Tekninen- ja ympäristölautakunta

Aika 12.11.2026 klo 17:00 -

Paikka Kunnantalon valtuustosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
92	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
93	Pöytäkirjan tarkastajan valinta	4
94	Esityslistan hyväksyminen	5
95	Käyttötalouden seuranta	6
96	Lausuntopyyntö - Kunnanviraston siirtyminen terveyskeskuksen tiloihin	7
97	Tupakointi kunnan omistamien huoneistojen parvekkeilla ja terasseilla	11
98	Jätemaksumuistutus	12
99	Ilmoitusasiat	14
100	Muut asiat	15

Tekninen- ja ympäristölautakunta

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Inkeroinen Hannu	puheenjohtaja
	Halmemies Sakari	varapuheenjohtaja
	Huttunen Antti	jäsen
	Kosonen Pirjo	jäsen
	Seimola Pirjo	jäsen
	Masalin-Weijo Marika	tekninen johtaja
	Salonen Risto	rakennustarkastaja
	Sipilä Elina	toimistosihteeri, pöytäkirjan pitäjä
	Merivirta Marjo	kunnanhallituksen pj
	Kärnä Tuomo	kunnanjohtaja

92
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen- ja ympäristölautakunta 12.11.2026

Kokouskutsu on toimitettu sähköisesti 9.11.2026 eli viimeistään kolme vuorokautta ennen kokousta toimielimen päätöksen mukaisesti toimielimen jäsenille ja muille päätöksessä mainituille tai läsnäolo-oikeutetuille. (Tekninen- ja ympäristölautakunta 19.02.2026 § 9)

Kokouksesta on ilmoitettu yleisessä tietoverkossa hallintosäännön 136 § määräysten mukaan, joten kokous todetaan asianmukaisesti kokoonkutsutuksi ja mikäli enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla myös päätösvaltaiseksi (KuntaL 103 §).

Hallintosäännön § 130 mukaan toimielimen varsinaiseen kokoukseen, jossa osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla voi osallistuja osallistua toimielimen puheenjohtajan päätöksellä tapauskohtaisesti kuten sähköiseen kokoukseen (HS§131) mikäli Kuntalain 99§:n edellytykset täyttyvät.

Päätösehdotus: Puheenjohtaja toteaa nimeltä kokoukseen etäyhteydellä hyväksymänsä osallistujat ja osallistumiskanavat.

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös:

93
Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Tekninen- ja ympäristölautakunta 12.11.2026

Pöytäkirjan laatimisesta ja tarkastamisesta määrätään hallintosäännön 154 §:ssä, jonka mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Tekninen- ja ympäristölautakunnan 19.02.2026 § 9 päätöksen mukaisesti kokouspöytäkirjan tarkastavat ja allekirjoittavat sähköisessä allekirjoituspalvelussa kokouksen puheenjohtaja, pöytäkirjan pitäjä ja yksi pöytäkirjan tarkastaja.

Päätösehdotus: Toimielin valitsee yhden pöytäkirjan tarkastajan keskuudestaan.

Päätös:

94
Esityslistan hyväksyminen

Tekninen- ja ympäristölautakunta 12.11.2026

Esityslistan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä (hallintosääntö 144§). Toimielin voi enemmistöpäätöksellä päättää ottaa käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu esityslistassa (hallintosääntö 145§).

Päätösehdotus: Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös:

95
Käyttötalouden seuranta

Tekninen- ja ympäristölautakunta 12.11.2026

Liitteenä teknisen toimen talousarvion toteumavertailu, syyskuu 2026

Esittelijä: Tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo

Päätösehdotus:
Asia tuodaan tekninen ja ympäristölautakunnalle tiedoksi.

Päätös:

Liitteet
Liite 1 Toteumavertailu tekninen toimi 1-9 /2026

96
Lausuntopyyntö - Kunnanviraston siirtyminen terveyskeskuksen tiloihin

Tekninen- ja ympäristölautakunta 12.11.2026
322/00.01.02/2026

Valmistelija: Tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo

Lausuntopyyntö Kunnanhallitus on kokouksessaan 7.9.2026 päättänyt pyytää tekninen ja ympäristölautakunnalta lausuntoa kunnanvirastotoimintojen siirtämisestä vapautuneisiin terveyskeskuksen tiloihin osoitteeseen Hakulintie 3 sekä siitä, voisivatko tehostetun palveluasumisen asuinhuoneet toimia vuokratiloina yrittäjille, yhdistyksille ja kansalaisille.

Kunnanviraston nykyinen toiminta

Kunnanvirasto toimii tällä hetkellä rakennuksessa, jonka ensimmäinen kerros on valmistunut 1920-luvulla, toinen kerros 1930-luvulla ja mahdollisesti laajennusosa v. 1943. Yläkerrassa sijaitsevat kunnanjohtajan, hyvinvointijohtajan, teknisen johtajan, toimistosihteerin ja hallintosihteerin työhuoneet. Lisäksi yläkerrassa on wc, keittiö ja tulostinhuone. Alakerrassa sijaitsevat arkisto, työllisyyspalveluiden huone, rakennustarkastajan huone sekä valtuustosali.

Luhangan terveysasema

Terveysasema on Palvelukeskus Tuuliharjun laajennusosa. Terveysasema on rakennettu vuonna 1988. Keski-Suomen hyvinvointialue lopetti tilojen vuokraamisen 31.12.2025. Tällä hetkellä rakennuksesta on vuokrattu yksi yläkerran huone ja siihen liittyen tauko- ja yleisiä tiloja. Tilojen ilmastointi on rikki ja sen korjaus on suunnitteilla. Lämmitysmuotona on sähkölämmitys (sähköpatterit). Tilat sijaitsevat kahdessa kerroksessa. Yläkerrassa sijaitsevat odotus/leikki/käytävä -tila, vaatesäilytys, vastaanottoavustajan huone, arkisto, toimenpidehuone, lääkärin vastaanottohuone, kaksi terveydenhoitajan huonetta, taukotila, laboratorio, varasto, siivoushuone ja neljä wc-tilaa. Alakerrassa sijaitsevat varasto, odotushuone, hammashoitohuone, profylaksia- ja välinehuoltotila, pimiö, siivouskaappi ja wc-tila.

Rakennuksen tekninen kuntoarvio on valmistunut 2.5.2025. Kuntoarvion mukaan terveysaseman rakenteet ovat pääasiassa alkuperäiset ja ovat yleisesti tyydyttävässä kunnossa. Rakennuksen toimintakyvyn ylläpitämiseksi 10-vuotisjaksolla on tarvetta laajemmalle peruskorjaukselle.

Merkittävimmät toimenpiteet lähiaikoina/10-vuotistarkastelujakson alkupuoliskolla ovat rakenteiden osalta sisäpuolen halkeamien tiivistyskorjaukset, ulkopuolen pihakorjaukset sekä WC-tilojen uusimiset rakenteiden/teknisten järjestelmien toimintakyvyn varmistamiseksi.

Sähkö- ja tietojärjestelmien osalta kiinteistön sähköjärjestelmät ovat suurelta osin alkuperäisiä rakentamisvuodelta 1988. Järjestelmät

saavuttavat tai ovat jo saavuttaneet teknisen käyttöikänsä pään. Osa kiinteistön järjestelmistä on poissa käytöstä ja näiden uusiminen suositellaan tehtäväksi tulevan käyttäjän tarpeet huomioiden tai, mikäli järjestelmät todetaan tarpeettomaksi, ne voidaan purkaa pois (mm. ajannäyttö- ja äänentoistojärjestelmät). Merkittävimpiä toimenpide-ehdotuksia ovat sähkölämmitys- ja sähkönjakelujärjestelmien uusiminen sekä valaisimien ja pistorasioiden uusiminen.

LVIA-järjestelmät ovat yleisesti tyydyttävässä kunnossa. Valtaosa järjestelmistä ja laitteista ovat alkuperäisasennuksia, mutta toimintakuntoisia. Kuntoarvion tekemisen jälkeen ilmanvaihtokoneeseen on tullut vika ja se tulee vaihtaa.

Palvelukeskus Tuuliharju

Palvelukeskus Tuuliharju tarjosi yksilöllistä asumista henkilöille, jotka tarvitsivat runsaasti, hoitoa, huolenpitoa ja valvontaa ympärivuorokautisesti. Tilat olivat vuokralla Keski-Suomen hyvinvointalueella, joka lopetti tilojen vuokraamisen 1.7.2026 alkaen. Toiminnan ollessa käynnissä käytössä oli 11 huonetta asukkaille. Jokaisessa huoneessa on oma wc ja pesutilat. Lisäksi rakennuksessa on. takkahuone/oleskelutilat, kanslia, hoitajien huoneita, sauna ja kylpyhuonetila, keittiö (toimi aiemmin Luhangan kunnan valmistuskeittiönä) sekä pyykkihuolto ja wc-tilat. Rakennus on valmistunut 1982. Rakennusta on laajennettu terveysasemaosalla vuonna 1988 ja ns. tukiasunnoilla vuonna 2012.

Rakennukseen on valmistunut PTS 18.4.2024. PTS ei koske laajennusosia. Rakennuksen rakenteet ovat pääosin rakennusvuodelta 1982 ja ikäänsä nähden tyypillisessä kunnossa. Suurimmaksi riskiksi on arvioitu maanvastaisten seinien ja sokkeleiden vedeneristyksen käyttöiän päättyminen. Vedeneristys suositellaan uusittavaksi viipymättä. Samalla tulisi uusia salaojat ja tarpeen mukaan rakennuksen ulkopuoliset lämmöneristykset ja routasuojaukset. Muita esitettyjä lähivuosien korjauksia ovat mm. kellarikerroksen peruskorjaus, alkuperäisten wc- ja märkätilojen uusimiset, ikkunoiden uusiminen ja rakennuksen päädyssä sijaitsevan lasirakenteisen porrashuoneen saneeraus.

LVIA-järjestelmien osalta merkittävimmät toimenpiteet tarkastelujaksolla kohdistuvat mm. lämmityksen runkoputkien sekä käyttöveden runkoputkien uusimiseen, lämmityspattereiden sekä termostaattisien patteriventtiilien uusimiseen sekä ilmanvaihdon uusimiseen. Em. järjestelmät saavuttavat tai ovat saavuttaneet teknisen käyttoikänsän useita vuosia sitten.

Sähkö- ja tietojärjestelmien osalta merkittävimmät toimenpide-ehdotukset keskittyvät sähkökeskusten ja näiden välisten syöttöjärjestelmien uudistamiseen sekä valaistuksen ja turvavalaistusjärjestelmän uudistamiseen.

Esittelijä: Tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo

Päätösehdotus:

Tekninen ja ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan kunnanvirastotoimintojen siirtämisestä vapautuneisiin terveyskeskuksen tiloihin seuraavaa:

Terveysasemalla on riittävästi pinta-alaa kunnanvirastolta siirtyvän henkilöstön tarpeisiin. Nykyisessä kunnossaan tilat eivät kuitenkaan ole kaikilta osin sopivat toimistotiloiksi. Tiloista tulee poistaa hyvinvointialueelta jääneitä kalusteita ja tiloja tulee tarpeellisilta osin remontoida toimistokäyttöön sopiviksi (esim. hammashoitohuone, profylaksia/välinehuolto). Arkistotila on nykyistä arkistoa pienempi ja nykyinen arkisto ei sinne kokonaisuudessaan mahdu. Henkilökunnan taukotila on myös nykyistä taukotilaa pienempi. Mikäli nykyiselle henkilöstömäärälle järjestetään jokaiselle oma huone, tiloihin ei ole mahdollisuutta järjestää kokoushuonetta. Toisaalta odotus/leikki/käytävä -tilassa olisi mahdollista pitää kokouksia. Luottamuksellisten keskustelujen käyminen tilassa ei sen avoimuuden takia ole mahdollista.

Suurimpana haasteena tekninen ja ympäristölautakunta pitää tilan osalta sisäilmariskiä. Tällä hetkellä rakennuksen ilman vaihto ei toimi suunnitellulla tavalla. Asia on korjattavissa ja korjataan mahdollisimman pian. Teknisessä kuntoarviossa on tuotu kuitenkin esiin lisäksi se, että rakennuksessa on havaittavissa paikoitellen rakennuksen liikkumisesta/painumisesta johtuvia halkeamia, jotka vaativat korjaustoimia. Halkeamat saattavat mahdollistaa epäpuhtauksien pääsyn sisätiloihin ja näin ollen aiheuttaa sisäilmariskin. Kun ilmanvaihto on saatu korjattua, tiloissa olisi hyvä tehdä sisäilmatutkimuksia.

Tulisi myös selvittää, milloin radon-pitoisuus on mitattu edellisen kerran ja tarvittaessa suorittaa mittaus. Mikäli tiloissa työskentelee muita kuin Luhangan kunnan tai työllisyysalueen työntekijöitä tulisi harkita, olisiko tilojen työhuoneiden lukituksia tarpeen muuttaa.

Tekninen ja ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan tehostetun palveluasumisen asuinhuoneiden toimimisesta vuokratiloina yrittäjille, yhdistyksille ja kansalaisille seuraavaa:

Tekninen ja ympäristölautakunta ei näe estettä sille, että tehostetun palveluasumisen asuinhuoneita vuokrattaisiin yrittäjille, yhdistyksille ja kansalaisille. Olennaista on, mihin käyttötarkoitukseen tiloja vuokrattaisiin ja onko toiminta kaavan mukaista. Vuokraamisen myötä asuinhuoneistojen oviin tulee lisätä lukot. Lisäksi tulee ottaa huomioon pääsy yhteiskäyttötiloihin. Tällä hetkellä tiloja ei siivota, joten tilojen siivous tulee ratkaista (vuokralaiset vai kunta). Vuokrien osalta tulee harkittavaksi pyritäänkö vuokrilla kattamaan vain tilojen hoitokulut vai onko tarkoituksena tavoitella voittoa. Toisaalta liian korkea hinta jättää tilat

tyhjiksi. Varsinainen vuokran määrä ratkaistaan päätöksellä, jossa on hyvä ottaa huomioon terveysaseman tilojen nykyisen vuokralaisen vuokran taso.

Päätös:

Liitteet

Liite 2 Palvelukeskus Tuuliharjun kuntoarvio -PTS ehdotus

Liite 3 Kuntoarvioraportti Luhangan terveysasema toukokuu 2025

97
Tupakointi kunnan omistamien huoneistojen parvekkeilla ja terasseilla

Tekninen- ja ympäristölautakunta 12.11.2026
76/10.00.02/2026

Valmistelija: Tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo

Asuin- ja liikehuoneistojen vuokrauksen lainsäädäntö muuttui lokakuun 2026 alusta lähtien. Lain mukaan tupakointi huoneistoissa ja muun muassa parvekkeilla on jatkossa sallittua vain, jos vuokranantaja antaa siihen erikseen luvan eikä luvan antamiselle ole lainsäädännöstä, viranomaisen määräyksestä tai yhtiöjärjestyksestä johtuvaa estettä. Muutos koskee sekä voimassa olevia että lain voimaantulon jälkeen solmittavia vuokrasopimuksia. Aiemmin solmituissa kunnan vuokrasopimuksissa tupakointi on kielletty vuokra-asunnoissa. Parvekkeilla ja terasseilla tupakointia ei ole kielletty.

Toimivalta Tekninen toimi tuottaa hallintokunnan palveluja sekä kunnan muita tukipalveluja, ylläpitää kuntalaisten ja elinkeinoelämän tarvitsemia teknisiä verkostoja ja toimitiloja sekä kehittää ihmisten elinympäristöä ja yhdyskuntarakennetta kestävän kehityksen mukaisin periaattein ja huolehtii turvallisuudesta. (Hallintosääntö § 26)

Esittelijä: Tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo

Päätösehdotus:

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää salliiko se jatkossa tupakoinnin omistamiensa huoneistojen ulkoparvekkeilla ja -terasseilla.

Päätös:

98
Jätemaksumuistutus

Tekninen- ja ympäristölautakunta 12.11.2026
57/11.03.01/2026

Valmistelija:	Tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo
Hakija:	Taisto Kerttula
Kiinteistö:	Askola 435-402-4-211
Muistutus:	Kirjeitse 7.9.2026 saapuneessa muistutuksessa hakija hakee jätehuoltomaksun poistamista. Muistutus on saapunut muistutuksille varatussa määräajassa.
Jätelaki:	Jätelain 78 §:n mukaan kunnan on perittävä järjestämästään jätehuollosta jätemaksua, jolla katetaan sille tehtävän hoitamisesta aiheutuvat kustannukset. Jätelain 81 §:n mukaan kunnan jätehuoltoviranomainen määrää jätemaksun kunnan hyväksymän jätetaksan mukaisesti. Jos jätetaksan mukaista jätemaksua on pidettävä kohtuuttoman suurena tai pienenä ottaen huomioon jätteen määrä, kunnan järjestämän jätehuollon palvelutaso ja jätteen haltijan tai kiinteisötn haltijan 41 §:n mukaisesti järjestämä jätteenkuljetus tai jätteen haltijan 41 a §:n mukaisesti järjestämä jätteen käsittely, maksu voidaan maksuvelvollisen hakemuksesta tai viranomaisen aloitteesta määrätä jätetaksasta poiketen tai jättää perimättä. Jos jätemaksu määrätään jätetaksasta poiketen, maksuperusteiden on oltava tasapuolisia ja kohtuullisia.
Selvitys asiasta:	Aiemmissa jätemaksumuistutusratkaisuissaan lautakunta on linjannut, että jätemaksu voidaan poistaa, mikäli rakennus ei ole asumiseen käytettävässä kunnossa. Perusmaksu pidetään sen sijaan voimassa siihen saakka, kun rakennus on rakennusrekisterissä. Rakennuksen kunnon toteaminen vaatii tarkastuskäynnin tai asiantuntijalausunnon että rakennus ei ole käytettävissä asumiseen. Tekninen johtaja on käynyt kiinteistöllä 9.11.2026. Kuvat käynniltä on nähtävillä kokouksessa.
Esittelijä:	Tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo

Päätösehdotus:

Kunnan järjestämän keräyksen jätemaksu poistetaan. Perusmaksu peritään siihen asti, kunnes asuinrakennus on poistettu rakennusrekisteristä. Mikäli kiinteistö otetaan asumiskäyttöön, tulee siitä ilmoittaa kunnan jätehuoltoviranomaiselle.

Perustelut: Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ovat siinä kunnossa, ettei niitä voi käyttää asumiseen. Näin ollen asumisessa ei synny jätettä. Perusmaksu peritään, koska olemassa olevien rakennusten vuoksi kiinteistö pysyy kunnan jäterekisterissä.

Päätös:

Liitteet

Liite 4 Muistutus jätelaskusta, Kerttula, kiinteistö Askola

99
Ilmoitusasiat

Tekninen- ja ympäristölautakunta 12.11.2026

YSL 118 §:n mukainen ilmoitus, Toyota Gazoo Racing World Rally Team Oy:n ralliautojen kehitystyö vuonna 2027, LVV-U/132925/2026

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi saaduksi edellä ilmoitetut asiat.

Päätös:

Liitteet

Liite 5 YSL 118 §:n mukainen ilmoitus, Toyota Gazoo Racing World Rally Team Oy:n ralliautojen kehitystyö vuonna 2027, LVV-U/132925/2026
Liite 6 TGR-WRT ILMOITUS MELUA JA TÄRINÄÄ AIHEUTTAVASTA TOIMINNASTA 2027
Liite 7 LIITE 1, TGRn testitiet vuodelle 2027

100
Muut asiat

Tekninen- ja ympäristölautakunta 12.11.2026

JAMKin RAKEL-hankkeessa etsitään tyhjiä rakennuksia ja innovoidaan niille uusia käyttötarkoituksia.

Liitteet

Liite 8 RAKEL-hanke ja yhteiskehittämisen kokeilu