

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 22.09.2025 klo 17:00 -**Paikka** Formari**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
14	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
15	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
16	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
17	Läsnäolo ja puheoikeuden myöntäminen	6
18	Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat	7
19	Kaupunkikehityslautakunnan lausunto palveluverkkovaihtoehdoista	8
20	Kaupunkikehitystoimialan säästökohteita	13
21	Vastaus tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2024	15
22	Lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä	19

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	Valmistelija
	Hallenberg Jani	Valmistelija
	Horttanainen Tarja	Valmistelija
	Kuusinen Markku	Valmistelija
	Lylylahti Harri	Valmistelija
	Seppälä Kari	Valmistelija
	Öhman Rebecca	Pöytäkirjanpitäjä

14**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehityslautakunta 22.09.2025

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:

Kaupunkikehityslautakunta

22.09.2025

15

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehityslautakunta 22.09.2025

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 Mika Kalliaisenaho ja Suvi Koivuharju.

Ehdotus:

Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja tarkastetaan 29.9.2025 klo 15.

Päätös:

16**Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen**

Kaupunkikehityslautakunta 22.09.2025

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

22.09.2025

17

Läsnäolo ja puheoikeuden myöntäminen

Kaupunkikehityslautakunta 22.09.2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Läsnäolo ja puheoikeus tähän kokoukseen tulisi myöntää seuraavasti:

§19–20 asiantuntijana työnjohtaja Mika Merinen.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää läsnäolo ja puheoikeuden seuraavasti:

§19–20 asiantuntijana työnjohtaja Mika Merinen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta

22.09.2025

18

Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 22.09.2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Toimialajohtaja esittää kokouksessa katsauksen ajankohtaisista asioista.

- Kaavoituspäällikön tehtävä
- Lopen kiinteistöveroselvitys
- Koskenalustan lohkon lunastustilanne

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Lautakunta merkitsee katsauksen tietoonsa saatetuksi.

Päätös:

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehityslautakunta

§ 252

08.09.2025
22.09.2025

19

Kaupunkikehityslautakunnan lausunto palveluverkkovaihtoehtoista

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
22.09.2025

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
22.09.2025

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 22.09.2025
191/00.01.03/2025

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

Karkkilan kaupungilla on käytössä sisäinen vuokra, jonka yksi tarkoitus on ohjata kaupungin omaan toimintaan tarkoitettujen tilojen tehokkaaseen käyttöön. Ainakin palveluverkkoselvityksen ennusteen mukaan nykytila 0 vaihtoehdossa tulee esiin, että tulevaisuuden tilojen tarve on pienempää kuin tällä hetkellä. Tilojen luopumisessa toki kannattaa pitää myös mielessä se, että niitä ei kannata vähentää liian tiukalla mitoituksella. Jos tilojen tarve jostakin syystä lisääntyy, on uusien tilojen rakentaminen kallista ja toteutus vie aikaa. Tilojen vuokraaminen ulkopuolelta ei myöskään ole taloudellisesti järkevää. Ulkopuolelta vuokrattavien tilojen haasteena on myös se, että vaikka tiloja olisi tarjolla, niin se ei aina sovellu tiloja tarvitsevien käyttötarkoitukseen ilman lisäkustannuksia.

Vaihtoehdossa 1 ei ole esitetty mitään mahdollisesti tulevia kustannuksia Tuorilan koulun muuttamiseksi toiseen käyttöön. Tästä voinee päätellä, että vaihtoehdossa esitetyt toiminnot saadaan rakennukseen sovitettua ilman investointeja. Vaihtoehdoissa 1 ja 2 on esitetty Nyhkälän koulun luokkakokojen kasvattamista. Nyhkälän koulun B ja C osissa on jo nyt havaittu nykyisellä oppilasmäärällä ilmamäärän riittävyysongelmia, joten luokkakokojen kasvu teettää näissä osissa iv-saneerauksia. Nyhkälän koulun peruskorjauksen yhteydessä ilmanvaihtoa ei saneerattu B ja C

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehityslautakunta

§ 252

08.09.2025
22.09.2025

osassa. Arvioitu kustannus iv-saneerauksille on karkeasti arviolta 150 000 euroa. Vaihtoehtoissa 1 ja 2 on esitetty myös Haukkamäen koulun muuttamista päiväkodiksi ja tämän valmistumisaikatauluksi syksy 2027. Tämän toteutuminen vaatii sen, että päätös toteuttamisesta on saatava mahdollisimman nopeasti ja suunnittelulle on myös samalla varattava määrärahat. Tiloissa pitää aloittaa suunnittelu vuoden 2026 alussa, jotta vaihtoehtoissa esitetty aikataulu toteutuu.

Tärkeä asia on myös muistaa kiinteistöjen kirjanpitoarvot. Vaihtoehdon 2 myytäväksi esitettyjen kohteiden kirjanpidon arvot ovat yhteensä lähes 2 miljoonaa euroa. Lisäksi nyt tyhjillään olevan Haapalan päiväkodin kirjanpitoarvo on n.240 000. Pelkästään Tuorilan koulun kirjanpitoarvo on n.1,2 miljoonaa, koska rakennus on peruskorjattu ja laajennettu 2000 luvun alkupuolella. Rakennukseen on myös tehty viimevuosina useita pienempiä investointeja. Kaikki myytäväksi kohteiksi esitetyt ovat erittäin hankalia myytäviä. Muillakin kunnilla alkaa olemaan ylitarjontaa tiloista ja vaikeuksia saada kohteita myytyä. Ja vaikka kohteita saadaan myytyä on hinta yleensä näillä tiettyyn käyttötarkoitukseen rakennetuilla tai huonossa kunnossa olevien rakennusten osalta matalia. Kaikki se mitä myyntihinnasta jää alle kirjanpitoarvon kirjataan sen talousarviovuoden osalta myyntitappioksi. Tällä on myös suuri taloudellinen vaikutus sen vuoden tilinpäätökseen. Kiinteistöt rasittavat edelleen pakollisen ylläpidon verran käyttötaloutta niin pitkään kunnes kiinteistöt on saatu myytyä.

Vaihtoehdossa 2 esitetään Tuorilan koulun myyntiä. Meillä on 2023 solmittu 15 vuoden palvelusopimus maalämmön tuotantolaitteista. Nykyisen sopimuksen vuosikustannukset vuoden 2025 osalta ovat 24 742 euroa. Jos tämä sopimus halutaan siirtää uudelle omistajalle, tarvitsee palvelusopimuksen toimittajan hyväksyä tämä sopimuksen uusi osapuoli. Jos he eivät tätä hyväksy täytyy ennen kiinteistön myyntiä kaupungin lunastaa maalämpölaitteisto itselleen. 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 jokainen hyvällä käyttöasteella. Vaihtoehdossa 2 liikkumisen määrä saleissa vähenee todella paljon. Kaupunkikehityksen näkökulmasta tulla taas siihen, että jos tulevaisuudessa liikuntatilojen tarve kasvaa, niin uusien tilojen rakentaminen on kallista ja toteutus vie aikaa. Yhteiskoulun liikuntahalli on myös keväällä ja syksyllä ylioppilaskirjoitusten ajan poissa muusta käytöstä, joka aiheuttaa jo nyt omat haasteet tilojen riittävyyden osalta.

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.

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehityslautakunta

§ 252

08.09.2025
22.09.2025

Päätös:

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

Liitteet

Liite 1 Palveluverkkoselvitys_KH_8.9.2025_pyk_252

Oheismateriaali

FCG koulutarkastelu kaupunginhallitus 08092025

20**Kaupunkikehitystoimialan säästökohteita**

Kaupunkikehityslautakunta 22.09.2025

203/00.01.02/2025

Esittelijä:

Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Valmistelija:

Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Karkkilan kaupunki on käynnistänyt yhteistoimintamenettelyn osana laajempaa talouden tasapainottamisprosessia. Menettelyn taustalla ovat kaupungin tiukka taloustilanne, toimintakustannusten nousu sekä väestö- ja lapsimäärän väheneminen. Tavoitteena on löytää säästötoimia, joilla kaupungin talous saadaan palautettua kestäväälle pohjalle.

Kaupunkikehitysyksikön kustannukset muodostavat merkittävän osan kaupungin kokonaismenoista. Tämän vuoksi yksikön talous on yksi kaupunkikehityslautakunnan valvonnan tai seurannan alla olevista keskeisistä tarkastelukohteista.

Lautakunnan tehtävänä on arvioida omaa toimintaansa ja tunnistaa ne kohteet ja toimenpiteet, joissa voi olla tarkasteluvaraa tai mahdollisuuksia säästöihin. Tarkastelun tavoitteena on tuottaa tietoa, joka tukee kaupungin talouden tasapainottamista ja auttaa ohjaamaan kokonaisuutta kohti kestävämpää suuntaa.

Tässä tarkastelussa ei oteta kantaa henkilöstöön, sen tehtäviin tai määrään, eikä muihin yhteistoimintamenettelyn alaisiin asioihin. Myös vesilaitosta koskevat toimet on erillisen talouspohjan (kulut katetaan vesimaksuilla) johdosta jätetty tämän ulkopuolelle.

Kaupunkikehityksen toimialan suurista kulueristä iso osa on sellaisia, joiden määrään tai rakenteeseen ei voida vaikuttaa. Tällaisia kuluja ovat mm. sisäisesti laskutettavat toiminta, ICT ym. menot, energiankulutus, vesi, elintarvikkeet (Kouluruokailu), katuvalaistus.

Kuntaliitto on vuoden 2024 tilinpäätösraportissaan listannut säästökohde -toimia, joiden avulla kunnat ovat tavoitelleet säästöjä. Näitä toimia ovat:

1. Investointien lykkääminen tai karsiminen

Suunniteltuja rakennus- ja infrainvestointeja on siirretty tuleville vuosille. Esimerkiksi katujen peruskorjauksia ja uusien tilojen rakentamista on lykätty.

2. Kiinteistöjen myynti tai vuokraus

Kunnat ovat myyneet tai vuokranneet käyttämättömiä tai vajaakäytössä olevia kiinteistöjä. Tämä on ollut keino vähentää ylläpitokustannuksia ja saada kertaluonteisia tuloja.

3. Yhtiöittäminen

Vesilaitoksia ja energiaosuuksia on joillakin alueilla yhtiöitetty. Tämä on tuonut kertaluonteisia säästöjä ja mahdollistanut toiminnan tehostamisen.

4. Palveluiden ostojen vähentäminen

Joissain kunnissa on vähennetty ulkopuolisten palveluiden ostoa tai kilpailutettu ostettavat palvelut kustannustehokkaammin.

5. Energiankulutuksen optimointi

Kunnat ovat panostaneet energiatehokkuuteen, kuten LED-valaistukseen ja älykkääseen lämmönsäätelyyn kiinteistöjen pitkän ajan käyttökustannuksien pienentämiseksi.

6. Kunnossapidon priorisointi

Vain kriittiset korjaus- ja huoltotoimet toteutetaan, ja vähemmän kiireelliset siirretään myöhemmäksi.

Kuntaliiton listaamien tavoitteiden osalta Karkkilan mahdollisina toteutettavina säästötoimina voisi olla käytöstä poistettujen rakennusten myynnin tosiasiallinen toteuttaminen, palveluiden oston priorisointi ja vähentäminen sekä kunnossapidon priorisointi. Käytännön säästötoimia voitaisiin saavuttaa myös optimoimalla ulkoalueiden (polut, ladut, puistot) hoitoa sekä talvikunnossapitoa, optimoimalla ja tarkentamalla katualueiden talvikunnossapitoalueita (tarkemmat urakka-alueet sekä tarkempi kunnossapitoluokkien tarkastelu) sekä ulkoisten palveluostojen tarkemmalla tarkastelulla ja tarveharkinnalla.

Kaupunginhallituksen toimenpiteiden aikatauluvaatimuksista johtuen tarkempi ja yksityiskohtaisempi tarkastelu ja selvitys tuodaan kokoukseen.

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta päättää lyhyestä valmisteluajataulusta johtuen esittää päätöksensä kaupunginhallitukselle kokouksessa esille nostettavat toimenpiteet, joilla kaupunkikehityslautakunnan arvioin mukaan voidaan tavoitella pitkän aikavälin säästötoimista.

Asian käsittely ja nyt esitettävät toimenpiteet eivät koske henkilöstöön liittyviä toimenpiteitä tai niiden valmistelua.

Päätös:

Täytäntöönpano:

Liitteet

Liite 2 Kaupunkikehityslautakunnan tuloslaskelma 1.1.-30.6.2025

Tarkastuslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 24

23.05.2025
22.09.2025

21**Vastaus tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2024**

Tarkastuslautakunta 23.05.2025 § 24

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Tarkastuslautakunta antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

Liite, Arviointikertomus 2024

Ehdotus:

Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan ehdotus:

- a) Tarkastuslautakunta valmistelee ja allekirjoittaa tilikauden 2024 arviointikertomuksen toimitettavaksi kaupunginvaltuustolle, ja
- b) Tarkastuslautakunta päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

- 1) päättää merkitä vuoden 2024 arviointikertomuksen tiedokseen,
- 2) päättää pyytää kaupunginhallitusta antamaan selvityksen arviointikertomuksessa esiin tuoduista havainnoista, johtopäätöksistä ja suosituksista, ja
- 3) päättää, että selvitys annetaan valtuustolle viimeistään lokakuun 2025 loppuun mennessä ja toimitetaan tiedoksi tarkastuslautakunnalle.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Kaupunginvaltuusto

Kaupunkikehityslautakunta 22.09.2025
272/02.02.02/2022

Esittelijä:
Valmistelija:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

**Karkkilan kaupungin kaupunkikehityslautakunnan lausunto
tarkastuslautakunnan vuoden 2024 arviointikertomukseen**

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi

Tarkastuslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 24

23.05.2025
22.09.2025

tarkastuslautakunnan esittämän arviointikertomuksen vuoden 2024 toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Arviointikertomuksessa tarkastuslautakunta on esittänyt eri kohdissa kaupunkikehityslautakunnan toimintaan kohdistuvia tai liittyviä huomioita ja arvioita. Kaupunkikehityslautakunnan vastaukset on esitetty tässä lautakunnan laatimassa lausunnossa tarkastuslautakunnan tekemien huomioiden yhteydessä.

1. Kaupungin talouden tasapainotukseen liittyvä merkittävä tai jopa kriittinen riski

Tarkastuslautakunnan kannanotto:

Lautakunta kannustaa kiinnittämään huomiota päätettyjen omaisuuserien realisointitoimien jouduttamiseen, koska viivästyessään niiden arvo laskee ja ylläpito aiheuttaa kustannuksia.

Kaupunkikehityslautakunnan vastine:

Kaupunkikehityslautakunta arvioi, että merkittävimpänä omaisuuserien realisointina pidetään käytöstä poistettujen rakennusten ja suurikokoisten koneiden realisointia. Rakennuksia on pyritty myymään huutokaupan ja suoran myynnin kautta, mutta haasteena on löytää sopivia myyntikanavia erityisesti suurille ja haastaville rakennuksille. Koneiden osalta on pyritty realisointiin vaihtokaupan yhteydessä uuden koneen hankinnan yhteydessä.

2. Toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen

Tarkastuslautakunnan kannanotto:

Omakotitonttien alennusmyyntikampanja on epäonnistunut. Lautakunta on huolestunut tonttimyynnin pysähtymisestä ja esittää pohdittavaksi, onko tonttimarkkinoinnin sisältö onnistunut ja ovatko toimenpiteet riittäviä.

Kaupunkikehityslautakunnan vastine:

Kaupunkikehitys on pohtinut keinoja tonttimarkkinoinnin ja myynnin vauhdittamiseksi. Kaavoituksessa on pyritty tarjoamaan järvinäkymätontteja, mutta myös tonttien koko on ollut keskustelun kohteena.

Yleinen trendi pienemmissä kunnissa on ollut tonttimyynnin hidastuminen. Asuntojen hintojen lasku on vaikuttanut ostajien varovaisuuteen. Rakennusvalvonnan mukaan kiinnostus on kuitenkin nyt alkanut vähän piristyä.

3. Karkkila on osaamisen, innovaatioiden, työn ja kulttuurin kotikaupunki

Tarkastuslautakunnan kannanotto:

Kasvun ja elinvoiman edistämiseksi yritystonttien tarjontaa ja sijoitusneuvotteluita Karkkilaan tulee tehostaa.

Kaupunkikehityslautakunnan vastine:

Kaupunkikehitys on yhdessä elinvoimajohtajan kanssa kartoittanut olemassa olevia ja mahdollisia uusia yritystontteja sekä selvittänyt kaavoituksellisia laajentamismahdollisuuksia. Kiinteistö- ja mittaustoimi tekee jatkuvaa selvitys- ja hankintatyötä. Kaavoitus pyritään tarvittaessa käynnistämään mahdollisuuksien mukaan.

Tarkastuslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 24

23.05.2025
22.09.2025

4. Karkkila on kestävän kehityksen kotikaupunki

Tarkastuslautakunnan kannanotto:

Lautakunta pitää hyvänä metsäsuunnitelman laatimisen pohjaksi tarvittavan metsästrategian edistymistä.

Kaupunkikehityslautakunnan vastine:

Kaupunkikehitys on tyytyväinen työn edistymiseen. Tavoitteena on, että valmistuttuaan strategia tai suunnitelma vastaa kattavasti asukkaiden tarpeisiin ja luo pohjan kestäväälle metsänhoidolle.

5. Karkkila on tasapainoisen talouden ja tehokkaan toiminnan kotikaupunki

Tarkastuslautakunnan kannanotto:

Olisi hyvä vertailla vastaavan kokoisten kaupunkien henkilöstömitoituksia ja selvittää, onko työt organisoitava toisin vai onko kyse liian vähäisestä henkilöstömäärästä.

Kaupunkikehityslautakunnan vastine:

Kaupunkikehitys on vertaillut henkilöstömäärän kehitystä vuosina 2013–2023. Vakituisen henkilöstön määrä on vähentynyt 10 HTV:lla. Aiemmin Grandlund Managerilta tilatun selvityksen mukaan nykyinen mitoitus on alarajalla.

Kuitenkin hoidettavan alueen kasvu, kuten ulkoilureittien laajentaminen, on lisännyt työkuormaa. Myös virkahenkilöstön määrä on minimissään. Ulkoisten palveluiden ostaminen ei myöskään välttämättä vähentäisi työmäärää, koska tehtävän vaatima valmistelu on yleensä jossain määrin tehtävä paikallisesti. Myös lainsäädäntö edellyttää tiettyjen tehtävien hoitamista paikallisesti.

6. Koko kaupunkia koskevat investoinnit

Tarkastuslautakunnan kannanotto:

Lautakunta korostaa investointien toteuttamisen tärkeyttä ja realistisuutta sekä korjausvelan hallintaa.

Kaupunkikehityslautakunnan vastine:

Investointien toteutumisesta ovat hidastaneet toimitusvaikeudet, henkilöstöresurssien rajallisuus ja yllättävät suunnittelemattomat korjaus- ja infratyöt. Hankkeiden käynnistyminen edellyttää myös poliittista hyväksyntää, mikä myös vaikuttaa suoraan aikatauluihin. Kiinteistöomaisuuden tarkastelua on tehty, mutta myös luopuminen vaatii valtuuston päätöksen. Toive on, että palveluverkkotyön valmistuttua tilanne selkeytyy.

7. Kaupunkikehityksen toimialan tavoitteet

Tarkastuslautakunnan kannanotto:

Teknisen lautakunnan toiminnot ovat toteutuneet olennaisilta osin. Lautakunta nostaa esiin investointien suunnittelun tarkkuuden, vuotovesien määrän ja kiinteistöjen myynnin haasteet.

Kaupunkikehityslautakunnan vastine:

Vuotovesien määrä johtuu verkoston huonosta kunnosta. Laskutetun veden määrä on pysynyt lähes samana vuosina 2023 ja 2024. Rajalliset

Tarkastuslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 24

23.05.2025
22.09.2025

investoinnit pienentävät korjausvelkaa hitaasti. Kiinteistöjen myyntiä pyritään vauhdittamaan markkinoimalla kiinteistöjä eri foorumeilla ja kohderyhmille.

8. Ympäristölautakunnan toimialan tavoitteiksi kirjatut tavoitteet Tarkastuslautakunnan kannanotto:

Talous on toteutunut suunnitellusti. Lautakunta toivoo, ettei Vaskijärven patohankkeesta muodostu ikuisuusprojekti.

Kaupunkikehityslautakunnan vastine:

Metsästrategia on edennyt opinnäytetyönä ja sen toivotaan hyödyttävän kaikkia metsänkäyttäjiä. Vaskijärven patohanketta on edistetty hankerahoituksella, mutta valitukset ovat hidastaneet etenemistä ja kuormittaneet virkamiehiä.

9. Henkilöstö

Tarkastuslautakunnan kannanotto:

Kaupungin johtoa suositellaan kiinnittämään huomiota poissaolojen syihin ja panostamaan työhyvinvointiin.

Kaupunkikehityslautakunnan vastine:

Kaupunkikehitys on välttynyt laajoilta lyhytaikaisilta poissaoloilta ja työtapaturmilta. Pidemmät poissaolot ovat pääosin johtuneet tekijöistä, joihin ei voida ennakoimalla vaikuttaa, joten syytarkasteluun ei ole perusteita.

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa yllä olevaan selostusosaan liitetyn lausunnon vastauksena tarkastuslautakunnan vuoden 2024 arviointikertomuksessa esiin tuoduista havainnoista, johtopäätöksistä ja suosituksista kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Täytäntöönpano:

Kaupunginhallitus

Oheismateriaali

Karkkilan tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2024 tarla päätetty
23.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta

22.09.2025

22

Lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä

Kaupunkikehityslautakunta 22.09.2025

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Yhdyskuntatekniikan päällikön viranhaltijapäätökset

Hankintapäätös

- Harjun ulkoilureitin maastoportaiden rakentajan valinta, 9.9.2025 § 7
- Harjun ulkoilureitin rinteiden portaiden rakentajan valinta, 9.9.2025 § 8
- Reunakivien toimittajan valinta, 10.9.2025 § 9

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohdaja 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

Harjun ulkoilureitin maastoportaiden rakentajan valinta
Harjun ulkoilureitin rinteiden portaiden rakentajan valinta
Reunakivien toimittajan valinta