

Tekninen lautakunta

Aika 1.10.2026 klo 16:30 -**Paikka** Kuntala, Jousitie 40**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	Pöytäkirjan tarkastus	4
3	Eesityslistan hyväksyminen	5
4	Poikkeaminen kiinteistölle 172-417-12-9	6
5	Teknisen ja ympäristöosaston talousarvioehdotus vuodelle 2027	10
6	Investoinnit 2027-2029	11
7	Ilmoitusasiat	13
8	Muut asiat	14

Osallistujat

Läsnä	Nimi Heino Vesa Liukkonen Jarmo Ilmonen Iiris Nieminen Tommi Tapper Mia Tapper Kari Tommola Ulla Kosonen Matti Saari Anssi	Tehtävä puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen varajäsen jäsen varajäsen jäsen jäsen jäsen
Muu	Maukonen Pauliina Halinen Arja Nissinen Harri Kaistinen Jenni Soilu Urho Mönkölä Arttu Salonen Risto Tervala Tapio Saarela Kirsi	kh:n puheenjohtaja kunnanhallituksen edustaja kunnanjohtaja vanhus- ja vammaisjärjestön edustaja nuorisovaltuuston edustaja esittelijä asiantuntija asiantuntija pöytäkirjanpitäjä

Tekninen lautakunta

1.10.2026

1**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Tekninen lautakunta 1.10.2026

Kokouskutsu on toimitettu toimielimen päätöksen mukaisesti toimielimen jäsenille ja muille päätöksessä mainituille, joten kokous todetaan asianmukaisesti koollekutsutuksi, ja mikäli enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla, myöskin päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta

1.10.2026

2**Pöytäkirjan tarkastus**

Tekninen lautakunta 1.10.2026

Päätösehdotus

Toimielin valitsee tämän pöytäkirjan tarkastajiksi kaksi jäsentä keskuudestaan.

Päätös

3**Esityslistan hyväksyminen**

Tekninen lautakunta 1.10.2026

Kokouskutsun yhteydessä on toimitettu kokouksen esityslista liitteineen. Joutsan kunnan hallintosäännön 135 § mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Joutsan kunnan hallintosäännön 136 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa. Jos esittelijän ehdotus on asian palauttaminen valmisteltavaksi, toimitella voi ratkaista asian päätöksellään vain perustellusta syystä.

Päätösehdotus

Toimitella päättää hyväksyä kokouksen esityslistan.

Päätös

4**Poikkeaminen kiinteistölle 172-417-12-9**

Tekninen lautakunta 1.10.2026

152/10.03.00.02/2026

Asian valmistelija(t): rakennustarkastaja Risto Salonen p. 040 358 0013

Poikkeamislupahakemus koskee Joutsan kunnan Joutsan kunnanosassa sijaitsevaa kiinteistöä 172-417-12-9.

Poikkeamishakemus koskee poikkeamista kaavamääräysten mukaisesta rakennuspaikasta.

Suunnitteilla on uuden omakotitalon rakentaminen sekä nykyisen omakotitalon purkaminen. Uusi omakotitalo on tarkoitus sijoittaa yleiskaavassa M-alueeksi osoitetulle alueelle.

Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava (vahvistamispvm. 15.6.2020).

Kaavamääräykset:

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa pientaloasumiseen.

Kullekin alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan yli 350 m². Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5 000 m².

Asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Erillinen, kokonaisalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus ja enintään 12 m² suuruinen savusaunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Erillisen saunarakennuksen pohjapinta-ala kuisteineen saa olla enintään 40 m². Muita rakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi eikä rakennelmia saa sijoittaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa M-alueelle lukuunottamatta kaavassa osoitettuja erillisiä saunoja. Maatilan talouskeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden, kokonaisalaltaan enintään 30 m² suuruisen venevajan.

Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, AM-, RA- ja RM-alueille) kaavassa osoitettuja erillisiä rantasaunoja lukuunottamatta.

Naapurien kuuleminen:

RakL § 64 mukaan on ennen poikkeamishakemuksen ratkaisua kuultava naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa vaikuttaa. Ei kuultavia naapureita.

Poikkeamisluvan tarve on kun poiketaan yleiskaavan mukaisesta rakennuspaikasta (RakL § 57)

Rakentamislain 57 § Poikkeamislupa:

"Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on perustellut hakemuksen mukaista poikkeamista:

- Kaava on rajattu vinottain piha-alueeseen nähden eikä maaston pinnanmuotojen tai pihapiirin mukaan. Alueen käyttö on nykyistä peltoa ja kyseinen peltomäärä tulee korvaantumaan nykyisen AP alueella olevan alueen ottamisella peltokäyttöön. Kaavan AP alueen raja on noin 10 metrin etäisyydellä rakennettavasta talosta. On aivan sattumanvaraista, että alueen teknisesti ja maastonmuodoiltaan paras rakennuspaikka on jäänyt AP alueen ulkopuolelle. Naapurikiinteistöihin on vähintään 100 metriä eikä näköyhteyttä ole edes naapurien metsäkiinteistöille.
- Suunniteltu rakennuspaikka on peltoviljelyssä ollut maaperää. Paikalla ei kasva muuta kuin viljelykasveja. Rakentamisen takia ei kaadeta puustoa. Rakentaminen ei aiheuta haittaa luontoarvojen säilymiselle kyseisessä paikassa. Rakentamispaikka on pihan ja käytettävientalusrakennusten välittömässä läheisyydessä, jolloin esimerkiksi eläinten kulkureitit eivät muutu.
- Rakennettu ympäristö on muodostunut 1900-luvun puolella rakennettujen talusrakennusten ja yhden asuinrakennuksen mukaisesti. Nyt tehtävä muutos ei oleellisesti muutasitä, koska uusi asuinrakennus tulisi vanhan asuinrakennuksen taakse ja vanha puretaan pois. Näin on tehty myös 1960-luvulla kun nykyinen asuinrakennus on rakennettu. Pihapiirin järjestys pysyy yhtenäisenä eikä maisema oleellisesti muutu. Peltoala on vuosikymmenien aikana jo aiemmin pienentynyt. Nyt peltoala ei pienene vaan muuttaa hieman muotoaan. Uuden asuintalon rakennuspaikan maaperä on kallion korkeimpia kohtia, jolloin rakennuksen perustusten kosteuskuormitus on mahdollisimman vähäinen. Nykyisen asuintalon perustuksista on havaittu kosteutta, koska kallio laskee osittain nykyistä rakennusta kohti. Kaavan AP alue on kosteudenhallinnallisesti ajateltuna huono paikka asuinrakentamiseen. Uudisrakennuksella olisi suurempi mahdollisuus pysyä asuinkelpoisena vuosikymmeniä.

Tekninen lautakunta

1.10.2026

- Ei johda merkittävään rakentamiseen. Asuinneliöt jopa pienenevät. Asumisen ympäristökuorma pienenee asuinpinta-alan pienentyessä ja uudisrakennus on myös energiatehokkaampi. Se varustetaan maalämmöllä ja lämmön talteenotolla. Uuteen taloon rakennetaan uusi nykyaikaiset määräykset täyttävä jätevesienkäsittely -järjestelmä, jonka ansiosta jätevesien aiheuttama kuormitus oletettavasti vähenee. Alueella on jo valmiina tie ja sähköinfrastruktuuri. Oma porakaivo on rakennuspaikan läheisyydessä.
- Uusi asuinrakennus tulee vanhan, purettavan asuinrakennuksen välittömään läheisyyteen. Rakennuspaikka on peltoa ja maanmuodoiltaan hyvä rakentamiselle. Talon paikka yhdessä muiden tilan rakennusten kanssa muodostaa yhtenäisen talousrakennusten kokonaisuuden.
- Rakentaminen ei vaikuta maisema tai luontoarvoihin. Rakennuspaikka on kiinteistön sisällä niin, että sillä ei ole vaikutusta naapureiden maankäyttöön. Rakennuspaikka on peltoa eikä sillä ole merkittävää vaikutusta tilan kokonaisuuteen.

Päätösvalta poikkeamislupa-asiassa on kunnalla. Tekninen lautakunta antaa asiassa päätöksen.

Karttaote sekä asemapiirros esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti.

Perustelut

Myönteinen poikkeamispäätös ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Myönteinen päätös ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Uusi rakennus sijoittuu yleiskaavassa merkityn rakennusalueen välittömään läheisyyteen, poikkeaminen ei muodosta uutta rakennuspaikkaa.

Päätös

Päätös annetaan tiedoksi 15.10.2026
Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.11.2026
Päätös on lainvoimainen 24.11.2026

Sovelletut ohjeet:
RakL § 57, 64

Maksu: myönteinen päätös 600,00 €, kielteinen 250,00 €. Maksun peruste on Joutsan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen maksut.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tekninen lautakunta

1.10.2026

Ennen rakentamista on poikkeamisluvan saajan pyydettävä lainvoimaisuustodistus Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna, puh. 029 564 2210.

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Jakelu:

hakija

LVV-keskus

5**Teknisen ja ympäristöosaston talousarvioehdotus vuodelle 2027**

Tekninen lautakunta 1.10.2026

79/02.01.00/2026

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Joutsan kunnan hallintosäännön § 57 mukaan kunnanhallitus hyväksyy talousarvion suunnittelukehysten ja talousarvion laadintaohjeet. Toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa ja valtuusto hyväksyy talousarviossa toimielimelle sitovat tehtäväkohtaiset toiminnan ja talouden tavoitteet sekä niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot.

Kunnanhallitus on antanut kokouksessaan 11.5.2026 vuoden 2027 talousarvion laadintaohjeet. Palkkoihin varataan 3 % korotukset vuoden 2026 talousarvion tasosta. Muihin menoihin varataan 3 % korotukset vuoden 2026 talousarvion tasosta. Kuntastrategian tulee olla osa talousarviota.

Teknisen ja ympäristöosaston kokonaiskustannukset voidaan arvioida vasta sen jälkeen kun sisäiset kustannukset ovat käytettävissä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy esitetyt alustavat vuoden 2027 talousarvion ulkoiset määrärahat sekä toiminnalliset tavoitteet ja esittää ne edelleen kunnanhallituksen/valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

6**Investoinnit 2027-2029**

Tekninen lautakunta 1.10.2026

79/02.01.00/2026

Asian valmistelija tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Joutsan kunnan investointiohjelman mukaiset hankkeet noudattavat pääsääntöisesti kuluvan vuoden mukaista rakennetta. Suunnitelluissa investoinneissa pyritään panostamaan kehityshankkeiden lisäksi kiinteistöihin ja rakennettuun ympäristöön noudattaen harkittua maltillisuutta.

Osa kuluvan vuoden varatuista määrärahoista on jäänyt käyttämättä ja niitä on tarkoitus toteuttaa edelleen vuoden 2027 aikana. Kiinteistöihin sijoittuvien investointien kustannuspaikka käsittää mm. Joutsan kunnan omistamien kiinteistöjen kulunvalvonta- ja lukitusjärjestelmän uusimisen, tavanomaista suuremmat ylläpitoon liittyvät korjaus- ja huoltotyöt kuten ilmanvaihdon ja muun talotekniikan saneeraukset sekä muut rakennusten oleellisten ominaisuuksiin liittyvien korjaustoimien toteuttamisen. Sivistystoimen rakennuksissa mm. Koulujen ympäristöä parannetaan piha-alueiden osalta. Sivistystoimen kalustohankinnat kohdistuvat uuden päiväkodin kalusteiden hankintaan.

Investointiohjelmassa on varattu määrärahat päiväkodin rakentamiseen. Osa rakentamisen kustannuksista kohdistuu jo vuodelle 2026, mutta oleelliset maksuerät kohdistuvat vuodelle 2027. Vuoden 2027 aikana hankkeessa tarkastellaan myös muiden tilojen strateginen tarve kaikkien Joutsan kunnan toimintojen osalta. Kuntalan korjaus- ja muutostyöt käynnistetään vuoden 2027 aikana kunnanhallituksen tekemää päätöstä myötäillen.

Yhdyskuntatekniikan ja rakennetun ympäristön investoinnit keskittyvät edelleen keskusta-alueen kehittämisen mukaisten suunnitelmien toimeenpanemiseen sekä katu- ja tiehankkeiden toteuttamiseen.

Energiainvestointien osalta jatketaan samaa kehitystä aikaisempien vuosien tapaan investoimalla mm. aurinkovoimaan, sähköautojen latauspisteisiin ja muihin energiatehokkuutta parantaviin toimiin. Energiainvestoinneissa panostetaan entistä enemmän katuvalojen led-muutostöihin. Esitetyissä määrärahoissa on varauduttu uusimaan kaikki katuvalot tarkasteluvälillä.

Liikunta-, virkistys- ja satama-alueiden kehittämisen määrärahat kohdistuvat kunnan omistamien, nimettyjen alueiden tason nostamiseen. Luontoliikuntapaikkojen korjaamista jatketaan ja uusia toimintoja kehitetään alueiden tason nostamiseen ja viihtyvyyden parantamiseen. Kustannuspaikka sisältää myös alueen ylläpitoon tarvittavat kalustohankinnat, kuten ruohonleikkurin hankinnan.

Tekninen lautakunta

1.10.2026

Kohdentamattoman investointimäärärahan kustannuspaikalla varaudutaan toteuttamaan arkistojen digitointi sekä lakisääteisten digitaalisten tietojärjestelmien hankinta vuoden 2027 aikana. Digitaaliset tietojärjestelmien hankinta koskee rakennettua ympäristöä ja sitä kautta teknistä osastoa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus

Päätös

Tekninen lautakunta

1.10.2026

7

Ilmoitusasiat

Tekninen lautakunta 1.10.2026

Tekninen lautakunta

1.10.2026

8

Muut asiat

Tekninen lautakunta 1.10.2026

Päätös