

Tekniikkalautakunta

AIKA 28.10.2025 klo 17:17 - 19:54

PAIKKA Kunnanvirasto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Heiskanen Kai	Puheenjohtaja	
	Mattila Natalie	Varapuheenjohtaja	
	Aksels Tuulikki	Jäsen	
	Drockila Maj-Len	Jäsen	
	Helle Tiina	Jäsen	
	Joas Timo	Jäsen	
	Kettunen Mira	Jäsen	
	Larvi Tommy	Jäsen	
	Sjögren Niklas	Jäsen	
	Kaulio Janne	Esittelijä	
	Paju Taija	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Huovila Kari		
	Järnstedt Eemeli		
	Kahila Satu		

ASIAT §:t 65 - 76

ALLEKIRJOITUS

Kai Heiskanen
PuheenjohtajaTaija Paju
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 04.11.2025

TODISTAA Hallintoasiantuntija

Taija Paju

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu ja nähtävillä olo todistettu sähköisellä allekirjoituksella.

Tekniikkalautakunta

28.10.2025

ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 65	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 66	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 67	Kuntalaisaloite: kevyenliikenteen väylä Kivikoskelle	5
§ 68	Valtuustoaloite Crowdsorsa-mobiilipelin käyttöönotosta	6
§ 69	Maanvuokrasopimus / määräala Kokkovuori II / tietoliikennemasto	8
§ 70	Rakennustarkastajan myöntämät luvat	9
§ 71	Poikkeamislupa/ Siltakylä 2:47/ LP-624-2025-00105	10
§ 72	Poikkeamislupa/ Munapirtti 3:132/ LP-624-2025-00114	12
§ 73	Poikkeamislupa/ Heinlahti 2:73/ LP-624-2025-00110	15
§ 74	Poikkeamislupa/ Itäkirkonkylä 1:107/ LP-624-2025-00117	18
§ 75	Tekniikkalautakunnan talousarvio 2026	20
§ 76	Vuokrasopimus / Määräala Kuusikko-tilasta / tietoliikennemasto	21

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekltk 28.10.2025 § 65

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja niille, joilla on oikeus tai velvollisuus osallistua kokoukseen, toimitilimen päättämällä tavalla vähintään neljä (4) kalenteripäivää ennen kokouspäivää (hallintosääntö 121 §).

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden (hallintosääntö 129 §).

Päätösehdotus

Toimielin toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Tekltk 28.10.2025 § § 66

Pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla (hallintosääntö 141 §). Toimielin on päättänyt että pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin KuntaL 140 §:ssä tarkemmin säädetään (hallintosääntö 142 §).

Päätösehdotus

Toimielin toteaa, että tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa eikä pöytäkirjantarkastajia valita.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kuntalaisaloite: kevyenliikenteen väylä Kivikoskelle

Tekltk 28.10.2025 § 67
411/10.03.01.01.00/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Pyhtään Vesiensuojeluyhdistys Ry on tehnyt aloitteen Kevyenliikenteen väylän rakentamisesta Kivikoskelle Hyypäkujalta Kalarannantielle. Aloite oheismateriaalina.

Aloitteessa pyydetään Pyhtään kunnanhallitusta varaamaan määrärahat kevyenliikenteen väylän rakentamiselle Hyypäkujalta Kalarannantielle Kivikoskelle. Pyhtään keskustataajaman osayleiskaava 18.6.2012 sisältää varauksen kyseiselle kevyenliikenteen yhteydelle. Kaavaote oheismateriaalina.

Osayleiskaavan varauksen mukaisen yhteyden muodostamiseksi tulisi rakentaa n. 300 m uutta kevyenliikenteenväylää sekä n. 35 m pituinen teräsristikkosilta. Kevyenliikenteenväylän (3 m leveä) rakentamisen hinta on n. 500 €/m ja teräsristikkosillan (3 m leveä) n. 3 000 €/m². Em. mukaan hankkeen kustannusarvioksi muodostuisi n. 500 000 – 600 000 €. Tarkemman kustannusarvion laatiminen edellyttää maaperätutkimusten tekemisen ja suunnitelman laatimisen.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää varata vuoden 2028 investointisuunnitelmaan 600 000 € määrärahan kevyenliikenteenväylän rakentamiseen Hyypäkujalta Kalarannantielle.

Päätös

Tekniikkalautakunta päätti, että kevyenliikenteen väylää ei rakenneta Kivikoskelle ja määrärahaa sen rakentamiseen ei varata.

Valtuustoaloite Crowdsorsa-mobiilipelin käyttöönotosta

Tekltk 30.09.2025 § 60

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Pyhtään sosiaalidemokraattinen valtuustoryhmä on tehnyt 1.9.2025 päivätyn valtuustoaloitteen Crowdsorsa mobiilipelin käyttöönotosta Pyhtäällä. Aloite oheismateriaalina.

Crowdsorsa on vieraslajipeli. Pelin tavoitteena on etsiä ja tuhota vieraslajiesiintymiä. Jokaisesta esiintymästä saa torjuntapalkkion. Osallistujan on nauhoitettava video esiintymästä ennen ja jälkeen torjunnan. Crowdsorsan laaduntarkistajat katsovat ja hyväksyvät videot. Asiakas saa myös pääsyn videoihin. Peli päättyy, kuntorjuntabudjetti on käytetty loppuun. Pelin esittelymateriaali oheismateriaalina.

Palvelun hinnat 2026. Hinnat ovat avaimet käteen -paketteja:

- Pienin paketti 6 000€, jossa 2 000€ palkkiobudjetti
- Keskikokinen paketti 11 000€, jossa 4 000€ palkkiobudjetti
- Suurin paketti 20 000€, jossa 8 000€ palkkiobudjetti

Vuoden 2026 talousarvio on parhaillaan laadittavana ja sen käsittely alkamassa, joten aloitteenmukaisen Crowdsorsa mobiilipelin käyttöönottamiseen vaadittava määräraha olisi luontevaa sisällyttää vuoden 2026 talousarvioon kunnallistekniikan tulosalueelle. Tavoitteena on käsitellä vuoden 2026 talousarvio 28.10.2025 pidettävässä tekniikkalautakunnan kokouksessa.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että vuoden 2026 talousarvioon kunnallistekniikan tulosalueelle varataan 6000 € määräraha Crowdsorsa mobiilipelin käyttöönottoa varten.

Päätös

Tekniikkalautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Tekltk 28.10.2025 § 68
377/11.06/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Tekniikkalautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi kokouksessaan Tekltk 30.09.2025 § 60.

Tavoitteena oli selvittää palvelun hinnoittelua. Selvityksen mukaan palvelun tuottaja ei ole valmis tarkistamaan hinnoitteluaan, vaan pitää alkuperäisen hinnoitteumallin voimassa. Perusteena hinnoittelulle he

ilmoittavat, että pakettiin sisältyy lisenssin lisäksi viestintämateriaalien valmistelu, käyttäjien asiakaspalvelu joka vähentää selvästi kuntaan tulevia yhteydenottoja, maksujärjestelmä, jossa toimittaja tekee ennakonpidätykset ja Tulorekisteri-ilmoitukset, laadunhallinta videoille ja datan käsittelykulut, kun ne toimitetaan kansalliseen tietokantaan. Lisäksi sovelluskehityksen kulut tulee kattaa projekteista, jolla parannetaan ja jatketaan sovelluksen parantamista vuosittain. Pienemmissä paketeissa painottuu palkkioiden osuus pienemmäksi kuin mitä palvelun järjestäminen vaatii. Yli 10 000 euron paketeissa tuo prosenttiosuus palkkioihin kasvaa suuremmaksi. Palvelu tuo mukanaan medianäkyvyyttä kunnan vieraslajityölle ja siihen nähden 4 000 euron kustannus joka jää yritykseen palkkojen ja kulujen kattamiseen, sekä toiminnan kehittämiseen on hyvinkin kohtuullisella tasolla.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että vuoden 2026 talousarvioon kunnallistekniikan tulosalueelle varataan 6000 € määräraha Crowdsorsa mobiilipelin käyttöönottoa varten.

Päätös

Tekniikkalautakunta päätti, että Crowdsorsa-mobiilipeliä ei oteta käyttöön ja antaa vastauksensa tiedoksi kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

Maanvuokrasopimus / määräala Kokkovuori II / tietoliikennemasto

Tekltk 28.10.2025 § 69
425/10.00.02.02/2025

Valmistelija	Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p.0503456495 MPY Telecom Oy on pyytänyt saada vuokralle Pyhtään kunnassa sijaitsevan noin 150 m² suuruisen maa-alueen, kiinteistötunnus 624-417-8-208. Vuokrasopimusluonnos oheismateriaalina. Vuokrakohde vuokrataan vuokralaiselle tietoliikennemaston ja siihen liittyvän laitetilän sijoittamiseksi ja käyttämiseksi kiinteistöllä. Vuokralaisella on tavoitteena rakentaa vuokra-alueelle noin 42 metrin korkuinen vapaasti seisova masto ja noin 8 m²:n suuruinen laitetila. Vuokra-aluetta on tarkoitus vuokrata käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla teletoimintaan, tv- ja radiolähetystoimintaan sekä muuhun vuokralaisen liiketoimintaan. Hallintosäännön 24 § Tekniikkalautakunnan tehtävät ja toimivalta mukaan tekniikkalautakunta päättää maaomaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta noudattaen niitä ohjeita, joita valtuusto mahdollisesti on antanut, ellei päätösvaltaa ole delegoitu viranhaltijalle
Päätösehdotus	Tekniikkalautakunta päättää vuokrata Pyhtään kunnassa sijaitsevan noin 150 m² suuruinen maa-alueen, kiinteistötunnus 624-417-8-208 oheismateriaalina olevan sopimusluonnoksen mukaisesti ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen.
Päätös	Hyväksyttiin sillä tarkennuksella, että vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Rakennustarkastajan myöntämät luvat

Tekltk 28.10.2025 § 70
16/10.03.00.01/2025

Valmistelija	Rakennustarkastaja
	Rakennustarkastaja on myöntänyt oheismateriaalin muksisesti seuraavat luvat 1.10.2025, 8.10.2025, 13.10.2025 sekä 15.10.2025.
Päätösehdotus	Merkitään tiedoksi.
Päätös	Hyväksyttiin.

Poikkeamislupa/ Siltakylä 2:47/ LP-624-2025-00105

Tekltk 28.10.2025 § 71
340/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

NWJ FIN Oy hakee Pyhtään tekniikkalautakunnalta Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Keskustaajaman osayleiskaavan (voim. 16.9.2014) määräyksistä.

NWJ FIN Oy haluaa rakentaa sähköenergiavaraston Siltakylässä sijaitsevalle kiinteistölle RN:o 624-417-2-47. Akkuvarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten. Konttimallinen akkuvarasto on kokonaisalaltaan 29 m².

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistön käyttöä ohjaavan osayleiskaavan kaavamääräysten mukaan alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueelle kohdistuu kuitenkin lisäksi kaavamerkintä TV res, jonka mukaan alue on myös varastoalueen mahdollista laajenemisaluetta. Alueen käyttöönotto edellyttää, että muut varastokäyttöön tarkoitetut alueet on rakennettu. Alueen käyttöönotto edellyttää myös asemakaavan laatimista ja jos alue on seudullisesti merkittävä, maakuntakaavan tarkistamista.

Muut varastokäyttöön tarkoitetut alueet eivät täysin ole vielä rakentuneet, eikä asemakaavaa ole laadittu. Näin ollen hanke edellyttää poikkeamislupamenettelyä.

Hankkeelle on hakemuksessa esitetty seuraava perusteltu syy:

” Rakennuspaikalla on kaavamerkintä M- (/TV res). Rakentamisen vaikutukset ovat vähäiset. Sähköenergianvaraston toiminnan kannalta on oleellista sen sijoittaminen keskijännitteen linjojen läheisyyteen. Verkkoyhtiöltä saaduilla vapaan kapasiteetin tietojen perusteella on vuokra-alue suunniteltu alueen sähkölinjojen läheisyyteen. Kontin sijoittaminen M- (/TV res)-alueelle ei oleellisesti haittaa kaavan toteutumista. Kontin sijainti on kaavamerkinnän TV välittömässä läheisyydessä joka on varattu varastoalueeksi.”

Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta on pyydetty lausunto hakemuksesta. Lausunto on oheismateriaalina. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole oikeudellista estettä.

Poikkeamisluvan lisäksi NWJ FIN Oy on hakenut hankkeelle rakentamislupaa. Kuten ELY-keskuskin poikkeamisluvan lausunnossaan

toteaa, on rakennuskohteen luvanvaraisuus kunnan harkintavallassa. Kunnan rakennustarkastajan näkemyksen mukaan kyseessä ei ole RakL 2 §:n mukainen rakennus, mutta rakennuskohteella voidaan katsoa olevan RakL 42 §:n mom 2 mukaista vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristönäkökohtiin ja rakentamisen voidaan katsoa edellyttävän viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi. Näin ollen hanke edellyttää rakennustarkastajan näkemyksen mukaan rakentamislupaa.

Rakentamislupahakemuksesta on pyydetty lausunto Kymenlaakson pelastuslaitokselta. Lausunto on oheismateriaalina. Lausunnossa esitetyt suositukset ja huomiot tulee huomioitaviksi rakentamisluvan ehdoissa.

Kunta on suorittanut naapurikiinteistöjen kuulemiset RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

RakL 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisluvan.

RakL 57 §:n 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 muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57 §:n mukaisia haittavaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Myönteinen vaikutus.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa myönnetään.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana on haettava rakentamislupaa, muutoin poikkeamislupa katsotaan rauenneeksi.

Rakennustyöt saa aloittaa vasta lainvoimaisen rakentamisluvan myötä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Poikkeamislupa/ Munapirtti 3:132/ LP-624-2025-00114

Tekltk 28.10.2025 § 72
390/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaavan (vahv. 16.1.1981) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-413-3-132. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Munapirtin kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RH).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi.

Hanketta on hakemuksessa perusteltu seuraavasti:

”Tarkoituksena on muuttaa vuonna 2008 rakennettu loma-asunto, ympärivuotisessa käytössä oleva talo vakituisesti asunnoksi. Talo täyttää pysyvän asunnon myös tekniset vaatimukset. Talo on valmistettu ympärivuotista asumisen mahdollisuutta ajatellen.

Syy miksi haluamme muuttaa vapaa-asunnon vakituisesti asunnoksi koska etätyön mahdollisuus vakituisen asumiseen vapaa-ajan asunnolla on käytännöllinen ja toimiva.

Kiinteistö sijaitsee Svartholmenin yhteisalueen rantakaavassa. Tähän saman rantakaavan alueella kuuluviin kiinteistöihin, Öisalmentiella sekä Kivikarintiellä on useita vakituisia asuntoja kuten mm. 624-413-3-27, 624-413-3-128 (Kivikarintie) 624-413-3-134 ja 624-413-3-125 (Öisalmentie).

Muutos ei heikennä alueen maisema- tai luontoarvoja, eikä aiheuta haittaa naapureille.”

Hanketta voidaan perustella myös sillä, että käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä muun muassa siten, että päästöt vähenevät, kun matkat kaupunkiasunnon ja loma-asunnon välillä loppuvat. Lisäksi käyttötarkoituksen muutoksen myötä hakijalle riittää kahden asunnon sijaan yksi asunto.

Kunta on suorittanut naapurikiinteistöjen kuulemiset RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

RakL 57 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisluvan.

RakL 57 §:n 2 momentin 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 muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

RakL 57 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57 §:n 2 momentin 2 tai 3 kohdan mukaisia haittavaikutuksia.

Näin ollen kunta voi myöntää luvan poiketa käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä.

Asian tarkastelun yhteydessä kunnan tulee kuitenkin tarkastella, ettei muutoksella ole muita haitallisia vaikutuksia.

Hakijan toimittaman selvityksen mukaan kiinteistön vedensaanti ja jätevesien käsittely täyttävät lain vaatimukset. Lisäksi kiinteistölle on käyttökelpoinen pääsytie. Rakennuspaikalla ei myöskään ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Päätöstä tehtäessä on myös huomioitava, että yksittäiset, etäällä kyläkeskuksista ja palveluista sijaitsevat asuinrakennukset aiheuttavat mahdollisesti merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia yhteiskunnalle esimerkiksi koulukyytien tai terveystalveluiden järjestämiseksi.

Lisäksi voidaan todeta, että kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu toteutuu parhaimmalla mahdollisella tavalla, kun kaavamääräyksiä noudatetaan.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus	Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa myönnetään. Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupa, muuten poikkeamislupa katsotaan vanhentuneeksi. Rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä selvitetään tarkemmin rakennuksen tekniset edellytykset käyttötarkoituksen muuttamiselle.
Päätös	Hyväksyttiin.

Poikkeamislupa/ Heinlahti 2:73/ LP-624-2025-00110

Tekltk 28.10.2025 § 73
432/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan (vahv. 2.8.2000) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-401-2-73. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Heinlahden kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee osin loma-asuntoalueella (RA) ja osin maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (MU).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Poikkeamislupaa haetaan loma-asuinrakennuksen laajennukselle, jonka myötä osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus ylitettäisiin. Samassa yhteydessä haetaan lupaa muuttaa vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoitus asuinrakennukseksi.

Kiinteistöllä sijaitsevan rakennuspaikan pinta-ala on noin 7 300 m². Osayleiskaavamääräysten mukaan pinta-alaltaan yli 5 000 m² rakennuspaikolle saa rakentaa enintään 200 k-m². Kyseiselle rakennuspaikalle on nyt rakennettu 210 k-m². Viimeisin rakennuslupa myönnettiin vuonna 2020, jolloin rakennuslupa myönnettiin talousrakennuksen laajennukselle MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusoikeiden ylitykselle.

Nyt hakemus kohdistuu päärakennukseen, jota halutaan laajentaa pesu- ja keittiötiloilla 60 k-m². Päärakennuksen kerrosalaksi laajennustyön jälkeen on suunniteltu 156 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala olisi siis 270 m².

Kerrosalan ylityksen voidaan katsoa olevan huomattava. Vastaavanlaisia kerrosalan ylityksiä ei alueelle ole myönnetty.

Hanketta perustellaan siten, että nykyaikaisia pesu- ja keittiötiloja tarvitaan omistajien ikääntyessä, ja niiden sijoittaminen olemassaoleviin tiloihin koetaan haastavaksi. Lisäksi hankkeen perusteluna on käytettynä kiinteistön kokonaispinta-alaa, joka on 16 470 m².

Kaavan mukainen rakennusoikeus kohdistuu kuitenkin vain rakennuspaikalle, eikä MU-alueella ole rakennusoikeutta. Näin ollen kiinteistön kokonaispinta-alalla ei ole merkitystä rakennusoikeuden kannalta, ainoastaan kaavassa määrätyn rakennuspaikan pinta-alalla on. Myöskään hakijoiden tarpeen tai asuintilojen sijoittelun ei voida katsoa

olevan perusteltu syy poikkamisen myöntämiselle, sillä samoja perusteluja voisi käyttää minkä hyvänsä kiinteistön osalta.

RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamislupa voidaan myöntää, mikäli sille on perusteltu syy.

RakL 57 §:n 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 muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Pyhtään voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla asuinrakentamisen rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 360 k-m². Asuinkäytössä tilantarpeen katsotaan olevan suurempi kuin loma-asuinkäytössä. Näin ollen rakennusoikeuden ylityksen voidaan katsoa olevan perusteltu, mikäli rakennuspaikka muutetaan asuinkäyttöön.

Vastaavanlaisia poikkeamislupia käyttötarkoituksen muutokselle on lähialueelle myönnetty useita. Alueen voidaankin katsoa olevan seka-aluetta vakituisen ja loma-asumisen kesken. Etäisyydet palveluihin ovat kohtuulliset. Kiinteistölle on järjestettävissä kelvollinen tieyhteys, määräykset täyttävä vesi- ja jätevesijärjestelmä sekä keskitetty jätehuolto, kunnalle ei katsota aiheutuvan ylimääräistä taakkaa ja pysyvän asumisen ei katsota heikentävän mökkiläisten asemaa.

Käyttötarkoituksen muutosta koskevan poikkeamisen ei siis voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa kaavoitukselle tai vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen RakL 57 §:n mukaisesti.

Kunta on suorittanut naapurien kuulemiset RakL 64 §:n mukaisti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan sekä käyttötarkoituksen muutokselle että rakennusoikeuden ylittämislle. Toimenpiteille tulee hakea rakentamislupaa kahden vuoden kuluessa, muuten poikkeamislupa raukeaa.

Rakentamisoikeuden ylitys sallitaan ainoastaan siinä tapauksessa, että päärakennuksen käyttötarkoitus muuttuu. Mikäli rakentamislupaa

käyttötarkoituksen muutokselle ei voida myöntää, ei myöskään rakennusoikeuden ylitystä sallita.

Päätös

Hyväksyttiin.

Poikkeamislupa/ Itäkirkonkylä 1:107/ LP-624-2025-00117

Tekltk 28.10.2025 § 74
438/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Skitunäsin rantakaavan (vahv. 16.1.1981) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-404-1-107. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Itäkirkonkylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan ranta-asemakaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA-1).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi.

Hanketta on perusteltu seuraavasti:

” Käyttötarkoituksen muuttaminen vakinaiseksi asunnoksi edistää kiertotaloutta olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisellä ottamalla se tehokkaampaan käyttöön. Samalla se mahdollistaa Helsingin asuntomme myymisen ja muuttamisen Pyhtäälle. Silloin matkat kodin ja loma-asunnon välillä loppuvat.

Päärakennus on jo alkujaan suunniteltu ja tehty omakotitalon vaatimuksilla. Energiatehokkuus on saatu hyväksi, koska seinät on 20 cm paksusta hirrestä, sen lisäksi on kolminkertaiset ikkunat ja suuri varaava takka sekä ilmalämpöpumppu.”

Hakija on suorittanut naapurikiinteistöjen kuulemiset RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

RakL 57 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisluvan.

RakL 57 §:n 2 momentin 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 muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

RakL 57 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57 §:n 2 momentin 2 tai 3 kohdan mukaisia haittavaikutuksia.

Näin ollen kunta voi rakentamislain mukaan myöntää luvan poiketa käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä, sillä hakemuksessa esitettyjen perusteluiden perusteella katsotaan, että käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Asian tarkastelun yhteydessä kunnan tulee kuitenkin tarkastella lisäksi, ettei muutoksella ole muita haitallisia vaikutuksia.

Hakijan toimittaman selvityksen mukaan kiinteistön vedensaanti ja jätevesien käsittely täyttävät lain vaatimukset. Lisäksi kiinteistölle on käyttökelpoinen pääsytie. Rakennuspaikalla ei myöskään ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Päätöstä tehtäessä on myös huomioitava, että yksittäiset, etäällä kyläkeskuksista ja palveluista sijaitsevat asuinrakennukset aiheuttavat mahdollisesti merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia yhteiskunnalle esimerkiksi koulukyytien tai terveystalveluiden järjestämiseksi.

Lisäksi voidaan todeta, että kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu toteutuu parhaimmalla mahdollisella tavalla, kun kaavamääräyksiä noudatetaan.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana toimenpiteelle on haettava rakentamislupa. Rakentamislupavaiheessa tarkastellaan rakennuksen olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekniikkalautakunnan talousarvio 2026

Tekltk 28.10.2025 § 75
421/02.02.00/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, p. 044 357 5503

Kunnanhallituksen hyväksymän talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2026-2027 laadintaohjeen mukaan budjetoinnin lähtökohtana on oltava käytännössä toimintakatteen noin 500 000 euron säästö. Valtionosuuksien kehitys tulee lähivuosina olemaan kunnan kannalta hyvin heikko. Talouden toteumaa, ennustetta vuodelle 2025 ja budjetin loppusummaa jouduttaneen tarkastelemaan syksyn edetessä ja ennusteiden tarkentuessa. Arvio palkkasumman muutoksesta vuodelle 2026 on noin 2,5 %.

Kunnan talouden tasapainon ylläpitämiseksi investointisuunnitelma on pidettävä maltillisena. Käyttötalouden tasapainon ja lainanoton kannalta keskimääräiset vuotuiset investoinnit eivät saisi ylittää vuosikatteen tasoa. Vuonna 2026 nettoinvestointien tason tulisi asettua noin 1 miljoonan euron tuntumaan. Lautakuntien tulee käsitellä omien toimialojensa investointiesitykset vuoden 2026 talousarvioon. Investoinnit ovat sitovia hankeryhmäkohtaisesti nettomäärärahana.

Tekniikkalautakunnan käyttöpuolen talousarvion sitovat tulosalueet vuoden 2025 talousarviossa ovat seuraavat:

- ruokapalvelut ja siivous
- joukkoliikenne
- suunnittelu ja mittaus
- kiinteistöt
- kunnallistekniikka
- rakennusvalvonta
- ympäristöterveydenhuolto ja ympäristösuojelu
- tekninen hallinto

Esitys käyttöpuolen talousarvioksi sekä investointiohjelmaehdotus vuosille 2026 - 2029 oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta hyväksyy tekniikkalautakunnan käyttöpuolen talousarvion vuodelle 2026 sekä ehdotuksen talousarvion investointiosaksi vuosille 2026 - 2029 ja esittää ne edelleen kunnanhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin seuraavilla muutoksilla
-investointisuunnitelmasta poistetaan lentokentän kyltitys, Lökören sataman kehittäminen ja Lökören uimaranta
-Siltakylän tien sillan korjaustarveselvitys siirretään vuodelle 2026 ja varataan siihen 30000e.

Vuokrasopimus / Määräala Kuusikko-tilasta / tietoliikennemasto

Tekltk 18.02.2025 § 10

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 503

Pyhtään kunta on tehnyt Telecom Finland Oy/Matkapuhelinpalveluiden kanssa 15.01.1996 päivätyn maanvuokrasopimuksen maa-alueesta ja tieyhteydestä Kuusikko nimisestä tilasta RNo 1:136. Sopimus oheismateriaalina.

RedstoneAero on lähettänyt Pyhtään kunnalle 23.9.2024 päivätyn ja 9.1.2025 päivitetyn toimenpidepyynnön em. sopimuksen irtisanomisesta. Molemmat toimenpidepyynnot oheismateriaalina.

Toimenpidepyynnössä pyydetään Pyhtään kuntaa irtisanomaan em. maanvuokrasopimuksen, koska vuokrasopimusalueella sijaitseva masto sijaitsee lentokentän lähialueella ja muodostaa lentokentän toiminnalle ja etenkin kehitykselle merkittävän haitan ja lentoesteen. Masto rajoittaa etenkin kaupallisen mittarilentoliikenteen lähestymismenetelmien käyttöä sekä nykyistä ammatillista koulutustoimintaa myös näkölento-olosuhteissa lennettäessä. Ilman toimivia huonon sään mittarilähestymismenetelmiä lentokentän kehitys uhkaa merkittävästi halvaantua.

Lentokenttää on kehitetty tietoisena mastosta ja vuokrasopimuksen päättymispäivästä, oletuksena että toiminnan kehittyessä ja vuokrasopimuksen päättyessä lentoeste poistuu.

Purettavaksi esitetyn maanvuokrasopimuksen voimassaoloaika on kolmekymmentä (30) vuotta alkaen 01.02.1996 ja päättyen 31.01.2026. Ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.01.2025.

Asian johdosta on pyydetty lausuntoa Traficomilta ja Telia Towers Finland Oy:ltä. Lausunnot oheismateriaalina.

Traficomien lausunnon mukaan:

“Lentopaikan pitäjä on tärkeässä roolissa arvioitaessa mahdollisen asetetavan esteen vaikutuksia. Esteiden vaikutusten arviointi on osa lentopaikan pitäjän tehtäviä (AGA M1-1, kohta 2.4.3 sekä kohta 2.6).

Huomioiden olemassa olevan maston (ID 15567) nykyisen sijainnin sekä korkeuden, on sillä vaikutusta Pyhtään lentopaikan (Redstone Aero, EFPR) toimintaan ja lentomenetelmiin. Tarkempien vaikutusten osalta määrittävänä tahona on Pyhtään lentopaikan (EFPR) lentopaikan pitäjä, Redstone AERO Oy.”

Telia Towersin lausunnon mukaan:

“Telia Towers toivoo, ettei Vuokrasopimusta irtisanota. Telia Towersin näkemyksen mukaan Vuokrasopimuksen päättymisen ei olisi kunnan, sen asukkaiden, eikä lentokentän käyttäjien etujen mukaista ja johtaisi myös alueen turvallisuuden (mm. hätäpuhelut) kannalta varsin epäsuotuisaan tilanteeseen. Kunnat vastaavat viime kädessä siitä, että kunnan alueella on siellä asuvia ja työskenteleviä palveleva tarvittava infrastruktuuri, joksi myös toimiva viestintäverkko katsotaan.”

Pyhtään kunnan tavoitteena on lentokentän ja lentokenttaluheen kehittyminen. Esimerkkinä Pyhtään kunnanhallituksen 26.8.2024 hyväksymän strategiaohjelman 1: Pyhtää kartalle 2026 strategisena tavoitteena on, että tulevaisuuden ilmaliikenne vie Pyhtään maailmankartalle:

- Helsinki-East Aerodromesta pääkaupungin kakkoskenttä
- Ilmailuklusterin kotipesä Suomessa
- Yritysten, T&K toiminnan ja koulutuksen keskittymä
- Lentokentän alueen liiketoiminnan kehittyminen

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 mukaan (§ 234) Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.

Saman lain §:ssä 235 on esitetty perusteet mahdollisen myönnetyn sijoittamisoikeuden poistamiselle seuraavasti:

Ilman teleyrityksen suostumusta sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos:

- 1) sijoittamisoikeus on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa; tai
- 3) sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Lautakunnalle nyt esitettävässä päätösehdotuksessa ei ole juridisesti kyse sijoittamisoikeuden peruuttamisesta, mutta sijoittamisoikeutta koskevista lainkohdista voidaan johtaa perusteet sille, että vuokrasopimus on alueen merkittävästi muuttuneen kaavoitustilanteen johdosta tarkoituksenmukaista irtisanoa.

Hallintosäännön 24 § Tekniikkalautakunnan tehtävät ja toimivalta mukaan tekniikkalautakunta päättää maaomaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta noudattaen niitä ohjeita, joita valtuusto mahdollisesti on antanut, ellei päätösvaltaa ole delegoitu viranhaltijalle

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää irtisanoa 18.02.2025 oheismateriaalina olevan Telecom Finland Oy/Matkapuhelinpalveluiden kanssa 15.01.1996 päivätyn

maanvuokrasopimuksen Kuusikko nimisestä tilasta RNo 1:136 siten, että sopimus päättyy 28.2.2026.

Päätös

Tuulikki Aksels esitti Pasi Metsolan kannattamana, että telemaston vuokrasopimusta ei pureta tässä vaiheessa, vaan edetään vasta sitten, kun uutta, korvaavaa mastoa varten on lainvoimainen rakentamislupa.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus. Asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Tuulikki Akselsin ehdotusta kannattavat äänestävät EI.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen seuraavasti:

JAA: 7

EI: 2

Pohjaehdotus oli tullut tekniikkalautakunnan päätökseksi.

Äänestyspöytäkirja liitettiin pöytäkirjaan.

Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen, joka liitettiin pöytäkirjaan.

Tekltk 20.05.2025 § 33

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Telia Towers on toimittanut 3.3.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen liittyen Tekltk 18.02.2025 § 10 päätökseen. Oikaisuvaatimus ohesimateriaalina. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään kuntaa oikaisemaan tekniikkalautakunnan päätöstä siten, että vuokrasopimusta ei irtisanota ja Telia Towersin maanvuokrasopimus säilyy voimassa entisin ehdoin.

Telia Towersin kanssa solmitun maanvuokrasopimuksen voimassaoloaika on kolmekymmentä (30) vuotta alkaen 01.02.1996 ja päättyen 31.01.2026. Jonka jälkeen sopimusta on mahdollista jatkaa vuoden irtisanomisajalla siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä oli 31.01.2025.

Pyhtään kunta on noudattanut maanvuokrasopimuksen voimassaoloaikaehdotusta sopimuksenmukaisesti irtisanoessaan maanvuokrasopimuksen. Sopimus on yhteisesti sovittu ja sopimusehdot ovat olleet molempien osapuolten tiedossa, joten Telia Towersin on pitänyt osata varautua siihen, että sopimusta ei jatketa.

Lisäksi päätös on Pyhtään kunnan strategian mukainen, jolla varmistetaan lentokentän ja lentokenttäalueen kehittyminen. Esimerkkinä Pyhtään kunnanhallituksen 26.8.2024 hyväksymän strategiaohjelman 1: Pyhtää

kartalle 2026 strategisena tavoitteena on, että tulevaisuuden ilmaliikenne vie Pyhtään maailmankartalle:

- Helsinki-East Aerodromesta pääkaupungin kakkoskenttä
- Ilmailuklusterin kotipesä Suomessa
- Yritysten, T&K toiminnan ja koulutuksen keskittymä
- Lentokentän alueen liiketoiminnan kehittyminen

Pyhtään kunta on valmis etsimään Telia Towersin kanssa yhteistyössä maa-aluetta omistamiltaan maa-alueilta korvaavalle mastolle siten, ettei masto muodosta lentoestettä ja siten estä lentokenttäalueen kehittymistä.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää hylätä Telia Towersin 3.3.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen ja pitää Tekltk 18.02.2025 § 10 päätöksen voimassa.

Päätös

Tekniikkalautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Telia Towers Oy:ta pyydetään toimittamaan mahdolliset lisäselvitykset 4.8.2025 mennessä.

Tekltk 27.08.2025 § 51

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio. P. 044 357 5503

Tekniikkalautakunta päätti palauttaa Tekltk 20.05.2025 § 33 pykälän uudelleen valmisteltavaksi. Telia Towers Oy:ta pyydettiin toimittamaan mahdolliset lisäselvitykset 4.8.2025 mennessä.

Telia Towers Oy toimitti lisäselvityksenä 11.6.2025 toimitetulla sähköpostilla alkuperäisen lentoesteluvan sekä ulkoisen konsultin laatiman selvityksen nykyisen maston vaikutuksesta alueen yhteyksiin sekä arvion sen poistamisen vaikutuksista. Lentoestelupa oheismateriaalina. Selvitys maston vaikutuksista sisältää liikesalaisuuksia, eikä sitä ole tarkoitettu jaettavaksi julkisesti. Selvitys nähtävillä kokouksessa. Saatteessaan Telia Towers Oy esitti, *”ratkaisuvaihtoehtoksi muun muassa maston madaltamista 12-18 metrillä. Ratkaisun löytämiseksi tarvitsisimme toki myös lentokenttäyhtiön näkemyksen ehdotukseen.”*

Pyhtään kunta on vuokrannut Kirkonkylältä korvaaville mastoille maata seuraavasti Tekltk 15.04.2025 § 29 Maanvuokrasopimus / Digita ja Tekltk 20.05.2025 § 37 Maanvuokrasopimus / Elisa Oyj. Digitan maanvuokrasopimus on allekirjoitettu ja Elisan sopimus on toimitettu allekirjoitettavaksi Elisa Oyj:lle. Digita on hakenut mastolleen rakennuslupaa Pyhtään kunnalta.

Lentokenttäyhtiöltä pyydettiin vastinetta Telia Towers Oy:n toimittamaan lisäselvitykseen.

Lentokenttäyhtiön vastine:

”Kunnan ja kuntalaisten kannalta asiassa ovat vastakkain ruotsalaisen pörssiyhtiön liiketaloudelliset vaatimukset ja tähän liiketoimintaan liittyvä kunnan päätösten riitautus – ja toisaalta Pyhtään tärkeimmän elinkeinohankkeen toimintaedellytykset ja kehitys.

Lentokenttä on Pyhtään kunnan merkittävin elinkeinohanke. Masto nykyisellään estää mittarilentomenetelmien käytön eli lentotoiminnan huonossa säässä. Tämän seurauksena lentokentän ja siihen liittyvän Helsinki-East -teollisuusalueen kehittäminen, työpaikkoineen ja investointineen, käytännössä halvaantuu.

Lentokentän kehityshankkeessa lähtökohtana on pidetty, että masto poistuu sopimuksen mukaan eli määräaikaisen vuokrasopimuksen päättyessä. Tämän mukaisesti tekniikkalautakunta on myös päättänyt.

Asiassa ei ole Telian väittämällä tavalla kyse tele- ja puhelinyhteyksien heikkenemisestä.

Purolaan on tammikuussa myönnetty lupa (Traficom) Elisa Oyj:lle 106 metriä korkean maston pystyttämisestä (ID63985). Myös Pyhtään kirkonkylälle on heinäkuussa myönnetty lupa (Traficom) Digita Oy:lle (ID 64722) uuden maston pystyttämiseen.

Kaikki toimijat voivat vuokrata näistä mastoista antennipaikkoja.

Telian väite siitä, että maston poistuminen vaikuttaisi kuuluvuuteen on siis kokonaan perätön ja perustunee pelkästään yhtiön kaupallisiin intresseihin.

Telia Towers esittää viestissään myös neuvotteluratkaisua. Telian aggressiivinen toiminta, esimerkiksi tekniikkalautakunnan päätöksen riitauttaminen taikka oikeudenkäynti toisessa vastaavassa tilanteessa Espoon kaupungin kanssa eivät kuitenkaan viittaa siihen, että yhtiön kanssa olisi syytä tai edellytyksiä neuvotella enempää mistään liikesuhteesta tai että yhtiöllä olisi todellista neuvotteluhallua.

Kunnan kannalta on tärkeää, että jo luvitetut uudet mastohankkeet toteutuvat mahdollisimman nopeasti, joten asian viipymisestä ja jatkoneuvotteluista Telian kanssa on tässä tilanteessa vain haittaa.

Huomionarvoista on myös, että yhtiön Traficomin lentoesterekisteriin toimittamat tiedot maston korkeudesta ovat mittauksissa osoittautuneet virheellisiksi. Maston luvituksen status on siis tältä osin kyseenalainen. Yleisesti tällaisissa tapauksissa on edellytetty uutta lupaprosessia. Uuden luvan myöntäminen näin merkittävälle lentoesteelle ei ole todennäköistä.

Lentokenttäyhtiö esittää kohteliaimmin, että tekniikkalautakunta pitäytyy tekemässään päätöksessä irtisanoa maston vuokrasopimus.”

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää hylätä Telia Towersin 3.3.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen ja pitää Tekltk 18.02.2025 § 10 päätöksen voimassa.

Päätös

Asian käsittelyn aikana Tuulikki Aksels esitti Tommy Larvin kannattamana, että tekniikkalauta hyväksyy Telia Towersin oikaisuvaatimuksen ja kumoaa tekniikkalautakunnan päätöksen §10 18.2.2025.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys. Asiasta oli äänestettävä. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Tuulikki Akselsin ehdotusta, äänestävät EI.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen seuraavasti:

JAA: 7 ääntä

EI 2 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus oli tullut tekniikkalautakunnan päätökseksi.

Tuulikki Aksels ja Tommy Larvi jättivät asiassa eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.

Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että Tuulikki Aksels poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tekltk 28.10.2025 § 76
442/10.00.02.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Itä-Suomen Hallinto-oikeus on toimittanut 3.10.2025 Pyhtään kunnalle lausunto- ja asiakirjapyynnön diaarinumero 2307/03.04.04.10/2025. Lausunto- ja asiakirjapyyntö oheismateriaalina.

Asiana on valitus vuokrasopimuksen irtisanomista koskevassa asiassa. Valittajana Telia Towers Finland Oy.

Vaatimuksenaan Telia Towers pyytää, että Itä-Suomen hallinto-oikeus ensisijaisesti muutta muutoksenhaunalaista päätöstä siten, että asiassa puheena olevaa maanvuokrasopimusta ei irtisanota, ja toissijaisesti palauttaa asian Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Kuten Telia Towers perusteluissaan kohdassa 2.1. Tausta toteaa; Pyhtään kunnan ja Telecom Finland Oy:n välillä solmittiin helmikuussa 1996 Kuusikko 1:136 -nimistä tilaa koskeva maanvuokrasopimus. Vuokrasopimus on oheismateriaalina. Vuokrasopimus on sittemmin siirtynyt Telia Towersille ja alueella sijaitsee Telia Towersin vuonna 1996 rakennettu harustettu telemasto laitetiloineen. Vuokrasopimus on voimassa

30 vuotta 31.12.2026 saakka, minkä jälkeen Vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana yhden (1) vuoden irtisanomisajalla.

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunta on päätöksessään 18.2.2025 § 10 perustanut vuokrasopimuksen irtisanomisen kyseisen sopimukseen ja sen sisältämään irtisanomisehtoon. Sopimuksessa ei edellytetä perusteluja sopimuksen purkamiseen, vaan Pyhtään kunta on noudattanut sopimusta ja siinä sovittua ehtoa ja oikeutta purkaa sopimus.

Asian valmistelun ja käsittelyn aikana on selvitetty asian taustoja sekä vaikutuksia ja käyty keskusteluja sekä kirjeenvaihtoa. Pykäläteksteissä on viitattu asian taustoitukseksi indikatiivisesti esimerkiksi kaavoitukseen liittyviin seikkoihin. Mutta keskeinen ja kunnan näkemyksen mukaan ainoa huomioon otettava perustelu ja tosiseikka asiassa on sopimuksen sisältö ja sen tuottamat oikeudet ja velvollisuudet.

Muut esille tulleet ja tuodut asiat ovat kunnan näkemyksen mukaan epärelevantteja sekä kunnan omassa että hallinto-oikeuden tulevassa käsittelyssä. Sopimusehdot ovat mahdollistaneet sopimuksen irtisanomisen molemmille osapuolille ilman tarkempien perustelujen esittämistä.

Pyhtään kunta esittää asiassa vaatimuksenaan kohteliaimmin, että hallinto-oikeus hylkää asiassa tehdyn valituksen ja pysyttää voimassa tekniikkalautakunnan 18.2.2025 § 10 tekemän päätöksen.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää antaa selostusosan kunnan lausuntona Itä Suomen hallinto-oikeudelle lausuntopyynnön mukaisessa asiassa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 65, § 66, § 68, § 70, § 75, § 76

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 67, § 69**Oikaisuvaatimusohjeet**

Edellä mainittuihin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Pyhtään kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kunnanviraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Pyhtään kunta Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Tiedoksianto

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 muutoksenhaku aikaan. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 71, § 72, § 73, § 74**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: PL 1744

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 43314

Puhelinnumero: 029 56 42501

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhtään kunnan kirjaamosta.

Osoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi
Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.