

Tekninen lautakunta

Aika Torstai 20.11.2025 klo 18:00 -**Paikka** Sähköinen kokous / Kunnanhallituksen kokoushuone**Käsiteltävät asiat**

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mikko Ovaska ja Pasi Tikka.

Asia	Otsikko	Sivu
74	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen	3
75	Teknisen lautakunnan talousarvion toteuman seuranta	4
76	Luumäen kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokrien tarkastaminen 1.3.2026	5
77	Lausunto Luumäen rantaosayleiskaavojen muuttamisesta	6
78	Luumäen kunnan kaavoituskatsaus 2025	8
79	Ilmoitusasiat	9

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Ikonen Maria	puheenjohtaja
	Vanhalakka Mikko	varapuheenjohtaja
	Ovaska Mikko	jäsen
	Hyppänen Mirkka	jäsen
	Vallentin Suvi	jäsen
	Hämäläinen Petteri	jäsen
	Tikka Pasi	jäsen
	Hiltunen Mikko	tekninen joht. esittelijä, ptk pitäjä
	Pylväläinen Anne	kunnanhallituksen edustaja
	Leskinen Antti	nuorisovaltuuston jäsen

74**Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen**

Tekla 20.11.2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Tekninen johtaja on hallintosäännön nojalla tehnyt seuraavan, tekniselle lautakunnalle ilmoitettavan viranhaltijapäätöksen ajalla 11.10.-14.11.2025:

Liite

Tekninen johtaja:
1 hankintapäätös, § 57

Esittelijä Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee päätökset tiedokseen ja päättää, ettei KuntaL 92 § :n perusteella ota asioita erikseen teknisen lautakunnan käsittelyyn.

Päätös

Liitteet

- 1 Teknisen johtajan viranhaltijapäätös §57
- 2 Teknisen johtajan päätös §57

75

Teknisen lautakunnan talousarvion toteuman seuranta

Tekla 20.11.2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Tekninen johtaja antaa lautakunnalle selvityksen kuluvan vuoden talousarvion toteuman tämänhetkisestä tilanteesta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Lautakunta merkitsee talouden toteuman tietoon saaduksi.

Päätös

76**Luumäen kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokrien tarkastaminen 1.3.2026**

Tekla 20.11.2025

187/10.03.02.02/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokrien tarkastaminen tehdään vuosittain. Vuoden 2026 talousarvion mukaisesti vuokrankorottamisen paineita kohdistuu suurimpaan osaan kohteista, kun yleiskustannustaso on noussut viimeisten vuosien aikaan. Asuinhuoneistojen vuokrien korottaminen on kuitenkin pyritty tekemään niin, ettei aiheuta kohtuutonta haittaa huoneiston vuokranneille.

Päätösehdotuksessa on mukana Patteritie 10:n kiinteistö, jonka vuokrantarkistuksessa on otettu huomioon kohdetta koskevat Aravarajoitukset. Talousarvioehdotuksen ja nyt ehdotettujen vuokrankorotusten perusteella kohteen budjetointi täyttää Aravarajoitusten määräykset.

Kohteet ja niille lasketut korotukset on esitetty liitemateriaalissa. Vuokrien korotukset ovat luokaltaan noin 0 - 6 % korkeampia, kuin tämänhetkinen vuokra, riippuen vuokrauskohteesta. Vuokrataso on linjassa myös alueella olevaan vuokratasoon nähden, eikä kunta halua horjuttaa alueellista hintatasoa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää korottaa kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokria 1.3.2026 lähtien liitteenä olevan taulukon mukaisesti. Lautakunta päättää, että muiden kohteiden vuokrat pysyvät nykyisellä tasolla toistaiseksi.

Päätös

Liitteet

3 Vuokrataulukko_2026

77**Lausunto Luumäen rantaosayleiskaavojen muuttamisesta**

Tekla 20.11.2025
185/10.02.02/2024
Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Kunnanhallitus on kokouksessa 28.10.2024 § 148 päättänyt aloittaa yleiskaavan muuttamisen kiinteistön 441-435-0001-0031 osalta ja samalla myöntänyt luvan, että tekninen johtaja selvittää kunnan tarpeen rakennuspaikkojen siirtämisen osalta. Kunnan osalta on nähty tarpeelliseksi siirtää rakennuspaikkoja kiinteistöllä 441-419-0001-0391 ja kiinteistöltä 441-444-0001-0082 kiinteistölle 441-416-0001-0033. Kuntaan saapui myös loppuvuoden aikana toinen kaavoitusaloite, jonka kunnanhallitus on käsitetty 02.12.2024 § 175 ja päättänyt aloittaa kaavoituksen ja hyväksyi kaavan laatijan. Kaavoituksella siirretään kiinteistöllä 441-416-0001-0156 rakennuspaikan sijaintia. Tarkoituksena on, että kaavoitus hoidetaan yhteisesti ja aiheutuneita kustannuksia jaetaan osallistujien kesken.

Rakennuspaikkojen siirtäminen on perusteltua ja liitteenä olevassa materiaalissa perusteita on tarkemmin avattu. Huomioitavaa on, että siirrot mahdollistavat rakentamisen rakennuspaikkoihin ja tätä kautta tukevat alueen kehittymistä ja elinvoimaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (Alueidenkäyttölain 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, kuntalaisia, työntekijöitä, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. OAS:n tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Kaavahanke on laajuudeltaan sen verran suppea, että kaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos voidaan tehdä samanaikaisesti ja samalla päätöksellä. Nämä asiakirjat olivat nähtävillä keväällä 2025.

Viranomaislausuntojen pohjalta kaavoituksesta on jätetty pois Korpelan alueen kaavoittaminen kokonaisuudessaan, eikä Kännätjärven rakennuspaikkoja kaavoituksessa siirretä mihinkään. Tervaniemessä rakennuspaikan siirrosta tuli kuntaan huomautus yksityishenkilöiltä, jossa vaadittiin kaavoituksen lopettamista tai vaihtoehtoisesti jättäen heidän ja siirrettävän rakennuspaikkaan väliin rakentamatonta aluetta. Viranomaislausunnoissa tuli esille myös Salonpäänkankaan alueella muinaismuistioalue, jonka vuoksi rakennuspaikkojen kohtaa siirretään luonnokseen verrattuna.

Kaavoitushankkeeseen lisättiin myös Pieni Rapasalo, jossa kaava päivitetään toteuman mukaiseksi. Samassa yhteydessä myös Tahvolanniemeen määritetään kolme asuinrakennuspaikkaa, mitkä ovat yleiskaavassa tällä hetkellä asuinpaikaksi määritetty alue.

Luonnosvaiheen kuulemisen perusteella voi kunnanhallitus asettaa aineiston nähtäville alueidenkäyttölain § 65 ja maankäyttö- ja rakennusasetus § 19 mukaisesti sekä pyytää lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 20 mukaisesti. Lisätyt kohteet ovat pieniä, eivätkä vaadi kaavoituksellisesti luonnosvaihetta erikseen vaan voidaan mennä suoraan kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 13.11.2025-15.12.2025

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Luumäen kunta omistaa maa-alueita Tervaniemessä, jossa sijaitsee myös tällä hetkellä rakentamaton rakennuspaikka. Rakennuspaikan viereen on annettu käyttöoikeusrasite, joka tuottaa haasteita tontin lohkomiselle ja maastollisesti rakentaminen ei ole helppoa. Rakentamispaikan siirtäminen on perusteltua kiinteistön 441–419-0001-0344 viereen, jossa olosuhteet ovat rakentamisen kannalta huomattavasti paremmat. Luonnos vaiheessa viereiseltä maanomistajalta tuli asiaan huomautettavaa. Saatu palaute on pyritty huomioimaan kaavaehdotuksessa.

Tahvolanniemen alueella yleiskaavoitetaan kolme rakennuspaikkaa, vaikka tämä on voimassa olemassa yleiskaavassa määritetty asemakaavoitetuksi alueeksi.

Tekninen lautakunta ei näe estettä kaavoituksen edistämiseksi ja pitää tärkeänä yhteisen vuoropuhelun asianosaisten kesken.

Päätös

Liitteet

- 4 OAS päivitetty syksy 2025
- 5 Pieni Rapasalo
- 6 rantaosayleiskaava_kaavaehdotus_lausuntopyyntö
- 7 Tahvolanniemi
- 8 Tervaniemi
- 9 Vuorovaikutusraportti
- 10 ILves
- 11 Immansaari
- 12 Kaavaselostus ehdotusvaihe
- 13 MERKINNÄT ehdotusvaihe

78**Luumäen kunnan kaavoituskatsaus 2025**

Tekla 20.11.2025

188/10.02.02/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet, sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Luumäen kunnassa kaavoituksen toteutuksesta vastaa tekninen lautakunta. Aikaisempina vuosina, eikä myöskään tulevana vuonna ole varattu käyttötalouteen huomattavan suurta summaa kaavoituksen edistämiseksi. Tulevan vuoden varatulla määrärahalla kuitenkin pystytään kaavoituskatsauksen mukaisia toimenpiteitä edistämään. Ehdottoman tärkeää on panostaa tulevaisuudessa kokonaisvaltaisesti alueen maankäyttöön.

Kaavoituskatsauksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle liitteenä olevan kaavoituskatsauksen hyväksyttäväksi ja julkaistavaksi.

Päätös

Liitteet

14 kaavoituskatsaus_2025

Luumäen kunta

Esityslista

10/2025

9

Tekninen lautakunta

20.11.2025

79

Ilmoitusasiat

Tekla 20.11.2025