

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

Aika 15.11.2022 klo 17:30 - 19:25

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Erkontie 9

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 150	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 151	Väliaikaisen puheenjohtajan ja pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 152	Kokouksen työjärjestys	5
§ 153	Kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan osavuosikatsaus 1.1. - 30.9.2022	6
§ 154	Lisämäärärahaesitys, investoinnit 2022	8
§ 155	Autolämmityspistokkeiden taksamuutos 1.1.2023 alkaen	9
§ 156	Kiinteistöisännöitsijän valinta	10
§ 157	Orimattilan vanhan urheilutalon purku-urakoitsijan valinta	12
§ 158	Tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueen toimenpiderajoituksen purkaminen	14
§ 159	Kaavamuutospyyntö Tullintielle	16
§ 160	Tuulivoimapuiston osayleiskaavaluonnos	18
§ 161	Oikaisuvaatimus, poikkeamispäätös 2022-209 Pikkuketunkuja 8	20
§ 162	Hennan Länsirinteen rakennustapaohjeiden hyväksyminen	24
§ 163	Maapoliittisen ohjelman päivitys	25
§ 164	Kaupunkikehitys- ja maanvuokrasopimusmallien hyväksyminen	28
§ 165	Kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan lausunto Orimattilan asunto-ohjelman luonnoksesta	32
§ 166	Vastaus / Kuntalaisaloite, Heinämaanraitin tien korotukset joutaa poistaa, Heinämaan piirineuvosto	36
§ 167	Vastaus / Hallitusaloite, Sepänjoentien kunnostus, Laaksonen	38
§ 168	Ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet	40
§ 169	Viranhaltijoiden päätökset	41
§ 170	Muut asiat	42
§ 171	Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat	43

Valitusosoitus liitteenä.

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Anttila Ari	tilapäinen puheenjohtaja	Poistui §:ien 158 ja 160 ajaksi.
	Simola Arja	jäsen	
	Eiranan Sari	jäsen	
	Mölsä Jukka	jäsen	Toimi puheenjohtajana §:ien 158 ja 160 ajan.
	Vilja Sini	jäsen	
	Majuri Silja	nuorisovaltuuston edustaja	
	Pelkonen Jaana	varajäsen	
	Nieminen Tero	kh:n edustaja	
	Kari Setälä	esittelijä	
	Rebecca Haaranen	tilapalvelun johtaja	Teams-yhteydellä klo 17.30-17.38
	Suvi Lehtoranta	kaavoituspäällikkö	Teams-yhteydellä klo 17.30-18.04
	Ossi Hosiaisuusluoma	maankäyttöinsinööri	Teams-yhteydellä klo 17.30-18.17
	Kalle Larsson	kaupunginjohtaja	Poistui kokouksesta klo 17.46-18.16 väliseksi ajaksi.
	Päivi Järvinen	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Rönkkö Tero		
	Tuomala Antti		

Käsitellyt asiat 150 - 171

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin kotisivulla 22.11.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 150

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Väliaikaisen puheenjohtajan ja pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 151

Päätösehdotus Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja voidaan tarkastaa sähköisesti.

Päätös Varsinainen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja eivät olleet paikalla, joten kokoukselle oli valittava tilapäinen puheenjohtaja. Kokouksen puheenjohtajana aloitti Ari Anttila vanhimpana jäsenenä ja Sini Vilja ehdotti häntä tilapäiseksi puheenjohtajaksi. Jukka Mölsä kannatti ehdotusta ja valiokunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti. Pykälien 158 ja 160 osalta tilapäiseksi puheenjohtajaksi ehdotettiin Jukka Mölsää ja ehdotusta kannatettiin yksimielisesti. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sari Eiranen ja Jaana Pelkonen.

Kokouksen työjärjestys

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 152

Päätösehdotus	Todetaan esityslistan mukainen työjärjestys. Hyväksytään lähetetyn esityslistan ulkopuolelta käsiteltäväksi otettavat asiat.
Päätös	Valiokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan mukaisen työjärjestyksen. Kokouksen alussa olivat paikalla asiantuntijoina toimitilajohtaja Rebecca Haaranen klo 17.30-17.38, kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta klo 17.30-18.04 ja maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaislouma klo 17.30-18.17.

Kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan osavuosikatsaus 1.1. - 30.9.2022

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 153
59/02.02.02/2022

Valmistelu ja lisätiedot Talous- ja hallintoasiantuntija Päivi Järvinen, p. 044 781 3887
paivi.jarvinen@orimattila.fi, kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä, p.
044 781 3722 kari.setala@orimattila.fi

Käyttötalous

Luvut sisältävät kaupunginhallituksen 31.10.2022 ja
kaupunginvaltuuston 7.11.2022 hyväksymät määrärahamuutokset.

Kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan toteumaprosentit:

- ulkoiset toimintatuotot 77,2 %
- ulkoiset toimintakulut 66,4 %
- ulkoiset ja sisäiset toimintatuotot yhteensä 63,2 %
- ulkoiset ja sisäiset toimintakulut yhteensä 66,2%

Tavoitteet

Tavoitteiden toteutuminen toimialalla on arvioitu liitteessä.

Riskienhallinta

Riskienhallinta on arvioitu liitteessä.

Liite 1 Osavuosikatsaus 30.9.2022

Investoinnit

Luvut sisältävät kaupunginhallituksen 31.10.2022 ja
kaupunginvaltuuston 7.11.2022 hyväksymät määrärahamuutokset.

Oheismateriaali: Investointien toteutumisvertailu 30.9.2022

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää merkitä tiedokseen
ja lähettää edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle esitetyn
osavuosikatsauksen 1.1. - 30.9.2022.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 153
valiokunta

15.11.2022

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti merkitä osavuosikatsauksen tietoonsa saatetuksi ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Lisämäärärahaesitys, investoinnit 2022

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 154
59/02.02.02/2022

Valmistelu ja lisätiedot talous- ja hallintoasiantuntija Päivi Järvinen 044 781 3887,
rakennuttamispäällikkö Kai Teva 044 781 3607

Urakoitsija haluaisi päästä aloittamaan yhteiskoulun uudisrakennustyön jo vuoden 2022 puolella ja tätä varten tarvitaan lisämäärärahaa investointiin 522 500 euroa.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle määrärahamuutosten myöntämistä asiaselostuksen mukaisesti.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 155
valiokunta

15.11.2022

Autolämmityspistokkeiden taksamuutos 1.1.2023 alkaen

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 155
447/02.05.00/2022

Valmistelu ja lisätiedot Vt. kiinteistöisännöitsijä Marja Ovaska, puh. 040 515 5087

Sähköenergian hinnat ovat muuttuneet rajusti viime aikoina ja epävakaa maailmantilanne tekee ennustamisen erityisen vaikeaksi ja hintavaihtelut ovat olleet lyhyellä tähtämellä suuria. Orimattilan kaupungilla on Veni Energia Oy:n kanssa sähkönhankintasopimus ja heiltä saatujen ensi vuoden sähkön hinta-arvioiden myötä on perusteltua korottaa kaupungin henkilöstölle tarkoitettujen lämmityspistokkeellisten autopaikkojen taksahintoja. Sähkön hinta nousee arviolta noin 50 %.

Nykyiset taksahinnat ovat päätetty 1.1.2011 ja ovat suuruudeltaan 40 euroa (sis alv 24 %) autolämmityspaikka ja sisälämmittimen kanssa 60 euroa (sis. alv 24). Perushinta pitää sisällään varatun paikan ja moottorilämmittimen pistokkeen.

Uudet taksat ovat 1.1.2023 alkaen 60 euroa (sis. alv. 24 %) autolämmityspaikka ja 80 euroa (sis. alv 24 %) sisälämmittimen kanssa.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää vastuualueellaan palveluista ja tuotteista perittävistä maksuista ja niiden määräytymisperusteista kaupunginvaltuuston tai kaupunginhallituksen päättämien periaatteiden mukaisesti.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää hyväksyä asiaselostuksen mukaiset taksamuutokset 1.1.2023 alkaen.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Kiinteistöisännöitsijän valinta

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 156

Valmistelu ja lisätiedot Toimitilajohtaja Rebecca Haaranen, puh. 050-4130 006

Kiinteistöisännöitsijän virka on ollut haettavana 23.9.2022 – 17.10.2022 kuntarekryssä sekä TE-palveluiden sivuilla. Hakemuksia saapui määräaikaan mennessä 29 kappaletta. Haastatteluihin kutsuttiin 6 henkilöä (Kinnunen, Väkeväinen, Tärk, Immonen, Haapanen ja Ovaska), joista yksi haastateltava (Haapanen) perui hakemuksensa. Haastattelut pidettiin 25.10 ja 26.10.2022. Haastatteluryhmän kokoonpano oli toimitilajohtaja Rebecca Haaranen ja kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä.

Kiinteistöisännöitsijän pääasiallisena tehtävänä on johtaa tilapalvelun hallinnassa olevien rakennusten ylläpitoon liittyviä asioita.

Hakuilmoituksessa on painotettu työhön soveltuvaa kaupallista tai teknistä koulutusta tai muulla tavoin hankittua osaamista, kokemusta korjausrakentamiseen liittyvistä hankkeista, kiinteistöjen ylläpitoon ja talouden seurantaan liittyvää osaamista, kokemusta kunta-alalta ja kiinteistöalan tuntemusta, oikeanlaista asennetta ja halua kehittää osaamistaan.

Haastatteluryhmä ehdottaa yksimielisesti, että virkaan valitaan suunnitteluassistentti/ vt. kiinteistöisännöitsijä Marja Ovaska.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen toimiala päättää valita kiinteistöisännöitsijän virkaan Marja Ovaskan. Hakijan on ennen viran vastaanottamista esitettävä hyväksyttävä lääkärintodistus terveydentilastaan. Valinta on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu on toimittanut varauksettoman lääkärintodistuksen terveydentilastaan. Viran täytössä noudatetaan kuuden kuukauden koeaikaa. Viran tehtäväkohtainen palkka on 3.568,76 euroa/kk.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 156
valiokunta

15.11.2022

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote hakijoille

Orimattilan vanhan urheilutalon purku-urakoitsijan valinta

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 157
437/10.03.02.02/2022

Valmistelu ja lisätiedot Rakennuttamispäällikkö Kai Teva puh.044 781 3607

Orimattilan kaupungin tilapalvelu on kilpailuttanut Orimattilan vanhan urheilutalon purku-urakoitsijan valinnan. Hankinnan kohteena on Orimattilan vanhan urheilutalon (sis. uimahalli) purkaminen kokonaisuudessaan ja siitä aiheutuvien maanrakennustöiden toimivaksi kokonaisuudeksi saattaminen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Urakkamuoto on kokonaisurakka.

Hankintaa koskeva hankintailmoitus on julkaisu HILMA ilmoituskanavalla. Hankintayksikkö julkaisi hankintailmoituksen Vanhan Urheilutalon purkutyöstä 28.9.2022 Hilma-hankintailmoitusjärjestelmässä. Hankintailmoituksen numero on 22022-109400. Hankintailmoitukseen julkaistiin 14.10.2022 lisäkirje 1, jolla täydennettiin hankinta-aineistoa ja vastattiin tarjoajien kysymykseen. Hankintayksikkö vastaanotti 24.10.2022 määräaikaan mennessä yhdeksän (9) urakkatarjousta. Hankinta on kansallinen hankinta. Hankinnasta syntyy sopimus, johon valitaan yksi (1) palveluntuottaja. Tarjouskilpailussa on noudatettu avointa hankintamenettelyä ja urakoitsijan valintaperusteena on ollut sekä hintakomponentti (80%:n painoarvolla), että laatukomponentti (20%:n painoarvolla).

Talonrakennuksen ja kunnallistekniikan hankkeiden hankinta- ja hallinnointiohjeen mukaan päätöksen urakoitsijasta tekee kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta, kun urakkasumma on 150 001 € - 500 000 €.

Tarjouspyyntö, tarjoukset, avauspöytäkirja sekä perustelumuistio ovat kokouksessa nähtävillä.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää valita Orimattilan vanhan urheilutalon purku-urakoitsijaksi tarjousvertailun kokonaistaloudellisesta edullisimmasta urakoitsijasta Umacon Oy:n.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti valita Orimattilan vanhan urheilutalon purku-urakoitsijaksi tarjousvertailun kokonaistaloudellisesti edullisimman urakoitsijan Umacon Oy:n urakkahintaan 361 450 euroa sisältäen vanhan urheilutalon purun 255 850 euroa ja piharakentamisen purkualueelle 105 600 euroa. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: Pöytäkirjanote asianosaisille

Tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueen toimenpiderajoituksen purkaminen

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 158
295/10.02.02/2021

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p 040 5155 183

Kaupunginhallitus on 24.1.2022 § 32 määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimista varten viideksi vuodeksi. Toimenpiderajoitusta koskien tehtiin oikaisuvaatimus, jonka kaupunginhallitus hylkäsi 21.2.2022 § 71.

Toimenpiderajoitus tekee luvanvaraiseksi maisemaa muuttavat toimenpiteet. Kuivannolla tämä on koskenut metsien avohakkuuta. Rajoituksen tarkoituksena on varmistaa, että kaavatyön yhteydessä inventoidut luontoarvot voidaan ottaa kaavatyössä huomioon.

Kaavatyöhön liittyvät luontoselvitykset ovat valmistuneet lokakuussa 2022. Kaavaluonnos on valmisteltu siten, että löytyneet luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Merkittävät havainnot on raportoitu viranomaisten ylläpitämiin luontotietokantoihin. Kaavaluonnosratkaisun välkevaikutukset on arvioitu ilman puuston tuomaa suojavaikutusta.

Kaavatyö on edennyt siihen vaiheeseen, jossa avohakkuuta koskeva toimenpiderajoitus ei ole enää tarpeellinen. Merkittävät luontoarvot ovat metsänkäytön suunnittelijoiden käytössä ja suojelutarpeet voidaan ottaa huomioon metsänkäyttöilmoitusten myötä.

Rakennuskieltopäätös jää yhä voimaan.

Oheismateriaali
Rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalueen kartta

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se purkaa Kuivannolla osayleiskaavan laatimista varten asetetun toimenpiderajoituksen. Suunnittelualueen luontoarvot on inventoitu ja huomioitu kaavaluonnoksessa, eikä

toimenpiderajoitus ole enää suunnittelun kannalta tarpeellinen.
Tämä purkupäätös ei koska rakennuskieltoa, joka jää yhä voimaan.

Päätös

Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.
Todettiin, että Ari Anttila oli esteellinen (intressijäävi, hallintolaki 28 § 1 mom. 3 kohta). Hän poistui kokouksesta tämän asian esittelyn ja käsittelyn ajaksi. Tilapäisenä puheenjohtajana toimi Jukka Mölsä.
Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle

Kaavamuutospyyntö Tullintielle

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 159
424/10.02.03/2022

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, puh. 040-515 5183

Osoitteessa Erkontie 8 sijaitsevan Taidelinnan omistaja on pyytänyt muutosta asemakaavaan Tullintien varrelle. Kaavamuutoksella toivotaan kiinteistön ja katualueen rajan tarkistusta.

Kiinteistö 560-418-87-1 ”Sevilla” on asemakaavassa toimistorakennusten korttelialuetta (KT-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään kaksi asuntoa. Taidelinnan rakennus on suojeltu erillisellä kaavamääräyksellä (sr).

Kiinteistö on ollut vuoden 1971 asemakaavassa (A3) huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (Yv). Kaavamuutoksessa vuonna 1988 (A58) kiinteistön käyttötarkoitus muutettiin ja Taidelinna suojeltiin. Samassa yhteydessä Erkontietä kavennettiin ja muutettiin puistoksi Taidelinnan vieressä.

Tullintien eteläpuolelle on tehty kaavamuutos 2010 (A131). Kaavaluonnoksessa Tullintien varrella oli uusi pieni kerrostalotontti. Se poistettiin kaavatyon kuluessa maanomistajan toiveesta. Nykyisen maanomistajan kanssa on käyty keskusteluja asian avaamisesta uudelleen.

Tullintien katualueen leveys vaihtelee asemakaavassa 12 ja 16 metrin välillä. Tullintiellä ei ole kevytliikenteen tietä Artjärventieltä Erkontielle, vaikka se sijaitsee keskustassa ja sen varrelle on rakennettu kuusi kerrostaloa.

Kaavamuutostarve on tullut ajankohtaiseksi Taidelinnan aitaprojektin myötä. Vanha verkkoaita on joskus rakennettu kaupungin omistamalle maalle Tullintien katualueelle. Kiinteämmälle takorauta-aidalle tulisi saada paikka, missä se voisi olla pysyvästi. Kaupunki ei voi myydä tai vuokrata katua yksityiselle, eikä antaa rakennus- tai toimenpidelupaa kiinteälle rakenteelle katualueelle. Kaavamuutoksella selvitetäisiin Tullintien katualueen tilatarve, Tullintien ja Erkontien liittymäalueen tilatarve ja rakentamismahdollisuudet Tullintien varrella.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 159
valiokunta

15.11.2022

Ennen kaavatyön käynnistämistä laadittaisiin kaavan käynnistämissopimus kaavamuutokseen sisällytettävien kiinteistön omistajien kanssa. Kaavamuutos ei välttämättä johda rakennusoikeuden muutoksiin. Mikäli kaavamuutos johtaisi yli 500 k-m² muutokseen rakennusoikeudessa tai kiinteistömuutoksiin, tulisi tehdä maankäyttösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.

Vaikutukset elinkeinoihin

Tullintien ja Taidelinnan tarpeiden yhteensovittaminen edesauttaa Orimattilan keskustan keskeisen osan kehittämistä, mistä hyötyvät keskustahakuiset toiminnot. Kaavahankkeella voi olla suoria vaikutuksia Taidelinnan lisäksi myös osoitteessa Erkontie 6 olevaan asuin- ja liikekiinteistöön.

Oheismateriaali

Kaavamuutospyyntö Tullintielle 20.10.2022

Asemakaavaote Tullintie-Erkontie

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se lisää Tullintien kaavamuutoksen kaavoitusohjelmaan 2023-2027 valtuuston päätettäväksi.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Tuulivoimapuiston osayleiskaavaluonnos

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 160
295/10.02.02/2021

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 5155 183

Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaava on edennyt luonnosvaiheeseen. Valiokunta käsittelee luonnoksen ja valmistelumateriaalin ja kaupunginhallitus päättää sen nähtäville asettamisesta.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 13.12.2021 § 73 lisätä tuulivoimapuiston osayleiskaavahankkeen Orimattilan kaavoitusohjelmaan 2022-2026. Orimattilan kaupunginhallitus on hyväksynyt 24.1.2022 § 31 kaavan käynnistämissopimuksen ABO Wind Oy:n kanssa. Sopimuksessa on sovittu kaavatyön käynnistämisestä ja kaavakustannusten maksamisesta. Kaavakonsultiksi valittiin Ramboll Oy. Kaavan laatimista varten on kaupunginhallitus määrännyt rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen.

Osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.3.2022. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä 23.3.2022. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 18.5.2022 Orimattilan Kuivannon Maamiesseurantatalolla. Tuulivoimapuistoon liittyvä kysely oli avoinna 18.5.-22.6.2022 ja siihen saatiin 103 vastausta, pääosin lähialueelta.

Kaavaluonnos

Kaava-alue rajoittuu lännessä voimassa olevaan Heinä-Leitsamaan osayleiskaavaan ja kaava-alueen koko on luonnoksessa 654 hehtaaria. Luonnos sisältää viisi tuulivoimalaa, yhden energiahuollon alueen, tielinjauksia ja maakaapelilinjauksia. Muutoin alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Kaavaluonnosta varten on laadittu erilaisia luontoselvityksiä, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, arkeologinen inventointi sekä melu- ja välkemallinnukset. Lisäksi on arvioitu taloudellisia ja ilmastovaikutuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Kaavaluonnos ja valmistelumateriaali on tarkoitus laittaa nähtäville noin kuukauden ajaksi palautteen saamiseksi. Nähtävilläolon aikana

järjestetään esittelytilaisuus. Palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2023.

Elinkeinovaikutukset

Kuivannon tuulivoimahankkeen investointikustannukset olisivat arviolta noin 37-75 miljoonaa euroa. Tuulivoimaloiden rakentamisen aikaisten töiden työllistämisaikutusten alueellista jakautumista ei voi vielä arvioida. Oletuksena on, että lähialueen palveluntarjoajien kysyntä kasvaa. Työllistävä vaikutus on rakentamisen aikana noin 100 henkilötyövuotta ja käytön aikana 15 htv. Hankkeella on suoria vaikutuksia niihin metsän omistajiin, joilla on vuokrasopimus toimijan kanssa. Viiden voimalan vuosittainen kiinteistövero tuotto olisi noin 100 000.

Oheismateriaali

Tuulivoimapuiston OYK luonnos Kaavakartta 15.11.2022

Tuulivoimapuiston OYK luonnos Kaavaselostus 15.11.2022

Tuulivoimapuiston OYK luonnos Selostuksen liitteet 15.11.2022

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavan valmistelumateriaalin vuorovaikutusmenettelyä varten.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti. Todettiin, että Ari Anttila oli esteellinen (intressijäävi, hallintolaki 28 § 1 mom. 3 kohta). Hän poistui kokouksesta tämän asian esittelyn ja käsittelyn ajaksi. Tilapäisenä puheenjohtajana toimi Jukka Mölsä. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus, poikkeamispäätös 2022-209 Pikkuketunkuja 8

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 161
443/10.03.03.02/2022

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, puh. 040-515 5183

Kiinteistölle 560-416-2-650 Käärinkinen, osoitteessa Pikkuketunkuja 8, on haettu poikkeamislupaa asemakaavan pysäköintipaikkojen määrävaatimuksesta. Kaavoituspäällikkö antoi poikkeamisluvan 10.10.2022. Poikkeamisluvasta on tehty oikaisuvaatimus.

Rakennushanke ja poikkeamisen tarve

Lupaa on haettu Metsärinteen asemakaava-alueelle osoitteeseen Pikkuketunkuja 8. Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa yksikerroksinen asuinrakennus (1 730 kerrosneliömetriä), kota (12 k-m²) ja jätekatos. Rakennukseen tulee 40 erillistä asuntoa, jotka on tarkoitettu ikäihmisten yhteisölliseen palveluasumiseen. Tontilla on rakennusoikeutta 1 779 k-m², joten rakentaminen ei ylitä asemakaavan sallimaa rakennusoikeutta. Kaava sallisi rakentamisen kahteen kerrokseen, mutta suunniteltu rakentaminen sijoittuu yhteen kerrokseen. Sosiaalihuoltolan uudistuksen myötä tullut *yhteisöllisen asumisen* konsepti on niin uusi asia, että siitä ei ole erillisiä suunnitteluohjeita kaavatyöhön. Tämän vuoksi poikkeamislupavalmistelussa varauduttiin käsittelemään poikkeaminen myös kaavan käyttötarkoituksesta (palveluysikkö asuntoalueelle).

Hallinto-oikeus on antanut päätöksen Orimattilaan 24.8.2021 koskien nuorten *palveluasumista* Tönnöön. Hallinto-oikeuden johtopäätöksessä todetaan seuraavaa: "Kun otetaan huomioon suunnitellun lastensuojelulaitoksen asukkaiden ja henkilökunnan määrästä ja toiminnan muusta laajuudesta ja laadusta saatu selvitys sekä se, että laitoksen toiminta painottuu asumiseen, ei hankkeen voida arvioida poikkeavan luonteeltaan tai liikenne- ja muilta vaikutuksiltaan niin merkittävästi rakennuspaikalle asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta, että käyttötarkoitukseen liittyvän poikkeamisen myöntämisen voisi katsoa aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle."

Pikkuketunkujalle suunniteltu rakennus sisältää yhteisiä tiloja, mutta kyseessä ei ole palveluasuminen, rakennuksessa ei ole ympärivuorokautisia palveluita eikä sieltä tarjota palveluita ulkopuolisille. Rakennuksesta tulee vakituinen asuinpaikka niille ikäihmisille, jotka sieltä vuokraavat asunnon. Valtioneuvoston

tiedotteen ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän toimittamien tietojen pohjalta on katsottu, että rakentamishanke ei tarvitse poikkeamista kaavan käyttötarkoituksesta asumiseen. Koska rakennus on suunniteltu kaavan mukaiselle rakentamisalueelle, eikä se rakentamisen määrältään ylitä sallittua, rakennuksen ulkonäköön liittyvät asiat on jätetty rakennusluvalla ratkaistavaksi.

Pysäköintipaikkojen määrä on suunnitelmassa merkittävästi vähäisempi, kuin kaavan mukainen asuntoluku edellyttäisi. Orimattilassa ei ole myönnetty poikkeamisia pysäköintipaikkavelvoitteesta, koska hyödyn saa rakennuttaja, mutta autopaikkojen puute jää taloyhtiöissä asukkaiden ongelmaksi.

Poikkeamislupa, johon on haettu oikaisua

Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa asemakaavan edellyttämästä pysäköintipaikkojen määrästä. Kaavan mukaan kohteelle tulisi rakentaa 60 pysäköintipaikkaa, mikäli suunnitellut 40 asuntoa toteutettaisiin perinteisenä rivitaloratkaisuna. Poikkeamisluvalla rakennuttajan velvollisuudeksi jää toteuttaa vain 12 pysäköintipaikkaa.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus tuli ajoissa ja sen allekirjoittajina on kolme lähialueen kiinteistön omistajaa. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamisluvan kumoamista, koska asuntokohtainen pysäköintipaikkavaatimus ei täyty. Rakentamiselta tulee edellyttää kaavan mukaisesti 1,5 pysäköintipaikkaa asuntoa kohden. Lupa tulee kumota, koska yhteisöllisen asumisen ja palveluasumisen sijoittuminen tulee ratkaista asemakaavalla. Poikkeaminen kaavan vastaisesta käyttötarkoituksesta on perusteltu kevyesti. Esitetty rakentaminen johtaa kaupunkikuvan ja palveluverkon rapautumiseen.

Asemakaavasta poikkeamisen perustelut

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi poikkeamiseen on olemassa erityinen syy.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muuton aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Alueella ei ole luonnonsuojeluun tai rakennetun ympäristön suojeluun liittyviä päätöksiä tai määräyksiä, eikä inventoituja arvoja, jotka tulisi ottaa poikkeamispäätöstä tehdessä huomioon. Poikkeamiskäsittelyssä on arvioitu erityisesti kohtia 1 ja 4 sekä hakijan esittämää erityistä syytä poiketa kaavasta.

Metsärinteellä on yhä rakentamatta 75 kaupungin omistamaa tonttia. Pikkuketunkujan alkupäässä on kahdeksan erillispientalotonttia (AO), joista neljällä on suora tonttiliittymä Pikkuketunkujalle. Nämä tontit ovat yksityisessä omistuksessa ja niistä viisi on rakentamatta. Erillispientalotonttien ja AP-kortteleiden välissä on 15 metriä leveä puustoinen lähivirkistysalue.

Rakentamisen määrä on kaavan mukaista ja sijoittuu kaavan rakentamisalueelle, joten rakennus itsessään ei aiheuta haittaa muun kaava-alueen toteuttamiselle tai aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Kaupunkikuvaan ja rakentamistapaohjeisiin liittyvät asiat ratkaistaan ympäristövaliokunnassa rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuksessa olevat asunnot ovat pieniä yksiköitä tai kaksioita ja talo on mitoitettu 40 asukkaalle. Vertailua varten on tarkasteltu lähialueelle viime vuosina rakentuneita rivitaloyhtiöitä ja samalla mitoituksella toteutettuna Pikkuketunkujan tontille mahtuisi 20-23 asuntoa ja 30-35 pysäköintipaikkaa noin 34 asukkaalle. Verrattaessa ikäihmisten asuntolan arvioitua liikennemäärää tavanomaisen asumisen tuottamaan liikennemäärään, ei ole syytä olettaa hankkeen tuottavan merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia Pikkuketunkujalle.

Asukkaiden pysäköinti tulee mahtua omalle pihalle. Pikkuketunkujalla ei ole tilaa tai mahdollisuutta auton säilyttämiseen. Kaavassa ei määrätä tulevien asukkaiden ikää, toimintakykyä tai asumismuotoa, joten autopaikkamitoitus on laskettu keskivertoperheiden mukaan (1,5 autoa asuntoa kohden).

Rakennuttajan toimittaman selvityksen mukaan autopaikkojen tarve on 10. Asemapiirustuksessa on varattu 12 pysäköintipaikkaa, joista yksi on tavallinen inva-paikka ja yksi suuremman invataksin paikka. Asukkaiden käyttämille liikkumisen apuvälineille on säilytyspaikat sisätiloissa. Rakennuksessa ei ole ympärivuorokautista henkilökuntaa, kotihoidon työntekijät käyvät eri aikoina asiakkaidensa luona. Palvelun tuottajan mukaan talossa on paikalla 1-2 koordinaattoria päivittäin.

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä päättää rakennukseen tulevien asukkaiden valinnasta ja kohderyhmänä on esteetöntä asuntoa tarvitsevat ikäihmiset, joista useimmilla ei enää ole ajo-

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 161
valiokunta

15.11.2022

oikeutta. Asukasvalinnan ollessa hyvinvointialueen päätettävänä tilanne ei pääse muuttumaan markkinavetoisesti. Rakennuksen asukkaiden ikärakenne ja sitä kautta voimassa olevien ajokorttien vähäinen määrä on erityinen peruste myöntää hankkeelle poikkeamislupa kaavan edellyttämästä pysäköintipaikkojen määrästä.

Liitteet

Liite 2 Poikkeamispäätös 2022-209 liitteineen

Liite 3 Oikaisuvaatimus 24.10.2022 (ilman nimiä)

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että valiokunta ei kumoa poikkeamispäätöstä 2022-209 (10.10.2022). Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia asioita, joiden perusteella lupapäätös tulisi kumota. Oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote asianosaisille

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 162
valiokunta

15.11.2022

Hennan Länsirinteen rakennustapaohjeiden hyväksyminen

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 162
435/00.01.01/2022

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 781 3624 ja Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, p. 040 749 7065

Hennan Länsirinteen asemakaava-alueella on tänä vuonna valmistunut Neilikkakujan asemakaavan muutos. Neilikkakujan kunnallistekniikan rakentaminen on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2022 aikana. Tonttien myynti on tarkoitus alkaa vuonna 2023.

Asemakaavamääräysten tarkentamiseksi on aiemmin Hennan Länsirinteen alueella on laadittu rakennustapaohjeet sekä Minttukujalle että Korianteri- ja Salviakujalle. Näille rakennustapaohjeille on myös ilmennyt vähäisiä päivitystarpeita. Tästä syystä on ollut tarkoituksenmukaista tehdä yksi koko Länsirinteen alueen yhtenäinen rakennustapaohje, joka sisältää uudet sekä olemassa olevat rakennustapaohjeet.

Päivitetty Hennan Länsirinteen rakennustapaohje vastaa pääasialliselta sisällöltään aiemmin alueella hyväksytyjä rakennustapaohjeita. Teknisten muutosten lisäksi tarkennuksia on tehty palomääräyksiin, hulevesiin, lämpökaivoihin sekä on lisätty roska-astioiden sijoittamiseen liittyvä ohje.

Liite 4. Hennan Länsirinteen rakennustapaohje

Rakennustapaohjeet hyväksyy hallintosäännön (1.8.2022 lukien) kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää hyväksyä Hennan Länsirinteen rakennustapaohjeet.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Maapoliittisen ohjelman päivitys

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 163
440/10.00.00/2022

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuus, puh. 0407340798 tai
ossi.hosiaisuus@orimattila.fi

Lähtökohdat maapoliittisen ohjelman päivittämiselle

Kaupungin tällä hetkellä voimassa oleva maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.6.2008 § 37. Kyseinen ohjelma pitäisi päivittää vastaamaan nykytilannetta. Nykyinen ohjelma on nykytarpeita ajatellen sisällöllisesti tarkoituksenmukainen. Siihen on sisällytetty joitakin itse ohjelman kannalta epäoleellisia asioita, kuten tilastolukuja tai muita nopeasti vanhenevia kohtia, jotka eivät vaikuta itse politiikan sisältöön. Niiden poistaminen ja joidenkin yksityiskohtien tarkentaminen ja lisääminen on kuitenkin paikallaan. Ohjelman päivittämistä on valmisteltu virkamiesten toimesta.

Maapoliittisen ohjelman tavoitteena on olla pitkäjänteisesti voimassa. Pitkäjänteisyydellä kuntalaisten luottamus Orimattilan tasapuoliseen ja linjakkaaseen maapolitiikkaan vahvistuu ja kuntaa voidaan pitää luotettavana ja johdonmukaisena neuvottelukumppanina.

Maapolitiikasta yleisesti

Kaupungin maapolitiikka käsittää kaupungin maanhankintaan, luovutukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi. (Maankäyttö ja rakennuslaki 5§) Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. (MRL 20§ 1 mom.)

Maakäyttöpolitiikan tavoite on ohjata yhdyskuntarakenteen kehitystä toivottuun suuntaan sekä huolehtia siitä, että maata on oikeana ajankohtana saatavissa kohtuuhintaan sopivilta paikoilta eri käyttötarkoituksia varten.

Maapoliittinen ohjelma ja kaupunkistrategia

Kaupunkistrategia tavoitteineen ohjaa kaupungin toimintaa haluttuun

suuntaan. Maapoliittisen ohjelman tavoite on tukea kaupungin strategiaa, sen päämääriä ja tavoitteita sekä luoda pitkäjänteiset linjaukset maapolitiikan harjoittamiseen. Ohjelman tavoitteet ja tehtävät ovat kattavat ja maapoliittinen keinovalikoima tavoitteisiin pääsemiseksi on laaja.

Muutosesitykset pääpiirteittäin

Lähtötietoihin on otettu päivitetty tilastokeskuksen väestöennuste sekä ajantasainen kaupungin maanomistustilanne. Kaavoitustietojen osalta on uusina alueina tuotu ohjelman tietoihin Hennan, Virenojan ja Artjärven alueet. Tonttivarantotilanne on poistettu kokonaan, koska se on jatkuvasti vanhentuvaa informaatiota.

Kohtaan maapolitiikan periaatteelliset linjaukset suurin muutosesitys on lisäys myytyjen tonttien takaisinosto periaatteista. Mikäli kaupungin myymä tontti ei lähdekään esim. inhimillisestä syystä rakentumaan kauppakirjassa sovitussa ajassa, ostaa kaupunki nykyisen käytännön mukaisesti tontin takaisin käytännössä samalla hinnalla takaisin, jolla sen myikin. Uuden esityksen mukaan tontti voidaan ostaa takaisin 75%:n kauppahinnalla.

Maapolitiikan periaatteelliset linjaukset kohtaan on päivitetty myös erikseen päätetty Hennan alueen tonttien maanvuokraushinnoittelu sekä voimassa olevat verotustiedot.

Kohtaan maapolitiikan alueelliset ja määrälliset tavoitteet on niin ikään päivitetty tiedot uusista asuinalueista kuten Virenoja, Henna ja Artjärvi. Lisäksi kohtaan on tehty uudet esitykset maanhankinnan painopisteiksi. Myös myyntitavoitteita on päivitetty.

Organisaatio ja päätösvalta kohta on päivitetty vastaamaan nykyistä hallintosääntöä.

Stilistisillä muutoksilla ja pienin täsmennyksin maapoliittinen ohjelma on päivitetty palvelemaan maapolitiikan toimeenpanoa. Ohjelmasta on syytä tehdä toistaiseksi voimassa oleva. Sitä päivitettäisiin jatkossa tarpeen mukaan, jos esimerkiksi säädökset, kaupungin strategia tai toimintaympäristö muuttuvat.

Päätöksenteko

Maapoliittinen ohjelma on laadittu erillisenä liiteasiakirjana (liite). Päivitetty maapoliittinen ohjelma on sisällöltään hyvin samanlainen kuin nykyinen vuonna 2008 hyväksytty maapoliittinen ohjelma (liite). Lisäykset, joita päivittäminen on vaatinut, on esitetty edellä. Päätöksen asiasta tekee kaupunginvaltuusto.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 163
valiokunta

15.11.2022

Liite 5 (Maapoliittinen ohjelma 2023)

Liite 6 (Maapoliittinen ohjelma 2008)

Päätöksellä ei ole yritysvaikutuksia.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan maapoliittisen ohjelman 2023.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle

Kauppakirja- ja maanvuokrasopimusmallien hyväksyminen

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 164
441/10.00.02/2022

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisluoma, puh. 0407340798 tai
ossi.hosiaisluoma@orimattila.fi

Orimattilan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 5.11.1997 § 87 hyväksynyt nykyisin käytössä olevat kauppakirjamallit, joihin on 2000 luvun vaihteessa tehty päivitys markoista euroihin. Lisäksi kaupunginhallitus on päätöksellään 18.1.2010 § 24 hyväksynyt maanvuokrasopimusten periaatteet ja sopimusohjat. Maanvuokrasopimusohjaan on kaupunginhallituksen 20.6.2016 § 223 tekemän päätöksen mukaisesti tehty muutos kohtaan 7.7 Vuokraoikeuden kirjaaminen ja siirto. Kaupunginvaltuusto on myös Hennan asuinalueen tonttien myyntiin laittamisen yhteydessä päättänyt, että alueen tonttien vuosivuokra on 5 % vahvistetusta vuosivuokrasta.

Varsinkin kauppakirjapohjiin on ilmennyt tarvetta tehdä päivityksiä, koska yli kahdessakymmenessä vuodessa on kauppakirjan muoto joiltain osin muuttunut ja ajantasaistunut. Lisäksi lakipykäliin on tullut ajansaatossa päivityksiä, joita tällä ajantasaistuksella myös korjattaisiin (ajantasaistus myös maanvuokrasopimusten osalta). Mallien päivittämisessä on osin otettu mallia muiden kuntien vastaavista asiakirjoista.

Näillä perusteilla on kaupunkikehitys- ja tekninen toimiala valmistellut oheiset kauppakirja- ja maanvuokrasopimusmallit, koskien omakotitonttien ja pienteollisuustonttien luovutusta.

Oleellisia muutoksia asuintonttien aikaisempiin kauppakirjamalleihin ovat:

- Vaaranvastuu pykälän lisäys
- Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun rakennus on rakennettu kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa loppukatselmuksen. Aikaisemmin velvoite on katsottu täytetyksi, kun rakennuksen perustukset on hyväksytysti tehty.

- Sopimussakko pykälään selvennystä/tarkennusta.
- Pilaantuneet maat pykälän lisäys.

Oleellisia muutoksia teollisuustonttien aikaisempiin kauppakirjamalleihin ovat:

- Kauppahinnan suorituksen osoittaminen kaupantekotilaisuudessa. Aikaisemmin ollut kuukausi maksuaikaa.
- Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy kaupan allekirjoituksella.
- Vaaranvastuu pykälän lisäys.
- Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun rakennus on rakennettu kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa loppukatselmuksen. Aikaisemmassa mallissa velvoite on katsottu täytetyksi, kun rakennuksen perustukset on hyväksytysti tehty ja vähintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta on rakennettu.
- Sopimussakko pykälään selvennystä/tarkennusta.
- Pilaantuneet maat pykälän lisäys.

Muutokset asuintonttien aikaisempiin maanvuokrasopimusmalleihin ovat:

- Lisätty kohta, jossa vuosivuokraksi valitaan joko 5% tai 6% väliltä, riippuen siitä onko tontti Hennasta tai muualta Orimattilasta.
- Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun rakennus on rakennettu kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa loppukatselmuksen. Aikaisemmin velvoite on katsottu täytetyksi, kun rakennuksen perustukset on hyväksytysti tehty.
- Yleistä tarkennusta lakipykäliden numerointiin.

Muutokset yritystonttien aikaisempiin maanvuokrasopimusmalleihin ovat:

- Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun rakennus on rakennettu kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa loppukatselmuksen. Aikaisemmin velvoite on katsottu täytetyksi, kun rakennuksen perustukset on hyväksytysti tehty.
- Yleistä tarkennusta lakipykälien numerointiin.

Liitteenä on hyväksyttäväksi esitettävien mallien lisäksi aikaisemmin hyväksytyt mallit.

Liite 7 (asuintonttien kauppakirjamalli 1997)

Liite 8 (teollisuustonttien kauppakirjamalli 1997)

Liite 9 (asuintonttien maanvuokrasopimusmalli 2010 vuoden 2016 korjauksella)

Liite 10 (teollisuustonttien maanvuokrasopimusmalli vuoden 2016 korjauksella)

Liite 11 (asuintonttien kauppakirjamalli 2022)

Liite 12 (teollisuustonttien kauppakirjamalli 2022)

Liite 13 (asuintonttien maanvuokrasopimusmalli 2022)

Liite 14 (teollisuustonttien maanvuokrasopimusmalli 2022)

Päätöksellä ei ole yritysvaikutuksia.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tehtävissä rakennuspaikkojen luovutuksissa kaupungin ollessa myyjänä/vuokranantajana käytetään liitteenä olevia päivitettyjä kauppakirja- ja maanvuokrasopimusmalleja. Maanvuokrasopimusmallit eivät koske maatalousmaan vuokraa, eikä lyhytaikaisia, alle viiden vuoden mittaisia vuokrasopimuksia.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Orimattilan kaupunki

Pöytäkirja

10/2022

31

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 164
valiokunta

15.11.2022

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja edelleen
kaupunginvaltuustolle

Kaupunginhallitus § 397
Kaupunkikehitys- ja tekninen § 165
valiokunta

31.10.2022
15.11.2022

Kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan lausunto Orimattilan asunto-ohjelman luonnoksesta

Kaupunginhallitus 31.10.2022 § 397

Valmistelu ja lisätiedot kaupunginjohtaja Kalle Larsson
kalle.larsson(at)orimattila.fi, 0400 695 679

Asunto-ohjelma pyrkii vastaamaan kysymyksiin siitä miten Orimattilan kasvua voidaan edistää asumisen edellytyksiä kehittämällä, huomioiden myös laadulliset kysymykset sekä muutokset asumisen trendeissä ja toimintaympäristössä. Tavoitteena on vastata kysymyksiin miten asunto-ohjelmalla voidaan edistää Orimattilan houkuttelevuutta, elinvoimaisuutta ja asukasmäärän kehitystä sekä minkälaista ja mille alueille kohdistuvaa uudistuotantoa tavoitellaan.

Asunto-ohjelma muodostaa kaavoitusohjelman, maapoliittisen ohjelman ja maanhankintasuunnitelman kanssa Orimattilan kaupungin tulevaisuuden kannalta keskeisen ja merkittävän kokonaisuuden.

Asunto-ohjelman luonnosvaiheessa pyydetään valiokunnilta, vanhus- ja vammaisneuvostolta sekä Orimattilan yrittäjäyhdistykseltä lausuntoja asunto-ohjelmaan. Lausuntojen jälkeen asunto-ohjelmaa käsitellään kaupunginhallituksessa ja lopullisen asunto-ohjelman hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Oheismateriaali liite

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää lähettää oheismateriaalina olevan asunto-ohjelmaluonnoksen lausuntopyynnölle valiokuntiin, vanhus- ja vammaisneuvostolle sekä Orimattilan Yrittäjät-yhdistykselle.

Päätös Kaupunginhallitus päätti lähettää oheismateriaalina olevan asunto-ohjelmaluonnoksen lausuntopyynnölle valiokuntiin, vanhus- ja vammaisneuvostolle sekä Orimattilan Yrittäjät-yhdistykselle.

Kaupunginhallitus	§ 397	31.10.2022
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 165	15.11.2022

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 165
428/10.04.00/2022

Valmistelu ja lisätiedot kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä
kari.setala(at)orimattila.fi, puh. 044 781 3722

Kaupunginhallitus pyytää lausuntoa asunto-ohjelman luonnoksesta valiokunnilta, vanhus- ja vammaisneuvostolta sekä Orimattilan yrittäjäyhdistykseltä. Lausuntojen jälkeen asunto-ohjelmaa käsitellään kaupunginhallituksessa ja lopullisen asunto-ohjelman hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Oheismateriaali
Orimattilan asunto-ohjelma 2023-2028 luonnos

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta käy keskustelua asunto-ohjelman luonnoksesta ja antaa sitä koskevan lausunnon kaupunginhallitukselle kokouksen yhteydessä.

Päätös Orimattilan kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta antaa kaupunginhallitukselle asunto-ohjelman luonnoksesta seuraavan lausunnon:
Asunto-ohjelman johdantoon olisi hyvä lisätä seuraava näkökulma: Tämän hetken ennusteiden mukaan edessä on 70- ja 90-luvun lamavuosiin verrattava lama. Se merkitsee, että kaikilla ei ole enää varaa asua siellä missä he haluavat ja yhä useampi etsii uutta asuntoa sieltä missä heillä on varaa asua. Tämä trendi on Orimattilalle mahdollisuus ja antaa aivan uudenlaisia näkymiä eri asuntoalueiden kasvulle.

Asunto-ohjelmassa ei ole tarvetta kuvailla takavuosien negatiivista asukaskehitystä ja asukkaiden ikärakenteen menneisyyttä. Sen sijaan ohjelmassa tulisi kertoa viimeisin asukasennuste ja esitellä sille pohjalle kaksi vaihtoehtoista asukasluennustetta, mallit A)

Kaupunginhallitus § 397
Kaupunkikehitys- ja tekninen § 165
valiokunta

31.10.2022
15.11.2022

Ennuste ja kuvaus siitä miten asukasluku kehittyy ilman kaupungin aktiivisia toimenpiteitä vuoteen 2030 mennessä ja B) Ennuste ja kuvaus siitä miten asukasluku kehittyy vuoteen 2030 mennessä, kun tehdään ohjelmassa suunnitellut toimenpiteet.

Asunto-ohjelman tulee sisältää kaupungin asuntomarkkinoinnin ja myynnin toimenpiteet ja vastuunjako. Ilman markkinointitoimenpiteitä kaupungin tontit ja asunnot eivät muutu asumiseksi. Näin siksi, että kaupungin tulee haluta myydä tontteja enemmän kuin mitä on olemassa oleva kysyntä. Asunto-ohjelmassa tulee esittää konkreettinen markkinointisuunnitelma, kuka myy, mitä myy, missä myy, kenelle myy ja missä menee kaupunkikehityksen toimialan ja elinkeinotoimen vastuiden rajapinta.

Asunto-ohjelmassa todetaan: ”Orimattilan kaupunki suunnittelee Hennan alueen kehittämistä 2030 alkaen.” On linjattu, että Hennan nykytilaselvitys laaditaan vuoden 2022 aikana ja lisäksi kaupunkistrategiassa on päätetty, että Hennaan laaditaan kehittämissuunnitelma. Aluetta ei ole perusteltua jättää ohjelmakauden ulkopuolelle.

Asunto-ohjelmassa tulisi linjata palveluasumisesta. Yleinen käytäntö useissa kunnissa on, että palveluasumista voi sijoittaa poikkeamisluvalla asemakaava-alueelle, jos poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Asunto-ohjelman kohdassa tavoitteet tulee esittää konkreettisia tavoitteita. Nyt esitettyjä strategisia tavoitteita ei ole perusteltua toistaa tässä kohdassa. Asunto-ohjelman tavoitteet tulisi sijoittaa ohjelmaan heti johdannon jälkeen.

Esimerkki kaupungin tavoitteeksi:

- Kaupunki laatii vuoden 2023 aikana Orimattilan asumisen myyntiohjelman. Myyntiohjelman tulee sisältää kuvaus kaupungin asuntomarkkinoinnin ja myynnin aktiivisista toimenpiteistä ja selvitys vastuunjaosta ja yhteistyökumppaneista (mm. Orimattilan Asunnot Oy, ammattivälittäjät, rakennusalan yrittäjät, talotehtaat, omakoti- ja asukasyhdistykset).

Konkreettiset tavoitteet jäävät Orimattilan asunnot Oy:n kohdalla epäselväksi. Huomioitavaa:

- Esteettömyys, rakennuksen terveellisyys. Miten monta rakennusta vaatii saneerausta jotta tavoite täyttyy?
- Orimattilan kasvusuunta pohjoinen jne. Miten Orimattilan asunnot huomioi omassa tuotannossaan tämän kehittämisen?
- Väestön ikääntyminen/vähentyminen jne. Pitääkö esim. saneerata joitakin taloja, niin että ne muuntojoustavat eri tarpeisiin?
- Orimattilan asunnoilla on melko iso keskittymä vuokra-asumista

Kaupunginhallitus § 397
Kaupunkikehitys- ja tekninen § 165
valiokunta

31.10.2022
15.11.2022

yhdellä alueella. Olisi tärkeää miettiä miten turvataan hyvä asukasrakenne eri alueilla, jotka tukevat toisiaan ja palveluita.

Muuta: Sivulla 18 otsikon ”Asuntorakentamisen kehitysnäkymiä” alla viimeisessä kappaleessa tulisi mainita myös Virenoja.

Asunto-ohjelman lopussa tulisi esittää kuvalla Orimattilan kaupungin asumisen toimijat ja eri toimijoiden välinen yhteys. Kuka tekee maanhankintaa, kuka kaavoittaa, markkinoi, myy tontin, tekee tonttikaupan jne.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle

Kaupunginhallitus § 377
Kaupunkikehitys- ja tekninen § 166
valiokunta

17.10.2022
15.11.2022

Vastaus / Kuntalaisaloite, Heinämaanraitin tien korotukset joutaa poistaa, Heinämaan piirineuvosto

Kaupunginhallitus 17.10.2022 § 377

Valmistelu ja lisätiedot Hallintojohtaja Lilli Peltonen, lilli.peltonen(at)orimattila.fi, 044 781 3602

Pertti Laaksonen jätti kaupunginhallituksen 3.10.2022 kokouksessa Heinämaan piirineuvoston aloitteen, jossa esitetään Heinämaanraitin tien korotusten poistamista.

Liite nro 3

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa aloitteen kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan valmisteluun.

Päätös Kaupunginhallitus päätti antaa aloitteen kaupunkikehityksen- ja teknisen toimialan valmisteluun.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 166
397/08.00.00/2022

Valmistelu ja lisätiedot Rakennuttamispäällikkö Ari-Pekka Rajaranta, p. 044 781 3745, ari-pekka.rajaranta@orimattila.fi

Aloitteen tiivistelmä

Kaupunkikehitys- ja tekninen toimiala on saanut käsiteltäväkseen hallitusaloitteen koskien Heinämaanraitilla olevan ajohidasteen/tien korotuksen poistoa.

Aloitteessa kerrotaan, että korotus on rakennettu Heinämaanraitille aikoinaan Orimattilan seurakunnan Heinämaan Piirineuvoston esityksestä koululaisten turvallisuuden takia, liikenteen hidastamiseksi.

Kylän koulu ja päiväkotia on lopetettu ja tiellä on paljon liikennettä mm. soraliikennettä. Aloitteen mukaan Piirineuvosto on käsitellyt korotuksen poistamista 9.9.2022 ja korotuksen poistamista ovat aloit-

Kaupunginhallitus § 377
Kaupunkikehitys- ja tekninen § 166
valiokunta

17.10.2022
15.11.2022

teen mukaan esittäneet viranomaisille myös Pärhä Oy:n sorakuljetukset ja kyläläiset.

Aloitteessa esitetään korotuksen poistoa.

Oheismateriaali

Kuntalaisaloite, Heinämaanraitin korotukset pois, Heinämaan piirineuvosto

Taustaa

Vastauksena aloitteeseen kaupunkikehitys- ja tekninen toimiala selvittää, että Heinämaanraitti (yhdistie 11873) on valtion tie ja Ely -keskuksen hallinnoima tie. Ely -keskus määrittelee maanteiden ylläpidon toimenpiteet.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vastauksena aloitteeseen seuraavaa:

Heinämaanraitti on valtion maantie, jonka ylläpito ei kuulu Orimattilan kaupungille.

Lisäksi kaupunkikehitys- ja tekninen toimiala lähettää aloitteen ja tämän päätöksen tiedoksi Uudenmaan Ely-keskukselle.

Samalla esitetään, että aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle sekä Uudenmaan Ely-keskukselle.

Kaupunginhallitus § 379
Kaupunkikehitys- ja tekninen § 167
valiokunta

17.10.2022
15.11.2022

Vastaus / Hallitusaloite, Sepänjoentien kunnostus, Laaksonen

Kaupunginhallitus 17.10.2022 § 379

Valmistelu ja lisätiedot Hallintojohtaja Lilli Peltonen, lilli.peltonen(at)orimattila.fi, 044 781 3602

Pertti Laaksonen jätti kaupunginhallituksen 3.10.2022 kokouksessa aloitteen, jossa esittää, että ely-keskuksen lausuntoon tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta lisätään Sepänjoentien kunnostus ja mahdollinen päällystys.

Liite nro 5

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa aloitteen kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan valmisteluun.

Päätös Kaupunginhallitus päätti antaa aloitteen kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan valmisteluun.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 167
400/08.00.00/2022

Valmistelu ja lisätiedot Rakennuttamispäällikkö Ari-Pekka Rajaranta, p. 044 781 3745, ari-pekka.rajaranta@orimattila.fi

Aloitteen tiivistelmä

Kaupunkikehitys- ja tekninen toimiala on saanut käsiteltäväkseen hallitusaloitteen koskien Sepänjoentien kunnostuksen ja mahdollisen päällystykseen lisäämistä Ely -keskukselle annettavaan lausuntoon tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta.

Aloitteen tekijä on tehnyt useita aloitteita Sepänjoentien kunnostamisesta ja päällystämistä. Aloitteen mukaan tie on Orimattilan vilkasliikenteisin soratie, jossa paljon sorakuljetusta. Pärhä on ylläpitänyt ja kunnostanut tietä enemmän Heinämaan puoleiselta osuudelta, mutta Sepänjoen kylän ja Montarin puoleinen kohta on jäänyt huonommalle hoidolle.

Kaupunginhallitus § 379
Kaupunkikehitys- ja tekninen § 167
valiokunta

17.10.2022
15.11.2022

Tietä käyttävät myös kylällä toimivat hevosyrittäjät ja yritysten päivittäiset kuljetukset sekä työvoima.

Aloitteen mukaan tie on kapea ja turvallisuus huolettaa kaikkia tien käyttäjiä.

Oheismateriaali:
Hallitusaloite, Sepänjoentien kunnostus 3.10.2022

Taustaa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Ely -keskus) on pyytänyt lausuntoa tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2023 - 2026 31.10.2022 mennessä.

Kaupunginhallitus käsiteli kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan laatimaa lausuntoa kokouksessaan 3.10.2022 § 348 ja päätti lisätä annattavaan kaupungin lausuntoon uudeksi huomioitavaksi kohteeksi myös Sepänjoentien kunnostuksen ja mahdollisen päällystämisen (Heinämaalta Montariin).

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vastauksena aloitteeseen seuraavaa:

Orimattilan kaupunki on lisännyt aloitteessa esitetyn Sepänjoentien kunnostuksen ja mahdollisen päällystämisen kaupungin Ely-keskukselle antamaan lausuntoon tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2023-2026.

Samalla esitetään, että aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle

Orimattilan kaupunki

Pöytäkirja

10/2022

40

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 168
valiokunta

15.11.2022

Ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 168

Esitellään saapuneet kirjeet ja muut ilmoitusasiat.

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet.

Päätös

Ei ilmoitusasioita eikä saapuneita kirjeitä.

Orimattilan kaupunki	Pöytäkirja	10/2022	41
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 169	15.11.2022	

Viranhaltijoiden päätökset

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 169

Kaupunkikehitysjohtaja

13.10.2022 46/2022 Leikkivälineiden hankinta yleisille leikkikentille 2022

Kaavoitusinsinööri

27.10.2022 6/2022 Lähiosoitteen muutos / Harjulankatu 6

Kaavoituspäällikkö

18.10.2022 Suunnittelutarveratkaisu
2022-220
560-405-2-100
Heinämaanraitti
82 k-m2 suuruisen loma-asunnon muuttaminen
vakitukseen asumiseen.

Toimitilajohtaja

21.10.2022 16/2022 Tilapalvelun vuokraamien tilojen käyttömaksut 1.1.2023
alkaen

20.10.2022 15/2022 Salusjärven leirikeskukseen käyttö talvikaudella
1.12.2022 - 31.3.2023

Maankäyttöpäällikkö

20.10.2022 27/2022 Omakotitontin vuokraus, Virenoja, Ritvanpellonkaari 8

Vesilaitoksen johtaja

3.11.2022 3/2022 Hankintapäätös sähköalan asennustöistä

3.11.2022 4/2022 Jätevesinäytteiden analysointi

3.11.2022 5/2022 Hankintapäätös Vesilaitoksen johtaja 3.11.2022 /
puhdasvesinäytteiden analysoinnit

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi viranhaltijoiden päätökset.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti merkitä viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuksi ja päätti olla siirtämättä valiokunnalle niissä olevia siirtokelpoisia asioita.

Orimattilan kaupunki

Pöytäkirja

10/2022

42

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 170
valiokunta

15.11.2022

Muut asiat

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 170

Päätös

Ei muita asioita.

Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiatKaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 171
157/00.01.02/2021

Valmistelu ja lisätiedot Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä, puh. 044 781 3722

Kaupunkikehitysjohtaja antaa selvityksen toimialan ajankohtaisista asioista:

-	Hankeraportit
-	Seuraava kokous on tiistaina 13.12.2022 klo 17.30

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Valiokunta merkitsee ajankohtaiset asiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös Valiokunta merkitsi ajankohtaiset asiat tietoonsa saatetuksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 150, § 151, § 152, § 153, § 154, § 158, § 159, § 160, § 163, § 164, § 165, § 166, § 167, § 168, § 169, § 170, § 171

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 155, § 156**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Orimattilan Kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Orimattilan Kaupungin kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 46,16300 Orimattila
Käyntiosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila
Sähköpostiosoite: kirjaamo@orimattila.fi
Faksinumero: 03-777 1439
Puhelinnumero: 03-888 111

Kirjaamon aukioloaika on ma - to klo 9-15 ja pe klo 9-14.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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

Pöytäkirja on ___/___ ___ viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty
___/_____

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty
___/_____

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 157

HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Lähetyspäivä _____

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.

Lähetyspäivä _____

Jos hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Lähetyspäivä _____

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

viranomaisen: Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

postiosoite: PL 46,16301 Orimattila

käyntiosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila

puhelin (vaihe): (03) 888 111

sähköposti: kirjaamo@orimattila.fi

viraston aukioloaika: ma – to klo 9-15, pe klo 9-14

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen**Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset**

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Lähetyspäivä _____

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon asiasta seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Lähetyspäivä _____

Jos hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Lähetyspäivä _____

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suora hankinnassa

Hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Jos hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Jos hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 161

ORIMATTILAN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus

Valitusoikeus ja valitusperusteet	Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Valitusoikeus koskee poikkeamis-, maisematyölupa- ja rakennuslupapäätöksiä sekä suunnittelutarveratkaisuja. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valituksen voi tehdä myös tarkoituksenmukaisuusperusteella.
Valitusviranomaisen ja valitusaika	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Hämeenlinna hallinto-oikeus Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu), tietoliikennekatkon sattuessa 050 407 3429 (lisämaksuton) Faksi: 029 56 42269 Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi, Sähköpostia lähetettäessä (at)-merkintä korvataan @-merkillä. Puhelinvaihe: 029 56 42200 Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hallinto-oikeuden istuntosali on oikeustalon pohjakerroksessa ja asiakaspalvelu 1. kerroksessa., Hämeenlinna Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet .
	Muu muutoksenhakuviranomainen (alistusasiat), osoite ja postiosoite
	Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä. Antopäivä on __. __.20__
Tiedoksianto asianosaiselle	Asianosainen __Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §). Annettu postin kuljetettavaksi,pvm / tiedoksiantaja
	Asianosainen __Luovutettu asianosaiselle Paikka, pvm. ja tiedoksiantajan allekirjoitus
	Asianosainen __Saantitodistusta vastaan
	Asianosainen __Muulla tavoin, miten / sähköisesti
Valituskirja	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava: 1) päätös, johon haetaan muutosta (<i>valituksen kohteena oleva päätös</i>); 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (<i>vaatimukset</i>); 3) vaatimusten perustelut; 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (<i>prosessiosoite</i>). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat. Valitukseen on liitettävä: 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen; 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
Valitusasia- kirjojen toi-	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

mittaminen valitusviranomaiselle	Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.
Pöytäkirja	Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Orimattilan kaupungin kirjaamosta. Postiosoite: PL 46,16301 Orimattila Käyntiosoite: Erkontie 9,16300 Orimattila Sähköpostiosoite: kirjaamo@orimattila.fi Faksinumero: (03)777 1439 Puhelinnumero: (03) 888 111 Kirjaamon aukioloaika: ma - to 9-15 ja pe 9-14
Lisätietoja	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Liitetään pöytäkirjan otteeseen