

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 23.10.2025 klo 17:00 -**Paikka** Formari**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
23	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
24	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
25	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
26	Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat	6
27	Kaupunkikehityslautakunnan talousarvio 2026 sekä taloussuunnitelma vuosille 2027-2030	7
28	Palveluverkkoselvitykseen liittyvien kuulemisten aloittaminen	8
29	Kaavoituskatsaus 2025	13
30	Kaupungintalon pihan kehittäminen	15
31	Omakotitalotonttien alennusmyynti kampanja	16
32	Leijonapuiston leikkikentästä luopuminen	17
33	Vuoristokodin myynti	19
34	Haapalan päiväkodin siirtäminen myytäviin kiinteistöihin	21
35	Pyöräkuormaajan hankinta	21
36	Lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä	23

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Riikonen Hannu	Puheenjohtaja
	Pekkilä Jukka	Varapuheenjohtaja
	Hjelm Jukka	Jäsen
	Kalliaisenaho Mika	Jäsen
	Koivuharju Suvi	Jäsen
	Laine Kari	Jäsen
	Muurinen Marja-Leena	Jäsen
	Paunonen Melinda	Jäsen
	Tuomikoski Terhi	Jäsen
	Jokitalo Juha	Kaupunginjohtaja
	Korhonen Markku	Kh:n puheenjohtaja
	Tallgren Mika	Kh:n edustaja
	Rantanen Marja	Esittelijä
	Bogdanoff Amanda	Kaavoituspäällikkö
	Hallenberg Jani	Valmistelija
	Horttanainen Tarja	Valmistelija
	Kuusinen Markku	Valmistelija
	Lylylahti Harri	Valmistelija
	Seppälä Kari	Valmistelija
	Öhman Rebecca	Pöytäkirjanpitäjä

23**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

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:

24

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

Toimielimen pöytäkirjan tarkastaa kullakin kerralla kaksi sitä varten valittua jäsentä.

Tarkastusvuorot ovat seuraavat: Jukka Pekkilä, Jukka Hjelm, Mika Kalliaisenaho, Suvi Koivuharju, Kari Laine, Marja-Leena Muurinen, Melinda Paunonen, Terhi Tuomikoski.

Tarkastusvuorossa ovat: Kari Laine ja Marja-Leena Muurinen

Ehdotus: Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja tarkastetaan 28.10.2025 klo 15.

Päätös:

25**Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

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:

Kaupunkikehityslautakunta

23.10.2025

26

Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Toimialajohtaja esittää kokouksessa katsauksen ajankohtaisista asioista.

- Koskenalustan lohkon lunstustoimitus 29.10
- Kaavoituspäällikön viranjatko
- Vaskijärvihankkeen tilanne
- Maapoliittisen ohjelman päivitystyö
- Kiinteistörekisterin selvitystyön jatkaminen
- Ympäristötoimen hankkeet ja niiden jatkotilanne

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Lautakunta merkitsee katsauksen tietoonsa saatetuksi.

Päätös:

27**Kaupunkikehityslautakunnan talousarvio 2026 sekä taloussuunnitelma vuosille 2027-2030**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

200/02.02.00/2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Kaupunginhallituksen tehtävänä on antaa talousarvioiraamin lautakunnissa valmisteltavien talousarvioesitysten pohjaksi. Kaupunginhallitus on hyväksynyt asettamansa raamin 6.10.2025 pidetyssä kokouksessa, jossa kaupunginhallitus antoi myös lautakuntia koskevat vuoden 2026 talousarvion sekä vuosien 2027 – 2030 taloussuunnitelman laadintaohjeet valmisteluajatauluineen.

Kaupunginhallituksen mukaan vuoden 2026 talousarvioraami perustuu vuoden 2025 muutettuun talousarvioon. Kehyksessä on pyritty huomioimaan toimielinkohtaiset, vuoden 2026 osalta tiedossa olevat muutokset.

Kaupunginhallituksen antaman laadintaohjeen mukaan lautakuntien talousarvioesitykset tulee olla tallennettuna Accuna taloussuunnittelu-ohjelmaan 21.10.2025. Talousosasto kokoaa vasta tämän jälkeen vuoden 2026 koko kaupunkia koskevan talousarvion ja avaa ennustepohjat suunnitelmavuosien 2027-2030 osalta. Valmis talousarvioesitys on lautakuntien käytössä arvioilta vasta viikolla 44. Kaupunginjohtajan 1. talousarvioesitys käsitellään kaupunginhallituksessa 17.11.2025.

Talousarvioraamin ja talousarvion lyhyen valmisteluajan johdosta kaupunkikehityslautakunnan käsiteltävänä on 23.10.2025 vuoden 2026 talousarvio -esitys, joka toimitetaan tämän kokouksen liitteenä. Tässä talousarvioesityksessä esitetyt kulut kattavat pääosin koko toimialan. Esitys tarkentunee mm. yhdyskuntatekniikan osalta vielä myöhemmin.

Kaikki kokoukseen mennessä valmistunut materiaali toimitetaan viimeistään oheismateriaalina lautakunnan jäsenten käyttöön.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta esittää, että
1) Lautakunta merkitsee tässä vaiheessa kokouksessa esitetyn talousarvion tietoonsa saatetuksi.
2) Lautakunta esittää edelleen kaupunginjohtajalle osaltaan talousarvioesityksen hyväksymistä kokouksessa esitetyin muutoksin.

Päätös:

Täytäntöönpano:

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehityslautakunta

§ 252

08.09.2025
23.10.2025

28**Palveluverkkoselvitykseen liittyvien kuulemisten aloittaminen**

Kaupunginhallitus 08.09.2025 § 252

Esittelijä:
Valmistelija:

Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha
Sivistysjohtaja Lilja Sini

Karkkilan kaupungin sivistystoimen palveluverkkoselvitystä on tehty monivaiheisesti vuoden 2023 lopulta asti, jolloin kaupunginhallitus ensimmäisen kerran päätti tilata ulkopuolisen selvityksen lasten ja nuorten merkittävän vähenemisen vuoksi. Palveluverkkoselvityksen tarkoituksena on selvittää, miten varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, koulujen, nuorisotyön, nuorten työpajan, työväenopiston, taiteen perusopetuksen sekä liikuntatoimen tilat, palvelut ja toiminnot tulisi tulevaisuudessa järjestää. Varsinaisen päätöksen tekee kaupunginvaltuusto.

Keskeisenä palveluverkkotyötä ohjaavana seikkana on lasten ja nuorten määrän merkittävä lasku. Ennusteiden mukaan alakoulun 1-6 luokkien oppilasmäärä laskee lukuvuoden 2025-2026 noin 470 lapsesta noin 325 lapseen lukuvuoteen 2030-2031 ja yläkoulun 7-9 luokkien oppilasmäärä 321 oppilaasta 244 oppilaaseen. Syntyvyys on jatkanut laskuaan, joten myös varhaiskasvatuksessa 0-5 -vuotiaiden määrä tulee ennusteiden mukaan laskemaan ja sitä myöten myös tarvittavien tilojen määrä. Toisena keskeisenä seikkana on useamman sivistystoimen rakennuksen heikko kunto, joka samalla ohjaa tarkastelemaan toimintojen sijoittamista paremmassa kunnossa oleviin tiloihin samalla, kun vähenevä lapsimäärä mahdollistaa esimerkiksi tilojen vapauttamisen muille toiminnoille.

Alkuperäisen selvityksen toteuttajaksi valittiin FCG, Finnish Consulting Group Oy, joka esitti oman näkemyksensä palveluverkon järjestämiseksi. Näkemys ei keväällä 2024 saanut sellaisenaan kannatusta ja sen jälkeen palveluverkkoa on työstetty luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden voimin vaihtoehtoisia luonnoksia tuottaen. FCG:ltä on tilattu lisätyönä myös tarkempaa kiinteistöselvitystä sekä muuta selvitystä tukevaa materiaalia. Kesän 2025 aikana sivistysjohtaja tuotti viimeisiä vaihtoehtoja palveluverkkotarkasteluun.

Elokuun aikana 2025 kaupungin taloustilanteen vakavuus on selvinnyt ja tieto tarvittavista toimista tarkentunut. Haastetta tuottaa jo lähtökohtaisesti se, että nykyisellä perusrakenteella kaupungin taloudessa on noin 1,5 miljoonan euroa enemmän kuluja kuin tuottoja, mikä johtaa talouden alijäämään. Tämä lisäksi kaupungin taloutta haastavana kokonaisuutena on Helsingin hovioikeuden Karkkilan kaupungille tuomitsema, sopimusrikkomuksesta aiheutuva liki 10 miljoonan vahingonkorvaus Rudus Oy:lle, jonka kaupunki joutui kirjaamaan vuoden 2025 tuloslaskelmaan ja taseeseen. Karkkilan kaupungin vuoden 2025 toteutumaennusteen mukaan

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehityslautakunta

§ 252

08.09.2025
23.10.2025

tilinpäätös 2025 tulee olemaan noin 11.000.000 euroa alijäämäinen. Kaupunginvaltuuston 16.6.2025 vahvistamassa vuoden 2024 tilinpäätöksessä kaupungin taseen ylijäämä on 5.032.439 euroa. Vuoden 2025 tilinpäätös tulee muuttamaan kaupungin taseen noin 6 miljoonaa euroa alijäämäiseksi. Kaupungin talouden sopeuttamistarve vuosille 2026 – 2029 on yhteensä noin 10.000.000 euroa.

Talouden haasteet muuttivat myös palveluverkkotyön tarkastelua entistä tiukemman taloudenpidon suuntaan, sillä palveluverkkoon tehtävät ratkaisut ovat keskeisessä osassa erityisesti henkilöstökulujen, kiinteistökulujen sekä investointien määrän osalta. Keskeisenä tekijänä kuluihin vaikuttaa muutoksen nopeus.

Osallisuus ja kuntalaisten kuuleminen on tärkeä osa selvitystä ja päätöksentekoa. Palveluverkkoselvitystä varten kuullaan muun muassa lapsia ja nuoria, kuntalaisia, henkilöstöä, vaikuttamistoimielimiä ja muita sidosryhmiä. Kuulemisen eri kohderyhmille järjestetään 9.–30.9.2025 ja niistä saatu materiaali kootaan osaksi päätöksentekoa 1.–17.10.2025. Kuulemisten, vaikutusten arvioinnin ja taustamateriaalin avulla kaupunginhallitus tekee loppuvuoden aikana ehdotuksen uudesta palveluverkosta kaupunginvaltuustolle osana ensivuoden talousarviovalmistelua.

Kuulemisten toteutus ajalla 9.9.-30.9.2025:

- varhaiskasvatus ja perusopetus: kysymykset ja vastausten koonti
- kuntalaiset, yritykset ja yhteisöt: yleisötilaisuus ja mahdollisuus lausua kirjallisesti Webropol-kyselyn kautta
- henkilöstö: ensisijaisena toimenä YT-menettely, jonka lisäksi henkilöstöinfo ja mahdollisuus ilmaista mielipiteensä Webropol-kyselyn avulla
- nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto: nuorisovaltuuston tapaaminen, mahdollisuus lausua kirjallisesti Webropol-kyselyn avulla
- taiteen perusopetus: palaveri ja mahdollisuus lausua kirjallisesti Webropol-kyselyn avulla

Pykälän liitemateriaali valmistuu kokoukseen mennessä.

Ehdotus:

Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Kaupunginhallitus päättää

1) valtuuttaa sivistysjohtajan käynnistämään asiaselostusosan mukaiset kuulemiset ajalla 9.9.-30.9.2025; ja
2) pyytää sivistyslautakunnalta, kaupunkikehityslautakunnalta ja elinvoimalautakunnalta lausunnot palveluverkkovaihtoehtoista 5.10.2025 mennessä.

Lisäksi kaupunginhallitus tarkastaa pykälän kokouksessa.

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehityslautakunta

§ 252

08.09.2025
23.10.2025

Päätös: Hyväksyttiin.

Esteellisyydestään ilmoittivat seuraavat hallituksen jäsenet sekä valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat, jotka poistuivat kokouksesta klo 17.02 - 20.10 väliseksi ajaksi:

Anna Tallgren, intressijäävi; Jarkko Ilonen, intressijäävi; Eevi Myllylahti, intressijäävi; Tomi Toivonen, intressijäävi; Mika Tallgren, intressijäävi; Satu Ahjoniemi, intressijäävi; Mari Rautiainen, intressijäävi; Paula Salapuro, intressijäävi.

Pykälän käsittelyyn ja päätöksentekoon osallistuivat seuraavat varajäsenet:

Virpi Vuoristo, Eino Huotari, Melinda Paunonen ja Pertti Toikka.

Asiantuntijana paikalla pykälän esittelyosuuden aikana oli FCG:n johtava konsultti Raila Oksanen klo 17.02 - 18.45.

Tauko klo 18.10 - 18.15.

Täytäntöönpano: sivistysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025
191/00.01.03/2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Hallenberg Jani

Karkkilan kaupungin käytössä olevan sisäisen vuokran yksi tarkoitus on ohjata kaupungin omaan toimintaan varattujen tilojen tehokkaaseen käyttöön. Palveluverkkoselvityksessä olevan nykytila -vaihtoehdon (vaihtoehto 0) mukaan tulevaisuuden tilojen tarve on pienempää kuin tällä hetkellä. Kaupunkikehitys haluaa muistuttaa, tiloista luovuttaessa tulee myös mahdollinen tulevaisuuden lisätarve huomioida. Uusien tilojen rakentaminen maksaa ja vie aikaa eikä vuokratilojen käyttökään ole yleensä taloudellisesti järkevää. Kaikk tarjolla olevat tilat eivät aina myöskään sovellu tiloja tarvitsevien käyttötarkoitukseen ilman lisäkustannuksia ja muutostöitä.

Vaihtoehdossa 1 ei ole esitetty mitään kustannuksia Tuorilan koulun käyttötarkoituksen muuttamiselle. Vaihtoehdoissa 1 ja 2 on esitetty Nyhkälän koulun luokkakokojen kasvattamista. Nyhkälän koulun B ja C osioiden ilmanvaihtoa ei peruskorjauksen yhteydessä ole saneerattu ja ilmamäärä onkin jo nykyisellä oppilasmäärällä todettu riittämättömäksi. Luokkakokojen kasvattaminen edellyttää ilmanvaihdon saneerausta. Saneeraustyön hinta-arvio on n. 150 000€.

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehityslautakunta

§ 252

08.09.2025
23.10.2025

Vaihtoehdoissa 1 ja 2 on esitetty Haukkamäen koulun muuttamista päiväkodiksi. Tavoite on että tilat ovat valmiit syksyllä 2027. Jotta vaihtoehdoissa esitetty aikataulu toteutuu, tuliei tilojen suunnittelu aloittaa jo vuoden 2026 alussa

Vaihtoehdossa 2 myytäväksi esitettyjen kohteiden kirjanpitoarvot ovat yhteensä lähes 2 miljoonaa euroa. Tyhjillään olevan Haapalan päiväkodin kirjanpitoarvo on n.240 000. Tuorilan koulun kirjanpitoarvo on n.1,2 miljoonaa. Tähän vaikuttaa se, että rakennukseen on investoitu ja rakennus on peruskorjattu ja laajennettu 2000 luvun alkupuolella. Muutoksen yhteydessä on hyvä huomioida myös se, että koulu- ja päiväkotikiinteistöjen myynti on haastavaa koska myynnissä olevia kohteita on valtakunnallisesti paljon. Myöskään myyntihinnat eivät yleisesti ole vastanneet kiinteistöjen tasearvoja.

Alle tasearvojen toteutuneet myynnit kirjaantuvat kirjanpidossa myyntitappioksi. Tämä taas vaikuttaa suoraan tilinpäätökseen. Myymättömät kiinteistöt taas rasittavat pakollisen ylläpidon verran käyttötaloutta niin pitkään kunnes kiinteistöt on saatu myytyä.

Vaihtoehdossa 2 esitetään Tuorilan koulun myyntiä. Tuorilan koulu on liitetty maalämpöön. Tästä on vuonnin 2023 solmittu palvelusopimus jonka kesto on 15 vuotta. Sopimuksen vuosikustannukset vuoden 2025 osalta ovat 24 742 euroa. Jos sopimus halutaan siirtää uudelle omistajalle, tarvitsee tämä palvelusopimuksen toimittajan hyväksynnän. Mikäli ostaja ei sopimusta hyväksy jää kaupungin tehtäväksi maalämpölaitteiston lunastus. Lunastusarvo määräytyy laitteiston sen hetkisen sopimuksen mukaisen arvon ja lasketun tuottovaatimusmarginaalin mukaan.

Vaihtoehdossa 1 poistuisi yksi liikuntasali ja vaihtoehdossa 2 kaksi liikuntasalia. Liikuntasalit ovat tällä hetkellä hyvällä käyttöasteella. Vaihtoehdossa 2 liikkumisen määrä saleissa vähenee todella paljon. Mikäli liikuntatilojen tarve kuitenkin tulevaisuudessa kasvaa, on uusien tilojen rakentaminen on kallista ja aikaa vievää. Yhteiskoulun liikuntahalli on keväällä ja syksyllä ylioppilaskirjoitusten ajan poissa muusta käytöstä. Tämä aiheuttaa riittävyydelle jo nyt omat haasteita.

Valittaessa käyttöön jääviä koulu- ja päiväkotirakennuksia on valmisteluvaiheessa perusteltua tarkastella tulevien kunnostustoimien ohella myös käyttöön jäävien rakennuksien vuosittaisia käyttökuluja, sillä näillä kuluilla on merkitystä myös tulevien vuosien talouteen.

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle palveluverkko- asiaan liittyvän oheisessa selostusosiossa olevan lausunnon.

Päätös:

Täytäntöönpano:

Kaupunginhallitus

Liitteet

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehityslautakunta

§ 252

08.09.2025
23.10.2025

Liite 1 Palveluverkkoselvitys_KH_8.9.2025_pyk_252

Oheismateriaali

FCG koulutarkastelu kaupunginhallitus 08092025

29**Kaavoituskatsaus 2025**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

76/10.02.02/2024

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Valmistelija:

Kaavoituspäällikkö Bogdanoff Amanda

Kaavoituskatsaukseen on koottu tärkeimmät käynnissä olevat kaavahankkeet. Katsauksen tarkoituksena on antaa kuntalaisille mahdollisuus seurata hankkeita ja osallistua niiden valmisteluun. Katsaus sisältää myös tonttivarantoa käsittelevän luvun, johon on koottu rakentamattomien asemakaavoitettujen tonttien ajantasainen tilanne. Tiedot tonttivarannosta laaditaan vuosittain maankäytön suunnittelun taustaksi.

Seuraavan vuoden aikana kaavoituksessa jatketaan jo aloitettuja kaavahankkeita edellisessä kaavoituskatsauksessa määritettyjen kaavoituksen painopisteiden perusteella. Katsauksessa listattujen hankkeiden lisäksi voidaan käynnistää myös muita kehitys- ja kaavahankkeita. Kaavoituskatsaus laaditaan ja hyväksytään vuosittain.

Kaavoitusohjelmassa on esitetty kaavoitushankkeiden arvioitu eteneminen vuositasonalla. Kaavoitusohjelma toimii kaavoituksen työohjelmana, joka määrittää lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet. Kaavoitusohjelma on laadittu seuraavalle viidelle vuodelle. Kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun tärkeimmät painopisteet tuleville vuosille ovat:

1. Keskustan kehittäminen ja lähiympäristön parantaminen:
Keskustan elinvoiman parantaminen edellyttää keskustan toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä koskevia käytännön ratkaisuja. Keskustaan laaditaan aluekehityskuva, jossa määritellään keskeiset tavoitteet koskien toimintoja, reitistöä ja katutilaa, julkisia tiloja ja kaupunkivihreää sekä täydennysrakentamista. Kehitystyöhön liittyen on viime vuoden aikana osallistettu laajasti asukkaita työpajojen ja kyselyjen kautta. Saatua tietoa käytetään kehittämistyön apuna.

2. Yritystonttien lisääminen

Yritystonttien lisäämistä ja kehittämistä tarkastellaan Yritystonttien kehittämissuunnitelmaan (2023) pohjaten. Lähivuosina tarkastellaan nykyisten rakennettujen ja/tai kaavoitettujen yritysalueiden täydentämistä ja laajentamista Pitkälän, Keskinummen ja Metsämaan alueilla.

3. Keskustaajaman puutarhakaupunginosien säilyttäminen ja täydentäminen

Kannas, Massakoski, Korpi, Polari ja Taka-Vattola ovat alkuperäiseen asemakaavaan (1936) pohjautuvia hyvin säilyneitä pientaloalueita, joiden ominaispiirteiden säilyminen turvataan asemakaavallisella suojelulla.

Kaupunkikehityslautakunta

23.10.2025

Alueiden elinvoimaisuutta pyritään lisäämään pienimuotoisella lisärakentamisella.

Keskeytettävät kaavahankkeet:

228 Nahkurinkuja

Tuorilassa sijaitsevat neljä pientalotonttia ovat tulvarajan alapuolella ja asiaa on lähdetty ratkaisemaan asemakaavamuutoksella. Asia on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021. Kiinteistönomistaja ei halua kaavamuutosta.

Liitteet:

- Kaavoituskatsaus 2025
- Kaavoitusohjema 2025-2030

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Karkkilan kaupungin kaavoituskatsauksen 2025 ja kaavoitusohjelman vuosille 2025–2030.

Päätös:

Täytäntöönpano:

Kaupunginhallitus

Liitteet

Liite 2 Kaavoitusohjelma_2025_15102025

Liite 3 Kaavoituskatsaus_2025_15102025

30**Kaupungintalon pihan kehittäminen**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

203/00.01.02/2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Bogdanoff Amanda

Kaupungintalon pihan ajoyhteyksien ja pysäköintialueiden toimivuudesta on käyty keskustelua eri osapuolten välillä. Nykyiset järjestelyt ovat paikoin aiheuttaneet liikenteellisiä vaaratilanteita ja erityisesti pysäköinnin riittävyys sekä ajoyhteyksien selkeys on herättänyt huolta.

Kaupunkikehityksessä voidaan selvittää nykyisten pihatoimintojen tila sekä pysäköintipaikkojen määrä ja käyttö. Selvityksen perusteella voidaan esittää vaihtoehtoisia ratkaisuja pihan toimintojen ja liikennejärjestelyjen uudelleen järjestämiseksi. Tarkoituksena on yhteensovittaa alueen eri toimijoiden tarpeet ja parantaa pihan turvallisuutta ja toimivuutta.

Vaihtoehtoiset ratkaisuehdotukset esitetään alueen kiinteistöjen omistajille ratkaistavaksi. Kaupunki voi osallistua mahdollisista muutoksista tiedottamiseen.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kaupunkikehitys selvittää kaupungintalon pihan toimintojen nykytilan ja eri toimijoiden toiveet sekä esittää kiinteistönomistajille vaihtoehtoisia ratkaisuja ajoyhteyksien ja pysäköinnin järjestämiseksi.

Päätös:

Täytäntöönpano: Kaupunkikehitys

Kaupunkikehityslautakunta

23.10.2025

31**Omakotitalotonttien alennusmyynti kampanja**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

59/10.00.02/2024

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Valmistelija:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Karkkilan kaupunginvaltuusto on 26.10.2020, §78 päättänyt omakotitalotontteja koskevasta alennusmyyntikampanjasta. Päätöksen mukaan kampanjan aikana uudet omakotitontit myydään 25 % alennuksella. Alennusmyyntikampanjaa on jatkettu kaupunginvaltuuston myöhemmillä päätöksillä § 5/2022 ja § 12/2023.

Kampanja on näin ollen ollut voimassa vuoden 2024 loppuun asti. Viimeisimmän päätöksen mukaan alennus on koskenut päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja. Vuokratontit on rajattu alennuksen ulkopuolelle.

Kaupunginjohtaja on esittänyt, että kaupunkikehityksikön tulee tarkastella, onko tonttien myyntiä tarpeen vauhdittaa.

Kaupunkikehityksikön tehtävänä on tonttikauppojen valmistelu.

Kaupunkikehityksikön mukaan tonttien kysyntä on ollut hiljaista, ja kaikki myynnin vauhdittamistoimet ovat tervetulleita. Kaupunkikehitys ei näe esteitä tai epäkohtia tonttien alennusmyynnin jatkamiselle.

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

1) se asettaa ajalle 1.1.-31.12.2026 Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 %:n alennuksella aiemmin vahvistetuista tonttien myyntihinnoista.

2) alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja, ja

3) alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja.

Päätös:

Täytäntöönpano:

Kaupunginhallitus

32**Leijonapuiston leikkikentästä luopuminen**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

218/10.03.01.02/2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja
Valmistelija: Työnjohtaja Merinen Mika

Karkkilassa on kaikkiaan 12 leikkipaikkaa tai -puistoa, joita kaupunki ylläpitää. Lisäksi uimarannoilla on leikkivälineitä lapsille. Leikkipaikkoihin teetettiin toukokuussa 2024 leikkipaikkojen turvallisuustarkastus. Tarkastuksessa selvisi, että osa leikkivälineistä oli jo käyttöikänsä päässä tai suositeltiin korjattavaksi, osa välittömästi ja osa 1-3 vuoden sisällä.

Leijonapuiston leikkipaikassa on ilmennyt jo vuosien ajan paljon häiriökäyttäytymistä ja ilkivaltaa. Leikkipuiston penkeillä viihtyvät usein päihteidenkäyttäjät ja lisäksi puistossa kokoontuvien nuorisjoukkojen toimesta esiintyy ilkivaltaa ja roskaamista sekä on häiriköity myös viereisten kolmen vanhustentalon asukkaita. Tänä vuonna häiriköintiä on ollut erittäin paljon. Vanhuksilta on mm. varastettu puutarhakalusteita, soiteltu ovikelloja, hakattu oviin ja ikkunalaautoihin, rikottu kukka-amppeleita sekä juostu katoilla. Leikkipuisto sijaitsee kauppakeskusten läheisyydessä ja on katseilta suojassa puiston ja K-Supermarketin välisen aidan ansiosta. Leikkipaikan alueella on vuosien aikana tehty paljon ilkivaltaa rikkoen ja tuhrien leikkivälineitä ja penkkejä. Lisäksi leikkipaikan alueelta löytyy usein rikottuja pulloja ja tölkkejä, jotka vaarantavat leikkivien lasten turvallisuuden ja aiheuttavat ylimääräistä työtä. Leijonapuistossa tapahtuvasta häiriökäyttäytymisestä on tehty ilmoituksia myös poliisille.

Leijonapuiston leikkivälineet ja penkit alkavat olla jo käyttöikänsä päässä tai mittavien kunnostustoimenpiteiden tarpeessa. Turvallisuustarkastuksen mukaan laitteista kolme olivat jo kiireellisen korjauksen tarpeessa ja näistä yksi päätettiin poistaa käytöstä kokonaan. Loput laitteista suositeltiin korjattavaksi 1-3 vuoden sisällä.

Läheisellä Korvenkadulla sijaitsevan Tiilitehtaan leikkipaikka, joten leikkipaikan purkaminen ei aiheuta merkittävää haittaa. Leijonapuiston leikkipaikan purkamisen jälkeen kaupungilla on paremmin ja enemmän käytettävissä resursseja muihin lähialueen leikkipaikkoihin.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- 1) purkaa Meijerinkadulla sijaitsevan Leijonapuiston leikkipaikan
- 2) että, Leijonapuistosta vapautuvat käytettävissä olevat leikkivälineet tullaan sijoittamaan mahdollisuuksien ja kunnan mukaan muihin kaupungin ylläpitämiin leikkipuistoihin.
- 3) edelleen selvittää, vaatiiko alueen muutos kaavoituksellisia tai muita lisätoimia.

Kaupunkikehityslautakunta

23.10.2025

Päätös:

Täytäntöönpano: Kaupunkikehitys, yhdyskuntatekniikka

Kaupunkikehityslautakunta

23.10.2025

33**Vuoristokodin myynti**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

40/10.00.02/2025

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Valmistelija:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Hallenberg Jani

Vuoristokoti siirtyi myytävien listalle valtuuston 23.5.2022 §25 tekemällä päätöksellä. Vuoristokodin kohdalla kohde voitiin asettaa myyntiin vasta kun kaupungin oma toiminta rakennuksessa päättyy. Rakennuksessa oma toiminta päättyi alkukesästä. Kaupunkikehityksen toimiala asetti Vuoristokodin julkiseen myyntiin huutokaupat.com nettimyyntipalveluun. Vuoristokoti oli myynnissä n.2630 m2 määräalalla, koska tämä sijaitsee samalla kiinteistöllä kuin terveystakeskus. Kiinteistö laitettiin myyntiin ilman pohjahintaa.

Vuoristokodin huoneiston pinta-ala on n. 600m2 ja rakennus on kahdessa tasossa. Vuoristokodin rakennuksen ja maapohjan kirjanpitoarvo on yhteensä 25 127 euroa. Kohteessa ei ole enää mitään kaupungin toimintaa. Vuoristokodin ylläpitokustannukset täydellä käyttöasteella vuoden 2024 kulujen mukaan on n. 23 000 euroa.

Vuoristokoti oli myynnissä 25.7.2025-5.9.2025 välisen ajan ilman pohjahintaa. Tarjousaikana saatu korkein tarjous oli 7500 euroa. Huutokaupan sulkeutumisen jälkeen tarjouksentekijälle kerrottiin miten myyntiprosessi tulee kaupungin päätöksenteossa etenemään.

Tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennuksen käyttötarkoitus on sosiaali- ja terveystakeskusta tukeva toiminta. Muun toiminta vaatii asemakaavamuutoksen. Vuoristokodin ostajan vastuulle ja kustannukselle jää terveystakeskuman kanssa yhteisestä sähkö- ja kaukolämpöliittymästä irtaantuminen. Lisäksi ostaja vastaa määräalan osalta kiinteistön muodostuskuluista. Vuoristokoti on kuntokartoituksen mukaan suurelta osin elinkaarensa päässä ja rakennus tulee vaatimaan lähitulevaisuudessa suuremman luokan investointeja.

Taloudelliset vaikutukset

- Kohteen ostotarjous 7500 € - tasearvot 25 127€

- Vuosikulu 23 000€

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslaitakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi Vuoristokodista tehdyn 7500 euron ostotarjouksen.

Päätös:

Täytäntöönpano:

Kaupunginhallitus

34**Haapalan päiväkodin siirtäminen myytäviin kiinteistöihin**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

40/10.00.02/2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Valmistelija: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Hallenberg Jani

Sivistystoimi lopetti päiväkotitoimintansa Haapalan päiväkodin kiinteistöllä. Heidän nykyisen toimintansa sopii hyvin muihin kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Tarvetta Haapalan päiväkodin uudelleen käyttöönottoon ei ole tulevaisuudessakaan näköpiirissä, koska sivistyksellä teetetyn selvityksen perustella lapsimäärä tulee pienenemään Karkkilan kaupungissa. Kiinteistölle ei ole myöskään tarvetta ohjata mitään muuta kaupungin toimintaa. Edellä esitetyin perustein on perusteltua, että koko päiväkodista luovutaan.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi Haapalan päiväkodin kiinteistön siirtämisen myytävien kiinteistöjen listalle.

Päätös:

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

35**Pyöräkuormaajan hankinta**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

225/02.08.00/2025

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Valmistelija:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Hallenberg Jani

Karkkilan kaupungin kaupunkikehityksen toimialan tilapalveluyksikkö pyysi avoimena hankintamenettelynä tarjouksen pyöräkuormaajasta lisälaitteineen Karkkilan kaupungin kiinteistöjen hoitoon. Tilapalveluiden edellinen pyöräkuormaa varastettiin viime syksynä ja tämän jälkeen kiinteistöjä on hoidettu vuokrakoneiden voimin. Vuokrakoneiden vuosikustannukset ovat kuitenkin niin suuret, että oman koneen hankinta leasingillä on taloudellisesti kannattavaa. Koneen vuokraus oli pelkästään talvikunnossapitoajalta vajaa 12 000 euroa. Kilpailutettu kone on hieman edellistä suurempi, jotta pystyisimme käyttämään konetta tehokkaammin talvikunnossapidon osalta. Hankinnalla pystymme saavuttamaan säästöä kiinteistöillä, joilla talvikunnossapito on ulkopuolisella toimijalla. Vuonna 2024 pelkästään talvikunnossapitoon ulkopuolisilla koneurakoitsijoilla meni noin 39 000 euroa. Pyöräkuormaajan hankinta ei kuitenkaa kokonaan poista ulkopuolisen koneurakoitsijan tarvetta kiinteistöillä. Pyöräkuormaaja kilpailutettiin 5 vuoden leasing-ajalla.

Hankintailmoitus julkaistiin Hilma tarjouspalvelussa 15.8.2025.

Tarjouskilpailun valintaperusteena oli halvin hinta. Tarjousten jättöaika päättyi 8.9.2025 klo 12.00, johon mennessä tarjouksen jätti KH Koneet Oy. Muita tarjouksia ei saatu.

KH Koneet Oy:n tarjous pyöräkuormaajasta lisälaitteineen leasing-ajalle 60kk on 1218 €/kk (alv0%). Koko leasing-ajan kustannukseksi tulee 73 080 euroa, jonka jälkeen koneen voi lunastaa lunastussummalla 34 965 euroa tai tehdä jatkoa leasing-aikaan.

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1) hyväksyä KH Koneet Oy:n tarjouksen pyöräkuormaajasta lisälaitteineen leasing-ajalle 60kk kuukausihintaan 1218€/kk (alv0%).

2) delegoida mittaus- ja kiinteistöpäällikölle leasing-sopimuksen allekirjoittamisen.

3) tarkastaa pykälän kokouksessa

Päätös:

Täytäntöönpano:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Oheismateriaali

Pyöräkuormaaja tarjouspyyntö

Tarjous - Karkkilan kaupunki 28.08.2025 10.59

36**Lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä**

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Mittaus- ja kiinteistöpäällikön viranhaltijapäätöksetHankintapäätös

- Yhdistelmälaitteen (suurkuvatulostin+skanneri) hankinta, 8.10.2025 § 1

Yhdyskuntatekniikan päällikön viranhaltijapäätöksetYleispäätös

- Torin varaus Halloween-tapahtumaa varten, 10.10.2025 § 18
- Suojatien maalaus ja liikennemerkkit Tuorilantie 16-18, 10.10.2025 § 19
- Suojatie Aittomäenpolun liittymään Tuorilantielle, 10.10.2025 § 20

Vesihuoltopäällikön viranhaltijapäätöksetHankintapäätös

- Järvenpäänkylän vesiosuuskunnan toiminta ja sen liittäminen vesihuoltolaitokseen / selvityksen hankinta, 16.10.2025 § 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

Yhdistelmälaitteen (suurkuvatulostin+skanneri) hankinta
Torin varaus Halloween-tapahtumaa varten
Suojatien maalaus ja liikennemerkkit Tuorilantie 16-18
Suojatie Aittomäenpolun liittymään Tuorilantielle
Järvenpäänkylän vesiosuuskunnan toiminta ja sen liittäminen
vesihuoltolaitokseen, selvityksen hankinta