

**Tekninen lautakunta**

---

**Aika** Torstai 16.04.2026 klo 18:00 - 19:51

**Paikka** Sähköinen kokous / Kunnanhallituksen kokoushuone.

**Käsitellyt asiat**

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mirikka Hyppänen ja Mikko Vanhalakka.

§	Otsikko	Sivu
§ 21	Luumäen kunnan kiinteistöstrategia 2026 - 2035	3
§ 22	Esitys Lupa- ja valvontavirastolle uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueeksi Luumäellä	5
§ 23	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen	6
§ 24	Teknisen lautakunnan talousarvion toteuman seuranta	7
§ 25	Muut asiat	8

**Osallistujat**

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

---

**Allekirjoitukset**

Maria Ikonen  
puheenjohtaja

Mikko Hiltunen  
pöytäkirjanpitäjä

---

**Käsitellyt asiat**

21 - 25

---

**Pöytäkirjan tarkastus** Luumäellä 17.4.2026

Mirikka Hyppänen

Mikko Vanhalakka

---

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa kunnan kotisivuilla sekä kunnantalolla teknisessä toimistossa alkaen 22.04.2026

---

**Luumäen kunnan kiinteistöstrategia 2026 - 2035**

Tekla 16.04.2026 § 21  
48/10.03.02.01/2026

Valmistelija

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

Tekninen toimi aloitti viime vuonna hankkeen, jossa päätettiin laatia Luumäen kuntaan kiinteistöstrategia. Luumäen kuntaan otti samoihin aikoihin yhteyttä myös opiskelija, joka oli kiinnostunut opinnäytetyö-aiheesta. Kiinteistöstrategiaa lähdettiin jalostamaan yhdessä toimialan ja opinnäytetyöntekijän kanssa. Myös Kaakkois-Suomen ammatti- korkeakoulu hyväksyi opinnäytetyöaiheen.

Kiinteistöstrategia tarvittiin muodostamaan ajantasainen tilannekuva Luumäen kunnan kiinteistökannasta. Kiinteistöjen kunto tulee olla tasolla, joka vastaa lakimääräyksiä niin tuotettavien palveluiden kuin terveystieteidenkin kannalta. Kiinteistöjen määrä tulee suhteuttaa kunnan vähenevään asukasluukuun sekä tiukkaan taloustilanteeseen kunnan elinvoiman ja vetovoiman säilyttämiseksi. Kiinteistöstrategia toimii työvälineenä kunnan päätöksenteossa.

Työssä kartoitettiin kiinteistöjen kunto kuntoarvioraporttien avulla. Kohteiden käyttökustannukset, poistot ja tuotot selvitettiin kunnan asiakirjoista. Vuokrausaste arvioitiin. Kuntokartoitusten pitkän- tähtäimensuunnitelmista saatiin vuosittaiset korjauskustannukset. Kartoituksen perusteella kiinteistöt jaoteltiin säilytettäväksi, kehitettäväksi tai luovutettaviksi kohteiksi. Luovutettaville kiinteistöille laskettiin purkukustannukset.

Toteuttamalla strategian luovutettavien kohteiden purkutyöt saadaan kiinteistökantaa supistettua noin 14 %. Päättävöitteeseen pääsemiseksi sosiaali- ja terveys-, sekä pelastustoimen käytössä olevat kiinteistöt tulee yhtiöittää. Lakimääräykset kiinteistöjen turvallisuudesta ja terveellisyydestä saavutetaan toteuttamalla kuntokartoituksissa esitettyjä korjausehdotuksia, jonka lisäksi päästään asetettuun kuntotavoitteeseen. Samalla vastataan ilmastotavoitteeseen, energiatehokkuuteen ja tuetaan ekologista kestä- vyyttä sekä elinkaariajattelua. Vuokrausasteen todettiin olevan hyvällä tasolla, joten vuokrauskohteiden korjauksiin ja muutoksiin on kannattavaa investoida. Kuntokartoituksia tulee tehdä säännöllisesti ja niissä esitetyt korjauskustannusarviot tulee päivittää vuosittain vastaamaan sen hetkistä hintatasoa. Uudis- ja perusparannushankkeita suunniteltaessa on huomioi- tava rakennuksen muuntojoustavuus. Asumis- ja oleskelumukavuuden takaamiseksi tulee uudis- ja perusparannuskohteet varustaa jäähdytyksellä.

Kiinteistöstrategiaa on mahdollista lähteä jalostamaan eteenpäin ja sitä kautta laskea kunnan todellisia tulevaisuuden säästöjä. Korjausvelka on kuntoarvioiden mukaan huomattava ja puhutaan yhteensä lähes 3 500 000 euron kustannuksista seuraavan 15 vuoden aikana. Tätä investointitasoa on kuitenkin pohdittava tarkkaan ja vielä tarkemmin tulevaisuudessa

tarkastella kunnan omistamia kiinteistöjä. Kiinteistöstrategian avulla pystytään laatimaan kehukset seuraavan vuosien investoinneille.

Kiinteistöstrategian seuraavassa vaiheessa tullaan laskemaan kunnan todelliset säästöt seuraavien vuosien aikaan, jos kiinteistökantaa pienennettäisiin huomattavasti enemmän kuin nykyinen ohjelma antaa myöten. Kiinteistöjen kehittäminen ei ole vielä valmis kokonaisuudessaan, ja jatkotoimenpiteitä on laadittava sekä strategian pohjalta eri skenaarioita.

Myöskin on selvitettävä kunnan todelliset säästöt, koska nyt laskenta perustuu toimialan talouslukuihin ja sitä kautta osittain toimialojen väliseen rahan vaihtoon.

Kiinteistöstrategia julkaistaan, kun kunnanhallitus on tämän hyväksynyt.

Esittelijä	Tekninen johtaja Hiltunen Mikko
Ehdotus	Tekninen lautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy kiinteistöstrategian.
Päätös	Ehdotuksen mukaan.

**Esitys Lupa- ja valvontavirastolle uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueeksi Luumäellä**

Tekla 16.04.2026 § 22  
47/10.00.00/2026

Valmistelija

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

Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt kuntia tekemään esityksiä uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueista. Esitys on luonteeltaan suunnittelua ohjaava, eikä sido kuntia tai maanomistajia vielä toteuttamiseen, eikä rajoita alueiden maankäyttöä. Esitykset tulee tehdä 17.4.2026 mennessä.

Uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueet ovat rajattuja alueita, joilla uusiutuvan energian hankkeita on mahdollista toteuttaa nopeutetusti ympäristönäkökulmat huomioiden. Näillä alueilla hankkeista vastaavat voivat tietyin ehdoin saada uusiutuvan energian hankkeille kevennetyn ja nopeamman lupakäsittelyprosessin.

Tällä esityskierroksella kunnat voivat esittää aurinkosähkön teolliseen tuotantoon soveltuvia aluekokonaisuuksia.

Luumäellä on kaksi aurinkoenergian kaava-alueita Palanutkankaalla Lappeenrannan vastaisella rajalla. Lappeenrannan kaupunki esittää Huuhansuo-Suurisuo aurinkovoiman kaava-alueetta uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueeksi. Sen vuoksi olisi järkevää kytkeä Palanutkangas Luumäeltä sekä Huuhansuo-Suurisuo Lappeenrannasta toisiinsa myös nopean kehittämisen alueina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Luumäen kunnan esitys uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueeksi teeman mukaan tukeutuu aurinkosähkötuotantoon. Palanutkankaan alueella on jo kaksi aurinkovoiman mahdollistavaa osayleiskaavaa.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta 16.4.2026 klo 19:01.

Liitteet

- 1 Liite 2 Ohjeistus esityksen toimittamisesta
- 2 Liite 1 Ympäristöministeriön kirje kunnille 15.12.2025
- 3 Nopean kehittämisen alueista esityspyyntö kunnille
- 4 PalanutkangasKartta
- 5 Luumäen karttapalvelu\_Palanutkangas

**Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen**

Tekla 16.04.2026 § 23

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 21.3.-10.4.2026, lisätty kokouksessa yksi yleinen päätös pvm 13.4.26 §13.

Tekninen johtaja:

Liite

1 hankintapäätös, § 12  
1 yleinen päätös, §13

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

Ehdotuksen mukaan.

Liitteet

6 Teknisen johtajan viranhaltijapäätökset § 12-13

### **Teknisen lautakunnan talousarvion toteuman seuranta**

Tekla 16.04.2026 § 24

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

Ehdotuksen mukaan.

Luumäen kunta

Pöytäkirja

6/2026

8

Tekninen lautakunta

§ 25

16.04.2026

**Muut asiat**

Tekla 16.04.2026 § 25

Muita asioita ei ollut.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 21, § 23, § 24, § 25**

**Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 22****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 Luumäen kunnan virastoon määräajan viimeisenä päivänä ennen 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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Tekninen lautakunta

Yhteystiedot:

Postiosoite: Linnalantie 33, 54500 Taavetti

Sähköpostiosoite: kunta@luumaki.fi

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

## **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Luumäen kunnanvirastosta.