

Tekninen lautakunta

Aika 19.10.2022 klo 17:00 - 20:11**Paikka** Viilari**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 64	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 65	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 66	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 67	Talousarvioesitys 2023	6
§ 68	Siivouspalvelusopimuksen jatkaminen optiokaudella 1.8.2023-31.7.2024	8
§ 69	Ruoka- ja puhdistuspalvelujen hinnastot 1.1.2023 alkaen	9
§ 70	Tarjous kiinteistöstä 224-409-1-255 (Jussinraitti 21)	10
§ 71	Ostotarjoukset vuokralla olevista kiinteistöistä 224-4-10-7 ja 224-4-10-8	11
§ 72	Vastaus vuokran kohtuullistamiseen kaupungin omistamasta kiinteistöstä 224-3-24-6	12
§ 73	Rakennusteknisten töiden puitesopimusurakoitsijoiden sopimusten jatkaminen optiokaudella 1.1.2023-31.12.2024	13
§ 74	Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat	16
§ 75	Arviointikertomuksen 2021 vastineet	17

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Riikonen Hannu	17:00 - 20:11	Puheenjohtaja	
	Sintonen Risto	17:00 - 20:11	Varapuheenjohtaja	
	Paunonen Melinda	17:00 - 20:11	Jäsen	
	Laine Kari	17:13 - 20:11	Jäsen	
	Velin Raino	17:00 - 20:11	Jäsen	
	Linnakoski Teemu	17:02 - 19:34	Jäsen	
	Torjama Jiida	17:07 - 20:11	Jäsen	
	Österlund Krister	17:00 - 20:11	Varajäsen	
Muu	Tuija Telén	17:00 - 20:11	Kaupunginjohtaja	
	Esko Vuolukka	17:00 - 20:11	Esittelijä, pöytäkirjanpitäjä	
	Jani Hallenberg	17:00 - 20:11	Valmistelija	
	Markku Kuusinen	17:00 - 20:11	Valmistelija	
	Tallgren Mika	17:00 - 20:11	Kh:n edustaja	
Poissa	Petri Iivari		Valmistelija	
	Tarja Horttanainen		Valmistelija	
	Harri Lylylahti		Valmistelija	
	Korhonen Markku		Kh:n puheenjohtaja	
	Ahjoniemi Satu		Jäsen	
	Hallenberg Teija		Jäsen	

Allekirjoitukset

Hannu Riikonen
puheenjohtaja

Esko Vuolukka
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§:t 64 - 75

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi
Karkkila

Risto Sintonen
pöytäkirjantarkastaja

Raino Velin
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

https://karkkilad10.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting_fr_ames

Tekninen lautakunta

§ 64

19.10.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 64

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä. Toimielinten kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Toimielimen kokous on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet toimielimen jäsenistä.

Ehdotus: Todetaan laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta § 65

19.10.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 65

Toimielimen pöytäkirjan tarkastaa kullakin kerralla kaksi sitä varten valittua jäsentä.

Ehdotus: Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Jiida Torjama ja Raino Velin. Pöytäkirja tarkastetaan 26.10.2022 klo 15.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Risto Sintonen ja Raino Velin.

Tekninen lautakunta

§ 66

19.10.2022

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 66

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä. Toimitella voi erityisistä syistä päätätä ottaa käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa, mikäli vähintään puolet jäsenistä kannattaa asian käsiteltäväksi ottamista.

Ehdotus: Tekninen lautakunta hyväksyy esityslistan asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Päätös: Päätettiin ottaa lisälistalta käsittelyyn § 76 Arviointikertomuksen 2021 vastineet.
Muilta osin esityslista hyväksyttiin asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Tekninen lautakunta

§ 67

19.10.2022

Talousarvioesitys 2023

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 67
382/02.02.00/2022

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Valmistelija:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Talousarvion ja -suunnitelman laadinnan perusteena kunnissa ovat voimassa oleva strategia, taloussuunnitelma, edellisen vuoden tilinpäätös, kuluvan vuoden tilinpäätösennuste sekä valtuuston mahdolliset kannanotot. Kuntalaki edellyttää, että taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen enintään neljän vuoden pituisena suunnittelukautena.

Kaupunginhallituksen talousarviokehitys 2023 ja valmisteluajataulu on annettu 22.8.2022 § 185:ssä. Teknisen lautakunnan talousarviota on pyritty valmistelemaan kaupunginhallituksen ohjeiden pohjalta. Merkittävä seikka on se, että yleinen kustannusten nousu ja maailmantilanne asettaa uusia ja erilaisia taloudellisia haasteita talouden tavoitteiden saavuttamisessa.

Kaupunkikehitystoimialan laatima teknisen lautakunnan talousarvioehdotuksen luonnos esitetään kokouksessa (sisältäen tuotot, kulut ja toimintakate sekä investoinnit).

Investointiohjelmaa on laadittu tarvelähtöisesti korjausvelka, uudet energiaratkaisut ja muut tarpeet huomioiden.

Taloudelliset vaikutukset

- selviää lopullisesti hyväksyttävän talousarvion yhteydessä

Esityslistan liitteet

- Lautakunnan talousarvio ja taloussuunnitelma ja taulukot

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Tekninen lautakunta

1) hyväksyy omalta osaltaan käyttötalouden ja investointien

talousarvioehdotuksen vuodelle 2023 ja

2) esittää talousarvioehdotuksen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Tuija Telén esitti kokouksessa TA 2023 valmistelun ja valmistelun lähtökohdat.

Merkittiin, että jäsen Teemu Linnakoski poistui tämän pykälän käsittelyn jälkeen kokouksesta klo 19.34.

Tekninen lautakunta

§ 67

19.10.2022

Liitteet

Liite [1]

Liite [2]

Liite [3]

tekla_ta23_ja_suunnitelma_24_25

taulukko_tekninen_lautakunta

taulukko_kaikki_yksiköt

Tekninen lautakunta

§ 68

19.10.2022

Siivouspalvelusopimuksen jatkaminen optiokaudella 1.8.2023-31.7.2024

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 68
530/02.08.00/2022

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Valmistelija:

Ruoka- ja puhdistuspalvelupäällikkö Tarja Horttanainen

Tekninen lautakunta valitsi 03.05.2018 siivouspalveluiden tuottajaksi Palmia Oy:n hinta- ja laatuvertailun pohjalta.

Sopimukseen on kirjattu mahdollisuus ensimmäiseen optioon 1.8.2022-31.7.2023 ja toiseen optioon 1.8.2023-31.7.2024.

Siivouspalvelujen tarjouspyynnössä on määritelty, että tarjoushintojen tulee pysyä muuttumattomina vähintään 12 kuukautta 1.8.2018 alkavan sopimuskauden alusta. Palveluhintojen tarkistus nostaa palveluhintoja 1.1.2023 alkaen 5,5 %.

Taloudelliset vaikutukset

Korotukset on huomioitu vuoden 2023 talousarviossa.

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Tekninen lautakunta päättää jatkaa siivouspalvelusopimusta optiokaudelle 1.8.2023-31.7.2024.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Ruoka- ja puhdistuspalvelupäällikkö Tarja Horttanainen

Liitteet

Liite [4]

Palmian toimitilapalveluiden
hinnantarkistus vuodelle 2023

Liite [5]

Siivouspalvelu Palmia sopimus, EI
JULKINEN

Tekninen lautakunta

§ 69

19.10.2022

Ruoka- ja puhdistuspalvelujen hinnastot 1.1.2023 alkaen

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 69
530/02.08.00/2022

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Valmistelija:

Ruoka- ja puhdistuspalvelupäällikkö Tarja Horttanainen

Palmia tarkistaa tuottamiensa palveluiden hintoja 5,5 %:lla 1.1.2023 alkaen kustannusten nousun johdosta. Palvelualan työvoimakustannuksia nostavat Avaintan työehtosopimuksen mukaiset palkankorotukset sekä koko alkuvuoden ajan jatkunut kova aineiden, materiaalien ja tarvikkeiden hintojen nousu.

Palmian esittämä kustannusten nousuun ruokapalveluiden osalta on huomioitu kaupunkikehitystoimialalla kaupungin hinnoissa vuoden 2023 talousarvion valmistelussa. Tällöin kaupunki tarkistaa tuottamiensa palveluiden hintoja 4 %:lla 1.1.2023 alkaen.

Uudet hinnastot tulevat voimaan 1.1.2023.

Taloudelliset vaikutukset:

Ateriahinnat kattavat palkkojen, raaka-aineiden, palvelujen ostojen, vuokrien ym. toimintakulujen kustannukset.

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Tekninen lautakunta vahvistaa ruokapalvelujen hinnat vuodelle 2023 liitteiden mukaisesti. Hinnastot tulevat voimaan 1.1.2023.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Ruoka- ja puhdistuspalvelupäällikkö Tarja Horttanainen

Liitteet

Liite [6]

Liite [7]

Liite [8]

Liite [9]

Liite [10]

Myyntihinnasto 2023

Nyhkälän kaaren hinnat 2023

Palmian toimitilapalveluiden
hinnantarkistus vuodelle 2023

palvelutuotehinnat 2023

Myyntihinnasto 2022

Tekninen lautakunta

§ 70

19.10.2022

Tarjous kiinteistöstä 224-409-1-255 (Jussinraitti 21)

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 70
490/10.00.02/2022

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Valmistelija:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Kiinteistön 224-409-1-202 (Jussinraitti 21) omistajilta on tullut Karkkilan kaupungille tarjous päivämäärällä 18.12.2020 kaupungin omistaman maa-alueen ostamisesta. Maa-alue on noin 2500 m², joka on rajattuna tarjouksen liitteenä olevaan karttaan. Rajatulla alueella on puustoa ja tämä sijaitsee kaupungin omistamalta kiinteistöltä 224-409-1-255 (Stenbacka).

Alueella ei ole asemakaavaa, mutta yleiskaavassa tämä on maa- ja metsätalousaluetta, joka ei toisi nykyiselle rakennuspaikalle lisää rakennusoikeutta. Ostotarjouksessa esitetään maa-alueen hinnaksi 1€/m², joten kiinteistön sisältämän alueen ostohinnaksi muodostuisi näin ollen 2500 €.

Kaupunkikehityksen selvitysten mukaan asia on kiinteistön edustajalle edelleen ajankohtainen. Lisäksi Karkkilan kaupunki on myynyt viimeksi vuonna 2021 samaiselta alueelta 580 m² peltopalan neliöhinnalla 2,5 € / m². Tällä samalla hinnoittelun perusteella ja tasa-arvoisen kohtelun periaatteella alueella olevia muita kiinteistöjä myydä. Nyt kyseessä oleva kiinteistö tunnuksella 224-409-1-255 voidaan myydä 2,5 € /m² yksikköhinnalla, jolloin kauppahinnaksi muodostuu 6250 €. Lisäksi maanmittaus- ja -lohkomiskustannukset kuuluvat ostajan maksettavaksi.

Liitteet: Yleiskaava, karttaote kiinteistörajat

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- 1) maa-alue 224-409-1-255, pinta-alaltaan 2500m² myydään neliöhinnalla 2,5€/m², ja
- 2) maanmittaus- ja -lohkomiskustannukset kuuluvat ostajan maksettavaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite [11]

Liite [12]

Yleiskaava

karttaote kiinteistörajat

Tekninen lautakunta

§ 71

19.10.2022

Ostotarjoukset vuokralla olevista kiinteistöistä 224-4-10-7 ja 224-4-10-8

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 71
490/10.00.02/2022

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Asunto Oy Helsingintie 17-19 on tällä hetkellä vuokralla tonteilla 224-4-10-7 ja 224-4-10-8. Nykyiset vuokrasopimukset päättyy 15.12.2022. Tästä syystä kiinteistön vuokralainen on tehnyt Karkkilan kaupungille tarjouksen kahden kerrostalotontin lunastamisesta 7.4.2022 päivättyllä sähköpostilla. Yhtiökokouksessaan asunto-osakeyhtiö päätti tarjota kahdesta tontista yhteishintaa 115 000 €. Kaupunkikehityksen selvitysten mukaan asia on vielä asunto-osakeyhtiölle kiinnostava ja asiaan toivotaan ratkaisua.

Tontit on asemakaavassa määritelty kuuluvan liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeseen. Tällä hetkellä valtuuston 5.9.2011 päätöksen mukaan, kerrostalotonttien myyntihinta määräytyy luovutettavan rakennusoikeuden mukaan 120 €/k-m². Tonttien pinta-alat ovat 1450 m² ja 1295 m², sekä rakennusoikeuden tehokkuus e=0,45, tulee tonttien rakennusoikeuden määriksi 652,5 k-m² ja 582,75 k-m². Tonttien hinnoiksi muodostuu 78 300 € ja 69 930 €, jotka ovat yhteensä 148 230 €. Täten ostotarjouksen ja kaupunginvaltuuston päättämän hinnoittelun mukaisen hinnan eroksi muodostuu yhteensä 33 230 €.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tontit 224-4-10-7 ja 224-4-10-8 myydään hinnoilla 78 300€ ja 69 930€.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 72

19.10.2022

Vastaus vuokran kohtuullistamiseen kaupungin omistamasta kiinteistöstä 224-3-24-6

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 72
489/10.00.02/2022

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Kaupungin kiinteistön vuokralainen osoitteessa Pajakatu 1 hakee vuokran kohtuullistamista 14.4.2021 päivätyllä kirjeellä ja sen jälkeen 22.8.2022 saatekirjeellä.

Kiinteistö Oy Pajakatu 1 on aikaisemmin ollut vuokralla kiinteistöllä 224-3-24-6 (Pajakatu 1). Vuokrasopimus on päättynyt 30.4.2020. Uutta ehdotettua vuokrasopimusta he eivät allekirjoittaneet, vaan ovat tehneet anomuksen maanvuokran kohtuullistamisesta. Tällä hetkellä kiinteistö on siis sopimuksettomassa tilassa. Kiinteistön esittämän ehdotuksen mukaan myyntihinta määräytyisi neliöhinnan 13,50 € / m² mukaan ja vuosivuokra olisi 5% myyntihinnasta. Myyntihinnaksi tällä lasketavalla tontin pinta-alan ollessa 2320m² tulisi 31320€, josta vuosivuokraksi muodostuisi 1566€.

Kaupunkikehityksen selvitysten mukaan tontti on asemakaavassa erillispientalojen korttelialue, johon voidaan rakentaa myös käsi- ja kotiteollisuuteen tarkoitettuja tiloja (AO-2). Vuosivuokra kaikilla tonteilla on 5% tontin myyntihinnasta. Valtuuston 5.9.2011 päätöksen mukaan omakotitonttien myyntihinta on 18€ / m². Vuokraa määritellessä tontin alkuperäinen myyntihinta on 41760€ ja sen mukaan 5% vuosivuokraksi muodostuu 2088€. Tonttien alennusmyyntikampanja (25% alennus) kohdistuu pelkkään myyntihintaan eikä se koske tonttien vuokria. Menossa olevan alennuskampanjan mukaan tontin myyntihinta on edellä mainittu 31320€, mutta alennuskampanjaa ei siis sovelleta vuosivuokriin, joiden määrittämisperusteena on alkuperäinen tontin myyntihinta. Lisäksi huomioitavaa, että Karkkilan kaupungin kiinteistöjen vuokrien määrittämisessä ja hinnoittelussa kaupunki pyrkii kohtelevaan kaikkia ostajaehdokkaita ja vuokralaisia tasa-arvoisesti.

Esityslistan liite: Anomus karttaliitteineen

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Tekninen lautakunta päättää todeta, että alennusmyyntikampanja koskee vain tonttien myyntihintoja, ei vuokria.

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: Kiinteistö Oy Pajakatu 1

Liitteet

Liite [13]

Anomus ja karttaliitteet

Tekninen lautakunta

§ 73

19.10.2022

Rakennusteknisten töiden puitesopimusurakoitsijoiden sopimusten jatkaminen optiokaudella 1.1.2023-31.12.2024

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 73

539/02.08.00/2022

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Valmistelija:

Mittaus- ja kiinteistötoimen päällikkö Jani Hallenberg

Tekninen lautakunta 28.01.2021 § 9

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela, puh. 094 258 3729 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Karkkilan kaupungin kiinteistöihin toteutetaan, ulkopuolisten urakoitsijoiden tuottamina, rakennusteknisiä saneeraus-, korjaus- ja muutoshankkeita arviolta 20 000 € - 120 000 € arvosta/vuosi (alv 0 %). Arvio on alustava ja siihen voi tulla muutoksia, eikä tilaajalla ole määräostovelvoitetta.

Kaupunkikehityksen toimiala on pyytänyt Hilma- tarjouspyyntöpalvelussa 2.12.2020 kaupungin omien kiinteistöjen rakennusteknisten töiden tekemisestä puitesopimusurakoitsijoiden tarjoukset. Hankinta ei ylitä hankintalain 25 § kynnysarvoa ja hankintamenettely on avoin. Puitesopimus laaditaan ajaksi 1.1.2021 - 31.12.2021 sekä mahdollinen optio vuosille 2022 - 2023, mistä päätetään erikseen hankintakauden päättyessä. Tarjousten vertailuperusteena oli niiden pisteytys kaupungille kokonaisedullimman yksikköhintatarjouksen ja yleiskustannusprosenttien perusteella sekä tarjouspyynnössä edellytettyjen kaikkien tilaajan ehtojen toteutuminen.

Määräaikaan 4.1.2021 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät 6 urakoitsijaa, mistä 5 tarjousta toimitettiin Hilma-palvelun välityksellä ja 1 tarjous toimitettiin kaupungin palvelupisteeseen suljetussa kirjekuoressa. Kaikki saadut tarjoukset avattiin 5.1.2021 klo 13:03, näistä 5 tarjousta Hilmasta ja 1 suljettu kirjekuoressa jätetty tarjous. Tarjousten käsittely toteutettiin kahdessa vaiheessa; ensin tarkastettiin rekistereistä tarjoajan yhteiskuntavastuiden suorittaminen ja soveltuvuus, liitteen 1 tarjousten arviointi sekä vertailupisteytys. Toisessa vaiheessa tarkastettiin jätettyjen tarjousten kelpoisuus kaikkien tilaajan määräämien ehtojen toteutumisen suhteen. Kolmen tarjouksen jättäjän tarjous on jouduttu hylkäämään, koska ko. tarjoajat eivät ole täyttäneet kaikkia tarjouspyynnön hyväksynnälle ja soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Grauline Oy, Hämeen Rakennus ja Saneeraus Oy ja Mirlux Oy:n tarjoukset eivät täytä tarjouspyynnön 9.7, 9.8 edellytyksiä. Lisäksi kohdassa 6.11 edellytettiin ennakkotutustumista kaupungin kohdekiinteistöihin. Tämän ehdon toteutuminen on älkikäteen lisäselvityksellä mahdoton eikä lisäselvityksen antaminen muiden puuttuvien tietojen osalta ei korjaa vaatimusta.

Saatujen tarjousten perusteella valitaan vähintään kaksi puitesopimusurakoitsijaa vuodelle 2021 Saaduista tarjouksista laadittiin tarjousvertailu (liitteenä).

Tarjousvertailu suoritettiin tarjouspyynnön mukaisesti liittessä 1 annettujen tuntihintojen sekä tarjottujen yleiskustannuslisäprosenttien mukaisesti. Lopullinen valinta muodostuu näiden sekä kaikkien tarjouspyyntöehtojen toteutumisen kautta kokonaisedullisimpien tarjousten perusteella. Eniten pisteitä vertailussa saivat Asko Anttila Oy, toiseksi eniten Rakennus-Tammi Oy ja kolmenneksi Karkkilan rakennus Ka-Ra Oy.

Liitteet:

- Puitesopimuksen 2021-2023 tarjouspyyntö, 2.12.2020
- Tarjouslomake, Puitesopimusurakoitsija_2021, optiona 2022 ja 2023
- Tarjousten avauspöytäkirja 5.1.2021
- Tarjousvertailu 20.1.2021

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1) hyväksyä vuodelle 2021 kiinteistöjen rakennusteknisten töiden puitesopimusurakoitsijaksi tarjouspyynnön perusteella tarjousvertailussa kolme eniten pisteitä saanutta ja kaikki tilaajan määräämät ehdot täyttävää tarjoajaa. Asko Anttila Oy, jonka tekemän tarjouksen kokonaispisteet olivat 67,5/100 pistettä, Rakennus-Tammi Oy kokonaispisteet 61,5/100 ja Karkkilan rakennus Ka-Ra Oy:n, jonka tekemän tarjouksen kokonaispisteet olivat 54,3/100 pistettä.

2) delegoida mittaus- ja kiinteistöpäällikölle puitesopimuksen neuvottelemisen ja allekirjoittamisen.

3) tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: tarjoajat, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö, kaupunkikehitysjohtaja

Tekninen lautakunta 18.11.2021 § 90

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Valmistelija / lisätietojen antaja: vt. mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg, puh. 0447674897 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi

Rakennusteknisten töiden puitesopimusurakoitsijoiden sopimukset ovat tällä hetkellä voimassa Asko Anttila Oy:lle, Rakennus-Tammi Oy:lle ja Karkkilan rakennus Ka-Ra Oy:lle. Puitesopimukset laadittiin ajalle 1.4.2021-31.12.2021, sekä mahdolliset optiot vuosille 2022-2023. Puitesopimusurakoitsijoilta tiedusteltiin halukkuutta ottaa käyttöön sopimuksissa oleva optiovuosi 2022. Kaikki urakoitsijat olivat halukkaita

Tekninen lautakunta

§ 73

19.10.2022

ottamaan optiovuoden 2022 käyttöön. Kaupunkikehitystoimialan esitys on että sopimusta jatketaan optiovuodella 1.1.2022-31.12.2022.

Taloudelliset vaikutukset-Sopimukset jatkuvat samoilla ehdoilla kuin nykyinen voimassa oleva sopimus

Kaupunkikehitysjohdajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää jatkaa rakennusteknisten töiden puitesopimusurakoitsijoiden sopimusta optiovuodella 1.1.2022-31.12.2022.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä:

Lautakunnan pyynnöstä pykälään lisättiin liitteiksi puitesopimukset (3 kpl)

Tekninen lautakunta 19.10.2022

Rakennusteknisten töiden puitesopimusurakoitsijoiden sopimukset ovat tällä hetkellä voimassa Asko Anttila Oy:lle, Rakennus-Tammi Oy:lle ja Karkkilan rakennus Ka-Ra Oy:lle. Nyt on käynnissä puitesopimuksen ensimmäinen optiovuosi 1.1.2022-31.12.2022. Puitesopimusurakoitsijoilta tiedusteltiin halukkuutta ottaa käyttöön sopimuksissa oleva toinen ja samalla viimeinen optiovuosi 2023.

Kaikki urakoitsijat olivat halukkaita ottamaan optiovuoden 2022 käyttöön. Kaupunkikehitystoimialan esitys on että sopimusta jatketaan optiovuodella 1.1.2023-31.12.2023.

Taloudelliset vaikutukset

-Sopimukset jatkuvat samoilla ehdoilla kuin nykyinen voimassa oleva sopimus

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohdaja Esko Vuolukka

Tekninen lautakunta päättää jatkaa rakennusteknisten töiden puitesopimusurakoitsijoiden sopimuksia optiokaudella 1.1.2022-31.12.2022.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Jani Hallenberg

Liitteet

Liite [14]

Rakennus Tammi_EI
VERKKOJULKINEN

Liite [15]

Asko Anttila Oy_EI VERKKOJULKINEN

Liite [16]

KaRa Oy_EI VERKKOJULKINEN

Tekninen lautakunta § 74

19.10.2022

Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 74

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Toimialajohtaja esittää kokouksessa katsauksen ajankohtaisista asioista.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Lautakunta merkitsee katsauksen tietoonsa saatetuksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta § 57
Tekninen lautakunta § 75

06.10.2022
19.10.2022

Arviointikertomuksen 2021 vastineet

Tekninen lautakunta 06.10.2022 § 57

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Tarkastuslautakunta on kokouksessaan 9.6.2022 §57 todennut teknisen lautakunnan osalta seuraavaa:

Teknisen lautakunna alaisen toiminnan vuoden 2021 talous toteutui muutettua talousarviota parempana. Ulkoiset toimintatuotot ylittyivät 382 996 € muutettuun talousarvioon nähden ja toimintakulut ylittyivät 310 156 € ja täten toimintakate toteutui 4 % muutettua talousarviota parempana. Koko kaupunkikehityksen toimialan ulkoinen toimintakate poikkesi 4 % muutettuun talousarvioon nähden.

Teknisen toimialan valtuustoon nähden sitovista kahdesta tavoitteesta toinen oli merkitty toteutuneeksi. Puistojen hoitoluokituksen ja suunnitelman taustaselvitykset saatiin tehdyksi, mutta varsinainen suunnitelma ja tehtävän edistäminen jäi vuodelle 2022, jolloin se on tarkoitus tehdä HAMK:n oppilastyönä.

Toinen, kestävän Karkkilan optimaalinen omistajapolitiikka jäi edelleen odottamaan palveluverkkoselvitystä. Palvelutoiminnan kannalta tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointi jäi toteutumatta. Tämä tarkoitti myös sitä, että lautakuntaan nähden sitovista tavoitteista jäi toteutumatta kiinteistöomistuksen C-salkun kuntotutkimukset.

Ruokapalvelujen hävikin ja erikoisruokavalioiden määrän vähentäminen onnistui, kun kasvisruoan tarjontaa lisättiin. Samoin pienten kaavamuutosten käsittelyaika toteutui, niiden maksimiaika jäi keskimäärin puoleen vuoteen, mutta sitä vastoin poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen käsittely ei onnistunut kolmen kuukauden tavoiteajassa. Pyöräilyn kehittämissuunnitelma saatiin valmiiksi ja liikenneturvallisuussuunnitelma viimeisteltyä.

Vesijohtoverkoston hallinnan parantamiseksi oli kuluneelle vuodelle asetettu tavoitteeksi asennettujen verkostomittausasemien määrä, joka sinänsä toteutui.

Talouden osalta teknisen lautakunnan toiminta on toteutunut muutetun talousarvion mukaisesti. Toimintatuottoja nostavissa tekijöissä on sivistystoimialalta laskutettuja vuokria.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 57
§ 75

06.10.2022
19.10.2022

Tarkastuslautakunnan arvio:

Teknisen lautakunnan vuosikertomuksen perusteella tarkastuslautakunta esittää huolensa vesijohtoverkoston hävikin määrästä; noin 40 % mittauksen ohi juoksevaa vettä on huolestuttavan paljon. Tarkastuslautakunta on huolissaan vesilaitoksen laskutuksen ajantasaisuudesta. Yleisesti tekninen lautakunta on pysynyt budjetissa jättämällä monet suunnitelluista investoinneista ja korjauksista tekemättä, vain välttämättömät hätäkorjaukset on tehty.

Tekninen lautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuoden 2021 toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta ja toteaa lausuntonaan, että:

Tavoite: Kaupungin omaisuutta jalostetaan käyttöasteen kautta tuottavammaksi. Palvelutoiminnan kannalta tarpeettomasta kiinteistöomaisuudesta luovutaan.

Tarkastuslautakunnan arvio: Kestävän Karkkilan optimaalinen omistajapolitiikka jäi edelleen odottamaan palveluverkkoselvitystä. Palvelutoiminnan kannalta tarpeettoman kiinteistö-omaisuuden realisointi jäi toteutumatta. Tämä tarkoitti myös sitä, että lautakuntaan nähden sitovista tavoitteista jäi toteutumatta kiinteistöomistuksen C-salkun kuntotutkimukset.

Perustelut: optimaalinen omistajapolitiikka ja palveluverkkoselvitys ovat kytkeytyneet koko kaupungin talouden tasapainottamiseen. Tarpeettomista kiinteistöistä luovutaan c-salkutuksen päivitysten myötä jatkossa ja tämä liittyy myös keskeisesti jatkossa myös kaupungin talouden tasapainotusohjelmaan. Kiinteistöomistuksen C-salkun kuntotutkimukset tapahtuvat myöhemmin.

Tavoite: Puistojen hoitoluokituksen taustaselvitykset valmiit.

Tarkastuslautakunnan arvio: Puistojen hoitoluokituksen ja suunnitelman taustaselvitykset saatiin tehdyksi, mutta varsinainen suunnitelma ja tehtävän edistäminen jäi vuodelle 2022, jolloin se on tarkoitus tehdä HAMK:n oppilastyönä.

Perustelut: HAMK oppilastyö keskeytyi kaupungista riippumattomista syistä, mutta työ on käynnistynyt myöhemmin uudelleen.

Tavoite: Pienten kaavamuutosten sujuvuus, maksimiaika ½-vuotta (keskimäärin).

Tarkastuslautakunnan arvio: Pienten kaavamuutosten käsittelyaika toteutui, niiden maksimiaika jäi keskimäärin puoleen vuoteen, mutta sitä vastoin poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen käsittely ei onnistunut kolmen kuukauden tavoiteajassa.

Perustelut: Kaavoittaja irtisaoutui alkukesästä 2021 ja tämä hankaloitti kaavoittaja työpanokseen kytkeytyviä lupaprosesseja. Kaavoittajatarvetta on arvioitu uudelleen ja sen tehtävän palauttaminen on tulossa myöhemmin.

Tavoite: Vesijohtoverkoston hallinnan parantaminen.

Tarkastuslautakunnan arvio: Teknisen lautakunnan vuosikertomuksen perusteella tarkastuslautakunta esittää huolensa vesijohtoverkoston hävikin määrästä; noin 40 % mittauksen ohi juoksevaa vettä on

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 57
§ 75

06.10.2022
19.10.2022

huolestuttavan paljon. Tarkastuslautakunta on huolissaan vesilaitoksen laskutuksen ajantasaisuudesta.

Perustelut: Verkoston tutkimusasemien rakentamisen jälkeen vedenkulutuksen seurantaan tulee entistä parempaa ajantasatietoa, joiden avulla vuotovesien paikantaminen helpottuu. Pitkällä aikavälillä verkoston saneeraustoimilla vuotovesiä saadaan parhaiten hallintaan investointien kautta.

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Tekninen lautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuoden 2021 toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta ja toteaa lausuntonaan, että:

Tavoite: Kaupungin omaisuutta jalostetaan käyttöasteen kautta tuottavammaksi. Palvelutoiminnan kannalta tarpeettomasta kiinteistöomaisuudesta luovutaan. Tarkastuslautakunnan arvio: Kestävän Karkkilan optimaalinen omistajapolitiikka jäi edelleen odottamaan palveluverkkoselvitystä. Palvelutoiminnan kannalta tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointi jäi toteutumatta. Tämä tarkoitti myös sitä, että lautakuntaan nähden sitovista tavoitteista jäi toteutumatta kiinteistöomistuksen C-salkun kuntotutkimukset. Perustelut: optimaalinen omistajapolitiikka ja palveluverkkoselvitys ovat kytkeytyneet koko kaupungin talouden tasapainottamiseen. Tarpeettomista kiinteistöistä luovutaan c-salkutuksen päivitysten myötä jatkossa ja tämä liittyy myös keskeisesti jatkossa myös kaupungin talouden tasapainotusohjelmaan. Kiinteistöomistuksen C-salkun kuntotutkimukset tapahtuvat myöhemmin.

Tavoite: Puistojen hoitoluokituksen taustaselvitykset valmiit.

Tarkastuslautakunnan arvio: Puistojen hoitoluokituksen ja suunnitelman taustaselvitykset saatiin tehdyksi, mutta varsinainen suunnitelma ja tehtävän edistäminen jäi vuodelle 2022, jolloin se on tarkoitus tehdä HAMK:n oppilastyönä. Perustelut: HAMK oppilastyö keskeytyi kaupungista riippumattomista syistä, mutta työ on käynnistynyt myöhemmin uudelleen.

Tavoite: Pienten kaavamuutosten sujuvuus, maksimiaika ½-vuotta

(keskimäärin) Tarkastuslautakunnan arvio: Pienten kaavamuutosten käsittelyaika toteutui, niiden maksimiaika jäi keskimäärin puoleen vuoteen, mutta sitä vastoin poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen käsittely ei onnistunut kolmen kuukauden tavoiteajassa. Perustelut: Kaavoittaja irtisaoutui alkukesästä 2021 ja tämä hankaloitti kaavoittaja työpanokseen kytkeytyviä lupaprosesseja. Kaavoittajatarvetta on arvioitu uudelleen ja sen tehtävän palauttaminen on tulossa myöhemmin.

Tavoite: Vesijohtoverkoston hallinnan parantaminen.

Tarkastuslautakunnan arvio: Teknisen lautakunnan vuosikertomuksen perusteella tarkastuslautakunta esittää huolensa vesijohtoverkoston hävikin määrästä; noin 40 % mittauksen ohi juoksevaa vettä on huolestuttavan paljon. Tarkastuslautakunta on huolissaan vesilaitoksen laskutuksen ajantasaisuudesta. Perustelut: Verkoston tutkimusasemien rakentamisen ja käyttöönoton jälkeen vedenkulutuksen seurantaan tulee entistä parempaa ajantasatietoa, joiden avulla vuotovesien paikantaminen eri kaupunginosissa helpottuu. Pitkällä aikavälillä verkoston

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 57
§ 75

06.10.2022
19.10.2022

saneeraustoimilla vuotovesiä saadaan parhaiten hallintaan investointien kautta.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 75
272/02.02.02/2022

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Lisäyksenä Tekninen lautakunnan päätökseen 06.10.2022 § 57.
Tarkastuslautakunta on kokouksessaan 9.6.2022 §57 todennut teknisen lautakunnan osalta seuraavaa:

Tarkastuslautakunnan arvio:

Raakamaan hankinnan osalta jäi 200 000 euroa käyttämättä.
Työväenopiston korjaus jäi tekemättä sekä vikakorjauksiin varatut varat jäivät käyttämättä. Lisäksi katujen uudisrakentamiseen oli varattu 300 000 euroa mikä jäi käyttämättä. Tarkastuslautakunta kaipaa ajantasaisempaa raportointia investointien toteutumisesta. Valtuustolle ja muille päättävälle toimielimille tulee raportoida riittävän usein, jotta voitaisiin tehdä toimenpiteitä investointien toteutuksessa olevien ongelmien korjaamiseksi.

Tavoite: Raakamaan hankinta

Tarkastuslautakunnan arvio: 200 000 euroa jäi käyttämättä.

Perustelut: Selvityksistä huolimatta raakamaata ei ole juurikaan ollut tarjolla, mutta sen etsimiseen liittyvään työhön täytyy resursoida jatkossa yhä enemmän viranhaltijoiden työpanosta.

Tavoite: Työväenopiston korjaus

Tarkastuslautakunnan arvio: Työväenopiston korjaus jäi tekemättä sekä vikakorjauksiin varatut varat jäivät käyttämättä.

Perustelut: Sortuneen työväenopiston rakennuksen sokkelinosan korjaaminen jätettiin pois, koska olosuhteet olivat odotettua huonompia (pysyvä pakkasen tuli odotettua aikaisemmin).

Tavoite: katujen uudisrakentamiseen varattu 300 000 euroa.

Tarkastuslautakunnan arvio: katujen uudisrakentamiseen varattu 300 000 euroa jäi käyttämättä.

Perustelut: Pähkinäpuiston kunnallistekniikan rakentaminen 300 000 € jätettiin pois investointiohjelmasta.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Tekninen lautakunta merkitsee lisäyksenä tietoonsa saatetuksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuoden 2021 toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta ja toteaa lausuntonaan, että:

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 57
§ 75

06.10.2022
19.10.2022

Tarkastuslautakunnan arvio:

Raakamaan hankinnan osalta jäi 200 000 euroa käyttämättä.

Työväenopiston korjaus jäi tekemättä sekä vikakorjauksiin varatut varat jäivät käyttämättä. Lisäksi katujen uudisrakentamiseen oli varattu 300 000 euroa mikä jäi käyttämättä. Tarkastuslautakunta kaipaa ajantasaisempaa raportointia investointien toteutumisesta. Valtuustolle ja muille päättävillä toimielimillä tulee raportoida riittävän usein, jotta voitaisiin tehdä toimenpiteitä investointien toteutuksessa olevien ongelmien korjaamiseksi.

Tavoite: Raakamaan hankinta

Tarkastuslautakunnan arvio: 200 000 euroa jäi käyttämättä.

Perustelut: Selvityksistä huolimatta raakamaata ei ole juurikaan ollut tarjolla, mutta sen etsimiseen liittyvään työhön täytyy resursoida jatkossa yhä enemmän viranhaltijoiden työpanosta.

Tavoite: Työväenopiston korjaus

Tarkastuslautakunnan arvio: Työväenopiston korjaus jäi tekemättä sekä vikakorjauksiin varatut varat jäivät käyttämättä.

Perustelut: Sortuneen työväenopiston rakennuksen sokkelinosan korjaaminen jätettiin pois, koska olosuhteet olivat odotettua huonompia (pysyvä pakkaneen tuli odotettua aikaisemmin).

Tavoite: katujen uudisrakentamiseen varattu 300 000 euroa.

Tarkastuslautakunnan arvio: katujen uudisrakentamiseen varattu 300 000 euroa jäi käyttämättä.

Perustelut: Pähkinäpuiston kunnallistekniikan rakentaminen 300 000 € päätettiin jättää pois investointiohjelmasta.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 64, § 65, § 66, § 67, § 70, § 71, § 74, § 75

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta, kunnallisvalitusta, hallintovalitusta tai hankintaoikaisua ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat

- yksinomaan valmistelua, työnjohdollista ohjausta tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §),
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (KvesL 26 §),
- kaupunginhallituksen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §),
- valtuuston päätöstä toimittaa kunnallinen kansanäänestys (KuntaL 24 §) tai
- tehtyä hankintaoikaisua, missä alkuperäinen hankintapäätös ei muuttunut.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 68, § 69, § 72, § 73

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 Karkkilan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Tekninen lautakunta. Oikaisuvaatimus toimitetaan Karkkilan kirjaamoon.

Postiosoite: PL 50, 03601 Karkkila
Käyntiosoite: Valtatie 26 D, 03600 Karkkila
Sähköpostiosoite: kirjaamo@karkkila.fi
Faksinumero: 09 4258 3625
Puhelinnumero: 09 4258 3600

Kirjaamon puhelinaika on maanantaista perjantaihin klo 9:30 – 11:30 ja asiakasaika ilman ajanvarausta keskiviikkoisin klo 9:00 -12:00.

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 ja
- 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 Karkkilan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 50, 03601 Karkkila
Käyntiosoite: Valtatie 26 D, 03600 Karkkila
Sähköpostiosoite: kirjaamo@karkkila.fi
Faksinumero: 09 4258 3625
Puhelinnumero: 09 4258 3600

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.30–11.30 ja asiakasaika ilman ajanvarausta keskiviikkoisin klo 9.00–12.00.