

## Tekninen lautakunta

12.03.2020

**Aika** 12.03.2020 klo 16:59 - 19:17**Paikka** Kokoushuone Formari**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
12	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	23
13	Pöytäkirjantarkastajien valinta	24
14	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	25
15	Asemakaavamuutos 217 Vattola II	26
16	Teknisen lautakunnan vuoden 2019 toimintakertomuksen hyväksyminen	40
17	Asemakaavamuutos 223 Yrittäjäntie 73	42
18	Asemakaavamuutos 222 Sähköasema	44
19	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä	49
20	Saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset	51
21	Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat	52

**Osallistujat**

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ylihärtilä Tapani	16.59 - 18:27	puheenjohtaja	
	Sintonen Risto	16.59 - 19:17	varapuheenjohtaja	Poissa §15 käsittelyn ajan
	Arvila Olli-Pekka	16.59 - 18:30	jäsen	
	Boström Marianne	16.59 - 19.17	jäsen	Poissa §18 käsittelyn ajan
	Hellstén Eino	16.59 - 19.17	jäsen	
	Hentunen-Vanninen Tiina	16.59 - 19.17	jäsen	
	Riekkinen Anna-Liisa	16.59 - 19.17	jäsen	
Poissa	Salapuro Paula	16.59 - 19.17	jäsen	Poissa §15 käsittelyn ajan
	Leinamo Liisa	16.59 - 19.17	varajäsen	Elina Toikan varajäsen
	Lehtoranta Jukka	17:03 - 17:57	varajäsen	Risto Sintosen varajäsen §15 käsittelyn ajan
	Toikka Elina		jäsen	
Muut osallistujat	Ahjoniemi Satu		Kh:n puheenjohtaja	
	Telén Tuija		kaupunginjohtaja	
Muut osallistujat	Setälä Kari	16.59 - 19.17	kaupunkikehitysjohtaja	
	Vuorenpää Mariitta	16.59 - 19.17	kaavoituspäällikkö	
	Jokela Tapio	16.59 - 19.17	mittaus- ja kiinteistöpäällikkö	
	Oravala Juho	16.59 - 18:27	vesihuoltopäällikkö	
	Vuolukka Esko	16.59 - 18:27	yhdyskuntatekniikan päällikkö	
	Hellgren Päivi	16.59 - 18:27	Kh:n edustaja	
	Ranta Oliver	16.59 - 19.17	nuorisovaltuuston edustaja	
Öhman Rebecca	16.59 - 19.17	asianhall.siht. ptkn:pitäjä		

**Allekirjoitukset**

Tapani Ylihärtilä  
puheenjohtaja

Rebecca Öhman  
pöytäkirjanpitäjä

**Käsittellyt asiat**

12 - 21

**Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirja tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.  
Karkkila

Anna-Liisa Riekkinen

Olli-Pekka Arvila  
(§12-16)

Paula Salapuro  
(§17-21)

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Kaupungin yleisessä tietoverkossa 20.3.2020

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekninen lautakunta 12.03.2020 § 12

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä. Toimielinten kokouskutsu on lähetettävä vähintään viisi (5) päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Teknisen lautakunnan kokous on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet lautakunnan jäsenistä.

Ehdotus: Todetaan laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Tekninen lautakunta 12.03.2020 § 13

Teknisen lautakunnan pöytäkirjan tarkastaa kullakin kerralla kaksi sitä varten valittua jäsentä.

Tarkastusvuorossa ovat Anna-Liisa Riekkinen ja Paula Salapuro.

Pöytäkirja tarkastetaan teknisellä toimialalla 19.3.2020 klo 15.00.

Ehdotus: Tekninen lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anna-Liisa Riekkinen, Olli-Pekka Arvila §12-16 ja Paula Salapuro §17-21.

Pöytäkirjan tarkastajat:

**Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen**

Tekninen lautakunta 12.03.2020 § 14

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: Tekninen lautakunta hyväksyy esityslistan asioiden käsittelyjärjestykseksi.
- Käsittely: Risto Sintonen ehdotti, että pykälä Asemakaavamuutos 217 Vattola II siirretään ensimmäiseksi käsiteltäväksi pykäläksi.
- Päätös: Tekninen lautakunta muutti asioiden käsittelyjärjestystä siten, että Asemakaavamuutos 217 Vattola II pykälä käsitellän ensimmäisenä. Muilta osin esityslistan käsittelyjärjestys hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

## Asemakaavamuutos 217 Vattola II

218/10.02.03/2017

Tekninen lautakunta 07.12.2017 § 116

Esittelijä: tekninen johtaja Ahti Huhtaniska

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoitusarkkitehti Jari Mettälä,  
puh. 044 4675458 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

### KAVAHANKKEEN ESITTELY

Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskusta-alueen länsipuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 100 ha. Asemakaavan ja sen muutoksen laatiminen Karkkilan kaupungin 06 ja 07. kaupunginosiin. Asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan kortteleita 24 – 31, 35 ja 36 sekä 7. kaupunginosan kortteleita 1-24. Kaavamuutos koskee lisäksi em. kaupunginosien katu-, vesi- ja virkistysalueita.

Vattola II alueen, sisältää pääosin Taka-Vattolan alueen, asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella pyritään mahdollistamaan täydennysrakentamista, mm. uusia pientaloja ja ajanmukaistamaan jo rakennetun alueen asemakaavaa siten, että alueen luontoon liittyvät ja kulttuurihistorialliset arvot sekä väljyys säilyvät. Eri osa-alueiden käyttötarkoituksia, tehokkuuksia sekä kerroslukua sekä korttelialueiden asemakaavoja tarkistetaan. Alueelle suunnitellaan pääasiallisesti asuinrakentamista, jossa huomioidaan Pyhäjärven ranta-alueiden virkistyskäyttömahdollisuudet ja luontoarvot, kuten liito-oravat. Uusien rakennusten sijoittelussa huomioidaan alueen mittakaava sekä pyritään muodostamaan selkeitä rakennusten ja kasvillisuuden rajaamia puutarhakaupungille ominaisia katu- ja pihatiloja. Järven läheisyys pyritään huomioimaan alueen näkymien suunnittelussa. Liikenteen osalta lähtökohtana on, että Vattolantie toimii alueen pääkokoojakatuna, keskustan palvelut ovat saavutettavissa kevyen liikenteen liikkumisvälinein kevyenliikenteen väyliä ja tonttikatuja pitkin.

Vattola II liittyy Vattola I alueeseen ja molempien kaavojen tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet ovat pääosin samoja. Aluetta tutkitaan kokonaisuutena, mutta koska suunnittelualue on laaja,

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

niin se kaavoitetaan pienemmissä osissa. Osa-alueet täsmentyvät suunnittelutyön aikana.

Liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu tarkemmin suunnittelualueen lähtökohtia ja hankkeeseen osallistumista sekä sen aikataulua. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja päivitetään tarvittaessa.

#### ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄSITTELY

Asemakaavan ja sen muutoksen laatiminen on tullut vireille kaupungin toimesta.

Asemakaavan ja sen muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ja se on nähtävillä 30 päivää.

Teknisen johtajan ehdotus:

Esitetään kaupunginhallitukselle, että ryhdytään asemakaavan ja sen muutoksen laatimiseen Taka-Vattolan alueelle edellä esitettyjen perusteiden mukaisesti.

Käsittely: Paula Salapuro ja Juho Meri poistuivat kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.06 - 17.22.

Kaavoitusarkkitehti Jari Mettälä selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: kaupunginhallitus/-valtuusto

Kaupunginhallitus 15.01.2018 § 4

Esittelijä: kaupunginjohtaja Marko Järvenpää

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoitusarkkitehti Jari Mettälä, puh. 044 4675458 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää ryhtyä asemakaavan ja sen muutoksen laatimiseen Taka-Vattolan alueelle edellä esitettyjen perusteiden mukaisesti.

Pöytäkirjan tarkastajat:



Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

Käsittely: Kari Laine ja Juho Meri poistuivat kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.08-17.25.

Varajäsen Rauno Salonen saapui kokoukseen klo 17.08 ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.25.

Katja Etolin saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.09.

Kristo Halme saapui kokoukseen klo 17.12 asian käsittelyn aikana.

Keskustelun kuluessa Anna Tallgren ehdotti Rauno Salosen kannattamana, että Taka-Vattolan alueen asemakaavaan ja sen muutokseen kaavoittaja valmistelee vaihtoehdon, jossa

- 1) Lapinniemenokkaa ympäröivään rantakaistaleeseen valmistellaan omakotitontteja, jotka ulottuvat rantaan asti.
- 2) Tonttien yläpuolelle tehdään pihakatu, joka toimii samalla rantareittinä eikä siten vaaranna järven kiertävän reitin katkeamista.
- 3) Lapinniemen nokka säilyy kaavoittamattomana.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös: Kaupunginhallitus päättää ryhtyä asemakaavan ja sen muutoksen laatimiseen Taka-Vattolan alueelle edellä esitettyjen perusteiden mukaisesti.

Taka-Vattolan alueen asemakaavaan ja sen muutokseen kaavoittaja valmistelee vaihtoehdon, jossa

- 1) Lapinniemenokkaa ympäröivään rantakaistaleeseen valmistellaan omakotitontteja, jotka ulottuvat rantaan asti.
- 2) Tonttien yläpuolelle tehdään pihakatu, joka toimii samalla rantareittinä eikä siten vaaranna järven kiertävän reitin katkeamista.
- 3) Lapinniemen nokka säilyy kaavoittamattomana.

Täytäntöönpano: kaavoitusarkkitehti

Tekninen lautakunta 26.09.2019 § 70

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti  
"etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:  
Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää  
Arkkitehti Kristina Karlsson, kaavan laatija

#### PROSESSI

Vattola II:n asemakaavan muutos on tullut vireille KH 15.1.2018 §4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 31.1.-5.3.2018. OAS on päivitetty 11.6.2019 vastaamaan tarkentunutta kaava-alueen rajausta.

Kaavan laadinta on tilattu arkkitehti Kristina Karlssonilta Arkkitehtitoimisto Krisitina Karlsson Oy:stä. Hän laati myös alueen kulttuurihistoriallisen selvityksen.

Kaavahankkeen ideointivaiheessa alueen muutoskohteet auditointiin kaavoituksen ohjausryhmän kanssa 16.5.2019. Ideointivaiheen asukastilaisuuteen osallistui noin 30 asukasta 24.6.2019.

Päivitetty OAS, muistiot ja ideointivaiheen materiaalit löytyvät nettisivulta.

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOSVAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutos on suurimmaksi osaksi täydennysrakennuksia osoittava, kaavamääräyksiä yhtenäistävä ja liikkumisympäristöä parantava. Lapinniemen puiston ja Pyhäjärven rannan kaavoituksessa on erilaisia vaihtoehtoja. Lapinnimen maan omistaa kaupunki. Tavoitteena on lisätä tonttitarjontaa Pyhäjärven rantavyöhykkeellä.

Lapinniemen puistossa ja Pyhäjärven rannassa on tutkittu kolme eri vaihtoehtoa:

- 0: Nykytilanne
- 2: Yleiskaavan mukainen
- 3: Omarantaiset tontit (KH 15.1.2018 §4)

Tavoiteltuja vaikutuksia ovat Karkkilassa asumisen profiilin kohoaminen ja tonttitarjonnan monipuolistuminen. Vaihtoehdoista arvioidaan myös kunnallisteknisiä kustannuksia sekä tonttien myyntiin ja verotuloihin liittyviä tuloja. Vaikutusten arviointia varten on Vattolantien vanhojen talojen näkymistä tehty alueleikkaukset.

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

Vaihtoehtojen vertailua varten on tehty vaikutustenarviointikaavio, jota täydennetään saadun palautteen pohjalta.

Muut olennaiset muutoskohteet ovat:

- Mäkilän tilan ympäristö, johon esitetään ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan aluetta sekä joko palveluasumiseen tai yhteisölliseen asumiseen soveltuvaa pientaloaluetta.

- Hiirenmetsän pienten tonttien asuinkortteli.

- Huhtimonpuiston toteutumattoman AR-alueen muuttaminen laajemmaksi AP alueeksi.

Vaihtoehdot ja alustavat vaikutusten arviot esitellään kokouksessa.

Taloudelliset vaikutukset

- Kaavan väittömät taloudelliset vaikutukset syntyvät uusien kaupungin omistamien tonttien myyntituloista sekä uusien asukkaiden verotuloista.

- Välillisiä taloudellisia vaikutuksia syntyy Lapinniemen korkealuokkaisen toteutuksen ja Pyhäjärvenrannan virkistysrakentamisen kautta koko Karkkilan houkuttelevuuden lisääntymisestä.

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Yleiskaavan mukaista asemakaavaluonnosta (vaihtoehto 1) ja vaikutusten arviointia kehitetään saadun palautteen pohjalta. Seuraavassa kokouksessa hyväksytään hallitukselle nähtäville asetettavaksi lähetettävä luonnos.

Käsittely:

Paula Salapuro poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.01-17.56.

Mariitta Vuorenpää sekä Kristina Karlsson esittelivät asiaa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

kaavoituspäällikkö

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

Tekninen lautakunta 24.10.2019 § 81

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijoina kokouksessa: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää ja kaavan laatija, arkkitehti Kristina Karlsson

#### ASEMAKAAVALUONNOS

Vattola II:n yleiskaavan mukaista luonnosta on valmisteltu edellisen kokouksen palautteen pohjalta hallitukselle esitettäväksi asemakaavaluonnokseksi. Kaavakarttaan on lisätty kaavamääräykset. Kaavaselostus ja vaikutustenarviointikaaviot ovat liitteenä.

Yleiskaavavaihtoehdossa auki jäi vielä rannan saunojen lukumäärä, koska rantasaunojen ja laitureiden pelättiin pilaavan Pyhäjärven rantanäkymät ja leviävän myös muille alueille. Rantasaunojen eri vaihtoja on vertailtu kaavaselostuksen sivulla 28. Vaihtoehtoina on tutkittu 6, 2 ja 0 rantasaunan vaihtoehtoa.

6 rantasaunan vaihtoehdossa koko rannan puistoalue siirtyy kaupungin omistukseen, ja vanhat rantatilat saavat tasoituksena rantasaunalliset yhteiskäyttöalueet. Vaihtoehto tuottaa 12 uutta ja neljä vanhaa tonttia, joilla on yhteys rantaan rantasaunan kautta.

2 ja 0 rantasaunan vaihtoehdossa rannan virkistysreitti toteutetaan reittitoimituksella ja rantakaistaleen puistoalue ja ranta jäävät yksityisomistukseen.

Kuuden rantasaunan vaihtoehto tuottaa eniten profiililtaan houkuttelevimpia tontteja ilman, että rantareitin virkistykäyttö häiriintyy, koska vanhojen tilojen kohdalla ranta ei muutenkaan houkuttele oleskeluun, sitä varten on Lapinniemen puisto.

Kahden rantasaunan vaihtoehdossa, kuten kuuden saunan vaihtoehdossakin karkkilaisten sauna lisää Lapinniemen puiston käyttöä ja uuden asuinkorttelin 8:lla tontilla on rannassa saunallinen yhteiskäyttöalue, joka nostaa tonttien profiilia ja yhteisöllisyyttä sekä vähentää omien rantatonttien ja kesämökkien tarvetta.

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

Rantasaunattomassa vaihtoehdossa hukataan osa Pyhäjärven mahdollistamaa virkistystarjontaa ja uuden asuinkorttelin järviyhteyden ainutlaatuisuutta. Pääkaupungin kasvureunaan pikkukaupungeissa hyödynnetään juuri nyt täysillä vesistöjen läheisyyttä houkutellessa paluumuuttajia ja aktiivisia ikäihmisiä. Rantasaunat ja vesistöjä hyödyntävä retkeily ovat nouseva trendi myös nuorten aikuisten keskuudessa. Vattolan ranta on juuri se kohde, jolla Karkkila voi kilpailla pääkaupunkiseudulla liikkuvista asukkaista.

Pelko siitä, että rantasaunat leviäisivät Pyhäjärven muillekin rannoille on pääosin turha, koska muualla rantatilat ovat suuria, niillä on jo rantasaunoja ja merkittävä osa Taka-Vattolan ja Tuorilan rannasta on kaupungin omistuksessa.

Taloudelliset vaikutukset

- Kaavaratkaisussa tiivistävä rakentaminen parantaa kunnallistekniikan kannattavuutta ja käyttöastetta.
- Uudet asukkaat, joita koko kaavaan mahtuu noin 130, tuovat verotuloja ja lisäävät kaupallisten palvelujen kysyntää.
- Pyhäjärven rantareitti ja virkistyspalvelujen monipuolistuminen nostavat asumisen profiilia koko Karkkilassa ja näin edistävät kiinteistökauppaa sekä nostavat tonttien ja rakennuskannan arvoa Vattolassa.

Ehdotus: Kaavaluonnokseen valitaan tonttitarjontaa ja virkistyspalveluja eniten monipuolistava kuuden rantasaunan vaihtoehto.

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle Vattola II:n asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 217 luonnoksen hyväksymistä MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely: Risto Sintonen ja Paula Salapuro poisivat kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.04-17.44. Risto Sintonen tilalle tämän asian käsittelyn ajaksi tuli hänen varajäsen Jukka Lehtoranta.

Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: kaavoituspäällikkö

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 245

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Vattolan II:n asemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Asiantuntijana kokouksessa:  
kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Vattola II:n asemakaavan muutos on tullut vireille KH 15.1.2018 §4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 31.1.-5.3.2018. OAS on päivitetty 11.6.2019 vastaamaan tarkentunutta kaava-alueen rajausta.

Kaavan laadinta on tilattu arkkitehti Kristina Karlssonilta Arkkitehtitoimisto Krisitina Karlsson Oy:stä. Hän laati myös alueen kulttuurihistoriallisen selvityksen.

Kaavahankkeen ideointivaiheessa keskeiset muutoskohteet auditointiin kaavoituksen ohjausryhmän kanssa 16.5.2019. Ideointivaiheen asukastilaisuuteen osallistui noin 30 asukasta 24.6.2019. Päivitetty OAS, muistiot ja ideointivaiheen materiaalit löytyvät nettisivulta.

Kaavallisia vaihtoehtoja tarkasteltaessa olennaiseksi kohteeksi tunnistettiin vain Lapinniemen puisto ja sen rantavyöhyke. Tekninen lautakunta valitsi kolmesta eri vaihtoehdosta edelleen kehitettäväksi luonnokseksi yleiskaavan mukaisen vaihtoehdon, jossa Lapinniemeen osoitetaan eniten järvihenkisiä tontteja. Myös rantasaunojen määrää ja yksityisessä omistuksessa olevan rantapuiston toteutusvaihtoehtoja vertailtiin ja päädyttiin vaihtoehtoon, jossa koko Lapinniemen puistoalue siirtyy kaupungin omistukseen, mutta vanhoille rantakiinteistöille osoitetaan yhteiskäyttösaunat.

Kaavaluonnoksen tavoitteet ovat:

1. Kaupungin omistaman tonttimaan hyödyntäminen Lapinniemessä tonttitarjonnan laajentamiseksi "järvitonteilla".
2. Pyhäjärveä kiertävän virkistysreitit toteuttaminen.
3. Täydennysrakentamisen mahdollistaminen.
4. Jo rakennetun asemakaava-alueen asemakaavamääräysten yhdenmukaistaminen ja ajanmukaistaminen.
5. Kulttuurihistoriallisten arvojen ja puutarhakaupunkiperinteen vaaliminen.
6. Virkistysreittien jatkuvuuden edistäminen, toimiva

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

puistoverkosto ja yhteys Ruuhilammen erämaa-alueen ja Pyhäjärven välille.

7. Luontoarvojen vaaliminen.
8. Liikenneverkon ja liikkumisen turvallisuuden parantaminen.
9. Kevyen liikenteen verkoston jatkuvuus.
10. Liikenteestä aiheutuvien häiriöiden vähentäminen.

Vattola II:n kaavaratkaisussa uusissa kohteissa tontteja osoitetaan seuraavasti:

- Liistonpuiston pientalotontit (12 kpl)
- Huhtimonpuiston pientalotontit (12 kpl)
- Kantoniitynkadun yhteisöllinen asuinalue (5-11 kpl)
- Mäkelän tilan saha-alueen pienyritystoiminta-alue (tiloja vanhoissa rakennuksissa) ja ympärillä pientalotontteja
- Hiirenmetsän pienten tonttien asuinkortteli (8 kpl).

Yhdessä täydennysrakentamisen kanssa mahdollistuu 6 400k-m<sup>2</sup> rakentaminen ja asukasmäärän kasvu noin 130 asukkaalla.

Lisäksi Hiisimetsänkatu katkaistaan kohdassa 34 ja tällä hetkellä häiritsevä läpiajoliikenne ohjataan Vattolantientä pitkin, jossa on hidasteet ja erillinen kevyenliikenteen väylä.

Kaavaselostuksen liitemateriaalissa voi tutustua kaavan lähtökohtiin, vaihtoehtoihin ja vaikutusten arviointiin.

#### Taloudelliset vaikutukset

- Toteutuessaan uudet asuinkorttelit monipuolistavat Karkkilan tonttitarjontaa pienistä tonteista yhteisöllisiin ratkaisuihin sekä nostavat Karkkilassa tarjolla olevien tonttien profiilia järvenrantayhteydellä, yhteisellä järvenrantapuistolla ja 2km pitkällä yhtenäisellä järjervenrantareitillä Karjaanjoelta Liistonpuistoon. Paluumuuttajat, ikäihmiset ja nuoret aikuiset löytävät Vattola II:n tonttitarjonnasta helposti innostavan rakentamiskohteen.

#### Esityslistan liitteet

- Vattola II 217 Asemakaavaluonnos 28.10.2019
- Vattola II 217 Havainnekuva 24.10.2019
- Vattola II 217 Asemakaavaselostus 28.10.2019
- Vattola II 217 Asemakaavaselostuksen liitteet 24.10.2019
- Vattola II 217 Kehittämisen periaatteita, kohteet ja vaihtoehdot 26.9.2019

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä Vattola II:n asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 217 luonnoksen asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Käsittely:

Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa kokouksessa.

Risto Sintonen ja Kari Laine jääväsivät itsensä pykälän käsittelyn ajaksi osallisuusjääveinä klo 17.30-18.06.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

kaavoituspäällikkö, Serveri

Tekninen lautakunta 12.3.2020 §15

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:  
Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

#### ASEMAKAAVAEHDOTUS

Vattola II:n asemakaava 217 oli nähtävillä 20.11.2019 – 20.12.2019. Nähtävilläoloajan järjestettiin asukastilaisuus 27.11.2019 klo 17-19. Asukastilaisuuteen osallistui noin 40 asukasta. Nähtävilläoloaikana annettiin 16 mielipidettä ja lausuntoaikana 7 lausuntoa.

Asukastilaisuudessa ja asukasmielipiteessä kritisoitiin eniten rantasaunoja ja pidettiin virkistysreitit toteuttamista reittitoimituksella riittävänä.

Toiseksi eniten kriittisiä kommentteja tuli Vattolantien asukkailta Lapinniemen puiston uusien asuinkortteleiden toteuttamisesta, koska ne pilaavat aikaisemmin alueelle rakennettujen Vattolantien rakennusten järvinäkymät. Lapinniemen puiston säilyttämistä kokonaan karkkilalaisten käytössä pidettiin Karkkilalle arvokkaampana tavoitteena kuin uusia

Pöytäkirjan tarkastajat:



Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

asuinkortteleita.

Mielipidetiiivistelmät ja vastineet liitteenä.

Asukasmielipiteen johdosta yksityiset rantasaunat poistettiin ja virkistysreitti esitetään toteutettavaksi reittitoimituksella. Lapinnimen puistoon jätettiin karkkilalaisille yhteinen rantasauna toteutettavaksi yhteistyössä uusien asuinkortteleiden kanssa. Näin uusilla asuinkortteleilla säilyisi rantayhteys ja Pyhäjärven eteläpuolelle, virkistysreitit varteen tulisi karkkilalaisille saunamahdollisuus, koska uimarannan saunaa ei voida toteuttaa.

Lapinniemen puistossa näkymien säilyttämiseksi kolmen rakennuksen korttelia tiivistettiin ja siirrettiin länteen päin. Lisäksi kaikki rakennukset esitetään I kerroksisina ilman kellarikerrosta. Myös tontteja ja talojen kokoa pienennettiin, koska puistoyhteys on olennainen osa asumisväljyyttä. Pienemmät rakennukset ja tontit ovat koko ajan suositumpia ja ekologisia. Vanhojen talojen näkymistä tehtiin uudet poikkileikkaustutkielmat, jotka löytyvät kaavaselostuksen liiteosasta.

Saaduissa lausunnoissa kehuttiin kaavan viheryhteyksiä ja puistoverkostoa sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelua. Myös uusia asuinkortteleita pidettiin hyvin suunniteltuina. Kaavaan esitettiin tarkennuksia, jotka on pääosin toteutettu.

Kaava-alueesta rajattiin pois Haukkamäen metsärinne, koska alueen kehittäminen tapahtuu muiden hankkeiden kautta ja siihen liittyy kiistanalaisia kaavamääräyksiä. Lapinniemenpuiston liito-oravareviiri tarkennettiin ja SL-alue laajennettiin koskemaan koko aluetta.

Lausuntotiiivistelmät ja vastineet liitteenä.

Nähtävilläoloaika aktivoi uuden kaavamuutospyynnön Vattolantie 39-41 kohtaan. Kahden uuden tontin sijoittaminen tutkittiin maastossa ja esitetään kaavaehdotuksessa.

Kaavatyön tarpeisiin tilattu Vattolan kylätontin ja Mäkilänpuiston arkeologinen inventointi ja rakenteiden dokumentointi valmistui ja sen tuottamat tarkennukset ja tavoitteet on lisätty kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen. Merkittävin lisäys on Eskolan suojeltujen rakennusten pihapiirin osoittaminen suojelumerkinnällä. Mäkilänpuistossa olisi potentiaalia arkeologiseksi teemapuistoksi ja löytyneiden rakenteiden esittelyyn on mahdollisuus saada museoviraston avustusta ja opastauluja.

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

Ohessa kaavaehdotuksen asiakirjat, jotka kaupunginhallitus asettaa MRL 65§:n mukaisesti nähtäville muistutusten antamista ja lausuntopyyntöjä varten.

Taloudelliset vaikutukset

- Toteutuessaan Vattola II:n kaava lisää Karkkilan tonttitarjontaa houkuttelevissa kohteissa ja parantaa kaikkien karkkilalaisten virkistysmahdollisuuksia tehden Karkkilassa asumisesta ja sinne muuttamisesta entistä houkuttelevampaa.

Kaupunkikehitysjohdajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää

kaupunginhallitukselle, että se asettaa Vattola II:n asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 217 ehdotuksen MRL 65§:n mukaisesti nähtäville.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely:

Risto Sintonen ja Paula Salapuro poisuivat kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.03-17.57. Risto Sintosen tilalle tämän asian käsittelyn ajaksi tuli hänen varajäsen Jukka Lehtoranta.

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Tiina Hentunen-Vanninen teki Eino Hellstenin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Asemakaavaehdotukseen tehdään muutos, että Lapinniemen osoitettu saunavaraus siirretään uimarannan lähellä olevalle, kaava-alueeseen kuuluvalla kaupungin maalle.

Marianne Boström teki Jukka Lehtorannan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Asemakaavaehdotuksessa Lapinniemen osoitettu saunavaraus pidetään ja lisätään toinen saunavaraus uimarannan lähellä olevalle, kaava-alueeseen kuuluvalla kaupungin maalle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiassa on tehty kaksi kannatettua muutosehdotusta, joten asiassa on äänestettävä.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestystä, siten että ne, jotka kannattavat Marianne Boströmin muutosehdotusta äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Tiina Hentunen-Vannisen tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Jukka Lehtoranta, Olli-Pekka Arvila, Marianne Boström, Liisa Leinamo) ja 4 EI-ääntä (Tapani Ylihärsilä, Eino Hellstén, Tiina Hentunen-Vanninen, Anna-Liisa Riekkinen).

Puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen Tiina Hentunen-Vannisen tekemän muutosehdotuksen äänin 4-4 puheenjohtajan äänen ratkaistessa äänestyksen äänten mennessä tasan.

Äänestyksen päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiassa on vielä äänestettävä kaupunkikehitysjohtajan pohjaehdotuksen ja Tiina Hentunen-Vannisen muutosehdotuksen välillä.

Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestystä, siten että ne, jotka kannattavat kaupunkikehitysjohtajan pohjaehdotusta äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Tiina Hentunen-Vannisen tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Jukka Lehtoranta, Marianne Boström) ja 4 EI-ääntä (Tapani Ylihärsilä, Eino Hellstén, Tiina Hentunen-Vanninen, Anna-Liisa Riekkinen). Olli-Pekka Arvila ja Liisa Leinamo antoivat tyhjän äänen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen Tiina Hentunen-Vannisen tekemän muutosehdotuksen äänin 4-2.

Päätös:

Tekninen lautakunta päätti poistaa Vattola II:n asemakaavaehdotuksesta Lapinniemen saunavarauksen ja laittaa asemakaavaehdotukseen kaikille karkkilalaisille osoitetun saunan varauksen kaupungin omistamalle maalle uimarannan lähelle.

Tämä muutos toteutettuna tekninen lautakunta esittää

kaupunginhallitukselle, että se asettaa Vattola II:n asemakaavan ja asemakaavamutoksen 217 ehdotuksen MRL 65§:n mukaisesti nähtäville.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020

---

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

Liitteet

- Liite 8 Kaavaehdotuskartta 217
- Liite 9 Kaavaehdotuksen 217 havainnekartta
- Liite 10 Kaavaehdotuksen 217 havainneilmakuva
- Liite 11 Kaavaselostus 217 ehdotus
- Liite 12 Kaavaselostuksen 217 liiteosa
- Liite 13 Liite 217 Sr-kohdekartta
- Liite 14 Liite 217 Sr-kohdelista
- Liite 15 Äänestyspöytäkirja 12.3.2020 §15 1. äänestys
- Liite 16 Äänestyspöytäkirja 12.3.2020 §15 2. äänestys

Oheismateriaali

Kaavaluonnoksesta annetut lausunnot ja vastineet  
Kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja vastineet  
Vattolan kylätontin ja Mäkilänpuiston arkeologinen inventointiraportti  
Liistonpuiston luontolausunto 1.3.2020  
2. asukastilaisuuden 27.11.2019 muistio

**Teknisen lautakunnan vuoden 2019 toimintakertomuksen hyväksyminen**

Tekninen lautakunta 12.03.2020 § 16

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: tekninen johtaja Kari Setälä, puh. 044 7674 830 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

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 alaista toimintaa toteutettiin tiukan talousseurannan ja kulukurin myötävaikutuksella. Vuoden 2019 tiukka talousarviokehitys ei mahdollistanut korjausvelan riittävää huomioimista budjetoinnissa.

Toimintatuotot (ulkoiset + sisäiset) alittuivat 190 197 € ja toimintakulut ylittyivät 526 883 €. Toimintatuottojen toteuma-aste oli 98,3 % ja toimintakulujen 107,3 %. Muutetun talousarvion toimintakate oli 3 979 226 € ja toteuma 3 262 146 € ja täten poikkeama - 717 080 €. Tilikauden ylijäämä oli 578 772 € ja poikkeama - 586 054 €.

Toimintatuottojen osalta merkittävimmät poikkeamat aiheutuivat vuokratuottojen alijäämästä n. 54 000 €, vesihuollon vuodelle 2020 siirtyneestä laskutuksesta n. 150 000 €, valitusten johdosta vuodelle 2020 siirtyvistä tuloista n. 120 000 € (Verälänsuora 1 ja metsähakkuut).

Toimintamenojen merkittävimmät poikkeamat aiheutuivat korjausvelan suuresta ja yhä kasvavasta määrästä. Korjausvelasta aiheutui merkittäviä ennakkoimattomia kustannuksia, kuten vesihuoltoverkoston ja katuverkon korjaukset, rakennusten vesivahingot, rakennusten akuutit ja välttämättömät korjaukset, sisäilmakohteet sekä työkoneiden korjaukset. Näiden menojen kokonaiskustannus oli n. 350 000 €.

Toimintatuottojen ja -menojen poikkeamat on tarkemmin selostettu teknisen lautakunnan vuoden 2019 toimintakertomuksessa.

Investointiohjelman muutettu talousarvio 2019 oli menojen osalta 2 551 461 € ja toteuma 2 621 307 € eli 103 %. Talousarvio oli

tulojen osalta 77 000 € ja toteuma 365 189 €. Tulot huomioiden investoinnit toteutuivat 218 344 € talousarviota pienempinä.

Vuonna 2019 toimialan vakituisten työntekijöiden määrä säilyi samana edellisvuoteen verrattuna.

Toimintaa ylläpidettiin vajavaisella henkilöstöresurssilla, mikä on vaikuttanut henkilöstön jaksamiseen ja osin myös tavoitteiden saavuttamiseen. Toimiala kykeni kuitenkin pääosin tuottamaan ennalta suunniteltuja palveluja ja pystyi siten saavuttamaan sille asetetut toiminnalliset tavoitteet erittäin hyvällä tasolla.

Talousarvion toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen ilmenee liitteenä olevasta teknisen lautakunnan toimintakertomuksesta 2019.

#### Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy vuoden 2019 toimintakertomuksen ja investointiosan toteutumisen teknisen lautakunnan osalta.

Lisäksi tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tilinpäätöksen yhteydessä hyväksytään toteutuneet talousarvioylitykset.

#### Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### Liitteet

Liite 17 Teknisen lautakunnan toimintakertomus 2019

**Asemakaavamuutos 223 Yrittäjätie 73****286/10.00.00.03/2013**

Tekninen lautakunta 12.03.2020 § 17

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:  
Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää**ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOS**

Yrittäjätie 73:n asemakaavan muutos 223 on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2019 nimellä Mansner. Kaavamuutos on vähäinen, eikä edellytä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Vähäisen kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus ja sen nähtävilläoloaika on 14vrk.

Kaavamuutos on tilattu Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulaiselta ja työ on osa kaupungin ja Mansner Oy:n välistä maanvaihtokauppaa.

Yrittäjätie 73:n kaavoitukseen on ryhdytty tontin kulkuyhteysjärjestelyn ja pihamaan paikoitusalueen tarpeisiin. Nykyinen kulkuyhteys tontilta Yrittäjätiehen on liian lähellä risteystä ja se on siirretty kauemmaksi. Tätä varten tarvittiin kiinteistötekniinen maanvaihto. Samalla teollisuusalueen kortteli 15 laajenee ja mahdollistaa tehtaan laajentamisen tulevaisuudessa, jos sellainen tarve ilmenee.

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhtenäinen teollisuustontin sisältävä korttelialue. Teollisuustontin pinta-ala laajenee n.0,26 ha ja kokonaispinta-alaksi tulee n. 2,15 ha. Laajennuksen yhteydessä tontin rakennusoikeus kasvaa 1050 k-m<sup>2</sup> ja muodostuva rakennusoikeus tonttitehokkuudella e=0,4 on yhteensä 8597 k-m<sup>2</sup>.

Liitteenä ovat kaavamuutosluonnoksen asiakirjat, jotka kaupunginhallitus asettaa teknisen lautakunnan esityksestä 14 vuorokaudeksi nähtäville. Nähtävilläoloaikana voivat osalliset antaa mielipiteen kaavaluonnoksesta. Nähtävilläolosta tiedotetaan alueen naapureita erikseen.

**Taloudelliset vaikutukset**

- Yritystoiminnan sujuvuuden ja laajentumisen mahdollistaminen edistävät yritystytyväisyyttä ja työpaikkojen lisääntymistä Karkkilassa.

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle Yrittäjätie 73:n asemakaavamuutoksen 223 luonnoksen hyväksymistä MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely: Puheenjohtaja sekä toinen pöytäkirjantarkistaja vaihtuivat tästä pykälästä eteenpäin.

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

Liitteet Liite 18 Asemakaavamuutos 223, Yrittäjätie 73, luonnos  
Liite 19 Kaavaselostus 223, Yrittäjätie 73, luonnos

Pöytäkirjan tarkastajat:



Kaupunginhallitus	§ 218	07.10.2019
Tekninen lautakunta	§ 18	12.03.2020

---

## Asemakaavamuutos 222 Sähköasema

145/10.02.03/2019, 219/10.02.03/2017

Kaupunginhallitus 07.10.2019 § 218

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Elenia Oy on hakenut Karkkilan sähköaseman alueelle kaavamuutosta. Karkkilan sähköasema sijaitsee vanhentuneen asemakaavan 32 (vuodelta 1958) liikenteen ja varastokortteleiden alueilla. Karkkilan sähköaseman laajentaminen ja uusiminen ovat ajankohtaisia. Elenia Oy (ent. Vattenfall) on ostanut nykyisen sähköaseman tontin ympäriltä laajennusalueita, mutta niitä ei voida lohkoa vanhentuneen kaavan takia. Sähköasemalle ei myöskään voida myöntää rakennuslupia.

Alueella on käynnissä Vuohimäen ja asemanrannan lounaisosan kaavamuutos (nro 215), jota tutkitaan osana Asemanrannan strategista kaavarunkokonaisuutta 2019/2020. Sähköaseman iän ja akuuttien laajennustarpeiden takia kaavan valmistumisen odottaminen vaarantaisi Karkkilan sähkösaannin. Kaavamuutos pyydetään käsittelemään kiireellisenä.

Kaavamuutosalue vastaa muutamin tarkennuksin vuonna 2018 esillä olleen Vuohimäen ja asemanrannan kaavaluonnoksen EN- eli energiahuollon alueen aluerajausta. Kaavamuutoksen tekemiselle ei näin ollen ole nähtävissä estettä. Kaavamuutoksessa tutkitaan esitetyn aluetarkennuksen mahdollisuus.

Kaavamuutosalue käsittää myös kaupungin omistamaa maata, jonka Elenia on tarjoutunut ostamaan kaupungilta kaavamuutoksen vahvistuttua. Kaavan toteutuksesta laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja Elenia Oy:n välille.

Kaavamuutos on tullut vireille Elenia Oy:n hakemuksesta, se on luonteeltaan vähäinen, ja sen hyväksyy kaupunginhallitus (Karkkilan kaupungin hallintosääntö 9 § kaupunginhallituksen ja lautakuntien toimiala sekä erityinen ratkaisovalta/kaupunginhallitus, 27).

Taloudelliset vaikutukset

- Sähkösaannin turvaamisen taloudelliset vaikutukset ovat monipuoliset.

Esityslistan liite

- Kaavamuutosrajaus asemakaavassa 32  
- Kaavamuutoshakemus 26.9.2019 / Elenia Oy

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kaupunginhallitus	§ 218	07.10.2019
Tekninen lautakunta	§ 18	12.03.2020

---

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

käynnistää sähköaseman kaavamuutoksen laatimiseen.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: Kaavoituspäällikkö

Kaupunginhallitus 07.10.2019 § 218

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Elenia Oy on hakenut Karkkilan sähköaseman alueelle kaavamuutosta. Karkkilan sähköasema sijaitsee vanhentuneen asemakaavan 32 (vuodelta 1958) liikenteen ja varastokortteleiden alueilla. Karkkilan sähköaseman laajentaminen ja uusiminen ovat ajankohtaisia. Elenia Oy (ent. Vattenfall) on ostanut nykyisen sähköaseman tontin ympäriltä laajennusalueita, mutta niitä ei voida lohkoa vanhentuneen kaavan takia. Sähköasemalle ei myöskään voida myöntää rakennuslupia.

Alueella on käynnissä Vuohimäen ja asemanrannan lounaisosan kaavamuutos (nro 215), jota tutkitaan osana Asemanrannan strategista kaavarunkokonaisuutta 2019/2020. Sähköaseman iän ja akuuttien laajennustarpeiden takia kaavan valmistumisen odottaminen vaarantaisi Karkkilan sähkösaannin. Kaavamuutos pyydetään käsittelemään kiireellisenä.

Kaavamuutosalue vastaa muutamien tarkennuksien vuonna 2018 esillä olleen Vuohimäen ja asemanrannan kaavaluonnoksen EN-eli energiahuollon alueen aluerajausta. Kaavamuutoksen tekemiselle ei näin ollen ole nähtävissä estettä. Kaavamuutoksessa tutkitaan esitetyn aluetarkennuksen mahdollisuus.

Kaavamuutosalue käsittää myös kaupungin omistamaa maata, jonka Elenia on tarjoutunut ostamaan kaupungilta kaavamuutoksen vahvistuttua. Kaavan toteutuksesta laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja Elenia Oy:n välille.

Kaavamuutos on tullut vireille Elenia Oy:n hakemuksesta, se on luonteeltaan vähäinen, ja sen hyväksyy kaupunginhallitus (Karkkilan kaupungin hallintosääntö 9 § kaupunginhallituksen ja lautakuntien toimiala sekä erityinen ratkaisovalta/kaupunginhallitus, 27).

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kaupunginhallitus	§ 218	07.10.2019
Tekninen lautakunta	§ 18	12.03.2020

---

Taloudelliset vaikutukset

- Sähkösaannin turvaamisen taloudelliset vaikutukset ovat monipuoliset.

Esityslistan liite

- Kaavamuutosrajaus asemakaavassa 32  
- Kaavamuutoshakemus 26.9.2019 / Elenia Oy

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

käynnistää sähköaseman kaavamuutoksen laatimiseen.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: Kaavoituspäällikkö

Tekninen lautakunta 12.03.2020 § 18

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

#### ASEMAKAVAAVAMUUTOKSEN LUONNOS

Asemanrannassa sijaitsevan Karkkilan sähköaseman asemakaavamuutos 222 on tullut vireille Elenia Oy:n hakemuksesta kaupunginhallituksen päätöksellä 7.10.2019 §218 MRA27§:n mukaisena vähäisenä asemakaavan muutoksena. Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus. Sähköaseman merkittävän sijainnin takia kaavamuutokselle laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä 1.11.2019 – 15.11.2019. Siitä ei esitetty mielipiteitä.

Kaavamuutos tarvitaan, koska Karkkilan sähkösaannin turvaamiseksi sähköaseman rakennelmia täytyy uudistaa ja laajentaa. Voimassaoleva kaava vuodelta 1958 ei mahdollista rakennuslupia eikä laajenemista. Sähköaseman uudistaminen ei voi odottaa Asemanrannan kaavoituksen valmistumista. Sähköaseman tonttia laajempi tarkastelu ei ole tarpeen, koska sähköaseman sijaintia ei voida kyseenalaistaa. Sähköaseman siirtäminen ei ole taloudellisesti realistinen vaihtoehto. Sähköaseman laajenemistratkaisusta on tehty mahdollisimman tiiviisti voimalinjojen alle leviävä.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kaupunginhallitus	§ 218	07.10.2019
Tekninen lautakunta	§ 18	12.03.2020

---

Kaava-alueen rajausta on tarkennettu Elenia Oy:n ja mittaus- ja kiinteistötoimen maastokatselmuksissa. Tarkennuksessa Asemanrannan lehto ja liito-oravan reitti rajattiin kokonaan kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Rantakadun kerrostalokorttelin pihan ja sähkökeskuksen väliin jätettiin suojavihervyöhyke.

Kaavamuutoksessa sähkökeskukselle mudostuvan tontin lopulliset kulkuyhteydet suunnitellaan Asemanrannan muun kaavoituksen yhteydessä. Siihen saakka kulkuyhteytenä toimii nykyinen yhteys Asemakadulta.

Sähköaseman tontti katkaisee Asemanrannan nykyisen virkistysreitit. Elenia Oy on lupautunut rakentamaan sähköaseman kiertävän, kävely- ja pyöräilytasaisen virkistysreittiosuuden. Virkistysreitti suunnitellaan yhdessä luontoasiantuntijan kanssa, koska Asemanrannan lehto on liito-oravalle soveltuva alue, jossa on kolopuu. Lehto on myös alavaa tulvavaara-aluetta, joten sähköaseman kiertävä virkistysreitti tulee rakentaa samaan tasoon nykyisen reitin kanssa. Nykyistä virkistysreittiä ei saa katkaista ennen kuin uusi yhteys on käytettävissä.

Asemakaavan muutoksella mudostuu 6 863 m<sup>2</sup> kokoinen sähköaseman tontti, josta kaupunki omistaa 2 151m<sup>2</sup>. Kaavan vahvistuttua kaupunki myy omistuksensa Elenia Oy:lle.

Ennen kaavan vahvistamista kaupunginhallitus päättää Karkkilan kaupungin ja Elenia Oy:n välisestä maankäyttö Sopimuksesta.

Liitteenä kaavaluonnosasiakirjat, jotka kaupunginhallitus asettaa 14 vuorokaudeksi nähtäville mielipiteen antamista varten. Alueen naapurikiinteistöjä tiedotetaan mahdollisuudesta erikseen. Lisäksi kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot.

Taloudelliset vaikutukset

- Sähkösaannin turvaamisen taloudelliset vaikutukset ovat monipuoliset.

Kaupunkikehitysjohdajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle Sähköaseman asemakaavamuutoksen 222 luonnoksen hyväksymistä MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely:

Marianne Boström poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.38-18.49.

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kaupunginhallitus	§ 218	07.10.2019
Tekninen lautakunta	§ 18	12.03.2020

---

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

Liitteet

- Liite 20 Asemakaavamuutoskartta 222, Sähköasema, luonnos
- Liite 21 Asemakaavaselostus 222, Sähköasema, luonnos
- Liite 22 Havainnekuva, Sähköasema, luonnos

**Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiä**

Tekninen lautakunta 12.03.2020 § 19

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

**Kaupunkikehitysjohtajan viranhaltijapäätökset**

18.2.2020 § 1: Tontin 224-1-11-11 ostaminen SEW Industrial Gears Oy:ltä

**Yhdyskuntatekniikan päällikön viranhaltijapäätökset**

28.1.2020 § 3: Varattu Vattolan tenniskentät katukoripalloturnauksen järjestämistä varten 17. - 19.7.2020.

3.2.2020 § 1: Hankittu ajoneuvojen paikannusjärjestelmä GS Group Oy:ltä.

7.2.2020 § 4: Vuokrattu Asemanrannan kenttä Sirkus Tähtien vierailua varten 17.5.2020.

27.2.2020 § 5: Varattu tori Uudenmaan maanpuolustuspäivä -tapahtumaa varten 2.10. - 5.10.2020.

27.2.2020 § 6: Vuokrattu tori Kahvila ja Pitopalvelu Muffinssi Ky:lle 30.4.2020.

3.3.2020 § 7: Varattu tori koulujen välisten viestikisojen järjestämiseen 11.3.2020.

3.3.2020 § 8: Annettu lupa katuosuuksien käyttämiseen Kalottirallin aikana 29.8.2020.

4.3.2020 § 9: Vuokrattu torialue sammutintarkastusta varten 19.5.2020 klo 13-16.

4.3.2020 § 10: Vuokrattu tori taito-ajonäytöksen järjestämistä varten 25.6.2020.

4.3.2020 § 11: Annettu torin käyttöluupa Nuori Kulttuuri Moves 2020 tanssitapahtuman paikoitusta varten 4.4.2020.

**Mittaus -ja kiinteistöpäällikön viranhaltijapäätökset**

13.2.2020 § 9: Määräalan vuokraaminen Elisa Oyj/tukiasemat verkkoyhtiölle tilasta Karkki 224-404-2-126

25.2.2020 § 1: Konsultti toimeksiantotarjouksen hyväksyminen kilpailutusasiakirjojen laadinnasta maalämpöpalvelun ostamiseksi Haukkamäen ja Tuorilan kouluille.

**Kaavoituspäällikön viranhaltijapäätökset**

29.1.2020 § 1: Poikkeaminen asemakaavasta tontilla  
224-11-18-10 Mukulamäki 8

Kaupunkikehitysjohdajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuksi ja päättää, että se ei käytä kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 58 §:n mukaista asioiden otto-oikeutta.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset**

Tekninen lautakunta 12.03.2020 § 20

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Karkkilan kaupungin jätevedenpuhdistamon käsittelytulos  
1/2020, Luvy ryKarkkilan kaupungin jätevedenpuhdistamon käsittelytulos  
2/2020, Luvy ry

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset  
tietoonsa saatetuksi ja tyytyy annettuihin päätöksiin sekä hyväk-  
syy niiden kohdalle merkityt täytäntöönpanotoimenpiteet.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Karkkilan kaupungin jätevedenpuhdistamon käsittelytulos 1/2020  
Karkkilan kaupungin jätevedenpuhdistamon käsittelytulos 2/2020



**Kaupunkikehitysjohdajan ajankohtaiset asiat**

Tekninen lautakunta 12.03.2020 § 21

Esittelijä: kaupunkikehitysjohdaja Kari Setälä

Kaupunkikehitysjohdaja esittää kokouksessa katsauksen ajankohtaisista asioista.

Kaupunkikehitysjohdajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee katsauksen tietoonsa saatetuksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS, TEKNINEN LAUTAKUNTA

### MUUTOKSENHAKUKIELLOT

- Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. **§:t 12-21**

### TIEDOKSISAANTI

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- Pöytäkirja on ollut nähtävillä \_\_\_\_.
- Päätös on annettu postin kuljetettavaksi \_\_\_\_.
- Päätös on annettu sähköisenä \_\_\_\_.
- Asianosainen on vastaanottanut pöytäkirjanotteen \_\_\_\_.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### PÖYTÄKIRJA

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Karkkilan kaupungin kirjaamosta.

**Postiosoite:** PL 50, 03601 Karkkila

**Käyntiosoite:** Valtatie 26 D, 03600 Karkkila

**Sähköpostiosoite:** kirjaamo(at)karkkila.fi

**Faksinumero:** 09 4258 3625

**Puhelinnumero:** (09) 4258 3600

Kirjaamon puhelinaika on maanantaista perjantaihin klo 9.30–11.30 ja asiakasaika ilman ajanvarausta keskiviikkoisin klo 9.00–12.00.

Pöytäkirja on 20.03.2020 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Pöytäkirjan tarkastajat: