

**Tekninen lautakunta**

---

**Aika** 03.04.2025 klo 17:00 -**Paikka** Formari**Käsiteltävät asiat**

<b>Asia</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
25	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
26	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
27	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
28	Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat	6
29	Vaskijärveläiset ry:n ranta-alueen vuokrasopimuksen jatkaminen	7
30	Koskenalustan lohko	9
31	Saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset	12
32	Lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä	13

---

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Riikonen Hannu	Puheenjohtaja
	Sintonen Risto	Varapuheenjohtaja
	Ahjoniemi Satu	Jäsen
	Hallenberg Teija	Jäsen
	Laine Kari	Jäsen
	Linnakoski Teemu	Jäsen
	Paunonen Melinda	Jäsen
	Torjama Jiida	Jäsen
	Velin Raino	Jäsen
	Jokitalo Juha	Kaupunginjohtaja
	Korhonen Markku	Kh:n puheenjohtaja
	Jumisko Essi	Kh:n edustaja
	Kemppainen Elias	Nuorisovaltuuston edustaja
	Rantanen Marja	Esittelijä
	Hallenberg Jani	Valmistelija
	Horttanainen Tarja	Valmistelija
	Kuusinen Markku	Valmistelija
	Lylylahti Harri	Valmistelija
	Nummikoski Milla	Valmistelija
	Seppälä Kari	Valmistelija
Öhman Rebecca	Pöytäkirjanpitäjä	

Tekninen lautakunta

03.04.2025

**25**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekninen lautakunta 03.04.2025

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:

Tekninen lautakunta

03.04.2025

**26**

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Tekninen lautakunta 03.04.2025

Toimielimen pöytäkirjan tarkastaa kullakin kerralla kaksi sitä varten valittua jäsentä.

Ehdotus:

Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Risto Sintonen ja Raino Velin. Pöytäkirja tarkastetaan 8.4.2025 klo 15.

Päätös:

Tekninen lautakunta

03.04.2025

**27**

**Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen**

Tekninen lautakunta 03.04.2025

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:

Tekninen lautakunta

03.04.2025

**28**

**Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat**

Tekninen lautakunta 03.04.2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Toimialajohtaja esittää kokouksessa katsauksen ajankohtaisista asioista.

- Vesijohtoverkoston vuorokorvauksien sopimustilanne
- Hulevesien hallinta
- Vaskijärven patovaihtoehdon suunnittelu
- Pyhäjärven hiekkakentän hiekoitus
- Ahmoon kentän käyttö koiraurheiluun
- Pupula keskustelu
- Kaavoituspäällikön irtisanoutuminen
- Akkukontin sijoittaminen

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Lautakunta merkitsee katsauksen tietoonsa saatetuksi.

Päätös:

**29****Vaskijärveläiset ry:n ranta-alueen vuokrasopimuksen jatkaminen**

Tekninen lautakunta 03.04.2025

77/10.00.02/2025

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Valmistelija:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Hallenberg Jani

Vaskijärveläiset ry:llä (Y 2920218-3) on Karkkilan kaupungin omistamalla kiinteistöllä 224-411-4-48 noin 0,73 ha kokoisella alueella voimassa oleva maanvuokrasopimus. Sopimus on solmittu 2006 ja on pituudeltaan 20 vuotta.

Vaskijärveläiset ry käyttää aluetta kylän yhteiseen toimintaan ja järjestää siellä tapahtumia. Vuokra-alue on kyläläisten virkistysaluetta ja alue toimii myös venevalkamana niille kyläläisille, joilla ei ole omaa rantaa. Tämä vuokrattua alue on kyläyhdistykselle tärkeä, sillä tämä on ainoa paikka, jossa he pystyvät tällä hetkellä kokontumaan. Kyläyhdistyksen tahtotila on, että vuokrattavaa aluetta pystytään käyttämään ja kehittämään kylän yhteisenä kokoontumis- ja virkistysalueena myös nykyisen sopimuksen päätyttyä. Vaskijärveläiset ry esittää, että vuokrasopimus Karkkilan kaupungin kanssa uusitaan jo etukäteen, jolloin yhdistys voi laatia alueen kehittämissuunnitelman.

Vaskijärveläiset ry esittää, että uusi vuokrasopimus alkaisi siitä päivästä eteenpäin, kuin vanhasopimus lakkaa. Vanha sopimus on voimassa 12.6.2026 asti. Uusi sopimus olisi pituudeltaan 50 vuotta ja vuokra maksetaan kerralla koko vuokra-ajalta ollen 50 euroa. Muuten vuokrasopimus pysyisi muuttumattomana vanhaan 2006 allekirjoitettuun sopimukseen nähden.

Vaskijärveläiset ry vastaa vuokra-alueen maapohjan vuokralaisena kaikista alueen kehittämisen kustannuksista ja mahdollisista luvista ja täten alueen käytöstä ja ylläpidosta ei tule Karkkilan kaupungille mitään kustannuksia. Tämän kaltaisille kohteille Karkkilan kaupungilla ei ole olemassa määriteltyä vuokratasoa. Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen koko vuokra-ajan vuokra oli 50 euroa, joka maksettiin kerralla. Vaskijärveläiset ry esittää myös, että tulevan vuokrasopimuksen kertakorvaus koko vuokra-ajaksi olisi 50 euroa.

Vuokrattavalla alueella ei ole minkäänlaista oikeusvaikutteista kaavaa. Kaupungilla ei ole alueelle omaa käyttöä. Maankäytön suunnittelun kannalta alue ei ole tärkeää aluetta, koska sijaitsee kaukana taajaman asemakaava-alueesta. Tämän vuokrattavan alueen lisäksi loppuala kiinteistöstä on peltoa, jonka sekin on vuokralla viljelykäyttöön. Vaskijärveläiset ry:n esittämä toiminta vuokratavalle alueelle palvelee koko kylän asukkaita. Koska Karkkilan kaupungilla ei ole alueelle omaa tarvetta, niin alueen vuokrasopimuksen jatkaminen Vaskijärveläiset ry:n kanssa jatkaisi alueen käyttöä, joka tukee kylän yhteisöllisyyttä.

Tekninen lautakunta

03.04.2025

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Tekninen lautakunta päättää

1) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy 50 vuoden vuokrasopimuksen Vaskijärveläiset ry:n kanssa ja koko vuokra-ajan kerralla maksettavan 50 euron korvauksen.

2) valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen

Päätös:

Täytäntöönpano:

kaupunginhallitus

Liitteet

Liite 1 Saate Vuokrasopimus Vaskijärveläiset

Liite 2 Vuokra-alue

Liite 3 Sopimus Vaskijärveläiset 2026-2076 uusittava



Tekninen lautakunta

03.04.2025

**30****Koskenalustan lohko**

Tekninen lautakunta 03.04.2025

78/10.00.02/2025

Esittelijä:

Valmistelija:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja  
Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Hallenberg Jani  
Vastaava rakennustarkastaja Iivari Petri  
Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Karjaanjoen ja Porintien välisen kiinteistön omistajat ovat hakeneet omistamalleen kiinteistölle 224-405-1- 29 Koskenalustan lohko maisematyölupaa puiden kaatamiseen uudistuskypsiin metsäkuvioiden uusimiseksi sekä nuorempien metsien harventamiseksi. Hakemuksen mukainen hakkuualue on ollut 20 ha, josta avohakkuualue on 13,7 ha. Hakattava alue sijaitsee osin asemaakaavan ja osin osayleiskaava-alueella. Vastaava rakennustarkastaja on 4.5.2022 myöntänyt hakijalle maisematyöluvan (22-0036-M), koskien kuvioita 1 ja 7. (yht. 8,4 ha) Muilta osin lupaa puiden kaatamiselle ei ole myönnetty. Vastaavan rakennustarkastajan myöntämän maisematyöluvan edellytyksenä on ollut, että rantaan jätetään vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke, jolla hakkuuta ei suoriteta. Jyrkimmille rantaosille on edellytetty jätettävän leveämpi suojavyöhyke.

Karkkilan luonnonsuojeluyhdistys ry. on hakenut maisematyöluva - päätöksen oikaisua. Karkkilan kaupungin ympäristölautakunta on 15.6.2022 41 § tutkinut Karkkilan luonnonsuojeluyhdistys ry:n maisematyöluvasta 22-0036-M tekemää oikaisuvaatimusta ja todennut päätöksensä, ettei oikaisuvaatimus anna aiheutta muuttoa rakennustarkastajan päätöstä. Ympäristölautakunta on lisännyt päätökseensä, että maisematyöluva voidaan hyväksyä, mutta Karjaanjoen ranta-alueelle tulee jättää 30 metrin suojavyöhyke ja myös Kolisevanjoen molemmin puolin tulee jättää 10 metrin koskematon suojavyöhyke. Lisäksi ympäristölautakunta on vaatinut, että kiinteistön omistaja toimittaa ennen hakkuutöiden aloittamista kuviota 1 koskevan luontoselvityksen ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Lisäksi ympäristölautakunta on esittänyt, että kuvion 7 harvennushakkuissa tulee luontoarvot ottaa huomioon. Kiinteistön omistaja on toimittanut 13.02.2024 pyydetyn luontoselvityksen, jonka ympäristölautakunta on kokouksessaan 20.02.2025 § 8 hyväksynyt.

Maanmittauslaitos on käynnistänyt 12.3.2025 Karkkilan kaupungintalolla Koskenalustan lohkoa (224-405-1-29) koskevan lunastustoimituksen. Toimituksen tarkoituksena on ollut käsitellä ja ratkaista alueiden käyttölain (5.2.1999/132) ja laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977) edellyttämällä tavalla ”onko asiassa syntynyt Karkkilan kaupungille alueiden käyttölain 101 §:n mukaista tai muusta syystä johtuvaa korvausvelvollisuutta kohdekiinteistön 224-405-1-29 Koskenalustan omistajille, koska kyseisellä n. 11,4 ha:n kokoisella alueella on osittain voimassa osayleiskaavan (5.9.2011 vahvistettu ja lainvoimainen

10.4.2014) mukainen retkeily- ja ulkoilualue, maa- ja metsätalousalue, jolla erityisiä ympäristöarvoja sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä osittain asemakaavan mukainen lähivirkistysalue. Asemakaava on vahvistettu lääninhallituksessa 26.1.1987”.

Alueelle on myönnetty maisematyölupa 4.5.2022 (22-0036-M) mutta maisematyölupaan on tehty oikaisuvaatimus 15.6.2022, joka on hyväksytty ja oikaisuvaatimuksen perusteella hakkuiden tekemistä on rajoitettu, ympäristölautakunta 15.6.2022 § 41, 311/10.03.00.04/2022.

Alueelle 4.5.2022 hyväksytyn Maisematyöluvun sekä 15.6.2022 hyväksytyn oikaisuvaatimuksen perusteella hakkuita on rajoitettu kuvioiden 2, 3, 4, 5, ja 6 osalta.

Toimitushakemuksen mukaan toimituksessa haetaan korvausta hakkuutulosten menetyksestä, jotka ovat noin 167 000 €.

Karkkilan kaupungintalolla 12.3.2025 Maanmittauslaitoksen pitämässä toimituksessa olivat läsnä toimitusinsinööri, uskottujen miesten (2 kpl) sekä hakijan lisäksi Karkkilan kaupungin vastaava rakennustarkastaja Petri Iivari kaupunkikehitysjohtaja Marja Rantanen. Toimituksessa aikana käytiin myös keskustelua siitä, olisiko kaupunki halukas lunastamaan maa-alueen toimituksen yhteydessä itselleen. Keskustelun seurauksena Toimitus keskeytettiin. Toimitusta jatketaan 5.6.2024 klo 9.30.

Alue on asemakaavassa merkinnällä VL eli lähivirkistysalue. Merkinnällä osoitetaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettut, lähinnä taajamarakenteen sisäiset tai siihen välittömästi liittyvät alueet, joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi. Kaupungilla on itsehallintonsa puitteissa oikeus päättää millainen kaava alueelle hyväksytään. Lähtökohtaisesti kaupunkilaisten käyttöön kaavoituksella osoitettu alue tulisi olla myös kaupungin omistama.

Lunastuskorvausten taso on tarkasti laissa säädelty. Lunastuslain mukaan maanomistajan kuuluu saada kaikista taloudellisista menetyksistään täysi korvaus. Korvauksen tulee perustua käypään hintatasoon. Lunastuslaissa tarkoitettu termi käypä hinta vastaa käytännössä markkinahintaa. Joissakin tilanteissa korvaus voi perustua omaisuudesta saatavaan tuottoon tai siihen uponneisiin kustannuksiin. Lunastuslain mukaan korvauksen on oltava kerralla maksettava rahallinen korvaus.

Kohteena olevilla alueilla on n.12,8 hehtaaria metsämaata. Asemakaavassa kohdealue on merkinällä lähivirkistysalue. Tässä kohteessa täysi lunastuskorvaus tarkoittaa menetettyä puuston ja maapohjan arvoa. Metsänhoitoyhdisty on arvioinut puuston arvon maisematyöluvalla evätyillä alueilla. Puuston arvoksi on saatu 12,8 hehtaarin alueella 162 400 euroa. Metsänhoitoyhdistyksen kysytyn asiantutijan arvion mukaan metsäpohjan maan arvo ilma puustoa on välillä 500-1000 euroa hehtaarilta. Tämä hinta on kuitenkin maapohjalle, joka sijaitsee asemakaava ja yleiskaava-alueen ulkopuolella.

Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri tekee lunastustoimituksen. Korvaus lunastuksesta määritellään toimituksessa, joten korvausten määrä on

toimitusinsinöörin harkinnassa. Tekijöitä jotka nostavat maanarvoa on esimerkiksi maa-alueen sijainti asemakaava-alueella ja näin ollen maahan kohdistuva odotusarvo. Karkkilan kaupunki lunasti uimarannan vuonna 2022. Tällöin alueella katsottiin olevan vähäistä odotusarvoa sisältävä alue, eli alue luokiteltiin raakamaaksi. Toimituksessa selostettiin, että raakamaaksi voidaan lukea ne alueet, jotka voimassa olevan yleiskaavan mukaan lähivirkistysaluetta ja urheilualuetta ja nykyisessä asemakaavassa uimaranta-aluetta. Alue on kuitenkin yleis- ja asemakaavassa ei rakentamiseen tarkoitettua aluetta, joten tällä on vaikutusta maan hintaa. Uimaranta-alueen maapohja neliöhinnaksi tuli 1 €/m<sup>2</sup>. Jos tähän 12,8 hehtaarin alueen lunastukseen käytetään samaa yleis- ja asemakaavassa ei rakentamiseen tarkoitettua alueen hinnoittelua, tulisi tämän alueen maapohjan arvoksi 128 000 euroa.

Esimerkin omaisesti Karkkilan kaupunki osti vuonna 2024 raakamaata 1,75 €/m<sup>2</sup> hintaan yritystonttien asemakaavoitusta varten. Tämä alue oli yleiskaavassa esitetty teollisuuden mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Vuoden 2024 alussa valmistuneen tarkemman selvityksen mukaan ostettu maa-alue soveltuu teollisuuden laajenemisalueeksi. Tällä alueella oli hinnoittelussa odotusarvoa juuri yleiskaavassa ja selvityksessä esitetyn tulevan rakentamisen johdosta. Tämä kauppa ei siis ole suoraan verrannollinen tähän lunastustapaukseen.

Lunastustapauksissa toimitusinsinööri ei anna etukäteen arviota tulevasta lunastuksen korvaussummasta, vaan tämä käsitellään vasta lunastustoimituksessa. Tämän takia kaikki tässä pykälässä esitetyt korvaussummat ovat arvioita lunastuslain mukaisesta täydestä korvauksesta.

Mikäli kaupunki päättää käyttää lunastus oikeuttaan, tulee sen hakea lunastustoimitusta maanmittauslaitokselta 31.5.2025 mennessä.

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksella ja edelleen valtuustolle, että

1. Valtuuttaa ympäristöpäällikön selvittämään onko kaupungilla maa-alueen omistajana mahdollisuutta hakea valtiolta ko. aluetta koskevaa suojelu-korvausta (Metso-ohjelma tms. )
2. Karkkilan kaupunki hakee koko Koskenalustan lohkoa (224-405-1-29) koskevaa lunastusoikeutta Maanmittauslaitokselta
3. Valtuuttaa kaupunkikehityksen laatimaan ja toimittamaan lunastusta koskevat asiakirjat maanmittauslaitokselle

Päätös:

Täytäntöönpano:

Tekninen lautakunta

03.04.2025

**31**

**Saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset**

Tekninen lautakunta 03.04.2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Lautakunnalle on saapunut seuraavat kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset:

Luvy ry

- Karkkilan jätevedenpuhdistamon kertaportti 2/2025

Uudenmaan jätehuoltoviranomainen

- Jätelautakunnan Pöytäkirja 5.3.2025

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Lautakunta merkitsee kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset tietoonsa saatetuksi.

Päätös:

Oheismateriaali

Karkkilan jätevedenpuhdistamon kertaportti 2-2025  
Jätelautakunnan Pöytäkirja 5.3.2025 ja liitteet

Tekninen lautakunta

03.04.2025

**32****Lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä**

Tekninen lautakunta 03.04.2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

**Mittaus- ja kiinteistöpäällikön viranhaltijapäätökset**Vuokrauspäätös

- Tontin 224-3-35-4 vuokrasopimuksen jatkaminen, 4.3.2025 § 1

**Yhdyskuntatekniikan päällikön viranhaltijapäätökset**Yleispäätös

- Huhdintien ja Koulukadun sulkeminen Vappu-tapahtumaa varten 1.5.2025, 14.3.2025 § 3
- Lasten vapputapahtuma Karkkilan torilla 29.4.2025, 17.3.2025 § 4

Hankintapäätös

- Ruohonleikkurin hankinta, 28.2.2025 § 3

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

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

Päätös:

Oheismateriaali

Tontin 224-3-35-4 vuokrasopimuksen jatkaminen  
Ruohonleikkurin hankinta  
Huhdintien ja Koulukadun sulkeminen Vappu-tapahtumaa varten  
1.5.2025  
Lasten vapputapahtuma Karkkilan torilla 29.4.2025