

Tekninen lautakunta

Aika 22.02.2024 klo 17:02 - 20:10**Paikka** Viilari**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 11	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 12	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 13	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 14	Läsnäolo ja puheoikeuden myöntäminen	6
§ 15	Valtuuston 2022 hyväksymän kiinteistöjen myyntilistan muutokset	7
§ 16	Vuoden 2024 talousarviossa varatun investoinnin määrärahan jako kahdelle projektille	12
§ 17	Teknisen lautakunnan vuoden 2023 toimintakertomuksen hyväksyminen	13
§ 18	Teknisen lautakunnan vuoden 2024 vuosisuunnitelman hyväksyminen	15
§ 19	Investoinnin projektin toteutuksen muutokset	17
§ 20	Uusien tonttien hinnoittelu Liistonkujalla ja Huhtimonkadulla	18
§ 21	Kiinteistön Vihdintie 7 ostotarjous	22
§ 22	Vastaus valtuustoaloitteeseen, Kaavamuutos Helsingintien kerrostalotontti ja Pyhäjärven kunnantupa	25
§ 23	Lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä	27
§ 24	Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat	28

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Riikonen Hannu	17:02 - 20:10	Puheenjohtaja	
	Sintonen Risto	17:02 - 20:10	Varapuheenjohtaja	
	Laine Kari	17:02 - 20:10	Jäsen	
	Paunonen Melinda	17:02 - 20:10	Jäsen	
	Velin Raino	17:02 - 20:10	Jäsen	
	Hallenberg Jani	17:02 - 20:10	Esittelijä	
	Kuusinen Markku	17:02 - 20:10	Valmistelija	
	Lylylahti Harri	17:02 - 20:10	Valmistelija	
	Seppälä Kari	17:02 - 20:10	Valmistelija	
	Rautiainen Mari	17:07 - 18:02	Kulttuurisihteeri	
	Kettunen Eija	17:02 - 20:10	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Ahjoniemi Satu		Jäsen	
	Hallenberg Teija		Jäsen	
	Linnakoski Teemu		Jäsen	
	Torjama Jiida		Jäsen	
	Korhonen Markku		Kh:n puheenjohtaja	
	Jumisko Essi		Kh:n edustaja	
	Horttanainen Tarja		Valmistelija	
	Nummikoski Milla		Valmistelija	

Allekirjoitukset

	Hannu Riikonen puheenjohtaja	Eija Kettunen pöytäkirjanpitäjä
--	---------------------------------	------------------------------------

Käsitellyt asiat

	§:t 11 - 24
--	-------------

Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi Karkkila
	Kari Laine pöytäkirjantarkastaja
	Melinda Paunonen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

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

Tekninen lautakunta

§ 11

22.02.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 11

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

§ 12

22.02.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 12

Toimielimen pöytäkirjan tarkastaa kullakin kerralla kaksi sitä varten valittua jäsentä.

Ehdotus:

Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Jiida Torjama ja Teija Hallenberg. Pöytäkirja tarkastetaan viimeistään 29.2.2024 klo 15.00 mennessä Formarin aulan kopiointitilassa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajiksi vuorossa olleiden poissaollessa valittiin Kari Laine ja Melinda Paunonen.

Tekninen lautakunta

§ 13

22.02.2024

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 13

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

Ehdotus: Toimitella hyväksyy esityslistan asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 14

22.02.2024

Läsnäolo ja puheoikeuden myöntäminen

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 14

Esittelijä:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Läsnäolo ja puheoikeus tähän kokoukseen myönnetään kulttuurisihteeri Mari Rautiaiselle §:n 15 osalta.

Ehdotus:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Tekninen lautakunta päättää myöntää läsnäolo ja puheoikeuden kulttuurisihteeri Mari Rautiaiselle §:n 15 osalta.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Valtuuston 2022 hyväksymän kiinteistöjen myyntilistan muutokset

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 15
111/02.00/2022

Esittelijä: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Valmistelija: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Karkkilan kaupunki on valtuuston päätöksellä 23.5.2022 §25 päättänyt asettaa tasapainotustoimenpiteenä kaupungin omistamia kiinteistöjä myyntiin. Myyntilistaa laadittaessa, ei kohteiden tasearvoja ja käyttöastetta ole otettu huomioon. Tällä myyntilista muutoksella pyritään pääsemään kokonaistaloudellisesti parempaan lopputulokseen. Kaikki seuraavaksi esitetyt vuosikulut ja tulot ovat vuodelta 2023.

Alla on nyt esitettynä valtuuston 23.5.2022 päätöksen mukainen lista:

	Tase-arvo 1.1.2023
Vihdintie 7	0
Löyttypolku kesämökki	0
Eläinlääkärintalo	71 166€+maapohja 23,58€
Asunto-osake Helsingintie	0
Asunto-osake keskuskatu	0
Granbackan kiinteistö	0
Parvintalo Fagerkulla	Ei löydy tasearvoa
Pyhäjärven uimarannan kiosk	Ei löydy tasearvoa
Vuoristokoti	31 214€
Ahmoon koulu	149 260€+ maapohja 14 854,74€

Perinnöksi saatujen kiinteistöjen tasearvot poikkeavat aikaisemmin saadusta tiedosta. Uuden tiedon mukaan perintökohteiden tasearvot ovat jokaisella kohteella 0€. Tästä syystä tähän asti hyväksytyissä/valmistelluissa perintökohdetta koskevissa myyntipykälissä on virheellisesti vähennetty tasearvona perukirjassa määritelty arvo.

Edellä listatuista kohteista on nyt myyty Löyttypolku ja asunto-osake Helsingintie. Kohteissa Vihdintie 7 ja Granbacka on myynti päättynyt ja ne ovat toimielinten päätöksenteossa. Ehdotuksena on, että seuraavat kohteet otetaan pois myyntilistalta Eläinlääkärintalo, asunto-osake Keskuskatu, Parvin talo ja Pyhäjärven uimarannan kiosk.

Eläinlääkärin talossa on lähivuosina remontoitu eläinlääkärin tilat heidän käyttötarkoitukseensa sopivaksi. Lisäksi emme ole löytäneet heille mitään vastaavaa tilaa heidän toiminnalleen ja he ovat itse erittäin tyytyväisiä nykyisiin tiloihinsa. Tällä hetkellä koko eläinlääkärintalon tulot ovat 20 010€ ja menot -17 971€. Yhteistoimintasopimuksen mukaan kaupungin tulee osoittaa eläinlääkärin toimipistettä varten toimitilat. Sopimuksen Lohjan kaupunki vuokraa tilat ensisijaisesti kunnilta. Tällä hetkellä meillä ei ole osoittaa heille muita tiloja.

Asunto-osake Keskuskadulla on ollut koko ajan vuokralla. Jos myymme tämän kohteen, niin meidän tarvitsee irtisanoa nykyisen vuokralaisen sopimus. Osakkeesta kaupunki saa tuloja 6669€ vuodessa ja menot ovat -2875€.

Parvin taloon sivistyksellä on esittää muuta käyttöä. Alue on asemakaavassa merkinnällä museoalue eli kiinteistön pääkäyttötarkoitus on museotoiminta. Pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa tulee olla rakennusoikeudesta vähintään puolet, jotta kaavamerkintä toteutuu. Jos rakennus myydään ja ostaja erottaa alueen omaksi tontiksi, niin käyttötarkoitus ilman kaavamuutosta säilyy ennallaan. Rakennus on ollut tyhjiällä ja siitä ei ole saatu tuloja. Rakennuksen vuosi menot ovat -1631€. Alla on sivistystoimen ajatukset rakennuksen käytöstä omaan toimintaan:

Parvin talo Karkkila-Högforsin työläismuseon käyttöön

Karkkilan vuosien 2022–2025 kaupunkistrategia Rautainen kotikaupunki korostaa rohkeutta katsoa pitkälle tulevaisuuteen ja halua uudistaa toimintaa ja kaupunkia ennakoluulottomasti. Yhdeksi muutosteemaksi strategiassa on valittu kasvun ja elinvoiman edistäminen, jossa keskiöön nousevat matkailun ja kulttuurin kehittämisen tavoitteet.

Ruukkimuseo Senkka on Karkkilan kaupungin tärkeä matkailukohde. Museon kolmessa kohteessa (Suomen Valimomuseo, Högforsin masuuni, Työläismuseo) kävi vuonna 2023 kaikkiaan 12 638 kävijää. Toiminta on ollut viime vuosina voimakkaasti kasvavaa. Museon kehittämiseen on panostettu muun muassa aukioloaikoja laajentaen, opasresurssia lisäten ja kiinteistöjä korjaten.

Panostuksia tarvitaan kuitenkin myös museon toimintojen ja sisältöjen kehittämisessä. Suomen Valimomuseon perusnäyttely uusittiin vuonna 2020. Seuraavat suuremmat uudistukset on näin ollen perusteltua kohdentaa Fagerkullassa sijaitsevaan Karkkila-Högforsin työläismuseoon. Vuonna 1989 avattu Työläismuseo esittelee Högforsin tehtaan työväen elämää ja kotioiloja 1850–1960-luvulla.

Museoalueen viiteen asuinrakennukseen on sisustettu kuusi eri aikakauden työläiskotia sekä kauppapuoti. Museoalueella on myös museokahvila Pakari, entinen leivintupa, jossa järjestetään tapahtumia ja yksityistilaisuuksia. Museoalueen pihanäyttämö on toiminut teatteri- ja musiikkiesitysten tilana. Museoaluetta ovat joinakin vuosina elävöittäneet myös kotieläimet, kuten lampaat ja kanat. Museoalueen tapahtumakentälle on lisäksi rakennettu pieni harkkohytty, jossa on kokeiltu järvimalmin sulatusta.

Työläismuseon alueella sijaitsevaa ja museotalojen kokonaisuuteen kuuluvaa Parvin taloa esitetään otettavaksi museon käyttöön työläismuseoalueen toiminnallisena keskuksena. Talo toimisi jatkossa opastettujen museokierrosten lähtöpisteenä ja pääsylippujen myyntipaikkana, ja siellä sijaitisi myös pieni museokauppa. Tämän lisäksi Parvin taloon sisustettaisiin toiminnallinen tapahtumakeskus ns. lasten tupa, johon on vuoden 2024 talousarviossa investointimääräraha (10 000

e). Museotoimi on suunnitellut jo usean vuoden ajan lasten tuvan perustamista Työläismuseon alueelle.

Lasten tuvalla tarkoitetaan toiminnallista näyttelytilaa, jossa on mahdollista oppia, leikkiä ja luvan kanssa koskea tai käyttää museon rekvisiittaesineitä. Erityisesti lapsille suunnattu toiminnallinen näyttely löytyy nykyään yhä useammasta museosta ympäri Suomen. Lapsille suunniteltu museokohde voikin tuoda myös Karkkilan työläismuseoon lisää matkailijoita. Lisäksi se kehittäisi työläismuseota karkkilalaisten lasten ja lapsiperheiden käyntikohteena.

Parvin talossa on riittävästi tilaa pienelle työpaja- ja toimintatilalle, jota olisi helppo käyttää myös kulttuurikasvatussuunnitelma Elämyspolkuun kuuluvissa päiväkotij- ja koululaisryhmien vierailuissa. Museon resurssien salliessa lasten tupa voi tuki laajentaa myös museon omaa sesonkia: talvikaudella lasten tupa voisi olla avoinna esim. kerran kuussa erityisten teema- ja tapahtumapäivien yhteydessä, tarjoten kulttuuri- ja matkailukohteen myös kesäsesongin ulkopuolella.

Parvin taloon sijoitettuna lasten tupa lisäisi museoalueella esiteltävien kohteiden määrää, eli parantaisi museon palvelutasoa nykyisestä. Vaihtoehtoinen sijainti lasten tuvalle on Sarlinin talo, jossa on tällä hetkellä 1890-luvun työläisperheen asumista esittelevä näyttely. Mikäli Sarlinin talo muutetaan lasten tuvaksi, yhdestä museon näyttelykohteesta joudutaan siis väistämättä luopumaan. Toinen hyvin olennainen Parvin taloa puoltava tekijä on sieltä löytyvät wc ja vesipiste, jotka ovat lasten museokohteissa käytännössä välttämättömiä. Sarlinin talossa ei ole vesipistettä tai viemärintiä.

Parvin talon käyttönotolla olisi myös muita museon toiminnallisuutta parantavia vaikutuksia. Työläismuseon kierrokset käynnistyvät nykyään Pakarista, jota vuokrataan myös yksityistilaisuuksiin. Se tuottaa asiakaspalvelun ja henkilöstön näkökulmasta ajoittain haasteita. Yksityistilaisuuden aikana Pakari ja siellä sijaitsevat museoalueen ainoat wc-tilat eivät välttämättä ole museon asiakkaiden ja henkilökunnan käytettävissä. Parvin talossa museon henkilöstö saisi myös käyttöönsä asianmukaiset sosiaalitilat, joiden järjestämiseen Karkkilan kaupungilla työnantajana on lakisääteinen velvollisuus.

Parvin talon kehittämisessä museokohteena on lisäksi muita yhteistyöetuja. Museon lähtöpisteen siirtäminen Parvin taloon helpottaisi Pakarin tapahtuma- sekä kahvilatoiminnan kehittämistä sekä ulosvuokraamista. Parvin talon piha-alueelta on suora yhteys Pakarin pihaan, jolloin myös tapahtumatilana käytettävän ulkoalueen määrä museoalueella kasvaisi. Parvin talon piharakennuksessa on keskeneräinen sauna, jonka kunnostaminen yhteisölliselle museoalueelle on sekin kiinnostava mahdollisuus. Ylipäätään uudenlainen tapahtuma- ja toimintatila museoalueella lisää merkittävästi ulkopuolisten kumppanien, esimerkiksi yhdistys- ja yritystoimijoiden kanssa tehtävän yhteistyön mahdollisuuksia.

Pyhäjärven uimarannan kioskij sijaitsee yleisellä alueella. Yleisestä alueesta ei voi lohkoa omaa tonttia myytävälle kioskille. Kioskin käyttöön voisi korkeintaan vuokrata-alueen niin, että sopimuksessa määritellään

alue vain kioskitoiminnalle. Kioski on melko huonossa kunnossa ja rakennuksessa on havaittu homevaurioita. Samassa rakennuksessa sijaitsee kaupungin wc, vesiliittymä ja sähköliittymä. Rakennusta ei siis voida kokonaisuudessaan luovuttaa pois. Rakennuksen myyntiarvo on pieni. Uimarannan läheisyydessä on jo tällä hetkellä kioskitoimintaa, joten tämän kaltaista toimintaa ei välttämättä tarvitse lisätä alueelle.

Listan kohteista myyntiin jäisi Ahmoon koulu, jossa vuosikustannukset ovat -30 309€ ja tulot 4077€. Sekä Vuoristokoti, jossa vuosikustannukset ovat -24 999€ ja tulot 41 685€. Ahmoon koulun rakennuksiin ei ole osoittaa muuta käyttöä, joten se kannattaa myydä jo suurien vuosikustannusten vuoksi.

Vuoristokoti sijaitsee tontilla jossa kaava merkintä on YS terveyden- ja sairaanhoitoa sekä sosiaalista huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Jos myynnin yhteydessä rakennus lohkotaan omalle tontille saa edellä mainittujen lisäksi rakennuksen käyttötarkoituksella olla henkilökunnan asunto tai jokin sosiaalinen asuminen. Yksityinen asuminen ei ole mahdollista ilman kaavamutosta Vuoristokoti voidaan asetetaan myyntiin vasta kun nuorisotoimi on löytänyt uudet vastaavaan käyttöön sopivat tilat. Vuoristokodin myynnissä pitää ottaa huomioon, että nykyisellään sillä on yhteiset kaukolämpö- ja sähköliittymät terveyskeskuksen kanssa. Myynnin yhteydessä pitää mainita, että ostajan pitää kustannuksellaan katkaista nämä liittymät. Tämä laskee rakennuksesta saatavaa hintaa.

Poistuneiden myyntikohteiden tilalle tulisi Sorvirinteeltä kaksi kappaletta 55 m² osakkeita, jotka ovat olleet nyt pidempään tyhjillään. Osakkeiden vuosikustannukset kummassakin kohteessa ovat -4686 euroa. Tällä hetkellä kohteissa ei ole vuokralaisia, mutta vuokrattuna kummankin kohteen vuosivuokra olisi 7537euroa. Tase-arvo on toisessa kohteessa 0,17€ ja toisessa 4194,91€.

Tällä hetkellä myytyjen kohteiden myyntivoitto ovat yhteensä n.80 100€. Valtuuston 23.5.2022 päätöksessä kohteiden myyntivoitto arvio oli +260t€. Jos päätöksenteossa olevien kohteiden myynti toteutuu on tämän jälkeen myyntivoittoa kertynyt n.227 500€. Tulevat kiinteistöjen myynnit suoritetaan tapauskohtaisesti, joko huutokaupat.com tai kiinteistövälittäjän kautta.

Ehdotus:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Tekninen lautakunta päättää
esittää Eläinlääkärintaloa, Parvintaloa, uimarannankioskia ja keskuskadun asunto-osaketta poistettavaksi kiinteistöjen myytävien listalta, sekä myytävien listalle lisättäväksi kaksi asunto-osaketta Sorvirinteen asunnoista, edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi

Päätös:

Kari Laine ehdotti Risto Sintosen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Merkittiin, että Mari Rautiainen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.07. ja poistui tämän pykälän käsittelyn jälkeen kokouksesta klo 18.02.

Tekninen lautakunta

§ 15

22.02.2024

Täytäntöönpano:

Tekninen lautakunta

§ 16

22.02.2024

Vuoden 2024 talousarviossa varatun investoinnin määrärahan jako kahdelle projektille

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 16
256/02.02.00/2023

Esittelijä: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Valmistelija: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Valtuuston 11.12.2023 hyväksymässä vuoden 2024 talousarviossa oli Palvelukeskuksen ja Takkoinrinteen investointeihin varatut summat laitettu virheellisesti samalle projektille 8186. Projektilla on tällä hetkellä 110 000 euroa. Investoinnin selitystekstissä nämä summat oli Palvelukeskuksen kylmälaitteet 80 000 euroa ja Takkoinrinteen 30 000 euroa osalta oikein, mutta nämä oli harhaanjohtavasti laitettu saman otsikon alle. Kohteet ovat kuitenkin eri rakennuksia, joten Palvelukeskuksen kylmälaitteet 80 000€ tulee siirtää omalle projektille.

Ehdotus: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Palvelukeskukselle tarkoitetun 2024 talousarviossa hyväksytyn investointisumman 80 000€ siirron omalle projektille Takkoinrinteen 8186 projektilta, jolloin Takkoinrinteen projektille 8186 investointisummaksi jää 30 000€.

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Tekninen lautakunta

§ 17

22.02.2024

Teknisen lautakunnan vuoden 2023 toimintakertomuksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 17

150/02.02.02/2022

Esittelijä:

Valmistelija:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Yhdyskuntatekniikan päällikkö Kari Seppälä
Vesihuoltopäällikkö Markku Kuusinen
Tilapalvelupäällikkö Harri Lylylahti
Kaavoituspäällikkö Milla Nummikoski

Kuntalain 68 §:n mukaan kunnan tilikausi on kalenterivuosi. Tilikaudelta on laadittava tilinpäätös, johon kuuluvat mm. talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

Toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä on selvittää, kuinka valtuuston asettamat taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet ovat toteutuneet. Toimintakertomuksessa esitetään tilikauden tiedot olennaisista toimintaan vaikuttavista muutoksista ja tapahtumista.

Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan vuoden 2023 talous toteutui muutetun talousarvon mukaisesti. Teknisen lautakunnan alaista toimintaa toteutettiin edelleen tiukan talousseurannan ja kulukurin myötävaikutuksella.

Toimintatuotot ylittyivät 1% muutettua talousarvion, mutta kulut ylittyivät hieman. Toimintakate toteutui 131 192 euroa talousarviota parempana.

Kaupunkikehityksen selonteko ja arviointi sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä selvittää kuinka toimialan riskien hallintaa ja sisäistä valvontaa toteutetaan ja miten tämä on toimintavuonna onnistunut.

Liitteet:

-Teknisen lautakunnan toimintakertomus 2023
-Selonteko ja arviointi sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä

Ehdotus:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Tekninen lautakunta hyväksyy vuoden 2023 liitteenä olevan toimintakertomuksen, sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä koskevan liitteen teknisen lautakunnan osalta.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että tämän pykälän jälkeen pidettiin tauko klo 19.00-19.08.

Täytäntöönpano:

Liitteet

Tekninen lautakunta

§ 17

22.02.2024

Liite [1]

Teknisen lautakunnan toimintakertomus
2023

Liite [2]

Selonteko ja arviointi sisäisen valvonnan
ja riskienhallinnan
järjestämisestä_tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta

§ 18

22.02.2024

Teknisen lautakunnan vuoden 2024 vuosisuunnitelman hyväksyminen

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 18

133/02.02.02/2022

Esittelijä:

Valmistelija:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Yhdyskuntatekniikan päällikkö Kari Seppälä
Vesihuoltopäällikkö Markku Kuusinen
Kaavoituspäällikkö Milla Nummikoski
Tilapalvelupäällikkö Harri Lylylahti

Kaupunginvaltuusto on 11.12.2023 hyväksynyt vuoden 2024 talousarvion. Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaisesti toimialojen on valmisteltava lautakuntien hyväksyttäväksi määrärahojen käyttöä ja tuloarvioiden toteutumisen seuraamista varten vuosisuunnitelma, jossa lautakunnat tarkistavat määrärahaajaon palvelualueille ja kustannuspaikoille sekä mahdollisille palveluyksiköille lautakunnan päättämällä tavalla.

Vuosisuunnitelma on valtuuston hyväksymää talousarviota ja toiminnallisia tavoitteita yksityiskohtaisempi toiminnallinen ja taloudellinen selvitys toiminnasta sekä määrärahoista. Se toimii johtamisen keskeisenä välineenä sekä antaa pohjan toiminnan ja määrärahojen seurannalle. Kaupunginhallitus ja lautakunnat hyväksyvät alaistensa toimialojen vuosisuunnitelmat.

Vuosisuunnitelman laatimisen yhteydessä lautakunnat ja kaupunginhallitus tarkentavat myös talousarvioon sisältyneiden toiminnallisten tavoitteiden toteuttamista ja investointikohteiden toteuttamista.

Liitteet:

- Vuosisuunnitelma 2024, koskien teknistä lautakuntaa,
- Investointien aikataulut

Ehdotus:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Tekninen lautakunta hyväksyy liitteenä olevat vuoden 2024 talousarvion vuosisuunnitelman ja investointien aikataulut

Päätös:

Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteenä olevat vuoden 2024 talousarvion vuosisuunnitelman §16 päätetyin muutoksin korjattuna ja investointien aikataulut.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Tekninen lautakunta § 18

22.02.2024

Liitteet

Liite [3]
Liite [4]

Investointien aikataulu_toimiala2024
Vuosisuunnitelma 2024 tekninen
lautakunta

Tekninen lautakunta

§ 19

22.02.2024

Investoinnin projektin toteutuksen muutokset

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 19
256/02.02.00/2023

Esittelijä:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Valmistelija:

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Kari Seppälä

Valtuuston 11.12.2023 hyväksymässä vuoden 2024 talousarviossa on varattu 235 000 euroa kevyen liikenteen hankkeisiin. Investointi on jaettu vielä kahteen osaan 67 000€ virkistyskäyttöön tarkoitettun liikuntapaikkarakentamiseen, toinen osio 168 000€ Traficom-hakemus kävelyn ja pyöräilyn investointiohjelmaan, sisältää pyöräparkkien rakentamisen ja lisäksi Vattolantie nykyisen jkp parantaminen välillä Nikkimäentie – Koivukatu), Vanhan Turuntien jkp (välillä Vattolantie – Vanhakylänraitti) sekä Tuorilantien jkp rakentaminen (välillä Tammelantie - Puutarhakatu). Traficomin avustushakemus oli kielteinen, joten tätä osaa investoinnista ei voida toteuttaa edellä mainitussa laajuudessa. Perusteluina hakemuksen hylkäämiselle oli mm. seuraavaa. Hakemuksessa ei esitetty tarpeeksi tarkkoja suunnitelmia, jotta laatu- ja palvelutasotekijöitä olisi voinut arvioida. Hakemuksessa oli myös kohteita, jotka eivät ole kunnan omistamalla alueella (maantie). Näihin ei avustusta voi hakea.

Ilman avustusta määräraha ei tule riittämään kaikkiin talousarviossa 2024 hyväksyttyihin toimiin. Tästä syystä sisältöä pitää tehdä muutoksia. Toisen investointiosion varattu määräraha pidetään saman suuruisena 168 000€. Investoinnin toteutussisältö tulee olemaan seuraava: Pyöräparkkien rakentamisen lukiolle ja linja-autoaseman läheisyyteen sekä Vanhan Turuntien jalankulku ja pyöräilytie (välillä Vattolantie – Vanhakylänraitti)

Ehdotus:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi toteutussisällön muutoksen investoinnin projektissa 8191 kevyen liikenteen hankkeet asiaselostuksessa esitetyllä tavalla

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Uusien tonttien hinnoittelu Liistonkujalla ja Huhtimonkadulla

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 20
59/10.00.02/2024

Esittelijä:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Valmistelija:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Kaupungin valtuuston on 28.1.2008 maapoliittisen ohjelman yhteydessä hyväksynyt pientalotonttien hinnoittelun periaatteet. Tonteille määritellään perusneliöhinta, jonka muodostumiseen vaikuttavat kiinteät kustannukset, kuten kunnallistekniikka ja katujen rakentaminen, maan hankinta, kaavoitus ym. Lopullinen tonttikohtainen luovutushinta määräytyy tonttikohtaisten ominaisuuskertoimien mukaan.

Omakoti tonttien tonttikohtaisiin ominaisuuskertoimiin vaikuttavia tekijöitä ovat mm.

A, sisäiseen korjauskertoiimeen vaikuttavat tekijät:

A 1 Rakennusoikeus ja kaavamääräykset

A 2 Tontin piha-alueen avautumisilmansuunta

A 3 Tontin rakennettavuus

A 4 Tontin rajoittuminen viereisiin kiinteistöihin ja virkistysalueisiin

A 5 Liikennevirrat tonttiin rajoittuvalla kaavatiellä

A 6 Muut tekijät

A 1 Rakennusoikeuteen ja kaavamääräyksiin vaikuttavat Rakennusoikeuden kokonaismäärä, mikäli ei määräydy tehokkuusluvulla (e)

A 2 Oleskekelupiha-alueen avautumisilmansuunnan oletama (havainnepiirros)

– etelä; kerroin 1

– Etelä-länsi; kerroin 1.3

– Länsi-pohjoinen; kerroin 1.2

– Pohjois-itä; 0.9

A 3 Tontin rakennettavuus

– Hiekka- tai sora-ainespohja; kerroin 1.3

– Moreeniainespohja; kerroin 1

– Savi- tai silttimaa-ainespohja; kerroin 0,9

– Pintakallio rakennusosalalla; kerroin 0.8 (silmin havaittavaa)

A 4 Tontin rajoittuminen viereisiin kiinteistöihin, tontteihin tai katuihin

– Tontti muodostaa yksin rakennuskorttelin ja rajoittuu virkistysalueisiin tai vast; kerroin 1.3

– Tontti rajoittuu muihin tontteihin yhdeltä rajalta, muutoin virkistysalueeseen tai vast; kerroin 1.2

– Tontti rajoittuu muihin tontteihin kahdelta rajalta, muutoin

virkistysalueeseen tai vast; kerroin 1.1

– Tontti rajoittuu muihin tontteihin kahdelta rajalta; kerroin 1

– Tontti rajoittuu muihin tontteihin kolmelta rajalta tai kahdelta sivulta tontteihin ja kahdelta katuun; kerroin 0.9

– Tontti rajoittuu muihin tontteihin yhdeltä rajalta ja muilta osin katuun kerroin 0,8

A 5 Liikennevirrat tonttiin rajoittuvalla kadulla

Kadun tai "kirveenvarren" pääty; kerroin 1.3

Päätyvän kadun "Pistokadun" tai varrella; kerroin 1.2

Päävirran (alueen sisäisen liikenteen) välittömässä vaikutuspiirissä; kerroin 1

Kulmatontti, liikenne tontin kahdella sivulla; kerroin 0.8

3 kadun kulmatontti, liikenne tontin kolmella sivulla; kerroin 0.7

B Kustannusvastaavuuden kautta määritelty alueellinen perusneliöhinta

Neliöhinnan muodostumiseen vaikuttavat kiinteät kustannukset, kuten kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen, maan hankintahinta, kaavoitus ym.

Alueellinen perusneliöhinta tuodaan aina erikseen valtuuston hyväksyttäväksi

C, Taajaman palvelukeskuksen etäisyys

Keskustasta (torin-/kirkonalue) mitattuna ensiksi alittuvan vyöhykkeen etäisyys on määräävä.

Vyöhyke 1:n alueelle luetaan sijainti **alle 1 km** etäisyydellä taajaman palvelukeskuksesta, kerroin 1.2

Vyöhyke 2:n alueelle luetaan sijainti **alle 2 km** etäisyydellä taajaman palvelukeskuksesta, kerroin 1

Vyöhyke 3:n alueelle luetaan sijainti **alle 3 km** etäisyydellä taajaman palvelukeskuksesta, kerroin 0.8

Muut tekijät

Erityisistä syistä, kuten esimerkiksi tavanomaista korkeammista kunnallistekniikan toteuttamiskustannuksista/ kaavatontti aiheutuvat menot, maisema-arvoista tai ympäristön haittatekijöistä (immissiohaitat) johtuvista syistä, voivat harkinnanvaraisesti korottaa tai laskea enimmillään 20 % tontin ominaisuuskertoimilla määritettyä myyntihintaa.

Laskentakaava tontin hinnalle on siis:

Tontin hinta = A x B x C

Kaupunginosassa 7 Taka-Vattola rakennetaan urakoitsijan toimesta uutta asuinalueita. Asemakaavassa asuinalueelle tulee 8 uutta AO-tonttia, joiden jokaisen tontin rakennusoikeus on 150m². Tulevien tonttien pinta-alat tulevat olemaan 635-850m² välillä. Rakennettava katu on asemakaavassa nimetty Liistonkujaksi. Alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat voittaneen urakoitsijan tarjouksen mukaan 383 000

euroa (alv0%). Asuinalue muodostuu kaikki yhdelle kiinteistölle 224-409-2-177. Maanpohjan neliökohtainen tasearvo on 1,21€/m², jolloin koko alueen kaavoitetun tonttimaan arvo on 6803,83€. Kaavoitus kustannuksia, ei ole tiedossa. Tämän alueen kaavoitus tehtiin osana suurempaa kokonaisuutta, niin tämän alueen kaavoituksen osuus on enimmillään muutama tuhat euroa.

Vaikkakin tontit ovat pinta-alaltaan ja rakennusoikeudeltaan pienempiä, kuin Karkkilan kaupungilla muut myynnissä olevat tontin, niin tontin sijainti järvinäkymällä nostaa huomattavasti tonttien arvoa. Alueen rakentamisen kiinteät kustannukset ovat noin 390 000 euroa. Koko kaavoitetun tonttimaan yhteispinta-ala on 5626 m² (ei virallinen koska ei ole tonttijakoa). Tällöin alueen tonttimaan perusneliöhinna tulisi 69€/m². Liitteessä *Liistokujan tonttien hinnoittelu* on laskettu tonttikohtaiset tonttien hinnat.

Kortteli	Tontti	Tontin hinta
25	1	51 417,42 €
25	2	47 295,36 €
25	3	59 752,62 €
2	11	57 960,00 €
2	12	46 450,80 €
2	13	44 691,30 €
2	14	46 098,90 €
2	15	45 887,76 €

Tontit asetetaan myyntiin huutokaupat.com kanavan kautta. Tonttien pohjahinnaksi asetetaan liitteenä olevat tonttikohtaiset hinnat. Tontit ovat myynnissä 4 viikkoa, jonka jälkeen jokainen tontti myydään suurimman tonttikohtaisen tarjouksen tehneelle.

Huhtimonkadulle kaupunginosassa 6 Etu-Vattola on kaavoitettu kolme uutta omakotitonttia Karkkilan kaupungin alueelle. Tontit sijaitsevat alueella, jossa kunnallistekniikka on jo olemassa, joten tonttien myynti voidaan aloittaa heti. Tonttien pinta-alat tulevat muodostumaan välille 810m²-750m². Rakennusoikeus tonteille muodostuu tehokkuusluvun e=0,2 mukaan, jolloin rakennusoikeus on tontin koosta riippuen välillä 160-150m². Kadulle ei joudu rakentamaan kunnallistekniikkaa ja alueen kunnallistekniikan saneeraukseen on vielä pitkä aika. Kaikki kolme tonttia on kaavoitettu puistoalueelle, jonka kiinteistötunnus on 224-6-9903-100. Tämän kiinteistön neliökohtainen tasearvo on 0,42€/m². Matalan tasearvon ja kunnallistekniikan olemassaolon myötä sopiva alueen perusneliöhinta olisi tämän hetkinen tonttien perusneliöhinta 18€/m². Korjauskertoimien jälkeen hinta ei kuitenkaan voi olla tätä 18 €/m² alempi.

Huhtimonkadun tonttien hintojen laskenta on esitetty liitteessä *Huhtimonkadun tonttien hinnoittelu*. Kaikki korjauskertoimet olivat 1 tai alle, joten jokaisen tontin myynnin neliöhinta on 18€/m².

Kortteli	Tontti	Tontin myyntihinta
30	10	14 580,00 €
30	11	12 096,00 €

Tekninen lautakunta

§ 20

22.02.2024

30

12

15 282,00 €

Ehdotus:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Tekninen lautakunta päättää

1) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi
asiaselostuksessa esitetyt tonttikohtaiset hinnat kaupunginosassa 7 Taka-
Vattola Liistonkujalla ja kaupunginosassa 6 Etu-Vattola Huhtimonkadulla

2) tarkastaa pykälän kokouksessa

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Liitteet

Liite [5]

Liite [6]

Liite [7]

Liite [8]

Liistokujan kartta

Liistonkuja tonttien hinnoittelu

Huhtimokatu kartta

Huhtimonkadun tonttien hinnoittelu

Tekninen lautakunta	§ 79	31.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 229	18.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 21	22.02.2024

Kiinteistön Vihdintie 7 ostotarjous

Tekninen lautakunta 31.08.2023 § 177

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
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 kaupunkikehitysjohtajan hankintapäätös 3.4.2023 §1.

Kiinteistövälittäjän kautta myyntiin saatetusta Karkkilan kaupungin omistamasta kiinteistöstä Vihdintie 7 kiinteistötunnus 224-2-15-1 on tehty ostotarjous. Ostotarjous on 36 000 euroa, joka voimassa 30.11.2023 asti. Tarjous on saman suuruinen, kuin kiinteistövälittäjä on arvioinut kuntotutkimuksen ja tutustumisensa perusteella kiinteistön käyväksi myyntihinnaksi. Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava, jossa kiinteistölle on esitetty käyttötarkoitus asuntotontti.

Karkkilan kaupunki on saanut myynnissä olevan kiinteistön perintönä vuonna 2020. Kaupungin omistuksen aikana kiinteistöllä ei ole ollut toimintaa. Kiinteistöllä sijaitsee 1938 rakennettu omakotitalo, joka on asuinpinta-alaltaan 56m². Rakennus on kuntotutkimuksen perusteella perusteellista kunnostamista vaativa omakotitalo. Asuinrakennuksen lisäksi tontilla on 24m² suuruinen talousrakennus.

Kiinteistön arvoksi on perunkirjaan merkitty 100 000€. Tämä poikkeaa paljon kiinteistövälittäjän arviosta, joka on sama kuin ostotarjous 36 000€. Kiinteistön ylläpitokulut vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaan 1569€. Kiinteistö on ollut tyhjiään koko kaupungin omistuksen ajan, joten kiinteistöstä ei ole tullut Karkkilan kaupungille mitään tuloja.

Taloudelliset vaikutukset
- Kohteen ostotarjous 36 000 €
- Vuosikulu 1569€
- Kiinteistövälittäjän palkkio 3500€

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
1) Tekninen lautakunta hyväksyy omalta osaltaan Karkkilan kaupungin omistaman kiinteistön osoitteessa Vihdintie 7 ja kiinteistötunnus 224-

Tekninen lautakunta	§ 79	31.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 229	18.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 21	22.02.2024

- 2-15-1, saadun tarjouksen 36.000€, ja
2) hyväksyy omalta osaltaan kiinteistövälittäjän palkkion 3.500€, ja
3) ja esittää asian edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle lopullisesti päätettäväksi, ja
4) tarkistaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 18.09.2023 § 229

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Tuija Telén
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

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 kaupunkikehitysjohtajan hankintapäätös 3.4.2023 §1.

Karkkilan kaupunki on saanut myynnissä olevan kiinteistön perintönä vuonna 2020. Kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä Vihdintie 7 kiinteistötunnuksella 224-2-15-1 on tehty ostotarjous. Ostotarjous on 36 000€, joka voimassa 30.11.2023 asti. Kaupungin omistuksen aikana kiinteistöllä ei ole ollut toimintaa. Kiinteistöllä sijaitsee 1938 rakennettu omakotitalo, joka on asuinpinta-alaltaan 56m². Rakennus on kuntotutkimuksen perusteella perusteellista kunnostamista vaativa omakotitalo. Asuinrakennuksen lisäksi tontilla on 24m² suuruinen talousrakennus.

Kiinteistön arvoksi on perunkirjaan merkitty 100 000€, joka on myös kiinteistön tasearvo. Tämä poikkeaa paljon kiinteistövälittäjän arviosta, joka on sama kuin ostotarjous 36 000€. Kiinteistön ylläpitokulut vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaan 1569€. Kiinteistö on ollut tyhjillään koko kaupungin omistuksen ajan, joten kiinteistöstä ei ole tullut Karkkilan kaupungille mitään tuloja.

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Tuija Telén
Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Karkkilan kaupungin omistamasta kiinteistöstä Vihdintie 7 kiinteistötunnuksella 224-2-15-1, saadun ostotarjouksen 36.000 euroa.

Päätös: Paula Salapuro esitti asian palauttamista valmisteluun, Seppo Meri kannatti esitystä.
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Tekninen lautakunta	§ 79	31.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 229	18.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 21	22.02.2024

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 21
336/10.00.02/2023

Esittelijä: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Valmistelija: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Vihdintie 7 kiinteistöstä 224-2-15-1 asetettiin uudelleen myyntiin ja kiinteistövälittäjän kanssa tämän kohteen myyntitavaksi sovittiin heidän normaaleista myyntitavoista poiketen seuraavasti: Kohteelle asetetaan myyntihinnaksi 36 000 euroa, mutta kohdetta pidetään vähintään 3 viikkoa myynnissä kun on saatu myyntihinnan mukainen ostotarjous. Tämän 3 viikon aikana kiinteistöstä voidaan siis tehdä korkeampiakin tarjouksia, kuin kiinteistön myyntihinnaksi on asetettu.

Kiinteistövälittäjällä oli Vihdintie 7 myynnissä aikavälillä 15.11.2023-24.1.2024. Tänä aikana kohteesta tuli yhteydenottoja 57 kappaletta ja esittelyjä oli 19 kappaletta. Tarjouksia aikavälillä tuli yhteensä 3 kappaletta, josta korkein tarjous oli 45 500 euroa.

Taloudelliset vaikutukset

- Kohteen ostotarjous 45 500 €
- Vuoden 2022 vuosikulut 1569€
- Kiinteistövälittäjän palkkio 3500€

Ehdotus: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Tekninen lautakunta päättää
1) esittää Karkkilan kaupungin omistaman kiinteistön osoitteessa Vihdintie 7 ja kiinteistötunnuksella 224-2-15-1, saadun tarjouksen 45 500€, edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi
2) tarkastaa pykälän kokouksessa

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Liitteet

Liite [9]
Liite [10]

Vihdintie 7 korkein ostotarjous
Vihdintie 7 korkein
ostotarjous_MUSTATTU

Oheismateriaali

Vihdintie 7 muut tarjoajat_EI VERKKOJULKINEN

Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta

§ 156
§ 22

12.06.2023
22.02.2024

Vastaus valtuustoaloitteeseen, Kaavamuutos Helsingintien kerrostalotontti ja Pyhäjärven kunnantupa

Kaupunginhallitus 12.06.2023 § 156

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Tuija Telén
Valmistelija: Konsernipalvelujohtaja Leena Pieniniemi

Karkkilan kaupunginvaltuuston kokouksessa 22.5.2023 Mika Tallgren jätti seuraavan valtuustoaloitteen:

”Kaavamuutos Helsingintien kerrostalotontti ja Pyhäjärven kunnantupa

Karkkilan keskustassa on jo kaupungin osittain omistama Helsingintien kerrostalotontti. Tontille tarvitaan kaavamuutos, koska tontin pysäköinti tulee ratkaista. Samaan kaavamuutokseen tulisi liittää myös viereinen kerrostalotontti, jolloin syntyisi hyvä noin 1000 k-m² kokonaisuus.

Kerrostalotonttien kaavoitus muodostaisi houkuttelevan kokonaisuuden Nyhkälän koulun ympäristön asemakaavamuutoksen 214 kanssa ja voitaisiin yhdistää siihen.

Pyhäjärven kunnantuvan kohdan kaavaratkaisuksi otetaan kaupunginhallituksen 12.8.2019 tekemä linjaus. Siinä todetaan, että käynnistetään kaavamuutos ja suojelumerkintä poistetaan! Pyrkimyksenä on saada Nyhkälän koulun piha-alue ja Nyhkälän harjun lähiliikunta-alue lopulliseen, tarkoituksenmukaiseen käyttöön.”

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Tuija Telén

Kaupunginhallitus päättää antaa valtuustoaloitteen teknisen lautakunnan valmisteltavaksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 22
175/00.01.01/2023

Esittelijä: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Milla Nummikoski

Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta

§ 156
§ 22

12.06.2023
22.02.2024

Tällä samalla vastauksella vastataan myös Harri Lidforsin ympäristölautakunnan kokouksessa 20.10.2022 jättämään aloitteeseen.

Alueella on vireillä kaavahanke 214 (Kortteli 33 ja osa Nyhkälän harjua), jossa asemakaavamuutoksella on tarkoituksena osoittaa Nyhkälän koulun piha-alue ja Nyhkälän harjun lähiliikunta-alue laadittujen suunnitelmien ja toteutuneen rakentamisen mukaiseksi. Koulun kiinteistöllä sijaitsevan Pyhäjärven kunnantuvan osa-alueen kaavaratkaisun lähtökohtana on Kaupunginhallituksen päätös 20.1.2020, jonka mukaan kunnantupaa tarkastellaan ensisijaisesti siirrettäväksi Kotiseutuyhdistyksen kunnostettavaksi ja yhdistykselle käyttöön otettavaksi ja toissijaisesti purettavaksi, mikäli Kotiseutuyhdistys ei sitoudu kunnantuvan kunnostamiseen päätöksessä esitetyillä ehdoilla. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 16.5.2022 kumonnut Kaupunginhallituksen päätöstä koskevan valituksen.

Tavoitteellisesti samassa kaavamuutoksessa on tarkoitus päivittää Helsingintien varrella sijaitsevan kaupungin omistaman kiinteistön (kortteli 33, tontti 3) ratkaisut siten, että tontille mahdollistuu asuinkerrostalon rakentaminen. Viereisen yksityisomisteisen kiinteistön (kortteli 33, tontti 4) osalta selvitetään mahdollisuutta tontin hankintaan kaupungin omistukseen ja/tai asemakaavan päivittämistä asuinkerrostalokäyttöön. Kaavamuutoksessa on tarkoitus lisäksi selvittää mahdollisuuksia kerrostalorakentamiselle Huhdintien varrella rakentamattomalla osayleiskaavan keskustatoimintojen alueella.

Nyhkälän harjun länsiosa sijaitsee kaupunkirakenteellisesti erittäin keskeisellä paikalla osana kaupungin keskustaa ja sen maankäyttöratkaisujen pohjana tulee olla keskustan kehittymisen ja elinvoiman tukeminen. Kokonaissuunnittelun avulla suunnitteluratkaisut eri osa-alueilla sovitetaan yhteen huomioiden eri toimintojen tilatarpeet sekä alueen ja ympäristön lähtökohdat, kuten reitistöt, maastonmuodot, harjun maisemalliset arvot ja lähiympäristön olemassa olevat rakentaminen.

Ehdotus:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy vastauksena valtuustoaloitteeseen seuraavaa: Vastaus valtuustoaloitteeseen on kerrottu asiaselostuksessa

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Liitteet

Liite [11]

Valtuustoaloite_Kaavamuutos
Helsingintien kerrotalotontti ja
Pyhäjärven kunnantupa

Liite [12]

Aloitteeksi nimetty kirje Harri Lindfors

Liite [13]

Aloitteeksi nimetty kirje Harri
Lindfors_MUSTATTU

Tekninen lautakunta

§ 23

22.02.2024

Lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 23

Esittelijä:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Mittaus- ja kiinteistöpäällikön viranhaltijapäätökset**Vuokrauspäätös**

18.1.2024 § 1 Tontin 224-4-2-13 vuokrasopimuksen jatkaminen

Hankintapäätös

08.02.2024 § 1 Kiinteistöjen etävalvonnan palvelimen uusiminen

Yhdyskuntatekniikan päällikön viranhaltijapäätökset**Yleispäätös**30.1.2024 § 1 Lupa tilapäisten mainosten asettamiseen 2. - 15.9.2024 /
Hyvinkään kansainväliset suurmarkkinat

Ehdotus:

Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

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 [14]

Kiinteistöjen etävalvonnan palvelimen
uusiminen

Liite [15]

Tontin 224-4-2-13 vuokrasopimuksen
jatkaminen

Liite [16]

Lupa tilapäisten mainosten
asettamiseen 2. - 15.9.2024 Hyvinkään
kansainväliset suurmarkkinat

Tekninen lautakunta § 24

22.02.2024

Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 24

- Esittelijä: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Toimialajohtaja esittää kokouksessa katsauksen ajankohtaisista asioista.
- Ehdotus: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani
Lautakunta merkitsee katsauksen tietoonsa saatetuksi.
- Päätös: Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24

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.