

Tekninen- ja ympäristölautakunta

Aika 28.10.2025 klo 17:00 - 17:30

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 101	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 102	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 103	Kokemäen rakennusjärjestyksen uusiminen	5
§ 104	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle Varsinais-Suomen ELY-keskuksen valituksesta Kokemäen tekninen- ja ympäristölautakunnan 26.08.2025 § 84 tekemään päätökseen	7
§ 105	Kirkkokallion hulevesien viivytysaltaan ja huoltotien rakentamiseen liittyvien tarjouspyyntöasiakirjojen hyväksyminen	8
§ 106	Lautakunnalle saapuneet kirjeet, ilmoitukset ja päätökset	10
§ 107	Tekninen- ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta	11
§ 108	Ajankohtaiset asiat	12

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kopo Ilkka Kauppila Kati Anttila Tapio Haapanen Lassi Kannisto Markku Kilpivuori Marika Marila Marjo Niittymäki Teija Rännäli Pasi Tuulinen Marianne Seppälä Juhani Nieminen Teemu Virtanen Markus Valli Armi Heiskanen Lauri	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen KH:n puheenjohtaja kaupunginjohtaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä rakennustarkastaja	
Poissa	Järvinen Nils Lahtinen Marko	jäsen KH:n edustaja	

AllekirjoituksetIlkka Kopo
puheenjohtajaArmi Valli
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 101 - 108

Pöytäkirjan tarkastus Kokemäki 28.10.2025

Teija Niittymäki
pöytäkirjantarkastajaPasi Rännäli
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleinen tietoverkko www.kokemaki.fi 29.10.2025

Todistaa

Armi Valli
pöytäkirjanpitäjä

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tylk 28.10.2025 § 101

Kuntalain 410/2015 103 §:n mukaan muu toimitelien kuin valtuusto on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä. Läsnäoleviksi katsotaan myös toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Toimielin on päättänyt toimielimen kokousajat. Kokousajan ja paikan muutoksesta päättää puheenjohtaja. Kokemäen kaupungin hallintosäännön 145 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Mikäli sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtaja ovat estyneitä antamaan kokouskutsun, voi sen antaa esittelijä. Hallintosäännön 146 §:n mukaan kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti.

Toimielimen kokouksesta on ilmoitettava jäsenille, elleivät erityiset syyt ole esteenä, vähintään neljä päivää ennen kokousta kirjallisesti tai sähköisesti, ylimääräisten kokousten osalta kaksi päivää ennen kokousta.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista lähetetään kokouskutsun yhteydessä, ellei sen lähettämättä jättämiseen ole perusteltua syytä.

Kokouskutsu lähetetään toimielimen päättämällä tavalla muille jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai läsnäolovelvollisuus.

Lisätietoja antaa	Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190
Esittelijä	Tekninen johtaja Markus Virtanen
Päätösehdotus	Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös	Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Tylk 28.10.2025 § 102

Hallintosäännön 166 § mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Vakiintuneen käytännön mukaan toimielin valitsee kokouksessaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Tarkastusvuorossa ovat jäsenet Teija Niittymäki ja Pasi Rännäli.

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Teija Niittymäki ja Pasi Rännäli.

Kokemäen rakennusjärjestyksen uusiminen

Tylk 28.10.2025 § 103

126/10.03.00.00/2022

Maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista ohjaavat säännökset korvaava Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Uuden Rakentamislain mukaan kuntien on uusittava muun muassa rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan taksa vastaamaan uuden lain mukaisia säännöksiä ja määräyksiä. Rakennusvalvontataksa on jo uudistettu ja hyväksytty ja se on tullut voimaan 1.1.2025 (TYLK 17.12.2024 §100). Uuden Rakentamislain mukaan rakennusjärjestykset tulee uusita siten, että ne ovat voimassa viimeistään 1.1.2027.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia lainsäädäntöä tarkentavia määräyksiä rakentamisen ohjaamiseksi kunnan tavoitteiden mukaisesti. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen ulkomuotoa, rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuoltoa ja muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä Alueidenkäyttölain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Eli rakennusjärjestyksen hyväksymismenettely on soveltuvin osin kaavan hyväksymisprosessin mukainen.

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmistellaan rakennusvalvonnassa ja rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva aineisto kootaan kaupungin verkkosivuille.

Lisätietoja antaa

Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää:

1) Hyväksyä rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

2) Asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kaupungin verkkosivuille 3.11.2025 alkaen.

3) Käynnistää kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisen Rakentamislain mukaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisella tavalla.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Oheismateriaalit

Rakennusjärjestys OAS

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle Varsinais-Suomen ELY-keskuksen valituksesta Kokemäen tekninen- ja ympäristölautakunnan 26.08.2025 § 84 tekemään päätökseen

Tylk 28.10.2025 § 104
168/10.03.00.02/2023

Turun hallinto-oikeus pyytää Kokemäen tekninen- ja ympäristölautakuntaa 11.11.2025 mennessä antamaan lausuntonsa valituksen alaisesta asiasta. Lausunnossa pyydetään antamaan vastaus valituksissa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausumaan esitetystä selvityksestä.

Valituksen vaatimuksena oli, että Turun hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen tai toissijaisesti, että päätös kumotaan ja asia palautetaan tekninen- ja ympäristölautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Kyseessä oleva Telia Towers Finland Oy:n poikkeamishakemus oli ensimmäisen kerran tekninen- ja ympäristölautakunnan käsiteltävänä 28.11.2023 § 90, jolloin asian käsittelyä päätettiin siirtää ja pyytää hakemuksesta Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Satakunnan Museon lausunnot. Edellä mainitut lausunnot saatiin ja hakija antoi vastineensa lausuntoihin. Poikkeamishakemus käsiteltiin tämän jälkeen uudelleen 27.02.2024 § 23. Päätösehdotus oli myönteinen, mutta käsittelyn aikana lautakunnan jäsen teki pohjaesityksestä poikkeavan ehdotuksen, ettei poikkeamislupaa myönnettäisi. Asiasta suoritettiin äänestys, jonka seurauksena poikkeava ehdotus voitti ja poikkeamislupaa ei myönnetty.

Telia Towers Finland Oy valitti edellä mainitusta päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen. Tekninen- ja ympäristölautakunta antoi hallinto-oikeudelle lausunnon asiasta 28.05.2024 § 51. Turun hallinto-oikeus kumosi lautakunnan päätöksen ja palautti sen uudelleen käsiteltäväksi 19.03.2025 tekemällään päätöksellään.

01.01.2025 voimaan tulleen Kokemäen kaupungin hallintosäännön mukaan poikkeamislupien käsittely kuuluu jatkossa rakennustarkastajalle. Rakennustarkastaja teki asiasta myönteisen poikkeamispäätöksen 13.06.2025 § 26. Varsinais-Suomen ELY-keskus teki edellä mainitusta päätöksestä oikaisuvaatimuksen tekninen- ja ympäristölautakunnalle 27.06.2025, joka käsiteltiin kokouksessa 26.08.2025 § 84.

Lisätietoja antaa

Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

”Hankkeessa on kyse uuden laittilan ja putkiristikkomaston rakentamisesta asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Hanke sijoittuu paikkaan, jossa sen vaikutus ympäristöön on vähäinen. Poikkeamista asemakaavan määräyksestä voidaan pitää perusteltuna eikä sillä ole merkittäviä maankäytöllisiä vaikutuksia.

Tekninen- ja ympäristölautakunta § 104

28.10.2025

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kokemäen tekninen- ja ympäristölautakunta katsoo, että päätös on perusteltu ja sitä ei tule muuttaa tai kumota.”

Lausuntoon liitetään Turun hallinto-oikeuden pyytämät liitteet.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Oheismateriaalit

lausuntopyyntö dnro 1655_2025 liitteineen Telian poikkeuslupa

Kirkkokallion hulevesien viivytysaltaan ja huoltotien rakentamiseen liittyvien tarjouspyyntöasiakirjojen hyväksyminen

Tylk 28.10.2025 § 105
317/02.08.00/2022

Tekninen- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 22.11.2022 § 104 hyväksynyt Kirkkokallion hulevesien viivytysaltaan ja huoltotien rakentamiseen liittyvät tarjouspyyntöasiakirjat. Asiakirjat ovat muuttuneet niin, että on syytä hyväksyä uudelleen päivitetty asiakirjat.

Hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyvän huoltotien rakentaminen on osa Kirkkokallion asemakaava-alueen infrarakentamista ja ko. rakentamiseen tekninen- ja ympäristölautakunta on esittänyt 200 000 euron määrärahaa vuoden 2026 investointeihin.

Teollisuusalueen rakentamisen johdosta maanpinta ei läpäise sadevettä, vaan sadevesi valuu nopeammin Haanojaan. Haanoja kulkee rautatien alitse kahden rummun kautta ja näihin rumpuihin johdettava vesimäärä ei saa kasvaa nykyisestä. Skaffarinkadulle rakennetun hulevesipumppaamon mitoituksessa on huomioitu viivytysaltaan rakentaminen, jolloin pumppaamon mitoitusvirtaamaa on pystytty pienentämään.

Työ on tarkoitus teettää ulkopuolisella urakoitsijalla ja päätöksen urakoitsijasta tekee tekninen- ja ympäristölautakunta kilpailutuksen jälkeen. Työ on maastollisista olosuhteista johtuen paras toteuttaa oletetun pakkasjakson aikana ja siksi tarjoukset pyydetään ennen kuin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2026 talousarvion. Työ on tarkoitus toteuttaa 12.1. – 29.5.2026 välisenä aikana.

Kilpailutettavaan työhön kuuluvat hulevesialtaan rakentamiseen liittyvät työt sekä Teollisuustieltä hulevesialtaalle rakennettava murskepintainen huoltotie.

Rakentamissuunnitelmat ja tarjouspyyntöasiakirjat on laatinut Sitowise Oy. Kirkkokallion alueen infran rakentamisen toisessa vaiheessa rakennettavan Teollisuustien (plv 270 -760) ja asemakaavan mukaisen Härkisuontien rakentaminen on parhaillaan käynnissä. Kolmas vaihe on hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyvän huoltotien rakentaminen.

Hanke alittaa rakentamisurakoiden kansallisen kynnysarvon, joten kilpailutus toteutetaan rajoitetulla menettelyllä. Tarjouspyyntöasiakirjat on toimitettu sähköpostitse jäsenille.

Kaupungin hallintosäännön §:n 80 mukaan lautakunnat päättävät talousarvion puitteissa yli 60 000 euron hankinnoista ja §:n 81 mukaan tarjouspyyntöasiakirjat allekirjoittaa lautakunnan esittelijä.

Lisätietoja antaa

Katu- ja puistomestari Ilkka Välke, puh. 040 488 6195

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Tekninen- ja ympäristölautakunta § 105

28.10.2025

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta

1. hyväksyy Kirkkokallion hulevesialtaan ja huoltotien rakentamiseen liittyvät tarjouspyyntöasiakirjaluonnokset ja

2. valtuuttaa katu- ja puistomestarin tekemään tarvittaessa asiakirjoihin teknisluontoisia muutoksia/korjauksia.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lautakunnalle saapuneet kirjeet, ilmoitukset ja päätökset

Tylk 28.10.2025 § 106

Lautakunnalle ovat saapuneet seuraavat kirjeet, ilmoitukset ja päätökset:

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 15.9.2025 § 69 hyväksynyt Rautatieasemakaavan. Kaava-aineisto on nähtävillä kaupungin kotisivuilla kohdassa Asuminen ja Ympäristö, Kaavoitus ja maankäyttö, Asemakaavat.

Rakennustarkastajan myöntämät luvat ajalta 24.9.-22.10.2025

Talousarvio 2025, seurantaraportit 30.9.2025, käyttötalous ja investoinnit

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta merkitsee em. kirjeet, ilmoitukset ja päätökset tiedoksi.

Päätös

Lautakunta merkitsi em. kirjeet, ilmoitukset ja päätökset tiedoksi.

Oheismateriaalit

Myönnettyt luvat 24.9.-22.10.2025
Tylk, talousarvion seurantaraportti 30.9.2025
Talousarvio investointiraportti 30.9.2025

Tekninen- ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta

Tylk 28.10.2025 § 107

Kuntalain 92 §:n mukaan lautakunta, lautakunnan puheenjohtaja tai johtosäännössä määrätty kaupungin viranhaltija voivat ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty lautakunnan alaisen jaoston tai viranomaisen toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Tekninen- ja ympäristölautakunnan edellisen kokouksen jälkeen tehdyt päätökset ovat nähtävillä sähköisessä kokouspalvelussa.

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää kuntalain 92 §:n nojalla olla ottamatta käsiteltäväkseen seuraavissa pöytäkirjoissa olevia asioita:

Tekninen johtaja § 45

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ajankohtaiset asiat

Tylk 28.10.2025 § 108

Viranhaltijat ja luottamushenkilöt esittelevät ajankohtaiset asiat.

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Lautakunta merkitsi ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 101, § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108

Muutoksenhakukielto

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