aikana nousee esiin myös lisä- ja muutostöitä, joiden toteuttaminen on kunnan edun mukaista.

Kunnassa on yleisesti suunnittelussa ja toteutuksessa tällä hetkellä useita suuria investointihankkeita. Yhdyskunta ja ympäristö -toimialan investointeihin on budjetoitu vuoden 2025 talousarviossa -16,250 milj. euroa. Heinäkuun loppuun mennessä määrärahoista on käytetty noin - 7,944 miljoonaa euroa.

Nyt esitettävät määrärahamuutokset kohdistuvat maaliskuun tavoin kaikkiin tulosyksiköihin ja niiden toimintoihin. Muutokset eivät vaikuta vuoden 2025 investointimäärärahojen kokonaismäärään. Lisäksi on tiedossa, että joidenkin hankkeiden kustannustieto tarkentuu 1-2kk sisällä. Näiden investointien osalta määrärahamuutosesitykset tulleen toteuttamaan myöhemmin syksyllä. Odotusarvo on, että investointimäärärahat eivät ylitä vuoden 2025 talousarviossa määriteltäjä investointimäärärahoja.



Pöytäkirja

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 109	25.08.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	08.09.2025
Valtuusto	§ 138	06.10.2025

Alla yksilöityinä eri hankkeiden ja investointierien väliset muutostarpeet.

Laajennusinvestoinnit infraan (ei sisällä vesihuoltoa)

Nikkilän kartano (NG8) -hanketta on viety talousarvion mukaisesti eteenpäin niin suunnittelun kuin rakentamisen osalta. Alueen kokoojakadun rakentaminen on käynnistetty keväällä 2025 ja korvaavien liikuntareittien rakentaminen alkaa voimassa olevan talousarvion mukaisesti suunnitellusti syksyllä 2025. Kokoojakadun rakentaminen etenee aikataulussa ja kustannuksissa. Viimeisimmän arvion mukaan kokoojakadun vuoden 2025 aikaiset kustannukset ovat -1,6 miljoonaa euroa. Ulkoilureittien toteutus kustantaa -200 te, ennakoidun -170 te sijasta. Radan alituksen rakentamisen käynnistyminen tulee siirtymään vuoden 2025 loppuvuodelta vuoden 2026 alkuvuodelle. Radan alituksen suunnittelu ja kilpailutus tulee viemään arviolta -400 te vuonna 2025. Radan alituksen toteutuskustannukset ovat tarkentuneet kesän 2025 aikana kun radan alituksesta on saatu rakennussuunnitelmat valmiiksi. Suunnitelmien perusteella radan alitus tulee maksamaan n. 10 miljoonaa euroa. Varsinaiset toteutuskustannukset tiedetään ja hankinnasta päätetään vasta kilpailutuksen jälkeen, kun lopullinen urakka ja sen laajuus on määritelty ja urakoitsijat ovat laskeneet toteutuskustannukset urakkatarjouksessa. Kilpailutus tullaan toteuttamaan syksyn 2025 aikana siten, että varsinainen urakkahinta on mahdollista tuoda hallinnolliseen käsittelyyn vielä loppuvuonna 2025. Urakka tavoitellaan saatavaksi käyntiin maaliskuussa 2026.

Storörintien pysäköinnille ja jalankulkuväylälle esitetään -25 te määrärahoja. Samalla esitetään, että ko. kohteesta perustetaan uusi projekti. Hanke liittyy Storörintien, Örnvikintien ja Sipoonrannan (katu) loppuunsaattamiseen. Kohteeseen suunnitellaan ja rakennetaan puuttuvat kadunvarsipysäkit ja viimeiset jalankulun ja pyöräilyn väylät. Kohde viimeistellään nyt, jotta jalankulun ja pyöräilyn väylät ja pysäköinti palvelee kohdealueilla liikkuja, sekä kohdealueelle rakentuneita kerrostaloja (Storörintie 9). -25 te varataan suunnitteluun.

Puu-Talman kunnallistekniikan rakentaminen on viimeistelyä vaille valmis. Kaava-alueen tontit saadaan pian myyntiin. Töiden viimeistelyä varten esitetään -260 te lisämäärärahaa maaliskuussa haetun määrärahamuutoksen päälle. Työt pitävät sisällään mm. sähkökaapin siirron, jotta Laaksotien loppupää saadaan valaistua. Lisäksi alueella tarvitsee tehdä joitakin maanparannustöitä ojien läheisyydessä, jotta hienoainekset eivät pääse kulkeutumaan puroon. Lisäksi työt pitävät sisällään alueen sähköliittymän sekä kaivojen asennuksia.

Kantamatielle haettiin maaliskuussa -100 te määrärahaa hulevesiparannukselle. Asemakaava on yksityinen ja ratkaisu toteutettaisiin yksityiselle kiinteistölle. Kunta on tilannut asianajajan



Pöytäkirja

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 109	25.08.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	08.09.2025
Valtuusto	§ 138	06.10.2025

arvioimaan eri ratkaisuvaihtoehtoja Nevas-asemakaavan tilanteeseen. Tästä syystä investoinnin toteutuminen vuonna 2025 ei ole realistista.

T6 Taasjärven itäpuolen asemakaavan toteutuminen käynnistyy Elokuussa ja Rajukivi Oy toimii päätoteuttajana. Hanke käynnistyi oletettua myöhemmin jonka syystä vuoden 2025 investointimäärärahoja pienennetään 385 t€.

Uudelleen investoinnit rakennuksiin

Suurin käynnissä oleva uudelleeninvestointi liittyy Miilin liikuntahalliin. Ko. hankkeelle oli varattu -3,4 miljoonan euron määräraha alkuperäisessä talousarviossa. Ko. hankkeen esitettiin maaliskuussa talousarvionmuutosta -2,9 miljoonaan euroon, johtuen siitä, että urakan kokonaisarvo alitti ennen kilpailutusta odotetun hintatiedon. Miilin liikuntahallin urakka etenee kuitenkin odotettua etupainotteisemmin ja tästä syystä nyt esitetään uutta talousarvionmuutosta hankkeelle. Hankkeen talousarvion esitetään olevan -4,72 miljoonaa euroa alkuperäisen -3,4 milj. ja maaliskuussa esitetyn -2,9 milj. sijasta.

Peruskorjausinvestoinnit

Urheilutien saneeraus on suunniteltu esitettäväksi vuodelle 2026. Urakan valmistelua varten esitetään -50 te budjettia suunnitelmien päivittämiseksi sekä tarvittaville pohjatutkimuksille.

Muut investoinnit

Pumptrack -radan rakentaminen lykkäytyi. Maaliskuussa haettu määrärahaa -200 te ei tulla käyttämään tänä vuonna. Hankkeelle tullaan hakemaan määrärahaa vuoden 2026 talousarviossa. Radan suunnitelmat ovat jo pitkällä, mutta radan lopullinen sijainti vaatii vielä lisätarkastelua.

Gumbo-talon ostolle esitetään -900 ke määrärahaa. Neuvottelut talon ostamisesta on käynnistetty ja kauppa toivotaan toteutettavaksi 2025 tilikauden puolella. Gumbo-talon osto mahtuu hyvin vuoden 2025 investointiohjelmaan.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja Andersson Albert

Ehdotus

Tekninen valiokunta päättää osaltaan hankkeiden määrärahoiksi esitetyn mukaiset korjaukset ja esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle investointiryhmien määrärahojen välistä siirtoa. Lisäksi päätetään perustaa Storörintien pysäköinnille ja jalankulkuväylille uusi hanke.



Pöytäkirja

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 109	25.08.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	08.09.2025
Valtuusto	§ 138	06.10.2025

	TA 25	TA25 + muutokset	Muutosehdotus	Muutos edelliseen
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet				
1A: Nikkilän kartano - kokoojakatu (sis. Lukkarintien alkuosan)	-1 950	-1500	-1600	-100
1B: Radan alitus & Lukkarintien eteläosa	-2 450		-400	2 050
Ulkoilureitit	- 130	-170	-200	-30
Storörintien pysäköinti ja jalankulkuväylä	0		-25	-25
TM1 Puu-Talma	- 800	-910	-1170	-260
Kantamatie	0	-100	0	+100
Uudelleeninvestoinnit				
Miilin liikuntahalli	-3 400	-2 900	-4 720	-1 820
Peruskorjausinvestoinnit				
Urheilutien saneeraus	0		-50	-50
Muut investoinnit				
Pumptrackrata	- 200	-200	0	+200
Gumbo-talon osto	0		-900	-900

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Kappaleeseen 5 lisätään teksti: Muutokset eivät vaikuta vuoden 2025 investointimäärärahojen kokonaismäärään ja odotusarvo on, että investointimäärärahat eivät ylitä vuoden 2025 talousarviossa määriteltyjä investointimäärärahoja.



Pöytäkirja

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 109	25.08.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	08.09.2025
Valtuusto	§ 138	06.10.2025

Lisätään kappale 11: T6 Taasjärven itäpuolen asemakaavan toteutuminen käynnistyy Elokuussa ja Rajukivi Oy toimii päätoteuttajana. Hanke käynnistyi oletettua myöhemmin jonka syystä vuoden 2025 investointimäärärahoja pienennetään 385 t€.

Tekninen valiokunta päättää osaltaan hankkeiden määrärahoiksi esitetyn mukaiset korjaukset ja esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle investointiryhmien määrärahojen välistä siirtoa. Lisäksi päätetään perustaa kaksi uutta projektia Storörintien pysäköinnille ja jalankulkuväylille sekä Gumbo-talon ostolle uudet hankkeet.

	TA 25	TA25 + muutokset	Muutosehdotus	Muutos edelliseen
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet				
1A: Nikkilän kartano - kokoojakatu (sis. Lukkarintien alkuosan)	-1 950	-1500- 0	-1600	350
1B: Radan alitus & Lukkarintien eteläosa	-2 450		-400	2 050
Ulkoilureitit	- 130	-170	-200	-30
Storörintien pysäköinti ja jalankulkuväylä	0		-25	-25
TM1 Puu-Talma	- 800	-910	-1170	-260
Kantamatie	0	-100	0	+100
T6 Taasjärven itäpuoli	- 1600	0	-1215	+385
Uudelleeninvestoinnit				
Miilin liikuntahalli	-3 400	-2 900	-4 720	-1 820
Peruskorjausinvestoinnit				
Urheilutien saneeraus	0		-50	-50
Muut investoinnit				
Pumptrackrata	- 200	-200	0	+200



Pöytäkirja

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 109	25.08.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	08.09.2025
Valtuusto	§ 138	06.10.2025

Gumbo-talon osto	0	-900	-900
------------------	---	------	------

Päätös Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Liitteet

Kunnanhallitus 08.09.2025 § 288

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle hankkeiden määrärahoiksi esitetyn mukaiset korjaukset ja siirtoa investointiryhmien määrärahojen välillä. Lisäksi perustetaan kaksi uutta projektia Storörintien pysäköinnille ja jalankulkuväylille sekä Gumbo-talon ostolle uudet hankkeet.

	TA 25	TA25 + muutokset	Muutosehdotus	Muutos edelliseen
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet				
1A: Nikkilän kartano - kokoojakatu (sis. Lukkarintien alkuosan)	-1 950	-1500 0	-1600	350
1B: Radan alitus & Lukkarintien eteläosa	-2 450		-400	2 050
Ulkoilureitit	- 130	-170	-200	-30
Storörintien pysäköinti ja jalankulkuväylä	0		-25	-25
TM1 Puu-Talma	- 800	-910	-1170	-260
Kantamatie	0	-100	0	+100



Pöytäkirja

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 109	25.08.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	08.09.2025
Valtuusto	§ 138	06.10.2025

T6 Taasjärven itäpuoli	- 0	-1215	+385
	1600		
Uudelleeninvestoinnit			
Miilin liikuntahalli	-3 400	-2 900	-4 720
			-1 820
Peruskorjausinvestoinnit			
Urheilutien saneeraus	0	-50	-50
Muut investoinnit			
Pumptrackrata	- 200	-200	0
			+200
Gumbo-talon osto	0	-900	-900

Käsittely Hallintolain 28.1 §:n 3 kohtaan viitaten Mikael Therman ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut tämän asian käsittelyyn.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Liitteet

Valtuusto 06.10.2025 § 138

617/02.02.01/2024

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto hyväksyy hankkeiden määrärahoiksi esitetyn mukaiset korjaukset ja siirtoa investointiryhmien määrärahojen välillä. Lisäksi perustetaan kaksi uutta projektia Storörintien pysäköinnille ja jalankulkuväylille sekä Gumbo-talon ostolle uudet hankkeet.

	TA 25	TA25 + muutokset	Muutosehdotus	Muutos edelliseen
Laajennusinvestoinnit, kaava-alueet				
1A: Nikkilän kartano - kokoojakatu (sis.	-1 950	-1500 0	-1600	350



Pöytäkirja

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet	§ 109	25.08.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 288	08.09.2025
Valtuusto	§ 138	06.10.2025

Lukkarintien alkuosan)

1B: Radan alitus & Lukkarintien eteläosa	-2 450		-400	2 050
Ulkoilureitit	- 130	-170	-200	-30
Storörintien pysäköinti ja jalankulkuväylä	0		-25	-25
TM1 Puu-Talma	- 800	-910	-1170	-260
Kantamatie	0	-100	0	+100
T6 Taasjärven itäpuoli	- 1600	0	-1215	+385
Uudelleeninvestoinnit				
Miilin liikuntahalli	-3 400	-2 900	-4 720	-1 820
Peruskorjausinvestoinnit				
Urheilutien saneeraus	0		-50	-50
Muut investoinnit				
Pumptrackrata	- 200	-200	0	+200
Gumbo-talon osto	0		-900	-900

Käsittely

Päätös

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Liitteet



Pöytäkirja

Kunnanhallitus /	§ 324	29.09.2025
Kommunstyrelsen		
Valtuusto	§ 139	06.10.2025

Lunastuslupahakemus koskien kiinteistöjä Stormosseskogen 753-423-6-177, Chrissebo 753-423-6-176 sekä Petersbo 753-423-6-175**Kunnanhallitus 29.09.2025 § 324**

Valmistelija: yhdyskuntajohtaja Albert Andersson,
albert.andersson(at)sipoo.fi; tonttipäällikkö Juhani Lankinen,
juhani.lankinen(at)sipoo.fi

Perustelut

Stormossan alue sijaitsee strategisesti merkittävällä paikalla kunnalle tärkeiden elinkeinohankkeiden sijoittumisen kannalta. Alueen läpi kulkee yksi kunnan keskeisistä pääväylistä, ja sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää asutusta. Näin ollen alueen kehittäminen yleiskaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen on perusteltua ja tarkoituksenmukaista.

Sipoon kunnan yleiskaava 2025 sai lainvoiman 25.1.2012. Yleiskaava 2025:ssa kyseiset kiinteistöt sijaitsevat TP-merkityllä alueella, eli työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueeksi. Yleiskaavamääräyksen alla myös todetaan, että alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Alueen kiinteistöjen kokonaisvaltainen kehittäminen edistää yleiskaavan tavoitteiden toteutumista sekä luo edellytykset laajamittaisten elinkeinohankkeiden sijoittumiselle Sipoon alueelle. Lisäksi alue sijoittuu välittömään yhteyteen Anttilan sähköaseman kanssa, jonka rooli eri hankevaihtoehtojen mahdollistajana on useiden toimijoiden näkökulmasta kriittinen.

Alueen tulevilla asemakaavoittamisella pyritään tuottamaan yhtenäisiä tontteja tai tontti, kansallisesti merkittäville elinkeinohankkeille tai hankkeelle. Alueen sijainti, olemassa oleva infra ja liikenneyhteydet tukevat Stormossan alueen kehittämistä yleiskaava 2025 tarkoitettuun käyttöön.

Kunta on hankkinut kiinteistön 753-423-0006-0173 STORMOSSEKÄRRET vuoden 2024 alkupuolella (viite: Kunnanhallitus §378, 18.12.2023). Kunta omistaa myös kiinteistön 753-423-0023-0093 SVÄRDFELT. Kunta on päättänyt solmia kaavoituksen aloittamissopimuksen Fortum Power and Heat Oy kanssa 10.06.2024 (kunnanhallitus § 189). Kaavoituksen aloittamissopimuksen mukaisesti Stormossanin työpaikka-alueelle on tarkoitus mahdollistaa merkittävän datakeskushankkeen toteutumisen.

Hankkeen edistymän myötä on käynyt ilmi, että riittävän rakennusmäärän mahdollistamiseksi on hankkeen maalaajuutta kasvatettava. Tämän myötä



Pöytäkirja

Kunnanhallitus /
Kommunstyrelsen
Valtuusto

§ 324

29.09.2025

§ 139

06.10.2025

kunta on käynyt neuvotteluja 753-423-0006-0177 STORMOSSESKOGEN, 753-423-0006-0176 CHRISSEBO ja 753-423-0006-0175 PETERSBO ostamisesta. Hankintaneuvottelut eivät ole onnistuneet ja datakeskushankkeen menestymisen mahdollistamiseksi on välttämätöntä saada kiinteistöt kunnan omistukseen ja hallintaan. Maanomistuksen tulee olla riittävän laaja ja yhtenäinen, jotta voidaan turvata kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisten ja välttämättömien suunnitteluratkaisujen syntyminen.

Lunastuksesta yleisesti

Suomen perustuslain 15 §:ssä todetaan, että *"Jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttää korvausta vastaan säädetään lailla."* Lunastuslain 29 §:ssä todetaan, että *"Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus (lunastuskorvaus) lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä."*

Miksi sitten lunastusta ylipäättään tarvitaan ja miksi vapaaehtoiset keinot eivät riitä? Ensinnäkin omistaja voi kieltää omistuksen luovuttamisen uuteen käyttötarkoitukseen, minkä seurauksena yleisen tarpeen vaatimaa hanketta (tiet, voimalinjat, kaupunginosat, elinkeinohankkeet jne) ei saada toteutettua. Toiseksi myyjällä on transaktiossa monopoliasema, minkä seurauksena maata ei saada välttämättä hankittua kohtuullisella hinnalla, mikä taas estää yleisen tarpeen vaatiman hankkeen toteuttamisen. Yhteiskunnan kehittämisen näkökulmasta, lunastus onkin välttämätön rajoitus perustuslain omaisuuden suojaan .

Lunastuksen määritelmä vaihtelee eri kirjallisuuslähteissä ja erityisesti eri maiden välillä. Perinteisesti ja kansainvälisessä kontekstissa lunastaminen on ymmärretty yksityisen kiinteistön pakkoluovutukseksi julkiselle taholle (valtio, kunta), sillä ehdolla, että yleinen intressi sitä vaatii. Suomessa lunastaja voi olla valtio tai sen edustaja; valtion yhtiö; yhtiö, jossa valtio käyttää määräysvaltaa, kunta, kuntayhtymä, yksityinen yhtiö tai yksityinen henkilö. Vastaavasti omaisuuttaan voi joutua luovuttamaan ilman hyväksyntää paitsi yksityinen henkilö, osuuden omistaja (esim. yhteiset alueet), yksityinen yritys, kunta, valtion yritys tai valtio itsessään. Lunastaa saa kuitenkin vain ja ainoastaan, jos yleinen etu sitä vaatii. Yleistä etua ei ole kuitenkaan määritelty suomalaisessa lainsäädännössä, joten sen määritelmä on laaja ja arviointi tapauskohtaista. Lunastaa voidaan kiinteistö, kiinteistön osa, käyttöoikeus kiinteistöön, osuus kiinteistöön, kiinteistön ainesosa jne.

Yleisen tarpeen määritelmää ei ole laissa, minkä takia sitä joudutaan jatkuvasti tulkitsemaan tapauskohtaisesti yhteiskunnan kulloistakin tilannetta silmällä pitäen. Yleinen tarve tänä päivänä on jotain aivan muuta kuin mitä se oli lunastuslakia säädettäessä. Yleistä tarvetta tuleekin tulkita vallitsevan oikeuskäytännön ja muuttuvien olosuhteiden valossa.



Pöytäkirja

Kunnanhallitus /
Kommunstyrelsen
Valtuusto

§ 324

29.09.2025

§ 139

06.10.2025

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (ns. lunastuslaki) on lunastamisen yleislaki. Sitä noudatetaan aina, kun muualla ei toisin sanota. Laki sisältää lunastuksen perusasiat (prosessin ja korvausten määräämisperusteet). Lukuisissa muissa laeissa säädetään myös lunastuksesta (alueidenkäyttölaki, maantielaki, ratalaki, kiinteistönmuodostamislaki, laki omaisuuden pakkolunastuksesta puolustustarkoituksiin, luonnonsuojelulaki, vesilaki).

Lunastuksen edellytykset

Lunastusperusteella tarkoitetaan säännöstä, jonka nojalla lunastaminen käy mahdolliseksi. Yleinen tarve on ns. yleinen lunastusperuste, jonka on täyttyvä jokaisessa lunastuksessa. Erityiset lunastusperusteet täydentävät ja konkretisoivat yleistä lunastusperustetta.

Alueidenkäyttölain 5 a §:n mukaan kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiselle. Mainitun lain 20 §:n mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta.

Alueidenkäyttölain 99 §:n 1 momentin mukaan asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Yleisen tarpeen määrittelyssä on otettava huomioon muun muassa se, että palveleeko nyt lunastuksen kohteena oleva hanke vain yksittäistä toimijaa, vai täyttääkö se laajemmin Sipoon kunnan elinkeinopoliittisia tavoitteita. Stormossan sijainti, suunnitelmallisen kehittämisen vaatima yhtenäinen laajempi maa-alue ja olemassa oleva kriittinen infra tukevat yhdessä edellä mainittujen elinkeinopoliittisten tavoitteiden kanssa yleisen edun täyttymistä.

Sipoon kunta hakee lunastuslupaa lunastuslain 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun erityisen lunastusperusteen sisältävän alueidenkäyttölain 99 §:n 1 momentin nojalla. Kunta katsoo, että alueidenkäyttölain 99 §:n 1 momentissa säädettyjen edellytysten täytyessä voidaan lunastuksen katsoa olevan yleisen tarpeen vaatimaa. Suomen perustuslain 15 §:n 2 momentissa tarkoitettu yleinen tarve ilmenee niistä aluevarauksista, jotka alueelle on kunnan maankäytön suunnitelmien perusteella yleiskaavassa osoitettu. Lunastettavat kiinteistöt aluerajauksiin ja niihin kohdistuvat yleiskaavamerkinnät ovat esitetty liitteissä 1, 2, 3 ja 4. Kunnan maaomaisuus alueella ja lunastuslupan kohdekiinteistöt ovat osoitettu liitteessä 5.

Nyt käsillä olevasta lunastuksesta voidaan edellä esitetyn mukaisesti todeta, että se on yleisen tarpeen vaatima ja kunta arvioi, että sitä koskevat lunastuksen edellytykset täyttyvät. Päätöksen lunastuslupan edellytysten täytymisestä tekee Ympäristöministeriö.

**Pöytäkirja**

Kunnanhallitus /
Kommunstyrelsen
Valtuusto

§ 324

29.09.2025

§ 139

06.10.2025

Käydyt neuvottelut ja muut toimenpiteet

Lunastuksen kohteena olevien kiinteistöjen omistajan kanssa on käyty neuvotteluja toistuvasti vuosien 2024 ja 2025 aikana. Vuoropuhelua on myös käyty puhelinkeskustelujen kautta. Kunta on antanut kaksi kirjallista ostotarjousta ja kirjallisen vaihtotarjouksen maa-alueista. Ostotarjoukset on hylätty ja vaihtotarjoukseen ei ole vastattu.

Sipoon maapolitiikka

Sipoon kunnan maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.12.2015. Maapoliittisen ohjelman mukaisen maapolitiikan tavoitteena on luoda perusta toimivalle ja eheälle yhdyskuntarakenteelle ja varmistaa kunnan asuin- ja elinkeinotonttivaranto yhdyskuntarakenteen kannalta edullisilta paikoilta.

Sipoon kunnan maapolitiikan tulee olla johdonmukaista ja läpinäkyvää yhdenvertaisuusperiaate huomioiden. Maapoliittisia tavoitteita ovat seuraavat:

- Kestävä kuntatalouden tukeminen tonttien luovutuksella ja rakentamisen suuntaamisella yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille paikoille
- Kasvun ja kilpailukyvyn mahdollistaminen monipuolisella ja riittäväällä asuin- ja elinkeinotonttien tarjonnalla
- Maan kohtuullisen hintatason säilyttäminen järkevällä ja määrätietoisella maanhankinnalla kaikkia lakisääteisiä keinoja hyödyntäen

Lunastamisesta on kirjattu seuraavaa maapoliittisen ohjelman otsikossa 4.1.3: Sipoon kunta varautuu hakemaan raakamaan lunastuslupaa perustelluissa tapauksissa, mikäli kunnan suunnitelmallinen kehittäminen tätä edellyttää. Sipoon kunta pyrkii hankkimaan asemakaavan mukaiset yleiset alueet vapaaehtoisin kaupun, mikäli kauppoja ei synny, kunta varautuu lunastamaan alueet.

Sipoon kunta on määrätietoisesti ja pitkäjänteisesti hankkinut maata kunnan tarkoituksenmukaista kasvua ja kehittämistä varten. Kunta on ollut aktiivinen maanhankkija myös Stromossan alueella, jossa kunnan elinkeinopoliittiset intressit ovat todettu yleiskaavassa 2025.

Kohteena olevat kiinteistöt

Stormosseskogen 753-423-6-177, pinta-ala 28,4 ha

Chrissebo 753-423-6-176 pinta-ala 7,0 ha



Pöytäkirja

Kunnanhallitus /
Kommunstyrelsen
Valtuusto

§ 324

29.09.2025

§ 139

06.10.2025

Petersbo 753-423-6-175 pinta-ala 7,0 ha

Toimivalta, päätöksestä valittaminen ja päätöksen täytäntöönpano

Lunastusluvan hakemisesta ympäristöministeriöltä päättää kuntalain mukaan kunnanvaltuusto. Lunastusluvan hakemista ei ole delegoitu Sipoon hallintosäännön pohjalta toiselle päätöksentekaelimelle.

Ympäristöministeriö käsittelee hakemuksen ja toimittaa päätöksen todisteellisena tiedoksiantona hakijalle. Siitä toimitetaan jäljennös todisteellisena tiedoksiantona myös lunastettavan alueen maanomistajille ja käyttöoikeuden haltijoille. Muutoksenhaku aika alkaa kulua päätöksen tiedoksi saannista.

Ympäristöministeriö lähettää päätöksen asiakirjoineen myös asianomaiselle maanmittaustoimistolle, joka antaa määräyksen lunastustoimituksen suorittamista varten. Ympäristöministeriön päätökseen lunastusasiassa voidaan hakea muutosta valittamalla laillisuusperusteilla korkeimpaan hallinto-oikeuteen hallintolainkäyttölaissa säädetyllä tavalla. Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi koskee.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä, sitä päivää lukuun ottamatta. Kunnanvaltuuston päätös lunastusluvan hakemisesta on luonteeltaan valmisteleva ratkaisu, jonka vuoksi siitä ei voi valittaa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto valtuuttaa

- tonttipäällikön sekä yhdyskuntajohtajan laatimaan, allekirjoittamaan ja toimittamaan lunastuslupahakemus ympäristöministeriöön koskien kiinteistöjä

- Stormosseskogen 753-423-6-177
- Chrissebo 753-423-6-176
- Petersbo 753-423-6-175

- tonttipäällikön tarvittaessa täydentämään lunastuslupahakemusta sekä päättämään lunastuskorvauksen maksamisesta ja mahdollisesta ennakkohaltuunotosta ja sen korvausten maksamisesta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Päätös



Pöytäkirja

Kunnanhallitus /	§ 324	29.09.2025
Kommunstyrelsen		
Valtuusto	§ 139	06.10.2025

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Valtuusto 06.10.2025 § 139

948/10.00.01.05.02/2025

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto valtuuttaa

- tonttipäällikön sekä yhdyskuntajohtajan laatimaan, allekirjoittamaan ja toimittamaan lunastuslupahakemus ympäristöministeriöön koskien kiinteistöjä

- Stormosseskogen 753-423-6-177
- Chrissebo 753-423-6-176
- Petersbo 753-423-6-175

- tonttipäällikön tarvittaessa täydentämään lunastuslupahakemusta sekä päättämään lunastuskorvauksen maksamisesta ja mahdollisesta ennakkohaltuunotosta ja sen korvausten maksamisesta.

Käsittely

Tuomas Alaterä esitti asian jättämistä pöydälle.

Kasper Nyberg kannatti Tuomas Alaterän pöytäämisehdotusta.

Päätös

Valtuusto päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Liitteet

Liite 1 - Karttaote 753-423-6-175

Liite 2 - Karttaote 753-423-6-176

Liite 3 - Karttaote 753-423-6-177

Liite 4 - Kunnan maaomistus ja lunastusluvan kohdekiinteistöt

Liite 5 - Yleiskaava 2025 merkinnät ja kartta



Pöytäkirja

Valtuusto	§ 54	07.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 333	29.09.2025
Valtuusto	§ 140	06.10.2025

**Aloite Sipoon kunnan esteettömyystyöryhmän toiminnan uudelleen käynnistämisestä –
Monika Hämäläinen ym.****Valtuusto 07.04.2025 § 54**

Monika Hämäläinen ja 30 muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa ehdotetaan, että Sipoon kunnan esteettömyystyöryhmän toiminta käynnistetään uudelleen. Aloitteessa pyydetään nimittämään esteettömyystyöryhmään puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja, jotka huolehtivat esteettömyystyöryhmän säännöllisistä kokoontumisista, ja työryhmän huomioiden asianmukaisesta käsittelystä.

Päätös Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

Liitteet

Kunnanhallitus 29.09.2025 § 333

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

Uuden valtuustokauden myötä on tarkoituksenmukaista käynnistää esteettömyystyöryhmän toiminta uudelleen. Edellisellä valtuustokaudella esteettömyystyöryhmään nimettiin edustajat vammaisneuvostosta sekä vanhusneuvostosta.

Ennen esteettömyystyöryhmän nimeämistä kunnanhallituksen on hyväksyttävä vammaisneuvoston uusi toimintasääntö sekä asetettava vammaisneuvoston toimikaudeksi 2025-2029. Hallintosäännön 14 §:n mukaan kunnanhallitus asettaa vammaisneuvoston valtuustokausittain. Kunnanhallitus on kokouksessaan 8.9.2025 asettanut vanhusneuvoston toimikaudeksi 2025-2029.

Vammaisneuvoston toimintasääntö hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 22.9.2025. Sipoon kunnan vammaisneuvoston toimintasääntöä päivitettiin vastaamaan kunnan uutta hallintosääntöä (astui voimaan 1.6.2025). Vammaisneuvoston toimintasäännön hyväksymisen jälkeen vammaisjärjestöt valitsevat valintakokouksessaan edustajansa vammaisneuvostoon toimikaudeksi 2025-2029.



Pöytäkirja

Valtuusto	§ 54	07.04.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 333	29.09.2025
Valtuusto	§ 140	06.10.2025

Kunnanhallitus nimeää vammaisneuvoston jäsenet ja heidän henkilökohtaiset varajäsenet valintakokouksen esityksen perusteella.

Uudet neuvostot (vammaisneuvosto ja vanhusneuvosto) ehdottavat omissa kokouksissaan edustajansa tulevaan esteettömyystyöryhmään. Tämän jälkeen kunnanjohtaja nimeää esteettömyystyöryhmän viranhaltijapäätöksellä ja osoittaa työryhmälle vastuuviranhaltijan.

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus

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

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Valtuusto 06.10.2025 § 140

421/00.00.01.01/2025

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto merkitsee vastineen tiedoksi ja päättää, että aloite on täten loppuun käsitelty.

Käsittely

Päätös

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Liitteet

Liite 1 - Aloite Sipoon kunnan esteettömyystyöryhmän toiminnan uudelleen käynnistämisestä



Valtuusto

§ 141

06.10.2025

Kunnanjohtajan raportti

Valtuusto 06.10.2025 § 141

Kunnanjohtaja raportoi seuraavista ajankohtaisista asioista:

- Uuden sukupolven organisaatiot USO8
- Ajankohtaista toimialoilta
- Ajankohtaiset elinvoima-asiat
- Tonttien luovutus ja maanhankinta

Päätös

Valtuusto merkitsi kunnanjohtajan raportin tiedoksi.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 131, § 132, § 133, § 134, § 135, § 139, § 140, § 141

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: § 136, § 137, § 138

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI



Pöytäkirja

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa 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.

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

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

Valitukseen on liitettävä:

- 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.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy

Tuomioistuinlaitoksen sivustolta

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

Pöytäkirja

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



Sipoon kunta

9/2025

36

Pöytäkirja

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.