



Kunnanhallitus

Aika 08.09.2026 klo 15:00 -
Menettely alkoi 4.9.2026 klo 11:10 ja päättyi 8.9.2026 klo 15:00

Paikka Suljettu sähköinen päätöksentekomenettely

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 166	Hallintolain 50 §:n mukainen asiavirheen korjaaminen; kunnanhallitus 31.8.2026 § 161 Asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden myynti julkisella huutokaupalla	3
§ 167	Kärkölen kunnan edustaja Lahden seutu - Lahti Region Oy:n hallintoneuvostoon	8



Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Aaltonen Päivi	jäsen	
	Alander Toni	jäsen	
	Keskitalo Markku	varajäsen	
	Kinnari Sirpa	jäsen	
	Nummela Tuomas	jäsen	
	Penna Mika	jäsen	
	Salminen Miia	jäsen	
	Tuomaila-Lähteenmäki Anne	jäsen	
	Viljamaa Raila	jäsen	
Poissa	Pekkala Petri		
Muu	Nihtilä Jaana	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Toni Alander
puheenjohtaja

Jaana Nihtilä
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

166 - 167

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sähköisesti allekirjoitettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.karkola.fi/maatoksenteke.



Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 161
§ 166

31.08.2026
08.09.2026

Hallintolain 50 §:n mukainen asiavirheen korjaaminen; kunnanhallitus 31.8.2026 § 161 Asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden myynti julkisella huutokaupalla

Kunnanhallitus 31.08.2026 § 161

Asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden myynti julkisella huutokaupalla

Valmistelijat

kunnanjohtaja eija.liikamaa@karkola.fi, puh. 044 770 2077
asianhallintapäällikkö jaana.nihtila@karkola.fi, puh. 044 770 2207

Kärkölen kunta on ostanut kunnanhallituksen päätöksellä 11.3.2024 § 47 seuraavat asunto-osakeyhtiöt:

1. Asunto Oy Kärkölen Seteli, y-tunnus 0907377-5, kiinteistön nimi Seteli, kiinteistötunnus 316-403-6-265, osoitteessa Karenintie 2, pinta-ala 3340 m².
2. Asunto Oy Kärkölen Anniina, y-tunnus 0907375-9, kiinteistön nimi Tapio, kiinteistötunnus 316-405-1-283, osoitteessa Korsutie 3, pinta-ala 1827 m².
3. Asunto Oy Kärkölen Kallenkulma, y-tunnus 0907374-0, kiinteistön nimi Kallenkulma, kiinteistötunnus 316-407-1-204, osoitteessa Sahatie 1, pinta-ala 1780 m².
4. Asunto Oy Kärkölen Keskuspuisto, y-tunnus 0909751-5, kiinteistön nimi Peltola, kiinteistötunnus 316-403-6-292, osoitteessa Oikopolku 5, pinta-ala 2650 m².
5. Asunto Oy Kärkölen Keskusrinne, y-tunnus 0909752-3, kiinteistön nimi Keskusrinne, kiinteistötunnus 316-403-6-293, osoitteessa Kuusitie 8, pinta-ala 2760 m².
6. Asunto Oy Kareninlaatta, y-tunnus 0657677-2, kiinteistön nimi Kareninlaatta, kiinteistötunnus 316-403-6-266, osoitteessa Karenintie 4, pinta-ala 2110 m².

Yhtiöiden omaisuus koostuu tonteista, joissa on rakennettu kunnallistekniikka. Yhtiöillä ole muuta merkittävää toimintaa tai omaisuutta.

Kunnan vuonna 2024 maksaman lunastushinnan (50 000 euroa) ja asunto-osakeyhtiöiden osakemäärien suhde:

Yhtiö	Osakemäärä	Lunastushinta
Asunto Oy Kärkölen Seteli	52 209	10 232,80 €
Asunto Oy Kärkölen Anniina	30 138	5 906,95 €
Asunto Oy Kärkölen Kallenkulma	52 209	10 232,80 €
Asunto Oy Kärkölen Keskuspuisto	56 205	11 016,00 €



Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 161
§ 166

31.08.2026
08.09.2026

Asunto Oy Kärkölen Keskusrinne	56 205	11 016,00 €
Asunto Oy Kareninlaatta	8 140	1 595,42 €

Yhtiöistä on ilmennyt ulkopuolista ostokiinnostusta, minkä vuoksi niiden saattaminen julkiseen huutokauppaan on perusteltua. Yhtiöiden myynnillä voidaan selkeyttää kunnan omistusrakennetta sekä parantaa kunnan taloudellista asemaa sekä edistää yksityistä rivitalorakentamista. Yhtiöiden omistaminen ei kuulu kunnan lakisääteisiin tehtäviin, minkä vuoksi omistuksista luopuminen on kuntakonsernin kokonaisedun kannalta perusteltua.

Asunto-osakeyhtiön osakkeet ovat oikeudellisesti irtainta omaisuutta. Vaikka yhtiöiden omaisuus muodostuu tonteista, kaupan kohteena ovat osakkeet, eivät kiinteistöt. Osakeomistuksen siirtyessä ostajalle siirtyy samalla määräysvalta yhtiöihin ja niiden omistamiin kiinteistöihin.

Yhtiöillä ei ole sellaisia rasitteita tai vastuuta, jotka olennaisesti vaikeuttaisivat tai estäisivät osakkeiden myyntiä. Kiinteistöissä noudatetaan asuntotonteille määritettyä kahden vuoden rakentamismääräystä (kvalt. 28.4.2025 § 15) asunto-osakeyhtiön omistuksen siirtopäivästä alkaen.

Julkinen huutokauppa Huutokaupat.com -palvelussa mahdollistaa yhtiöiden myynnin avoimesti, tasapuolisesti ja markkinaehtoisesti. Menettely tukee markkinaehtoisesta hinnan muodostumista ja vähentää myyntiprosessiin liittyviä riskejä. Kunta voi pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä määräaikaan mennessä huutokaupassa jätetty korkein tarjous tai asettaa huutokaupalle pohjahinnan.

Huutokauppapalvelun ilmoitusmaksu on 99 euroa kohdetta kohden. Lisäksi palveluntuottaja perii myyntipalkkion, joka on 1,9 prosenttia kohteen velattomasta myyntihinnasta. Velattomalla myyntihinnalla tarkoitetaan korkeinta hyväksyttyä tarjousta sekä mahdollista velkaosuutta. Myyntipalkkio veloitetaan, kun kohde myydään tai ilmoittaja hyväksyy korkeimman tarjouksen.

Toimivalta

Kuntalain 39 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa kunnan hallinnosta, taloudenhoidosta sekä omistajaohjauksesta. Hallintosäännössä ei ole erikseen määrätty asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden luovuttamisesta tai myyntiehtojen hyväksymisestä.

Hallintosäännön 24 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa omistajaohjauksen toteuttamisesta ja konsernijohtamisesta. Hallintosäännön 26 §:n mukaan



Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 161
§ 166

31.08.2026
08.09.2026

kunnanhallitus päättää kunnalle kuuluvista tehtävistä silloin, kun toimivaltaa ei ole annettu toiselle toimielimelle tai viranhaltijalle. Koska myynnin kohteena ovat osakkeet eli irtain omaisuus, katsoa toimivalta kuuluvan kunnanhallitukselle. Hallintosäännön 67 §:n mukaan irtaimen omaisuuden poistamisesta, myynnistä ja käytettäväksi luovuttamisesta päättää palvelualuejohtaja palvelualueellaan kunnanhallituksen hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Esittelijä

kunnanjohtaja Eija Liikamaa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. myydä julkisella huutokaupalla Asunto Oy Kärkölen Setelin, Asunto Oy Kärkölen Anniinan, Asunto Oy Kärkölen Kallenkulman, Asunto Oy Kärkölen Keskuspuiston, Asunto Oy Kärkölen Keskusrinteen ja Asunto Oy Kareninlaatan osakkeet;
2. hyväksyä huutokaupassa noudatettavat ehdot, pohjahinnat, käsirahat sekä maksuajat
3. hyväksyä huutokaupasta aiheutuvat kustannukset
4. kirjata luottotappioksi kiinteistöverosaatavat yhteensä 937,63 euroa
5. valtuuttaa kunnanjohtajan hyväksymään tai hylkäämään pohjahinnan ylittävä tarjous
6. todeta, että kaupan kohteena ovat asunto-osakeyhtiöiden osakkeet ja osakeomistuksen siirtyessä ostajalle siirtyy määräysvalta yhtiöiden omistamiin tontteihin; sekä
7. oikeuttaa kunnanjohtajan hallintosäännön 158 §:n nojalla allekirjoittamaan kauppakirjat sekä tekemään niihin vähäisiä teknisluonteisia muutoksia, jotka eivät muuta kunnanhallituksen tekemän päätöksen sisältöä ja myynnin keskeisiä ehtoja

Päätös

Kunnanhallitus päätti

1. myydä julkisella huutokaupalla Asunto Oy Kärkölen Setelin, Asunto Oy Kärkölen Anniinan, Asunto Oy Kärkölen Kallenkulman, Asunto Oy Kärkölen Keskuspuiston, Asunto Oy Kärkölen Keskusrinteen ja Asunto Oy Kareninlaatan osakkeet;
2. hyväksyä huutokaupassa noudatettavat liitteenä olevat päivitettyt ehdot ja kirjanpidon tasearvojen mukaiset pohjahinnat sekä käsirahat ja maksuajat
3. hyväksyä huutokaupasta aiheutuvat kustannukset
4. kirjata luottotappioksi kiinteistöverosaatavat yhteensä 937,63 euroa



Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 161
§ 166

31.08.2026
08.09.2026

5. valtuuttaa kunnanjohtajan hyväksymään tai hylkäämään pohjahinnan ylittävä tarjous
6. todeta, että kaupan kohteena ovat asunto-osakeyhtiöiden osakkeet ja osakeomistuksen siirtyessä ostajalle siirtyy määräysvalta yhtiöiden omistamiin tontteihin; sekä
7. oikeuttaa kunnanjohtajan hallintosäännön 158 §:n nojalla allekirjoittamaan kauppakirjat sekä tekemään niihin vähäisiä teknislouhteisia muutoksia, jotka eivät muuta kunnanhallituksen tekemän päätöksen sisältöä ja myynnin keskeisiä ehtoja.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kunnanhallitus 08.09.2026 § 166
220/10.00.02/2026

Valmistelija

asianhallintapäällikkö jaana.nihtila@karkola.fi, puh. 044 770 2207

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 31.8.2026 § 161 asettaa seuraavat asunto-osakeyhtiöt myytäväksi huutokauppanettelyllä; Asunto Oy Kärkölen Setelin, Asunto Oy Kärkölen Anniinan, Asunto Oy Kärkölen Kallenkulman, Asunto Oy Kärkölen Keskuspuiston, Asunto Oy Kärkölen Keskusrinteen ja Asunto Oy Kareninlaatan osakkeet.

Päätöksen valmistelun yhteydessä käytetyn kartta-aineiston perusteella Asunto Oy Kärkölen Kallenkulman epäselvän kaavamerkinnän arvioitiin olevan AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Päätöksen tekemisen jälkeen on tarkistettu ja todettu, että voimassa olevan asemakaavan mukainen kaavamerkintä on AL (liikerakennusten korttelialue).

Kaavamerkinnällä on olennainen merkitys kiinteistön käyttötarkoituksen, rakennusoikeudellisten mahdollisuuksien, markkina-arvon sekä myynnin valmistelun kannalta. Kunnanhallituksen tekemä päätös on siten perustunut tältä osin virheelliseen selvitykseen.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisella voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen. Koska huutokauppanettelyä ei ole vielä käynnistetty ja muutoksenhaku on kesken, asiavirheen korjaaminen voidaan tehdä ennen myyntiprosessin etenemistä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Eija Liikamaa

Päätösehdotus



Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 161
§ 166

31.08.2026
08.09.2026

Kunnanhallitus päättää todeta, että kunnanhallituksen 31.8.2026 § 161 tekemän päätöksen liitteessä "Huuhtokaupalla myytävät asuntoyhtiöt ja pohjatietojen määräystymisperusteet" Asunto Oy Kärkölen Kallenkulman omistaman kiinteistön kaavamerkintä on virheellisesti esitetty AK-merkintänä (asuinkerrostalojen korttelialue), vaikka voimassa olevan Lappilan asemakaavan mukainen kaavamerkintä on AL (liikerakennusten korttelialue), minkä vuoksi päätös on tältä osin perustunut virheelliseen selvitykseen.

Edellä kuvattuun perustuen kunnanhallitus päättää:

1. poistaa kunnanhallituksen 31.8.2026 § 161 tekemän päätöksen hallintolain 50 §:n mukaisena asiavirheen korjaamisena
2. myydä julkisella huutokaupalla Asunto Oy Kärkölen Setelin, Asunto Oy Kärkölen Anniinan, Asunto Oy Kärkölen Kallenkulman, Asunto Oy Kärkölen Keskuspuiston, Asunto Oy Kärkölen Keskusrinteen ja Asunto Oy Kareninlaatan osakkeet
3. hyväksyä huutokaupassa noudatettavat liitteenä olevat päivitetyt ehdot ja kirjanpidon tasearvojen mukaiset pohjahinnat sekä käsirahat ja maksuajat
4. hyväksyä huutokaupasta aiheutuvat kustannukset
5. kirjata luottotappioksi kiinteistöverosaatatavat yhteensä 937,63 euroa
6. valtuuttaa kunnanjohtajan hyväksymään tai hylkäämään pohjahinnan ylittävän tarjouksen
7. todeta, että kaupan kohteena ovat asunto-osakeyhtiöiden osakkeet ja osakeomistuksen siirtyessä ostajalle siirtyy määräysvalta yhtiöiden omistamiin tontteihin sekä
8. oikeuttaa kunnanjohtajan hallintosäännön 158 §:n nojalla allekirjoittamaan kauppakirjat sekä tekemään niihin vähäisiä teknisluonteisia muutoksia, jotka eivät muuta kunnanhallituksen tekemän päätöksen sisältöä ja myynnin keskeisiä ehtoja.

Päätös

Päätös tehtiin kuntalain 100 §:n mukaisessa suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä määräajassa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Liitteet

- Liite1 Huutokauppamyynnin ehdot
Liite2 Huutokaupalla myytävät asuntoyhtiöt ja pohjahintojen määräytymisperusteet
Liite3 Äänestystulosraportti § 166



Kunnanhallitus

§ 167

08.09.2026

Kärkölen kunnan edustaja Lahden seutu - Lahti Region Oy:n hallintoneuvostoon

Kunnanhallitus 08.09.2026 § 167
98/00.00.01/2026

Valmistelija

asianhallintapäällikkö jaana.nihtila@karkola.fi, puh. 044 770 2207

Kärkölen kunta on hyväksynyt Lahden seutu – Lahti Region Oy:n osakassopimuksen 8.6.2026 kokouksessaan.

Osakassopimuksen mukaan yhtiöllä on hallintoneuvosto, johon nimetään 1-2 edustajaa jokaisesta omistaja- ja rahoittajakunnasta. Yli 5000 asukkaan kunnasta nimetään kaksi (2) edustajaa ja alle 5000 asukkaan kunnasta yksi (1) edustaja. Hallintoneuvoston jäsenet nimeää yhtiökokous. Hallintoneuvoston puheenjohtajana ja koollekutsujana toimii Yhtiön suurimman kokonaisrahoittajakunnan edustaja. Omistajakuntien kunnan- ja kaupunginjohtajilla on oikeus osallistua hallintoneuvoston kokouksiin puhe- ja läsnäolo-oikeudella.

Koska Kärkölen kunnassa ole alle 5 000 asukasta, tulee Kärkölen kunnan esittää yksi (1) edustaja hallintoneuvostoon.

Päijät-Hämeen liiton 3.9.2026 toimittaman muistion mukaan puolueiden edustajat ovat neuvotelleet Lahti Region Oy:n perustettavan hallintoneuvoston paikkajaon, jonka perusteella Kärkölen edustajaksi esitetään Kokoomuksen naispuolista edustajaa.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet. Konserniohjeen mukaan kunnanhallitus tekee esityksen kunnan edustajien nimeämiseksi yhteisöjen hallintoelimiin sekä antaa ohjeet kunnan edustajille yhteisökokouksissa käsiteltäviin asioihin.

Esittelijä

kunnanjohtaja Eija Liikamaa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n yhtiökokoukselle, että Kärkölen edustajaksi nimetään Kokoomuksesta Tiina Malm.

Päätös

Päätös tehtiin kuntalain 100 §:n mukaisessa suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä määräajassa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Kunnanhallitus

§ 167

08.09.2026

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Jakelu

Lahti Region Oy
Päijät-Hämeen liitto
Tiina Malm

Liitteet

Liite4 Äänestystulosraportti § 167

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 166****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 Kärkölen kunnan 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 oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kärkölen kunnanhallitus.

Kirjaamon yhteystiedot: kirjaamo@karkola.fi

Postiosoite: Opintie 2, 16600 Järvelä

Käyntiosoite: Opintie 2, 16600 Järvelä



Sähköpostiosoite: kirjaamo@karkola.fi
Puhelinnumero: 044 770 2200

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00–15.00.

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.

Pöytäkirja

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



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 167

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)