

Tekninen lautakunta

Aika 26.10.2023 klo 17:00 - 18:06**Paikka** Viilari**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 100	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 101	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 102	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 103	Arviointikertomuksen 2022 vastineet	6
§ 104	Ruoka- ja puhdistuspalvelujen hinnastot 1.1.2024 alkaen	12
§ 105	Kangaskuja 5 yritystontin ostotarjous	13
§ 106	Kerrostalotontin myyntitarjous	15
§ 107	Lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä	17
§ 108	Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat	18
§ 109	Kiinteistön Granbackantie 142 ostotarjous	19

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Sintonen Risto	17:00 - 18:06	Varapuheenjohtaja	
	Laine Kari	17:00 - 18:06	Jäsen	
	Linnakoski Teemu	17:18 - 18:06	Jäsen	
	Velin Raino	17:00 - 18:06	Jäsen	
	Österlund Krister	17:00 - 18:06	Varajäsen	
	Toikka Pertti	17:00 - 18:06	Varajäsen	
Muu	Kettunen Eija	17:00 - 18:06	Pöytäkirjanpitäjä	
	Seppälä Kari	17:00 - 18:06	Valmistelija	
	Hallenberg Jani	17:00 - 18:06	Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtajan sijainen
	Kuusinen Markku	17:00 - 17:20	Valmistelija	
	Jumisko Essi	17:00 - 18:06	Kh:n edustaja	
Poissa	Telèn Tuija		Kaupunginjohtaja	
	Vuolukka Esko		Esittelijä	
	Horttanainen Tarja		Valmistelija	
	Lylylahti Harri		Valmistelija	
	Nummikoski Milla		Valmistelija	
	Korhonen Markku		Kh:n puheenjohtaja	
	Riikonen Hannu		Puheenjohtaja	
	Ahjoniemi Satu		Jäsen	
	Torjama Jiida		Jäsen	
	Hallenberg Teija		Jäsen	
	Paunonen Melinda		Jäsen	

Allekirjoitukset

Risto Sintonen
puheenjohtaja

Eija Kettunen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§:t 100 - 109

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi
Karkkila

Pertti Toikka
pöytäkirjantarkastaja

Raino Velin
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

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

Tekninen lautakunta

§ 100

26.10.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 100

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.

Todettiin, että kaupunkikehitysjohtajan poissa ollessa esittelijänä toimii hallintosäännön mukaisesti kaupunkikehitysjohtajan ensisijainen sijainen, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö.

Tekninen lautakunta

§ 101

26.10.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 101

Toimielimen pöytäkirjan tarkastaa kullakin kerralla kaksi sitä varten valittua jäsentä.

Ehdotus:

Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Teemu Linnakoski ja Raino Velin. Pöytäkirja tarkastetaan viimeistään 2.11.2023 klo 15.00 mennessä Formarin aulan kopiointitilassa. Pöytäkirja on kopiointitilan hyllyssä.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajiksi vuorossa olleen poissaollessa valittiin Pertti Toikka ja Raino Velin.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 102

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: Toimitella hyväksyy esityslistan asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Päätös: Esittelijän ehdotuksesta päätettiin, että käsitellään ensin pykälä Arviointikertomuksen 2022 vastineet.

Puheenjohtajan ehdotuksesta päätettiin, että hyväksytään lisälista asialistalle ja lisätään asia kohdaksi 109.

Merkittiin, että pykälänumerointiin tehdään tekninen korjaus.

Muilta osin päätettiin hyväksyä asioiden käsittelyjärjestys esityslistan mukaisena.

Arviointikertomuksen 2022 vastineet

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 103
272/02.02.02/2022

Esittelijä:
Valmistelija:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg
Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Tarkastuslautakunta on kokouksessaan 12.6.2022 §47 todennut
Kaupunkikehityksen toimialan taloudellisista tavoitteista seuraavaa:

Tekninen lautakunta

TEKNINEN LAUTAKUNTA						
	TP2021	TA2022	MTA2022	TP2022	Tot -% TP/MTA	Poikkeama, €
Tuloarviot ja määrärahat						
Toimintatuotot	4 796 388	4 535 806	4 540 806	4 539 715	100,0	-1 091
Sisäiset toimintatuotot	6 761 578	6 809 408	6 809 408	6 780 396	99,6	-29 012
Toimintakulut	-7 210 639	-6 717 322	-6 677 322	-7 132 693	106,8	-455 371
Sisäiset toimintakulut	-859 381	-873 778	-873 778	-746 674	85,5	127 104
Toimintakate	3 487 947	3 754 114	3 799 114	3 440 743	90,6	-358 371
Laskennalliset kustannukset						
Poistot ja arvonalennukset	-2 736 009	-2 820 100	-2 820 100	-2 780 633	98,6	39 467
Muut laskennalliset kustannukset	-429 049	-405 540	-405 540	-359 928	88,8	45 612
Tehtävän kokonaiskustannukset	322 889	528 474	573 474	300 183	52,3	-273 291

Teknisen lautakunnan alaista toimintaa toteutettiin edelleen tiukan talousseurannan ja kulukurin myötävaikutuksella. Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan vuoden 2022 talous poikkeaa talousarviosta. Toimintatuotoissa päästiin talousarvioon, mutta toimintakulut ylittyivät 4 %. Toimintakate on 9 % alle talousarvion. Toimintatuottojen ja -kulujen poikkeamat on tarkemmin selostettu yksiköittäin omissa osioissa. Investointiohjelman muutettu talousarvio 2022 oli menojen osalta 2 170 000 € ja toteuma 1 160 704 €. Poikkeama on merkittävä ja se johtuu pääasiassa siitä, että infran isoja investointikohteita ei toimintakauden resurssien yllättävistä muutoksista johtuen saatu toteutettua.

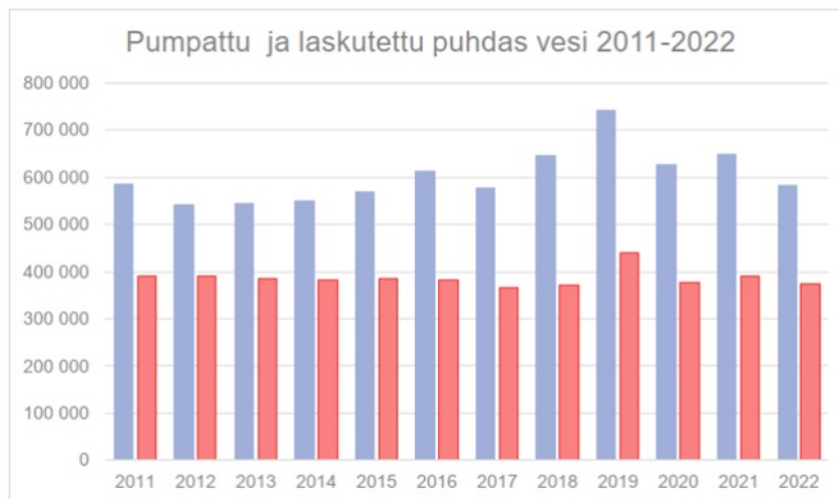
Vesilaitos

Vesilaitoksen korjausvelka verkoston osalta määritettiin jo aiemmin. Verkostossa korjausvelkaa oli tuolloin noin 20 miljoonaa euroa. Luku on ollut suuntaa antava ja edelleen kuvaava. Korjauskustannukset ovat tätäkin isommat. Verkostojen omaisuudenhallintaohjelman hankinta täydentää korjausvelan kohdentamista. Laitoksen taksoihin ei tehty muutoksia.

Hulevesien osuus ja sekaviemäröinnin ongelmat sekä jätevesiviemärin vuotovedet ovat toimintakauden osalta näkyvissä puhdistamolle tulevissa kokonaisvesimäärissä. Puhdistamo on kuitenkin pysynyt hyvin toimintakykyisenä ilman merkittäviä häiriötekijöitä tai ohivirtaamia. Puhtaanveden kulutus pysyi melko tasaisena läpi koko vuoden.

Vesilaitos laskutti asiakkaita käyttöveden osalta vuonna 2022 yhteensä 375 657 m³, joka on 13 548 m³ edellisvuoteen nähden vähemmän.

Verkostoon pumpatun käyttöveden määrä oli 582 169 m³. Pumpatun käyttöveden ja laskutetun käyttöveden suhteesta voidaan nähdä, että vuoden 2022 aikana vuotovesiä on ollut noin 35,5 %, joka oli viime vuonna 39,9 %. Vuotovesien suuri määrä johtuu pääsääntöisesti verkoston huonosta kunnosta ja verkoston vuoto indikoi myös korjausvelan suuruutta verkostossa. Laskutetun veden määrä oli 2022 lähes samalla tasolla kuin 2020.



Investoinnit

YHTEENSÄ INVESTOINNIT	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	tot %	Poikkeama
Tulot	0	0	234 366	0	-234 366
Menot	-2 479 000	-2 479 000	-1 314 436	53	-1 164 564
Nettomenot	-2 479 000	-2 479 000	-1 080 071	44	-1 398 929

Tarkastuslautakunnan arvio:

Investointiohjelma ei ole toteutunut kuin puoliksi. Tarkastuslautakunta suosittaa, että hätäkorjauksille budjetoidisiin oma momenttinsa, jotta nämä eivät olisi pois muista budjetoiduista investoinneista.

Kaupunki on tilannut ja saanut metsäsuunnitelman jo ennen tilikauden alkua, mutta suunnitelman osalta ei ole lautakunnan tietojen mukaan ryhdytty toimenpiteisiin resurssipulaan vedoten. Tarkastuslautakunta toteaa, että tilinpäätöksen selostusosuuden perusteella kaupunkikehityksen toimialalla resursseja on liian vähän. Kun resurssipulaa toistuvasti havaitaan, pitää toiminta ja tavoitteet tulevaisuudessa joko suhteuttaa olemassa oleviin resursseihin, tai sitten lisätä resursseja.

Mittauksen ohi juoksevan veden määrä on pysytellyt huomattavan korkealla tasolla. Tarkastuslautakunnan tiedossa on, että kaikkea itse käytettyä vettä ei mitata. Kaikki itse käytetty vesi tulisi mitata, jotta vesijohtoverkoston tilasta johtuva veden hävikki tiedettäisiin todellisella tasolla.

Tarkastuslautakunta on huolissaan vesilaitoksen laskutusreskontran

toimivuudesta ja paikkansapitävyydestä tilintarkastajan havaintoihin vedoten. Tarkastuslautakunta edellyttää, että vesilaitoksen laskutusprosessi saatetaan lainmukaiseen kuntoon.

Talouden tasapainottamistoimenpiteiden osana suunniteltu kiinteistöjen myynti tilikaudella ei toteutunut. Ylläpidosta johtuvat kustannukset myyntiin tarkoitettujen kiinteistöjen osalta rasittavat tarpeettomasti kaupungin taloutta. Palveluverkkoselvityksen toteuttaminen selkeyttäisi kiinteistöjen todellista myyntitarvetta entisestään.

Tekninen lautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuoden 2022 toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta ja toteaa lausuntonaan, että:

Tavoite: Karkkila on vetovoimainen asumisen, yrittämisen ja matkailun kotikaupunki.

Tarkastuslautakunnan arvio: Sitovissa toiminnallisissa tavoitteissa kohdassa 1 olevaa tonttien myyntiä on vauhditettu alennusmyynti-kampanjalla, mutta myyntiluvut ilman vertailukohtaa eivät kerro, onko myynti vauhdittunut.

Perustelut: Tonttien myynti on vauhdittunut seuraavasti: Vuoden 2021 myynti oli 5 kpl ja vuoden 2022 myynti oli 12 kpl.

Tavoite: Karkkila on sujuvan arjen ja viihtyisän ympäristön kotikaupunki

Tarkastuslautakunnan arvio: Liikenneturvallisuusryhmän toiminnasta olisi raportoitava muutakin kuin että se on kokoontunut kaksi kertaa

Perustelut: Kerätään jatkossa liikenneturvallisuusryhmän muistioista ilmenevät konkreettiset toimenpiteet ja sovitut asiat raportointiin mukaan.

Tavoite: Investointiohjelman muutettu talousarvio 2022 oli menojen osalta 2 170 000 € ja toteuma 1 160 704 €.

Tarkastuslautakunnan arvio: Investointiohjelma ei ole toteutunut kuin puoliksi. Tarkastuslautakunta suosittelee, että hätäkorjauksille budjetoidaisiin oma momenttinsa, jotta nämä eivät olisi pois muista budjetoiduista investoinneista.

Perustelut: Investointiohjelmaa ei saatu vietyä läpi suunnitellusti, koska keskeiset yksiköitten päälliköt (vesihuoltolaitos ja yhdyskuntatekniikka) puuttuivat loppuvuoden 2021 ja alkuvuoden 2022 irtisanomisten johdosta. Tätä resurssivajetta saatiin korjattua yksikkökohtaisesti kesken toimintavuoden, jolloin investoinejakin ryhdyttiin valmistelemaan ja toteuttamaan vasta syyskuudella 2022. Hätäkorjauksille voidaan jatkossa budjetoida oma momenttinsa.

Tavoite: Metsäsuunnitelmaan liittyvät toimenpiteet.

Tarkastuslautakunnan arvio: Kaupunki on tilannut ja saanut metsäsuunnitelman jo ennen tilikauden alkua, mutta suunnitelman osalta ei ole lautakunnan tietojen mukaan ryhdytty toimenpiteisiin resurssipulaan vedoten.

Perustelut: MHY:n laatima metsäsuunnitelma on vuodelta 2020 ja sitä piti täydentää vuonna 2022. Metsäsuunnitelman täydentämistä valmisteltiin

tehtäväksi AMK-tasoisena oppilastyönä, mutta ilmeni että se ei olisi vastannut kaupungin tarpeita. Alun perin oppilastyönä ajateltua metsäsuunnitelman täydentämistä jatketaan. Tarkoituksena on suorittaa suunnitelman täydentäminen joko korkeakoulutasoisena oppilastyönä tai ulkopuolisena palveluna, mikäli sopivaa opiskelijaresurssia ei saada tavoitettua.

Tavoite: Infran isojen investointikohteiden toteutuminen.

Tarkastuslautakunnan arvio: Tarkastuslautakunta toteaa, että tilinpäätöksen selostusosuuden perusteella kaupunkikehityksen toimialalla resursseja on liian vähän. Kun resurssipulaa toistuvasti havaitaan, pitää toiminta ja tavoitteet tulevaisuudessa joko suhteuttaa olemassa oleviin resursseihin, tai sitten lisätä resursseja.

Perustelut: Infan isoihin investointikohteisiin liittynyt muutamien yksiköitten pääliiköväje (vesihuoltopäällikkö ja yhdyskuntatekniikan päällikkö) saatiin oikaistua vasta vuoden 2022 kesän jälkeen.

Tavoite: Vuotovesien vähentäminen jätevedenpuhdistamolle tulevissa kokonaisvesimäärissä.

Tarkastuslautakunnan arvio: Mittauksen ohi juoksevan veden määrä on pysytellyt huomattavan korkealla tasolla. Tarkastuslautakunnan tiedossa on, että kaikkea itse käytettyä vettä ei mitata. Kaikki itse käytetty vesi tulisi mitata, jotta vesijohtoverkoston tilasta johtuva veden hävikki tiedettäisiin todellisella tasolla.

Perustelut: Vesihuoltolaitos pyrkii koko ajan suunnitelmallisesti vähentämään vuotovesiä ja parantamaan verkoston käyttöveden mittaustapoja ja -tekniikoita.

Tavoite: Vesilaitoksen laskutusreskontran toimivuuden kehittäminen.

Tarkastuslautakunnan arvio: Tarkastuslautakunta on huolissaan vesilaitoksen laskutusreskontran toimivuudesta ja paikkansapitävyydestä tilintarkastajan havaintoihin vedoten. Tarkastuslautakunta edellyttää, että vesilaitoksen laskutusprosessi saatetaan lainmukaiseen kuntoon.

Perustelut: Vesilaitos kehittää laskutusreskontraa vastaamaan paremmin laitoksen tarvetta. Tarkoituksena on, että vesilaitos saa jatkossa listauksen reskontraan siirtyneistä laskuista, josta voidaan tarkistaa kaikkien laskujen siirtyminen laskutukseen ja vesikannan laskutusraportti täsmää myyntireskontran raportin kanssa.

Tavoite: Kiinteistöjen myynti osana talouden tasapainotusta.

Tarkastuslautakunnan arvio: Talouden tasapainottamistoimenpiteiden osana suunniteltu kiinteistöjen myynti tilikaudella ei toteutunut. Ylläpidosta johtuvat kustannukset myyntiin tarkoitettujen kiinteistöjen osalta rasittavat tarpeettomasti kaupungin taloutta. Palveluverkkoselvityksen toteuttaminen selkeyttäisi kiinteistöjen todellista myyntitarvetta entisestään.

Perustelut: Kaupunginvaltuusto päätti (23.5.2022), että vuoden 2022 aikana myydään kaupungin alla listatut kiinteistöt ja omaisuus, yhteisvaikutus +260 000 € alla olevan listan mukaisesti:

- Omakotitalo, Vihdintie
- Kesämökki, Löytynpolku
- Eläinlääkärintalo
- Asunto-osakkeet (keskustan alueella, 2 kpl)
- Kaupungin kiinteistö Granbackan alueella

Tekninen lautakunta

§ 103

26.10.2023

- Parvin talo Fagerkullan museoalueella
- Pyhäjärven uimarannan kioski
- Vuoristokoti
- Ahmoon koulu
- Koneet ja laitteet

Kiinteistövälittäjän palvelu saatiin kilpailutettua vasta alkuvuodesta 2023 ja kiinteistöjen myynti saatiin käyntiin 2023 keväällä ja sitä tullaan jatkamaan seuraavanakin vuonna. Vattolan uimarannan ja Ahmoon koulun osalta maapohjan omistussuhteiden selvitys kesti odotettua pidempään ja ne saatiin selvitettyä maanmittauslaitoksen kanssa vasta kesän 2023 aikana ja nekin kohteet ovat jatkossa myyntilistalla. Lisäksi Parvin talo on jatkosuunnitelmissa tarkoitus ottaa pois myyntilistalta kokonaan. Kiinteistöjen myynnin lopullista yhteisvaikutusta ei voida vielä tarkasti arvioida.

Tavoite: Investointiohjelman muutettu talousarvio 2022 oli menojen osalta 2 170 000 € ja toteuma 1 160 704 €.

Tarkastuslautakunnan arvio: Investointiohjelma ei ole toteutunut kuin puoliksi. Tarkastuslautakunta suosittelee, että hätäkorjauksille budjetoidaisiin oma momenttinsa, jotta nämä eivät olisi pois muista budjetoiduista investoinneista.

Perustelut: Investointiohjelmaa ei saatu vietyä läpi suunnitellusti, koska keskeiset yksiköitten päälliköt (vesihuoltolaitos ja yhdyskuntatekniikka) puuttuivat loppuvuoden 2021 ja alkuvuoden 2022 irtisanomisten johdosta. Tätä resurssivajetta saatiin korjattua yksikkökohtaisesti kesken toimintavuoden, jolloin investoinejakin ryhdyttiin valmistelevaan ja toteuttamaan vasta syyskaudella 2022. Hätäkorjauksille voidaan jatkossa budjetoida oma momenttinsa.

Ehdotus:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

- 1) Tekninen lautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuoden 2022 toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta ja toteaa lausuntonaan asiaselostuksessa mainitut seikat tavoitteiden, tarkastuslautakunnan arvioiden ja perusteluiden osalta, ja
- 2) Tekninen lautakunta tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös:

Keskustelun kuluessa Kari Laine teki Risto Sintosen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

- 1) Asiaselostuksesta poistetaan lause: Lisäksi Parvin talo on jatkosuunnitelmissa tarkoitus ottaa pois myyntilistalta kokonaan.
- 2) Tekninen lautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuoden 2022 toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta ja toteaa lausuntonaan asiaselostuksessa mainitut seikat tavoitteiden, tarkastuslautakunnan arvioiden ja perusteluiden osalta, ja
- 3) Tekninen lautakunta tarkastaa pykälän kokouksessa.

Lautakunta hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Tekninen lautakunta

§ 103

26.10.2023

Merkittiin, että Teemu Linnakoski saapui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.18.

Merkittiin, että Markku Kuusinen poistui tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.20.

Täytäntöönpano:

Tekninen lautakunta

§ 104

26.10.2023

Ruoka- ja puhdistuspalvelujen hinnastot 1.1.2024 alkaen

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 104
530/02.08.00/2022

Esittelijä:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Valmistelija:

Ruoka- ja puhdistuspalvelupäällikkö Tarja Horttanainen

Palmia tarkistaa tuottamiensa palveluiden hintoja 5,5 %:lla 1.1.2024 alkaen. Palvelualan työvoimakustannuksia nostavat Avaintan työehtosopimuksen mukaiset palkankorotukset sekä tuottajahintojen nousu.

Kustannusten nousu on myös jouduttu huomioimaan ruokapalveluiden toimialalla kaupungin hinnoissa vuoden 2024 talousarvion valmistelussa. Kaupunki tarkistaa tuottamiensa palveluiden hintoja 5-8 %:lla 1.1.2024 alkaen.

Uudet hinnastot tulevat voimaan 1.1.2024.

Taloudelliset vaikutukset

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

Liite (1)

Myyntihinnasto 2023

Liite (2)

Myyntihinnasto 2024

Liite (3)

Nyhkälän kaaren hinnat 2024

Liite (4)

Palvelutuotehinnat 2024

Liite (5)

Palmian toimitilapalveluiden
hinnantarkistus vuodelle 2024

Ehdotus:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Tekninen lautakunta päättää

1) hyväksyä ruoka- ja puhdistuspalveluiden hinnat vuodelle 2024 ja hinnastot tulevat voimaan 1.1.2024, ja

2) tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

ruoka- ja puhdistuspalvelupäällikkö

Liitteet

Liite [1]

Myyntihinnasto 2023

Liite [2]

Myyntihinnasto 2024

Liite [3]

Nyhkälän kaaren hinnat 2024

Liite [4]

Palvelutuotehinnat 2024

Liite [5]

Palveluhintojen tarkistukset 2024

Liite [6]

Palveluhintojen tarkistukset

2024_MUSTATTU

Kangaskuja 5 yritystontin ostotarjous

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 105
399/10.00.02/2023

Esittelijä:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Valmistelija:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg
Kaavoituspäällikkö Milla Nummikoski

Karkkilan kaupunki on saanut ostotarjouksen Kangaskuja 5 sijaitsevasta teollisuustontista kt. 224-12-43-26. Tontin pinta-ala on 3452 m² ja tontin asemakaavassa rakennusoikeuden tehokkuusluvaksi on annettu $e = 0.40$. Tontin rakennusoikeuden määräksi muodostuu näin ollen 1381 k-m². Rakentamisvelvoite yritystonteilla on 38% koko rakennusoikeuden määrästä.

Tontista tehty ostotarjous on 19 000€. Karkkilan kaupungin voimassa olevan hinnoittelun mukaan myyntihinta 20€/k-m² yksikkö hinnalla olisi 27 620 €. Tarjouksen tekijä perustelee tontin alempaa tarjoushintaa sillä, että suurella todennäköisyydellä tontilla joudutaan tekemään kalloin louhintatyötä, koska Kangaskujan eräällä toisella tontilla näin jouduttiin rakentamisvaiheessa myös tekemään. Ostaja on hankkimassa tonttia hallin rakentamista varten, jossa pystyy toteuttamaan autoharrastustaan. Tämän tyyppinen rakentaminen ei ole asemakaava-alueella mahdollista, kuin teollisuustonteilla. Ostajan olisi tarkoitus rakentaa aluksi tontille 200 m² halli toimintaansa varten ja myöhemmin laajentaa hallia. Tämä suunniteltu rakentaminen poikkeaa rakentamisvelvoitteesta, joka on 524 m².

Tontilla sijaitsee vanha omakotitalo, joka pitäisi ennen toteutusta purkaa. Lisäksi Kangaskujan kadun loppuosa on vielä rakentamatta, joten tontin oston jälkeen pitää kunnallistekniikka rakentaa vähintään tontille asti.

Kaavoittajan lausunto

Keskinummen teollisuusaluetta kehitetään maankäytön tarkasteluin tavoitteena alueen rakentamattomien tonttien rakentumisen edistäminen ja uusien yritystonttien tarjonnan lisääminen teollisuusaluetta laajentamalla. Samalla tarkastellaan mahdollisuudet rakentamisen tehostamiseen jo rakennetuilla tonteilla vuorovaikutuksessa alueen kiinteistönomistajien kanssa. Rakentamisvelvoitteen minimimäärästä poikkeaminen ei tue alueen rakentamisen tehostamisen tavoitetta. Yritystontin osoittaminen muuhun kuin yrityskäyttöön ja siten yritystonttivarannon heikentäminen toteuta Elinkeino-ohjelmaa (2021), Maapoliittista ohjelmaa (2021) tai Yritystonttien kehittämissuunnitelmaa (2023). Tontti ei ole ollut tähän mennessä myynnissä rakentamiskelpoisena, vaan katuyhteys tontille on puuttunut.

Ehdotus:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg
Tekninen lautakunta päättää, että asiaselostuksessa mainituilla perusteluilla tontista tehtyä ostotarjousta 19 000€ ei hyväksytä.

Tekninen lautakunta

§ 105

26.10.2023

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

ostaja

Kerrostalon myyntitarjous

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 106
400/10.00.01/2023

Esittelijä:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Valmistelija:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Kaavoituspäällikkö Milla Nummikoski

Karkkilan kaupunki on saanut myyntitarjouksen Turuntie 9 sijaitsevasta asemakaavan mukaisesta kerrostalotontista 224-1-18-2. Tontin rakennusoikeuden määrä nykyisessä asemakaavassa on yhteensä 2040 k-m². Tontin kokonaispinta-ala on 3120 m², mutta reilu 900 m² tästä myytävästä tontista on asemakaavan mukaan varattu korttelin sisäiseksi parkkialueeksi ja loput on varattu kerrostalorakentamiselle.

Tontti on ollut vuodesta 2000 Asunto Oy Karkkilan Turuntie 9 omistuksessa, joka puolestaan on kirjattuna Hartela Länsi-Suomi Oy:n taseeseen. Nykyinen omistaja ei ole vuosien varrella onnistunut löytämään tontille järkevää hankeajatusta. Lisäksi nykyisellä aiempaa huomattavasti kevyemmällä organisaatiolla toteutus rakentamiselle on ongelmallista. Tästä syystä tätä tonttia halutaan tarjota Karkkilan kaupungille. Myyntitarjous edellä mainitusta tontista on 190 000€. Hinta on alle Karkkilan kaupungin voimassa olevan myyntihinnoittelun. Hinnoittelun mukaan kerrostalotontin yksikköhinta on 120 €/k-m², jolloin tämän tontin myyntihinnaksi muodostuisi 244 800€.

Kaavoittajan lausunto:

Kiinteistö sijaitsee alueella, jossa tarkastellaan uudelleenkaavoitusta laajana kokonaisuutena. Alueella on käynnissä Asemanrannan kaavarunkotyö, jonka avulla tutkitaan toiminnallisia ja kaupunkirakenteellisia vaihtoehtoja alueiden osoittamiseksi virkistykseen, liikunnalle ja rakentamiseen. Kaavarunkotyön valmistuttua jatketaan suunnittelua ja kaavamuutoksia pienempinä kokonaisuuksina. Alueelle tavoitellaan keskustaa tukevaa kerrostalorakentamista, pientaloasumista ja monipuolisia virkistysmahdollisuuksia. Alueen suojelukohteet toimivat tärkeänä lähtökohtana alueen kehittämiselle.

Alueen lähtötietoselvityksen mukaan kiinteistön alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai arvokkaita luontokohteita. Selvityksen mukaan kiinteistö on mahdollista rakentamisen aluetta lukuun ottamatta sähköaseman viereisiä tontinosia, jotka ovat rakentamiseen soveltumatonta aluetta sähköaseman vaatiman suoja-alueen vuoksi. Kiinteistö sijaitsee osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, Högforsin ruukkialue), jossa ratkaisut tulee tehdä ympäristöön sovitteina. Kiinteistölle tavoitellaan kerrostalorakentamista, jonka määrä määrittyy tarkemmassa suunnittelussa. Tavoitteellisesti alueen kaavarungosta päätetään vuonna 2024, jonka jälkeen alueelle voidaan laatia asemakaavamuutoksia. Kiinteistö voi alustavasti tulla rakennettavaksi vuonna 2026.

Tekninen lautakunta

§ 106

26.10.2023

Ehdotus:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Tekninen lautakunta päättää,

- 1) esittää asiaselostuksessa mainituilla perusteilla kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi asiaselostuksessa mainitun tontin hankinnan myyntihinnalla 190 000€, ja
- 2) esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että muutetaan vuoden 2023 talousarviota tontin hankintaa varten lisättävällä 190.000€ määrärahalla, ja
- 3) tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös:

Keskustelun kuluessa Pertti Toikka teki Kari Laineen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Tekninen lautakunta päättää, ettei hankita asiaselostuksessa mainittua tonttia.

Lautakunta hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano:

myyjä

Tekninen lautakunta

§ 107

26.10.2023

Lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 107

Esittelijä:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Kaupunkikehitysjohtajan viranhaltijapäätökset

Tontin 224-3-49-2 myyminen, 6.10.2023 § 9

Vahingonkorvaustapaus kadulla 19.9.2023, 18.10.2023 § 10

Mittaus- ja kiinteistöpäällikön viranhaltijapäätökset

Maastomittauskaluston hankinta, 3.10.2023 § 7

Etävalvonnan hankinta kiinteistöihin, 13.10.2023 § 8

Yhdyskuntatekniikan päällikön viranhaltijapäätöksetTammelantien taajamamerkin ja 40 km/h nopeusrajoituksen sijainti,
12.10.2023 § 10

Ehdotus:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Lautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuksi ja päättää, että se ei käytä kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 30 §:n mukaista otto-oikeutta.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite [7]

Liite [8]

Liite [9]

Liite [10]

Liite [11]

Tontin 224-3-49-2 myyminen

Vahingonkorvaustapaus kadulla
19.9.2023

Maastomittauskaluston hankinta

Etävalvonnan hankinta kiinteistöihin

Tammelantien taajamamerkin ja 40 kmh
nopeusrajoituksen sijainti

Tekninen lautakunta § 108

26.10.2023

Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 108

- Esittelijä: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg
Toimialajohtaja esittää kokouksessa katsauksen ajankohtaisista asioista.
- Ehdotus: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg
Lautakunta merkitsee katsauksen tietoonsa saatetuksi.
- Päätös: Hyväksyttiin.

Kiinteistön Granbackantie 142 ostotarjous

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 109
403/10.00.02/2023

Esittelijä:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Valmistelija:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Karkkilan kaupunki on valtuuston päätöksellä 23.5.2022 §25 päättänyt asettaa yhtenä tasapainotustoimenpiteenä eräitä kaupungin omistamia kiinteistöjä julkiseen myyntiin. Ohjeistuksena kaupungin kiinteistöjen myyntiin tuli, että myynti tulee tapahtua kiinteistövälittäjän toimesta. Kiinteistövälittäjän valinta kilpailutettiin ja siitä tehtiin kaupunkikehitysjohdajan hankintapäätös 3.4.2023 §1.

Kiinteistövälittäjän kautta myyntiin saatetusta Karkkilan kaupungin omistamasta kiinteistöstä Granbackantie 142 kiinteistötunnuksella 224-412-3-21 on tehty kaksi samanarvoista ostotarjousta ja ne ovat 68 000 euroa, jotka voimassa 3.3.2024 ja 3.4.2024 asti. Kiinteistön määräala on 3,3 ha ja rantaan on n. 60m.

Karkkilan kaupunki on saanut myynnissä olevan kiinteistön perintönä vuonna 2021. Kaupungin omistuksen aikana kiinteistöllä ei ole ollut toimintaa. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1948 rakennettu päärakennus 104 m², rantasauna n. 9 m² ja aittarakennus n.60 m². Kiinteistöllä ei ole vesijohtoa, viemärointiä eikä kaivoa. Kiinteistöllä on oma ranta.

Kiinteistön tasearvo on rakennuksineen 87 409€. Kiinteistön ylläpito vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaan 1194€. Kiinteistö on ollut tyhjillään koko kaupungin omistuksen ajan, joten kiinteistöstä ei ole tullut Karkkilan kaupungille mitään tuloja.

Taloudelliset vaikutukset

- Kohteen ostotarjoukset 2 kpl, molemmat 68 000 € - tasearvot 87 409€
- Vuosikulu 1194€
- Kiinteistönvälittäjän palkkio 3500€

Ehdotus:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Tekninen lautakunta päättää

- 1) esittää Karkkilan kaupungin omistaman kiinteistön osoitteessa Granbackantie 142 ja kiinteistötunnuksella 224-412-3-21, saadut tarjoukset 68.000€, ja kiinteistövälittäjän palkkion 3.500€ edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi, ja
- 2) tarkistaa pykälän kokouksessa.

Päätös:

Raino Velin ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteluun Risto Sintosen kannattamana.

Lautakunta hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tekninen lautakunta

§ 109

26.10.2023

Täytäntöönpano:

Liitteet

Liite [12]

Granbackantie 142 Sähköisesti
allekirjoitettu Ostotarjous 1

Liite [13]

Granbackantie 142 Sähköisesti
allekirjoitettu Ostotarjous
1_MUSTATTU

Liite [14]

Granbackantie 142 Sähköisesti
allekirjoitettu Ostotarjous 2

Liite [15]

Granbackantie 142 Sähköisesti
allekirjoitettu Ostotarjous
2_MUSTATTU

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 100, § 101, § 102, § 103, § 107, § 108, § 109

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: § 104, § 105, § 106**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 määrääjän 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, 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

Tietoa aukioloajoista: www.karkkila.fi

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

Tietoa aukioloajoista: www.karkkila.fi