

Tekninen lautakunta

Aika Torstai 29.10.2026 klo 17:00 -**Paikka** Sähköinen kokous / Kunnanhallituksen kokoushuone**Käsiteltävät asiat**

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Petteri Hämäläinen ja Mikko Vanhalakka.

Asia	Otsikko	Sivu
57	Teknisen lautakunnan lisätalousarvio vuodelle 2026	3
58	Luumäen kunnan kaavoituskatsaus 2026	5
59	Lausunto Luumäen rantaosayleiskaavan kaavamuutoksesta	7
60	Luumäen kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokrien tarkastaminen 1.3.2027	9
61	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen	10
62	Teknisen lautakunnan talousarvion toteuman seuranta	11
63	Muut asiat	12

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä	
	Ikonen Maria	puheenjohtaja	17:0
			0 -
	Vanhalakka Mikko	varapuheenjohtaja	17:0
			0 -
	Ovaska Mikko	jäsen	17:0
			0 -
	Hyppänen Mirkka	jäsen	17:0
			0 -
	Vallentin Suvi	jäsen	17:0
			0 -
	Hämäläinen Petteri	jäsen	17:0
			0 -
	Tikka Pasi	jäsen	17:0
			0 -
	Hiltunen Mikko	tekninen joht. esittelijä, ptk pitäjä	17:0
			0 -
	Pylväläinen Anne	kunnanhallituksen edustaja	17:0
			0 -
	Leskinen Antti	nuorisovaltuuston jäsen	17:0
			0 -

57**Teknisen lautakunnan lisätalousarvio vuodelle 2026**

Tekla 29.10.2026

126/02.02.02/2026

Valmistelija

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

Kunnan toiminnassa ja taloudessa on noudatettava talousarviota. Talousarvioon tehtävistä muutoksista päättää valtuusto. Talousarvion käyttötalouden sitovuus valtuustoon nähden on lautakunnan toimintakate. Kaikki vahvistettuun talousarvioon tehtävät lautakuntatasoisen toimintakatteen muutokset päätetään valtuustossa. Toimialajohtajien ja muiden tilivelvollisten on seurattava talousarvion ja sen käyttösuunnitelman toteutumista. Mahdolliset poikkeamat on tuotava välittömästi lautakunnan/kunnanhallituksen tietoon. Toimielimen on ryhdyttävä korjaaviin toimenpiteisiin, jos talousarvio ei ole toteutumassa suunnitellusti.

Teknisen lautakunnan talousarvio vuodelle 2026 on toteutunut pääosin odotetulla tavalla muutamaa poikkeusta lukuunottamatta. Kustannusten nousu on ollut huomattava viimeisten vuosien aikana. Teknisen lautakunnan on laadittava lisätalousarvio seuraavista tulos -alueista:

Tekninen toimi hallinto (7000):

Lisämääräraha yhteensä 40 500 euroa

Perustelut:

- Sisäisten toimistopalveluiden budjetoinnissa poikkeama
- henkilöstön mitoittaminen, kaavoittaminen ja markkinaselvityksen laadinta
- koneiden ja laitteiden kunnossapito vaatinut arvioitua enemmän
- polttoaine kallistunut viimeisen vuoden aikana n. 30 – 40 %

Liikenneväylät ja yleiset alueet (7200):

Lisämääräraha yhteensä 14900 euroa

Perustelut:

- Sisäisten toimistopalveluiden budjetoinnissa poikkeama

Kiinteistötoimi (7400):

Lisämääräraha yhteensä 151 500 euroa

Perustelut:

- Sisäisten toimistopalveluiden budjetoinnissa poikkeama
- ICT-palvelut
- Taavettihallin viranomaistarkastus ja korjaukset vaatinut n. 20 000 euroa ja Jäähallin kylmäkoneiston korjaus noin 11500 euroa
- Taavetin väistökoulun vuokra n. 70 000 euroa kk (joulukuu)

Vesilaitos (772)

Lisämääräraha yhteensä 58000 euroa

- Sisäisten toimistopalveluiden budjetoinnissa poikkeama

- Asiantuntija palveluiden ostaminen (vesiosuuskunta selvitus, lisänäytteenotot, toiminnan tehostaminen)
- ICT-palvelut
- Alueiden ja koneiden sekä laitteiden kunnossapito; useampia tukoksia verkostossa vuoden aikana, yksi puhdasvesijohdon rikkoutuminen, vesijohdon lisäsuojaaminen, vesijohdon rakentaminen

Nykyisessä talousarviossa ei ole enää liikkumavaraa verrattuna aikaisempia vuosia toiminnan kuitenkin pysyessä samalla tasolla kuin aikaisemmin. Budjetoinnin tiukentuessa myös palveluita on sopeutettava ja tämä on huomioitu tulevien vuosien talousarviossa. Taloutta seurataan tarkasti koko ajan ja kustannuksia karsitaan mahdollisuuksien mukaan ja ei pakollisia hankintoja siirretään tulevaisuuteen huomioiden kuitenkin toiminnallisuus.

Yhteensä	5101	Sisäiset toimistopalvelut	71900
	5103	Asiantuntija palvelut	30 000
	5260	koneiden ja laitteiden kunnossapito	61500
	5104	ICT- palvelut	10000
	5251	Alueiden kunnossapito	18000
	5580	Poltto - ja voiteluaineet	3500
	6110	Vuokrat	70000
		yhteensä	264900

Kuva 1. lisätalousarvio taulukko

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että liitteenä oleva taulukko huomioidaan lisätalousarviossa. Tekninen lautakunta omalta osaltaan hyväksyy lisätalousarvion. Lisätalousarvion yhteenlaskettu summa on 264900 euroa alv 0%.

Päätös

58**Luumäen kunnan kaavoituskatsaus 2026**

Tekla 29.10.2026
121/10.00.00/2026

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.

Viimeisten vuosien aikana kunnassa on ollut useita kaavahankkeita ja kaavahankkeita näyttää tulevan myös ensi vuonna. Useita kaavoja on viimeisen kahden vuoden aikana valtuustossa hyväksytty. Suurikankaan tuuli- ja aurinkovoimaosayleiskaavan on valtuusto hyväksynyt, mutta lainvoimaa päätös ei ole vielä saanut. Valtuuston tekemästä päätöksestä valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Ensi vuoden aikana tekninen toimi laatii myös kuntaan maapoliittisen ohjelman. Kunnalla on kaavoitusmonopoli, joka on maapolitiikan perusta. Maapolitiikan tavoitteita on mm. seuraavat asiat:

- Pitää yllä riittävää ja kohtuuhintaista tonttitarjontaa asuntorakentamisen ja yritystoiminnan tarpeita varten, mikä on myös kunnan kasvun keskeinen edellytys
- Luoda edellytyksiä maankäytön suunnittelulle, tonttien luovuttamiselle ja rakentamiselle
- Eheyttää jo mahdollisesti pirstoutunutta yhdyskuntarakennetta
- Varmistaa maanomistajien yhdenvertaisuus
- Varmistaa, että kaavoitetut tontit sekä rakennettu katuverkosto ja muu kunnallistekniikka tulevat ajallaan käyttöön
- Järjestää kuntalaisten päivittäin tarvitsemat lähipalvelut kustannustehokkaasti yhtenäisessä yhdyskuntarakenteessa

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

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

Päätös

59**Lausunto Luumäen rantaosayleiskaavan kaavamuutoksesta**

Tekla 29.10.2026

105/10.02.02/2026

<Valmistelija

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

Lausuntopyyntö

Luumäen kuntaan tuli pyyntö aloittaa Luumäen rantaosayleiskaavan muuttaminen kiinteistön Turulanmäki 441-460-1-155 osalta. Yleiskaavan muutos sijaitsee Kannuskosken alapuolisella Ruokojärven Sammallahden alueella. Tavoitteena on siirtää yksi yleiskaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka rakentamattomalta ranta-alueelta yleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen tuntumaan. Siirron keskeisenä perusteena on siirrettävän rakennuspaikan alavuus ja rannan mataluus.

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.

Osallisia ovat;

- Alueen maanomistajat

- Naapuritilat

Osalliset viranomaiset;

- Ne Luumäen hallintokunnan, joiden toimialaa kaava koskee

- Lupa- ja valvontavirasto

- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

- Etelä-Karjalan liitto

- Etelä-Karjalan maakuntamuseo

Kaavahanke on laajuudeltaan sen verran suppea, että kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos voidaan tehdä samanaikaisesti.

Nähtävilläoloaikana 15.10.2026 – 16.11.2025 suunnitelmista pyydetään viranomaislausunnot ja niistä on mahdollista jättää huomautus Luumäen kunta, tekninen toimisto, Linnalantie 33, 54500 Taavetti tai sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@luumaki.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Teknisen lautakunnan lausunto; Rakennuspaikan siirtämiseen on riittävät perusteet, eikä teknisellä lautakunnan ole huomautettavaa tästä kaavaprosessista.

Päätös

Liitteet

- 1 kaavaluonnos
- 2 Kaavamääräykset
- 3 kaavaselostus
- 4 Lausuntopyyntö
- 5 Osallistumis -ja arviointisuunnitelma

60**Luumäen kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokrien tarkastaminen 1.3.2027**

Tekla 29.10.2026

81/02.02.00/2026

Valmistelija

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

Kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokrien tarkastaminen tehdään vuosittain. Viimeisen vuoden aikana on hintataso noussut huomattavasti ja hinnan nousua on nähtävillä myös ensi vuodelle.

Tänä vuonna vuokrankorotukset kohdistuvat ainoastaan Patteritie 10:n kiinteistöön, jonka vuokrantarkistuksessa on otettu huomioon kohdetta koskevat Aravarajoitukset. Talousarvioehdotuksen ja nyt ehdotettujen vuokrankorotusten perusteella kohteen budjetointi täyttää Aravarajoitusten määreet. Kohteen vuosikate ei riitä kattamaan kiinteistön poistoja, joten vuokran nostaminen on perusteltua ja tietenkin kohteen kulurakennetta on tarkasteltava kriittisesti. Patteritie 10 vuokrahinta korotetaan 11,25 €/m² nykyisestä 11,1 €/m².

Muut kunnan omistamat huoneistot/rakennukset eivät ole mukana vuokran korottamisessa, koska niiden siirtämistä mahdollisesti Luumäen Asunnot Oy:lle valmistellaan ja yhtiö itse mahdollisesti korottaa tulevien vuosien aikana vuokria. Siirron siirtyessä pitkälle ensi vuoteen kunta tulee käsittelemään myös muut vuokrattavat huoneistot loppuvuoden aikana.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää korottaa Patteritie 10 asuinhuoneistojen vuokria 1.3.2027 lähtien 0,15 €/m². Lautakunta päättää, että muiden kohteiden vuokrat pysyvät nykyisellä tasolla toistaiseksi ja mahdolliset muutokset tehdään loppuvuoden aikana, jos huoneistojen siirtäminen viivästyy tai sitä ei tapahdu ollenkaan.

Päätös

61

Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen

Tekla 29.10.2026

Valmistelija

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

Tekninen johtaja ei ole tehnyt tekniselle lautakunnalle ilmoitettavia viranhaltijapäätöksiä ajalla 14.10.–22.10.2026.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asian tiedokseen.

Päätös

62

Teknisen lautakunnan talousarvion toteuman seuranta

Tekla 29.10.2026

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

Luumäen kunta

Esityslista

13/2026

12

Tekninen lautakunta

29.10.2026

63

Muut asiat

Tekla 29.10.2026