

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen**

Aika / Tid 02.02.2026 klo 16:30 - 18:49**Paikka / Plats** Juhlatalo, Vanha vesitorninmäki 1 / Festsalen, Gamla vattentornsbacken 1**Käsittellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 15	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	5
§ 16	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	6
§ 17	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	7
§ 18	Ympäristövalvojan viran perustaminen sekä kelpoisuusvaatimusten määrittäminen / Grundande av tjänst som miljöövervakare samt fastställande av behörighetskraven	8
§ 19	Palvelupäällikön virkanimikkeen muutos / Ändring av tjänstebenenämning för servicechef	11
§ 20	Koulutuksen toimialan toimintasäännön päivittäminen / Uppdatering av verksamhetsstadgan för utbildningssektorn	14
§ 21	Muutos päätökseen: tontin myynti vuokrauksen sijaan, Tontin vuokraaminen Bastukärrin asemakaava-alueella 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-0084 Nikkarit Holding Oy (GP Capital Oy) / Ändring i beslut: försäljning i stället för arrende av tomten, Arrende av en tomt på Bastukärrens detaljplaneområde 753-421-0007-0251 och 753-421-0007-0084 Nikkarit Holding Oy (GP Capital Oy)	16
§ 22	Tontin varaaminen ja vuokraaminen S20 Söderkullan kartanon asuinalueella, 753-419-0004-1977, kortteli 23103 tontti 5, Tiiliruukinmäki 12, Intep Oy perustettavan yhtiön lukuun / Reservering och arrende av en tomt på S20 Söderkulla gårds bostadsområde, 753-419-0004-1977, kvarter 23103 tomt 5, Tegelbruksbacken 12, till Intep Oy för ett under bildning varande bolags räkning	20
§ 23	Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14434 (1539) tontti 2 753-423-0023-0111 / Arrende av fast egendom i detaljplaneområdet för Norrängen, kvarter 14434 (1539), tomt 2, 753-423-0023-0111	25
§ 24	Aloite tekoälypohjaisen palvelun käyttöönoton selvittämisestä kunnan asiakaspalvelussa – Tuomas Alaterä ym. / Motion om utredning om ibruktage av en AI-baserad tjänst i kommunens kundservice – Tuomas Alaterä m.fl.	28
§ 25	Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut	31
§ 26	Ilmoitusasiat / Delgivningar	32



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Röman Micaela	16:30 - 18:49	puheenjohtaja/ordförande	
	Alaterä Tuomas	16:30 - 18:49	I varapj./I viceordf.	
	Nikkanen Mari	16:30 - 18:49	II varapj./II viceordf.	
	Hällfors Sonja	16:30 - 18:49	jäsen/ledamot	
	Juselius Carola	16:30 - 18:49	jäsen/ledamot	
	Kankfelt Tim	16:30 - 18:49	jäsen/ledamot	
	Kantee Esa	16:30 - 18:49	jäsen/ledamot	
	Repo Tuomo	16:30 - 18:49	jäsen/ledamot	
	Sademies Jenni	16:30 - 18:49	jäsen/ledamot	
	Tarvainen Ritva	16:30 - 18:49	jäsen/ledamot	
	Therman Mikael	16:30 - 18:49	jäsen/ledamot	
Muu/ Övriga	Vestman Heikki	17:48 - 18:49	valtuuston pj./fullmäktiges ordf.	§ 18-26
	Lindroos Kicka	16:30 - 18:49	valtuuston I varapj./fullmäktiges I viceordf.	
	Virtanen Tapio	16:30 - 18:49	valtuuston II varapj./fullmäktiges II viceordf.	
	Rosenström Jan	16:30 - 18:49	esittelijä/föredragande	
	Heikkilä Aleks	16:30 - 18:49	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	
	Eriksson Ethel	16:30 - 18:49	asiantuntija/sakkunnig	
	Frisk Edward	16:30 - 18:49	asiantuntija/sakkunnig	
	Kastehelmi Minerva	16:30 - 17:04	asiantuntija/sakkunnig	
	Huttunen Matti	17:00 - 18:02	asiantuntija/sakkunnig	
	Myllyvirta Ilari	17:00 - 18:02	asiantuntija/sakkunnig	
	Roselius Eric	16:30 - 18:49	asiantuntija/sakkunnig	
	Strandström Riikka	16:30 - 18:49	asiantuntija/sakkunnig	

Allekirjoitukset
Underskrift

Micaela Röman

Aleksi Heikkilä

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 15 - 26



Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Mari Nikkanen

Ritva Tarvainen

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
10.2.2026 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 10.2.2026.

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 15****Päätös / Beslut**

Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimitti nimenhuudon ja totesi, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Kommunstyrelsens ordförande förrättade namnupprop och konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

**Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 16****Päätös / Beslut**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mari Nikkanen ja Ritva Tarvainen.

Till protokolljusterare valdes Mari Nikkanen och Ritva Tarvainen.



Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 17

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esityslistan yksimielisesti.

Kommunstyrelsen godkände föredragningslistan enhälligt.



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 4	27.01.2026
Byggnads- och miljöutskottet	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 18	02.02.2026

Ympäristövalvojan viran perustaminen sekä kelpoisuusvaatimusten määrittäminen / Grundande av tjänst som miljöövervakare samt fastställande av behörighetskraven

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 4

Valmistelija / Beredare: ympäristövalvontapäällikkö / miljötillsynschef
Christel Kyttälä, christel.kyttala(at)sipoo.fi

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 15.12.2025 § 167 hyväksynyt Sipoon kunnan vuoden 2026 talousarvion sisältäen yhdyskunta- ja ympäristötoimialalle useamman uuden vakanssin perustamista. Yksi näistä on ympäristövalvojan virka. Kunnan hallintosäännön (päivitetty kv 1.9.2025 § 123) 44 §:n mukaan viran perustamisesta päättää kunnanhallitus.

Viran perustamisen yhteydessä määriteään kelpoisuusvaatimus. Kunnassa on entuudestaan yksi, vuonna 2006 perustettu ympäristövalvojan virka ja on perusteltua että kelpoisuusvaatimukset ovat yhteneväiset olemassa olevassa ja uudessa virassa. Näin ollen perustettavan ympäristövalvojan viran kelpoisuusvaatimus olisi seuraava: Teknillisessä oppilaitoksessa, ammattikorkeakoulussa tai korkeakoulussa suoritettu soveltuva tutkinto sekä soveltuva työkokemus. Lisäksi vaaditaan toisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito sekä toisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja tyydyttävä kirjallinen taito.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta esittää kunnanhallitukselle ympäristövalvojan viran perustamista 15.2.2026 alkaen seuraavin kelpoisuusvaatimuksin: Teknillisessä oppilaitoksessa, ammattikorkeakoulussa tai korkeakoulussa suoritettu soveltuva tutkinto sekä soveltuva työkokemus. Lisäksi vaaditaan toisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito sekä toisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja tyydyttävä kirjallinen taito.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet föreslår för kommunstyrelsen att inrätta en tjänst som miljöövervakare från och med 15.2.2026 enligt följande behörighetskrav: Lämplig examen från tekniskt läroverk, yrkeshögskola eller högskola samt lämplig arbetserfarenhet. Därtill förutsätts god muntlig och skriftlig färdighet i det ena inhemska språket samt god muntlig och nöjaktig skriftlig kunskap i det andra inhemska språket.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling



Rakennus- ja ympäristövaliokunta / § 4	27.01.2026
Byggnads- och miljöutskottet	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 18	02.02.2026

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti yhdyskuntajohtajan muutetun ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt samhällsdirektörens ändrade förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 18

51/01.01.00.00/2026

Esittelijä / Föredragande Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Rosenström Jan

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää perustaa ympäristövalvojan viran 15.2.2026 alkaen seuraavin kelpoisuusvaatimuksin: Teknillisessä oppilaitoksessa, ammattikorkeakoulussa tai korkeakoulussa suoritettu soveltuva tutkinto sekä soveltuva työkokemus. Lisäksi vaaditaan toisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito sekä toisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja tyydyttävä kirjallinen taito.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar inrätta en tjänst som miljöövervakare från och med 15.2.2026 enligt följande behörighetskrav: Lämplig examen från tekniskt läroverk, yrkeshögskola eller högskola samt lämplig arbetserfarenhet. Därtill förutsetts god muntlig och skriftlig färdighet i det ena inhemska språket samt god muntlig och nöjaktig skriftlig kunskap i det andra inhemska språket.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

2/2026

9

Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta /	§ 4	27.01.2026
Byggnads- och miljöutskottet		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 18	02.02.2026

Liitteet / Bilagor



Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning	§ 5	21.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 19	02.02.2026

Palvelupäällikön virkanimikkeen muutos / Ändring av tjänstebenämning för servicechef

Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning 21.01.2026 § 5

Valmistelija / Beredare: Opetuspäällikkö / Undervisningschef Riikka Strandström, riikka.strandstrom(at)sipoo.fi

Taustaa päätöksenteolle

Sipoon kunnan koulutuksen toimialan hallinnossa on yksi palvelupäällikön virka. Toimialalle palkattiin määräaikainen henkilö kehittämispäällikön tehtävään ajalle 28.4.2025-31.7.2026 johtuen toimialan hallinnon henkilöstötilanteesta. Palvelupäällikön virka avautui haettavaksi loppuvuodesta 2025. Kehittämispäällikön määräaikaista tehtävää hoitanut henkilö tuli valituksi palvelupäällikön virkaan, jossa henkilö aloittaa 1.2.2026 ja näin ollen määräaikainen tehtävä päättyy aiemmin.

Koulutuksen toimialan palvelupäällikön virkanimike ei vastaa enää parhaalla mahdollisella tavalla virkatehtävien sisältöjä. Kehittämispäällikkö on monipuolisempi virkanimike ja kuvastaa kattavammin viranhaltijan työtehtäviä. Virkatehtäviin kuuluu mm.:

- Oppimisen tuen päätösten valmistelu yhdessä opetuspäällikön kanssa: valmisteluun sisältyy opetushenkilöstön konsultaatio, yhteistyö huoltajien kanssa sekä yhteistyö ja ostopalvelusopimusten valmistelu naapurikuntien, erityiskoulujen ja muiden kumppanien kanssa
- Yhteisöllisen opiskeluhoollon suunnittelu, toteutus, arviointi ja kehittäminen kuntatasolla: koulutuksen järjestäjän opetussuunnitelma ja opiskeluhoollon suunnitelma, opiskeluhoollon ohjausryhmä, kodin ja koulun yhteistyö
- Opiskeluhoollon palveluiden järjestäminen yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa: alueellinen opiskeluhoollon ohjausryhmä, tiedonkulku kunnan ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen välillä opiskeluhooltoon liittyvissä asioissa
- Koulutuksen toimialan edustajana työskentely kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työryhmässä (hyte) sekä lasten ja nuorten hyvinvointiryhmässä ja osallistuminen hyvinvointialueyhteistyöhön ja yhdyspintatyöhön näiden ryhmien jäsenenä

Työnantajalla on oikeus muuttaa viranhaltijan virantoimitusvelvollisuutta laajemmin kuin mihin työnantajalla olisi oikeus pelkästään normaalin direktio-oikeuden perusteella. Muutos voi koskea mm. tehtävien sisältöä (lisääminen/vähentäminen) tai virantoimituksen suorituspaikkaa. Lähtökohtana on toiminnan ja virkatehtävien sopeuttaminen muuttuviin tilanteisiin, tarpeisiin ja olosuhteisiin tai että muu perusteltu syy edellyttää virantoimitusvelvollisuuden muuttamista. Perusteltu syy arvioidaan kunnan hallinnon tarpeiden perusteilla tapauskohtaisesti. Ennen päätöstä virantoimitusvelvollisuuden muuttamisesta viranhaltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi muutoksen perusteista. (Lähde: Kunnallisen esimiehen virkasuhdeopas 2015)



Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning	§ 5	21.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 19	02.02.2026

Kunnallisen viranhaltijalain 23 § mukaan toistaiseksi voimassa olevaan virkasuhteeseen ottamisesta päättävä kunnan viranomainen voi varattuaan viranhaltijalle tilaisuuden tulla kuulluksi päättää, että viranhaltijan virantoimitusvelvollisuutta muutetaan, jos toiminnan uudelleen järjestely tai muu perusteltu syy sitä edellyttää.

Taloudelliset vaikutukset

Virkanimikkeen muutoksella ei ole taloudellisia vaikutuksia. Sekä kehittämispäällikön että palvelupäällikön tasopalkka asettuu samalle KVTESin tasopalkkauksen tasolle.

Kuulemismenettely

Viranhaltijaa on tiedotettu asiasta ja hänelle on pidetty kuulemistilaisuus 13.1.2026 viranhaltijan lähiesihenkilönä toimivan opetuspäällikön toimesta. Viranhaltija on antanut suostumuksensa virkanimikkeensä muuttamiseen.

Toimivalta

Sipoon kunnan hallintosäännön 44 § mukaan valtuusto päättää kunnanjohtajan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta sekä virkanimikkeen muuttamisesta. Kunnanhallitus päättää muiden virkojen perustamisesta ja lakkauttamisesta sekä virkanimikkeen muuttamisesta.

Esittelijä / Föredragande Koulutusjohtaja / Utbildningsdirektör Eränpalo Tommi

Ehdotus / Förslag

Koulutusvaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että koulutuksen toimialan palvelupäällikön virkanimike muutetaan. Uusi virkanimike on kehittämispäällikkö.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Utskottet för utbildning beslutar föreslå kommunstyrelsen att tjänstebenämningen servicechef för utbildningssektorn ändras. Den nya tjänstebenämningen är utvecklingschef.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Koulutusvaliokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Utskottet för utbildning godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.



Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning	§ 5	21.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 19	02.02.2026

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 19

18/01.01.00.00/2026

Esittelijä / Föredragande Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Rosenström Jan

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että koulutuksen toimialan palvelupäällikön virkanimike muutetaan. Uusi virkanimike 1.3.2026 lukien on kehittämisspäällikkö.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar att tjänstebenämningen servicechef för utbildningssektorn ändras. Den nya tjänstebenämningen från och med 1.3.2026 är utvecklingschef.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Carola Juselius ehdotti Micaela Römanin ja Mikael Thermanin kannattamana asian jättämistä pöydälle.

Esittelijä muutti ehdotustaan ja ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Carola Juselius föreslog med understöd av Micaela Röman och Mikael Therman att ärendet bordläggs.

Föredraganden ändrade sitt förslag och föreslog att ärendet bordläggs.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att bordlägga ärendet.

Liitteet / Bilagor



Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning	§ 6	21.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 20	02.02.2026

Koulutuksen toimialan toimintasäännön päivittäminen / Uppdatering av verksamhetsstadgan för utbildningssektorn

Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning 21.01.2026 § 6

Valmistelija / Beredare: Opetuspäällikkö / Undervisningschef Riikka Strandström, riikka.strandstrom(at)sipoo.fi

Taustaa päätöksenteolle

Kunnanhallitus on 19.5.2025 § 166 hyväksynyt koulutuksen toimialan toimintasäännön.

Oppimisen tuen lainsäädäntö on muuttunut ja astunut voimaan 1.8.2025. Tästä syystä opetuspäällikön päätösasioista voidaan poistaa aiemman lainsäädännön sekä oppimisen ja koulunkäynnin tuen päätösvaltaa koskevat asiat. Nämä kohdat on 19.5.2025 hyväksytyssä toimintasäännössä eroteltu selkeästi. Vanhentuneiden virkavastuiden poistaminen selkeyttää asiakirjaa.

Lisäksi koulutuksen toimialan palvelupäällikön virkanimike on esitetty muutettavaksi kehittämispäällikön viraksi. Virkanimikkeen muuttamisen vuoksi päivitetään myös toimialan toimintasääntöä vastaamaan uutta virkanimikettä.

Esittelijä / Föredragande Koulutusjohtaja / Utbildningsdirektör Eränpalo Tommi

Ehdotus / Förslag

Koulutusvaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle koulutuksen toimialan toimintasäännön hyväksymistä liitteen 1 mukaisesti. Toimintasääntö astuu voimaan 1.3.2026.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Utskottet för utbildning beslutar föreslå kommunstyrelsen att verksamhetsstadgan för utbildningssektorn godkänns enligt bilaga 1. Verksamhetsstadgan träder i kraft 1.3.2026.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Koulutusvaliokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisillä korjauksilla liitteeseen 1.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.



Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning	§ 6	21.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 20	02.02.2026

Utskottet för utbildning godkände enhälligt föredragandens förslag med tekniska korrigeringar i bilaga 1.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 20

545/00.01.01.00/2025

Esittelijä / Föredragande Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Rosenström Jan

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus hyväksyy koulutuksen toimialan toimintasäännön liitteen 1 mukaisesti. Toimintasäntö astuu voimaan 1.3.2026.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen godkänner verksamhetsstadgan för utbildningssektorn enligt bilaga 1. Verksamhetsstadgan träder i kraft 1.3.2026.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Carola Juselius ehdotti Tim Kankfeltin kannattamana asian palauttamista valmisteltavaksi.

Esittelijä muutti ehdotustaan ja ehdotti asian palauttamista valmisteltavaksi.

Carola Juselius föreslog med understöd av Tim Kankfelt att ärendet återremitteras för beredning.

Föredraganden ändrade sitt förslag och föreslog att ärendet återremitteras för beredning.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteltavaksi.

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att återremittera ärendet för beredning.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon kunnan koulutuksen toimialan toimintasäntö 2026



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 6	22.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 21	02.02.2026

Muutos päätökseen: tontin myynti vuokrauksen sijaan, Tontin vuokraaminen Bastukärren asemakaava-alueella 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-0084 Nikkarit Holding Oy (GP Capital Oy) / Ändring i beslut: försäljning i stället för arrende av tomten, Arrende av en tomt på Bastukärrens detaljplaneområde 753-421-0007-0251 och 753-421-0007-0084 Nikkarit Holding Oy (GP Capital Oy)

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 22.01.2026 § 6

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

Sipoon kunta on päättänyt vuokrata tontin Bastukärren työpaikka-alueella Nikkarit Holding Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun kunnanhallituksen 25.9.2023 § 294 päätöksen mukaisesti. Tontti on lohkottu omaksi kiinteistöksi 753-421-0007-0323, ja alun perin tontti on sijainnut kiinteistöjen 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-0084 alueella, korttelissa 705 (uusi korttelitunnus K34005). Tontin osoite on Rekkatie 6. Tontin pinta-ala on noin 11 953 m² ja tontilla on rakennusoikeutta noin 4183 k-m² (e=0.35). Tontti on merkitty Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1). Yritykseltä veloitetaan tontin lohkomiskustannukset.

Kunnanhallituksen 25.9.2023 § 294 päätöksen mukaisesti tontti on päätetty vuokrata ja vuosivuokran suuruudeksi on määritetty 19 992 euroa vuodessa. Vuokran suuruus on määritetty vuoden 2017 ulkopuolisen arvion mukaisesti, ja tontin arvoksi on määritetty 333 200 euroa eli noin 80 €/k-m². Nikkarit Holding Oy on maksanut tontin varausmaksun (19 992 euroa). Maanvuokrasopimuksen allekirjoitukselle on myönnetty tonttipäällikön 21.10.2025 § 103/2025 päätöksen mukaisesti 3 kuukautta lisää aikaa eli 27.1.2026 asti, muutoin vuokrauspäätös (KH 25.9.2023 § 294) raukeaa eikä varausmaksua hyvitetä yritykselle. Maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu.

Hankkeen suunnitelmat ovat muuttuneet ja Nikkarit Holding Oy haluaa nyt ostaa kyseisen tontin vuokraamisen sijaan. Lisäksi Nikkarit Holding Oy:n nimi on nyt muuttunut GP Capital Oy:ksi yrityskaupan johdosta. Muun muassa yrityskauppaneuvottelut ovat vaikuttaneet siihen, miksi maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu ja että tontin luovutustavaksi on vaihtunut myynti. Sipoon kunta ja yritys ovat neuvotelleet, että tontti voidaan luovuttaa myymällä vuokrauksen sijaan, mutta myyntihinta määräytyy nykyisten tonttihintavyöhykkeiden mukaisesti yksikköhinnalla 100 €/k-m² (vuokraus olisi toteutunut yksikköhinnalla 80 €/k-m²).

Voimassa olevien tonttihintavyöhykkeiden (kunnanhallitus 25.3.2024 § 80, Catella Property Oy arvopäivä 30.11.2023) mukaisesti Bastukärren tonttien



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 6	22.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 21	02.02.2026

myyntihinta määritetään yksikköhinnalla 100 €/k-m² eli vuonna 2026 tontin myyntihinta on 418 300 euroa. Nikkarit Holding Oy / GP Capital Oy on esittänyt, että aikaisemmin maksettu varausmaksu (19 992 euroa) hyvitetään tontin kauppahinnassa, koska tontinluovutus tapahtuu vuokrauksen sijaan kiinteistökaupan myötä. Kauppakirja on tarkoitus allekirjoittaa mahdollisimman nopeasti, kunhan tontin myyntiä koskeva päätös tulee lainvoimaiseksi.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallituksen 25.9.2023 § 294 päätöstä muutetaan.

Nyt kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta päättää myydä oheisen liitekartan mukaisen noin 11 953 m² suuruisen kiinteistön 753-421-0007-0323 GP Capital Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun. Tontilla on rakennusoikeutta noin 4183 k-m² (e=0.35) ja tontin osoite on Rekkatie 6. Kauppahinta on 418 300 euroa eli noin 100 €/k-m².

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 20.3.2026 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Sipoon kunta palauttaa aikaisemmin maksetun varausmaksun 19 992 euroa Nikkarit Holding Oy:lle / GP Capital Oy:lle, jos tontin myynti toteutuu tämän päätöksen mukaisesti. Muussa tapauksessa varausmaksua ei palauteta.

Lisäksi ostajalta veloitetaan tontin lohkomiskustannukset.

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

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsens att kommunstyrelsens beslut 25.9.2023 § 294 ändras.

Kommunstyrelsen beslutar nu att Sibbo kommun beslutar sälja enligt bifogad karta en cirka 11 953 m² stor fastighet 753-421-0007-0323 till GP Capital Oy/för ett under bildning varande bolags räkning. Byggrätten på tomten är cirka 4 183 m²vy (e=0,35) och tomtens adress är Långtradarvägen 6. Köpesumman är 418 300 euro, det vill säga cirka 100 euro/m²vy.

Köpebrevet ska undertecknas senast 20.3.2026, annars upphör detta beslut att gälla. Sibbo kommun återbetalar den tidigare betalda reserveringsavgiften på 19 992 euro till Nikkarit Holding Oy/GP Capital Oy om försäljning av tomten realiseras i enlighet med detta beslut. I annat fall återbetalas inte reserveringsavgiften.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 6	22.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 21	02.02.2026

Dessutom debiteras tomtens styckningskostnader av köparen.

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 21

819/10.00.02.00/2023

Esittelijä / Föredragande Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Rosenström Jan

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että kunnanhallituksen päätöstä 25.9.2023 § 294 muutetaan seuraavasti:

Sipoon kunta myy oheisen liitekartan mukaisen noin 11 953 m² suuruisen kiinteistön 753-421-0007-0323 GP Capital Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun. Tontilla on rakennusoikeutta noin 4 183 k-m² (e=0.35) ja tontin osoite on Rekkatie 6. Kauppahinta on 418 300 euroa eli noin 100 €/k-m².

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 20.3.2026 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Sipoon kunta palauttaa aikaisemmin maksetun varausmaksun 19 992 euroa Nikkarit Holding Oy:lle / GP Capital Oy:lle, jos tontin myynti toteutuu tämän päätöksen mukaisesti. Muussa tapauksessa varausmaksua ei palauteta.

Lisäksi ostajalta veloitetaan tontin lohkomiskustannukset.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 6	22.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 21	02.02.2026

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

Kommunstyrelsen beslutar att kommunstyrelsens beslut 25.9.2023 § 294 ändras enligt följande:

Sibbo kommun säljer enligt bifogad karta en cirka 11 953 m² stor fastighet 753-421-0007-0323 till GP Capital Oy / för ett under bildning varande bolags räkning. Byggrätten på tomten är cirka 4 183 m²vy (e=0,35) och tomtens adress är Långtradarvägen 6. Köpesumman är 418 300 euro, det vill säga cirka 100 euro/m²vy.

Köpebrevet ska undertecknas senast 20.3.2026, annars upphör detta beslut att gälla. Sibbo kommun återbetalar den tidigare betalda reserveringsavgiften på 19 992 euro till Nikkarit Holding Oy / GP Capital Oy om försäljning av tomten realiserar i enlighet med detta beslut. I annat fall återbetalas inte reserveringsavgiften.

Dessutom debiteras tomtens styckningskostnader av köparen.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liitekartta kiinteistö 753-421-0007-0323, Rekkatie 6, Nikkarit _ GP Capital Oy
Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta Rekkatie 6, Bastukärr



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 7	22.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 22	02.02.2026

Tontin varaaminen ja vuokraaminen S20 Söderkullan kartanon asuinalueella, 753-419-0004-1977, kortteli 23103 tontti 5, Tiiliruukinmäki 12, Intep Oy perustettavan yhtiön lukuun / Reservering och arrende av en tomt på S20 Söderkulla gårds bostadsområde, 753-419-0004-1977, kvarter 23103 tomt 5, Tegelbruksbacken 12, till Intep Oy för ett under bildning varande bolags räkning

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 22.01.2026 § 7

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert
Harri Kumpulainen, harri.kumpulainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Intep Oy:n kanssa tontin vuokraamisesta Söderkullan kartanon asuinalueella. Neuvotteluja on käytä liitekartan mukaisesti tontista 5 korttelissa 23103 ja tontin osoite on Tiiliruukinmäki 12. Tontti on tarkoitettu luovuttaa perustettavan yhtiön lukuun. Tontti on merkitty S20 Söderkullan asuinalueen asemakaavassa asuinpienalojen korttelialueeksi ja tontti sijaitsee pohjavesialueella (AP/pv).

Tontin pinta-ala on noin 2347 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 704 k-m² (e = 0.30). Tontti on lohkoitettu omaksi kiinteistöksi 753-419-0004-1977 ja vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Intep Oy:n tarkoituksena on toteuttaa tontille rivitaloja, jotka myydään kuluttajille. Alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutetaan kaksi asuinrakennusta ja yhteensä 7 asuntoa. Asunnot ovat noin 80–130 m² kokoisia.

- ASUNTORAKENNUS 1, 3-ASUNTOINEN RIVITALO,
KERROSALA YHT. noin 290 k-m²

- ASUNTORAKENNUS 2, 4-ASUNTOINEN RIVITALO,
KERROSALA YHT. noin 414 k-m²

- AUTOPAIKAT, YHT 14 kpl, 2 AP / ASUNTO (1 KATOKSESSA, 1 NURMIKIVEYKSELLÄ)

Tontti on tarkoitettu vuokrata vuoden 2026 aikana. Intep Oy:n on tarkoitus viimeistellä hankkeen suunnitelmat vuoden 2026 aikana ja rakentaminen tapahtuu arviolta vuonna 2027.

Söderkullan kartanon asuinalueen AP-tonteille on tilattu erillinen ulkopuolinen arvio tonttien markkina-arvon määrittämiseksi (GEM Valuation Oy, arvopäivä 28.3.2025). Kyseisen tontin rakennusoikeuden markkina-arvoksi on määritetty 300 €/k-m². Tontin arvo on 211 200 euroa ja perusvuokra on tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti 6 % tontin arvosta eli 12 672 €/vuosi. Vuokra-aika on 50 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Allekirjoitettavaan maanvuokrasopimukseen



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Marknävändnings- och näringslvssektionen	§ 7	22.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 22	02.02.2026

kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että vuokralainen voi käyttää osto-optiotaan ostohetken markkinahintaan sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty hyväksytysti. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa.

Intep Oy on ilmoittanut haluavansa pidentää maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen määräaika maksamalla voimassa olevien tontinluovutusperiaatteiden mukaisen varausmaksun, joka on rivitalotonteille 5 % tontin arvosta eli 10 560 euroa. Varausmaksulla tontin varausta ja maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen määräaika voidaan pidentää enintään yhdellä vuodella eli joulukuuhun 2026 saakka. Varausmaksu hyvitetään tontin vuokrassa ja mikäli varausmaksua ei makseta, varaus peruuntuu. Maksettua varausmaksua ei palauteta, jos tonttivaraus peruuntuu myöhemmässä vaiheessa. Varauksen aikana yhtiön tarkoituksena on viimeistellä hankkeen suunnitelmat.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 2347 m² suuruisen kiinteistön 753-419-0004-1977 Intep Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun. Kiinteistö muodostaa S20 Söderkullan asuinalueen asemakaavan mukaisen tontin 5 korttelissa 23103 ja tontilla on rakennusoikeutta noin 704 k-m² (e = 0.30).

Tontin arvo on 211 200 euroa ja perusvuokra on 6 % tontin arvosta eli 12 672 €/vuosi. Vuokra-aika on 50 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Lisäksi vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % tontin arvosta, eli 10 560 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tontinluovutus ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

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

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 1.12.2026 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Marknävändnings- och näringslvssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar ut enligt den bifogade kartan en cirka 2 347 m² stor fastighet 753-419-0004-1977 till Intep Oy för



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 7	22.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 22	02.02.2026

ett under bildning varande bolags räkning. Fastigheten bildar tomt 5 i kvarter 23103 på S20 Söderkulla gårds bostadsområde och har en byggrätt på cirka 704 m²vy (e = 0,30).

Tomtens värde är 211 200 euro och årsarrendet är 6 procent av tomtens värde, det vill säga 12 672 euro per år. Arrendetiden är 50 år och arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Dessutom debiteras styckningskostnaderna av arrendatorn.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av tomtens värde, 10 560 euro, efter att detta beslut har vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften återbetalas inte om tomtöverlåtelsen inte genomförs enligt detta beslut.

I markarrendeavtalet som ska undertecknas antecknas en köption för arrendatorn således att arrendatorn kan använda sin köption till marknadspriset vid köptillfället efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts godkänt. Betalda arrenden gottgörs inte i köpesumman av köptionen.

Markarrendeavtalet ska undertecknas senast 1.12.2026, annars upphör detta beslut att gälla. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna markarrendeavtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 22

10/10.00.02.02/2026

Esittelijä / Föredragande Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Rosenström Jan



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 7	22.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 22	02.02.2026

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 2 347 m² suuruisen kiinteistön 753-419-0004-1977 Intep Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun. Kiinteistö muodostaa S20 Söderkullan asuinalueen asemakaavan mukaisen tontin 5 korttelissa 23103 ja tontilla on rakennusoikeutta noin 704 k-m² (e = 0.30).

Tontin arvo on 211 200 euroa ja perusvuokra on 6 % tontin arvosta eli 12 672 €/vuosi. Vuokra-aika on 50 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Lisäksi vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % tontin arvosta, eli 10 560 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tontinluovutus ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Allekirjoitettavaan maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen ostioption siten, että vuokralainen voi käyttää ostioption ostohetken markkinahintaan sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty hyväksytysti. Maksettuja vuokria ei hyvitetä ostioption kauppahinnassa.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 1.12.2026 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar ut enligt den bifogade kartan en cirka 2 347 m² stor fastighet 753-419-0004-1977 till Intep Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Fastigheten bildar tomt 5 i kvarter 23103 på S20 Söderkulla gårds bostadsområde och har en byggrätt på cirka 704 m²vy (e = 0,30).

Tomtens värde är 211 200 euro och årsarrendet är 6 procent av tomtens värde, det vill säga 12 672 euro per år. Arrendetiden är 50 år och arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Dessutom debiteras styckningskostnaderna av arrendatorn.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av tomtens värde, 10 560 euro, efter att detta beslut har vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften återbetalas inte om tomtöverlåtelsen inte genomförs enligt detta beslut.

I markarrendeavtalet som ska undertecknas antecknas en köption för arrendatorn således att arrendatorn kan använda sin köption till marknadspriset vid köptillfället efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts godkänt. Betalda arrenden gottgörs inte i köpesumman av köptionen.

Markarrendeavtalet ska undertecknas senast 1.12.2026, annars upphör detta beslut att gälla. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /	§ 7	22.01.2026
Markanvändnings- och		
näringslivssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 22	02.02.2026

markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna markarrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tonttikartta kortteli 23103 tontti 5, 753-419-0004-1977

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta S20 Söderkullan kartanon asuinalue

Liite Bilaga 3 - Hankkeen alustavat suunnitelmat, Intep Oy



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 9	22.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	02.02.2026

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14434 (1539) tontti 2 753-423-0023-0111 / Arrende av fast egendom i detaljplaneområdet för Norrängen, kvarter 14434 (1539), tomt 2, 753-423-0023-0111

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 22.01.2026 § 9

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. Korttelin 14434 tontin 2 hinnaksi on määritetty 61 557 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 3693 €. Tontti on ollut aiemmin varattuna mutta varaukset ovat rauenneet. Tontista on jätetty vuokraushakemus 17.12.2025.

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

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa noin 770 m² suuruisen kiinteistön K1539T2, kiinteistötunnus 753-423-0023-0111, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 3693 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 21.8.2026 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.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /	§ 9	22.01.2026
Markanvändnings- och		
näringslivssektionen		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	02.02.2026

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun utarrenderar den ca 770 m² stora fastigheten K1539T2, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0111, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 3693 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 21.8.2026. 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 fastighetsöverlåtelse-tjänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 23

17/10.00.02.02/2026

Esittelijä / Föredragande Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Rosenström Jan

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa noin 770 m² suuruisen kiinteistön K1539T2, kiinteistötunnus 753-423-0023-0111, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 3 693 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 21.8.2026 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	§ 9	22.01.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 23	02.02.2026

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

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar den ca 770 m² stora fastigheten K1539T2, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0111, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 3 693 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 21.8.2026. 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.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tontin K1539T2 sijainti



Valtuusto § 40
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 24

17.03.2025
02.02.2026

Aloite tekoälypohjaisen palvelun käyttöönoton selvittämisestä kunnan asiakaspalvelussa – Tuomas Alaterä ym. / Motion om utredning om ibruktagande av en AI-baserad tjänst i kommunens kundservice – Tuomas Alaterä m.fl.

Valtuusto 17.03.2025 § 40

Tuomas Alaterä ja 23 muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa esitetään, että selvitetään tekoälypohjaisen palvelun käyttöönottoa asiakaspalvelussa kunnan verkkosivuilla vertailemalla erilaisia toteutustapoja ja niiden toiminnallisuuksia, rajoitteita ja kustannuksia.

Päätös Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

Liitteet

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 24

344/00.01.01.00/2025

Valmistelija / Beredare: Chief Digital Officer Ethel Eriksson,
ethel.eriksson(at)sipoo.fi

Aloitteen sisältö

Valtuustoaloitteessa esitetään selvitettäväksi tekoälypohjaisen palvelun käyttöönottoa asiakaspalvelussa kunnan verkkosivuilla vertailemalla erilaisia toteutustapoja ja niiden toiminnallisuuksia, rajoitteita ja kustannuksia. Selvityksen tuloksen niin osoittaessa aloite kehottaa kuntaa hankkimaan palvelun.

Lisäksi aloitteessa esitetään, että hankinnan tueksi tai mahdollistamiseksi tulevaisuudessa kunnalle laaditaan tiivis tekoälystrategia, joka määrittelee tavoitteet, ohjaa tekoälypohjaisten ratkaisujen käyttöönottoa ja hallintaa kunnassa sekä varmistaa riittävän osaamisen ylläpitämisen.

Aloitteessa ehdotetaan, että myöhemmin selvitetään tekoälyn käyttämisen mahdollisuuksia myös kunnan muissa palveluissa.

Nykytila ja tehdyt toimet

Kunnassa on kartoitettu tekoälyyn liittyvää lainsäädäntöä, erilaisia tekoälytyökaluja ja käyttötarpeita jo muutaman vuoden ajan. Lisäksi on seurattu eri verkostoissa tekoälyn käyttöönoton kokeiluja aktiivisesti. Digihallinto on osallistunut myös useisiin tekoälyasetukseen liittyviin koulutuksiin ja infoihin. Kunnan johtoryhmän keskusteluissa on riskianalyysin jälkeen päädytty siihen, että kunta hyödyntää tekoälyä vastuullisesti ja ottaa työkaluja käyttöön hallitusti. Johtoryhmälle on järjestetty tekoälytyöpaja alkuvuodesta 2025.



Valtuusto § 40
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 24

17.03.2025
02.02.2026

Kunnassa on laadittu tekoälypolitiikka keväällä 2025 ja se on hyväksytty kunnanhallituksessa 22.9.2025. Heti politiikan hyväksymisen jälkeen on aloitettu tekoälypilotteja, joista yksi on kunnan verkkosivuille tuotava AI-palvelu, joka auttaa asiakasta ja kunnan asiakaspalvelua löytämään paremmin tietoa sivustoilta.

Erilaisia työkaluja on kartoitettu digihallinnon toimesta, jotta löydettäisiin palvelu, jonka ominaisuudet ovat riittävät, mutta ei makseta ominaisuuksista, joita ei tarvita. Pilottiin valitun työkalun erityiseksi eduksi katsottiin sen kyvykkyys tuottaa vastauksia useilla eri kielillä. Huomioitavaa on se, että mikäli tietoa ei ole, myöskään tekoälytyökalu ei pysty tietoa sivustoilta löytämään. Pilotin aikana muodostunee käsitys siitä, että miten ajantasaista tieto sivustoilla on ja mitä kaikkea tietoa puuttuu.

Ennen pilottien käynnistämistä intranettiin on julkaistu tekoälytyökalujen käyttöönottamiseen liittyvät ohjeistukset. Pilotitryhmät pilotoivat myös ohjeistuksen ja toimintamallien toimivuutta käytännössä. Pilottien tulokset käsitellään johtoryhmässä alkuvuodesta 2026.

Kunnan velvoite henkilöstön kouluttamisesta tekoälyn turvallisuuteen liittyen täytetään koulutuksella, joka on lisätty tietoturva- ja tietosuojakoulutuskokonaisuuteen. Koulutus on pakollinen kaikille ja koulutus suoritetaan vuosittain verkkokoulutus-alustalla. Tekoälysovelluksiin liittyvien arviointien tekemiseen on hankittu työkalu yhteishankintana KUUMA-ICT-verkoston kanssa. Arviointeja pyritään tekemään kuntayhteisenä kehitystyönä.

Kunnan henkilöstö on saanut käyttöönsä Microsoft-lisenssiin kuuluvan Copilot-tekoälyavustajan, joka toimii julkisessa internet-verkossa. Koulutuksia Copilotin käyttämiseen on pidetty tammikuussa. Sipoon M365-ympäristön tietoja hyödyntävää maksullista Copilottia pilotoidaan kevään 2026 aikana eri toimialoilla.

Esittelijä / Föredragande Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Rosenström Jan

Ehdotus / Förslag

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

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

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

Valtuusto	§ 40	17.03.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 24	02.02.2026

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Aloite tekoälypohjaisen palvelun käyttöönoton selvittämisestä kunnan asiakaspalvelussa

**Valiokuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset / Utskottens, sektionernas och tjänsteinnehavarnas beslut****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 25**

Kunnanhallitukselle on lähetetty tiedoksi seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kommunstyrelsen har fått följande protokoll och beslut för kännedom:

- Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 20.1.2026

Viranhaltijapäätökset/Tjänsteinnehavarbeslut

14.1.-27.1.2026

Esittelijä / Föredragande Henkilöstöpäällikkö / Personalchef Rosenström Jan

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 14.1.-27.1.2026

**Ilmoitusasiat / Delgivningar****Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.02.2026 § 26**

- HSL:n tarkastuslautakunnan kokouksen 12.1.2026 pöytäkirja
- HSL:n hallituksen kokouksen 21.1.2026 pöytäkirja
- Uudenmaan jätelautakunnan kokouksen 13.1.2026 pöytäkirja
- Uudenmaan maakuntahallituksen esityslista 26.1.2026
- Kokouskutsu Numera Palvelut Oy:n neuvottelukunnan kokoukseen 24.2.2026

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 15, § 16, § 17, § 19, § 20, § 24, § 25, § 26

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 pykälä: § 18, § 21, § 22, § 23****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 oikaisuvaatimusaajan 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 OMRÖVNING

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.