Tekninen lautakunta

Aika 24.11.2026 klo 17:00 -

Paikka Virastotalo 2 kokoushuone

Lisätietoja -

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
127	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
128	Pöytäkirjantarkastajat	4
129	Teknisen osaston ajankohtaiset asiat	5
130	Poikkeamislupa 11/2026	6
131	Kontiolahden kunnan lausunto Joensuun kaupungin Törmän alueen asemakaavaehdotuksesta	10
132	Jaaman teollisuusalueen asemakaavan laajentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaihe	12
133	Kiinteistönhuoltopalvelut ajalle 1.1.2027-31.12.2028; Paiholan päiväkoti, Lehmon palveluasunnot A-F, Onttolan koulu ja liikuntasali, Onttolan päiväkoti ja leikkipuisto, Varparannan koulu, Päiväkoti Peltosirkku ja Aamuvirkku sekä Lehdokki	14
134	Ahokkalan ja Selkien koulun siivous- ja ruokapalvelut 1.1.2027 alkaen	15
135	Rakennustöiden puitesopimukset vuosille 2027-2028	16
136	Kontiolahden kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen suunnitelma 2027	18
137	Taloustilanne lokakuu 2026, tekninen lautakunta	20
138	Viranhaltijapäätökset	21
139	Ilmoitusasiat	22

Tekninen lautakunta

Kutsutut

Suni Pentti	puheenjohtaja
Savolainen Tero	varapuheenjohtaja
Arveli Eila	jäsen
Heikkinen Jukka	jäsen
Kaartinen Marko	jäsen
Kinnunen Jukka	jäsen
Kähkönen Jonna	jäsen
Lukkarinen Sanna	jäsen
Nuutinen Toini	jäsen
Pakarinen Juha	jäsen
Suoninen Marina	jäsen

Muut kutsutut

Örn Veeti-Ville	nuorisovaltuuston edustaja
Kontkanen Mika	kunnanhallituksen edustaja
Hirvonen Tommi	tekninen johtaja, esittelijä
Varis Katri	pöytäkirjanpitäjä

127
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 24.11.2026

Puheenjohtajan ehdotus:
Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

128
Pöytäkirjantarkastajat

Tekninen lautakunta 24.11.2026

Puheenjohtajan ehdotus:
Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Jukka Kinnunen ja Jonna Kähkönen.

Päätös:

129
Teknisen osaston ajankohtaiset asiat

Tekninen lautakunta 24.11.2026
15/00.02.04/2026

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Päätös:

130
Poikkeamislupa 11/2026

Tekninen lautakunta 24.11.2026
302/10.03.00.01/2026

Hakija:
Hakija on rakennuspaikan omistaja.

Paikka:
Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitseva kiinteistö 276-404-3-221. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 5000 m².

Rakennushanke:
Noin 280 k-m²:n suuruisen 1,5-kerroksisen omakotitalon, josta autotalli on noin 50 k-m²:n suuruinen, noin 40 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen autokatoksen ja noin 29 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen pihasaunan rakentaminen. Autotallin ja sen yhteyteen suunnitellun varaston ja työhuoneen lopullinen sijoittuminen ratkaistaan rakentamislupavaiheessa. Tilat rakennetaan joko omakotitalon yhteyteen tai erillisenä rakennuksena.

Kaavallinen tilanne:
Alueella on voimassa Pielisjoen rantaosayleiskaava Kupluskylä-Kuurna. Kaavassa haettu rakennuspaikka sijoittuu asemakaavoitettavalle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Kaavan mukaisesti rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu AO-, RA-, PL- ja RM-alueille.

Rakennusjärjestys:
Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2025 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuskiellot:
Alueella ei ole voimassa AKL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Haetut ratkaisut:
Haetaan poikkeamislupaa uuden rakennuspaikan muodostamiselle vastoin voimassa olevaa rantaosayleiskaavaa.

Hakijan perustelut:
Hakija on perustellut hanketta erillisellä liitteellä. Poikkeamisella haetaan samaa rakennusoikeuden määrää kuin alueen muilla rakennuspaikoilla, joissa rakennusoikeus on 350 k-m². Hakija mainitsee, että poikkeamisesta ei tule haittaa alueen mahdolliselle myöhemmälle kaavoitukselle. Poikkeaman myötä rakennuspaikasta muodostuisi ympäröiviä tontteja vastaava rakennuspaikka. Kyseinen rakennuspaikka tuo luontevaa jatkumoa alueella jo olemassa olevaan omakotialueeseen nähden. Hankkeen maisemalliset vaikutukset ovat vähäiset, koska tien molemmilla puolilla on jo vastaavanlaisia rakennettuja rakennuspaikkoja.

Kyseinen rakennuspaikka ei ole rantarakennuspaikka. Rakennuspaikan ja rannan väli on lyhimmillään noin 200 metriä. Rakennuspaikan ja rannan välissä on jo olemassa oleva rakennuspaikka, jossa on valmiit rakennukset. Näihin perustuen kyseessä ei ole AKL 72 §:n mukainen ranta-alueen suunnittelutarve.

Alueella ei ole tavanomaisesta poikkeavia luontoarvoja, joten poikkeaminen ei aiheuta haittaa luonnonsuojelun tavoitteille tai toteutumiselle.

Poikkeamisella ei ole vaikutusta rakennetun ympäristön suojeluun, koska lähialueella ei ole suojeltua rakennettua ympäristöä.

Poikkeama ei aiheuta merkittävää rakentamista tai muutoin merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, vaan poikkeama täydentää olemassa olevaa asuinaluetta tavanomaisella pientalorakentamisella. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Rakennuspaikasta on tarkoitus tulla yhden perheen omakotitalon rakennuspaikka.

Edellä annetuin perustein ei rakennuspaikalla ole rakentamislain 57 §:n mukaista estettä poikkeamalle.

Lisäksi hakija nostaa esille vastaavanlaiset poikkeamispäätökset, jotka on myönnetty lähialueelle.

Naapureiden kuuleminen:
Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Suunnitelmien mukaisesti tarkoituksena oli rakentaa korkeintaan 2-kerroksinen päärakennus. Rakennusten etäisyys naapurin rajasta esitettiin lähimmillään kuuden metrin etäisyydelle. Yksi naapuri kommentoi tätä suunnitelmaa.

Naapuri huomautti, että hakemuksessa esitetty rakennusala on suhteettoman laaja ja jättää rakennusten sijoittelun hyvin avoimeksi. Alueen olemassa olevien asuinrakennusten suojavyöhyke on tonttien/kiinteistöjen sijoittumisen suhteen pääasiassa 10+ metriä.

Naapuri huomauttaa, että saunarakennuksen alustava paikka on osoitettu aivan rajaa vasten. Hakijan tontilla on runsaasti tilaa sijoittaa rakennukset tontin vastakkaiseen reunaan, jossa ei ole lähinaapureita. Naapuri esitti huomautuksessaan vaatimuksen, että mikäli poikkeamislupa myönnetään, päätöksessä tulee edellyttää rakennusalan ja rakennusten (mukaan lukien saunarakennuksen ja sen oleskelualueiden) sijoittamista tontin vastakkaiseen reunaan. Rajaan nähden tulee osoittaa riittävä suojavyöhyke (vähintään 10-15 metriä) piha-alueen rauhan ja yksityisyyden turvaamiseksi.

Naapuri huomauttaa myös siitä, että alueen rakennuskanta koostuu 1- ja 1,5-kerroksisista pientaloista ja rakennukset on sijoitettu väljästi kauas tonttien rajoista. Nykyaikainen 2-kerroksinen uudisrakennus poikkeaisi alueen vakiintuneesta ilmeestä ja aiheuttaisi toisen kerroksen ikkunoiden kautta suoraa näköhaittaa naapuritontille, varsinkin mikäli se sijoitettaisiin välittömästi ehdotetun 6 metrin suojavyöhykkeen jälkeen. Naapuri vaatii, että mikäli poikkeamislupa myönnetään, päätöksessä tulee asettaa ehto, jonka mukaan asuinrakennuksen rakennuskorkeus sopeutetaan alueen muuhun rakennuskantaan.

Naapurin kuulemisen jälkeen hakemusta ja asemapiirrosta muokattiin siten, että päärakennus on korkeintaan 1,5-kerroksinen ja rakennukset sijoittuvat vähintään 8 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurilla ei ollut päivitettyihin suunnitelmiin lisättävää.

Lausunto:
Hakemus koskee uuden noin 280 k-m²:n suuruisen 1,5-kerroksisen omakotitalon, josta autotalli on noin 50 k-m²:n suuruinen, noin 40 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen autokatoksen ja noin 29 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen pihasaunan rakentamista noin 5000 m²:n suuruiselle tilalle. Autotallin ja sen yhteyteen suunnitellun varaston ja työhuoneen lopullinen sijoittuminen ratkaistaan rakentamislupavaiheessa. Tilat rakennetaan joko omakotitalon yhteyteen tai erillisenä rakennuksena. Jos autotalli rakennetaan erillisenä rakennuksena, omakotitalon kerrosala saa olla enintään 230 k-m².

Rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kyseessä on asemakaavamaisesti rakennettu kylämäinen alue. Uusi rakennuspaikka muodostettaisiin olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen, jatkaen ja täydentäen luontevasti jo olevaa omakotialuetta. Uuden rakennuspaikan muodostaminen kyseisellä alueella ei aiheuta em. haittoja eikä vaikeuta mahdollista tulevaa kaavoitusta. Rakennuspaikalle on tieyhteys ja se on liitettävissä vesi- ja viemöriverkostoon. Rakentaminen on sopivaa alueelle.

Poikkeaminen ei saa RakL 57 §:n mukaisesti vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden eikä rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haetulla rakennuspaikalla ei ole tiedossa tällaisia arvoja, jotka haetunkaltaisella rakentamisella vaarantuisivat.

Poikkeaminen ei saa RakL 57 §:n mukaisesti johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunniteltu rakentaminen on tehokkuudeltaan vastaavaa kuin kaavan mukaisten AO-tonttien rakentaminen. Lisäksi haetun rakennuspaikan koko on vastaavanlaisesti AO-tonttien mukainen. Omakotirakentamiseen suunniteltua rakentamista on peilattu kaavan mukaisiin AO-määräyksiin. Uusi rakennuspaikka tulee sijoittumaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennuspaikalle on tieyhteys ja se on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen ei ole merkittävää eikä se aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamislupavaiheessa tarkastellaan rakennusten tarkempi sijainti. Jos autotalli rakennetaan erillisenä rakennuksena, omakotitalon kerrosala saa olla enintään 230 k-m².

Voimassa olevassa kaavassa AO-alueille on määritelty erillisen saunarakennuksen ennimmäiskooksi 25 k-m². Vaikka hakemuksen mukainen uusi rakennuspaikka sijoittuu kaavan M-alueelle eikä kaavassa siten ole kyseiselle alueelle erikseen määritelty saunarakennuksen enimmäiskokoa, on kaavan AO-alueita koskevaa 25 k-m²:n enimmäiskokoa perusteltua käyttää lähtökohtana myös nyt haettavalla rakennuspaikalla. Poikkeamisen yhteydessä ei ole perusteltua sallia rakennuspaikalle laajempaa rakentamista kuin mitä kaavassa on vastaavanlaiseen asumiseen tarkoitetuilla AO-alueilla

sallittu. Näin rakennuspaikan rakentamisen määrä ja mittakaava säilyvät mahdollisimman hyvin kaavan tavoitteiden mukaisina.

Poikkeamislupa voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

- Hakijakiinteistön ja naapurikiinteistön 276-404-3-196 väiin on jätettävä riittävästi suojapuustoa.
- Jos autotalli rakennetaan erillisenä rakennuksena, omakotitalon kerrosala saa olla enintään 230 k-m².
- Saunan koko saa enintään 25 k-m².
- Rakennuspaikka on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä sijoittamisluvista ja tekee poikkeamispäätökset.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 650 euroa

Sovelletut lainkohdat:
RakL 57 §
RakL 67 §, 185 §, 187 §

Päätöksen antopäivä: 27.11.2026

Rakentamislain 187 §:n mukaan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös:

Liitteet

- Ympäristökartta poikkeamislupaan 11/2026
- Asemapiirros poikkeamislupaan 11/2026 (ei julkaistava)
- Asemapiirros poikkeamislupaan 11/2026

131
Kontiolahden kunnan lausunto Joensuun kaupungin Törmän alueen asemakaavaehdotuksesta

Tekninen lautakunta 24.11.2026
94/00.04.01.02/2026

Joensuun kaupungin kaavoitus on 28.10.2026 pyytänyt Kontiolahden kunnan lausuntoa Törmän alueen asemakaavaehdotuksesta. Asemakaava koskee Pielisensuun (401) tiloja 17:128, 25:55, 25:64, 25:74, 25:89, 876:5 sekä rataosaa 871-1-15. Lausunto tulee toimittaa Joensuun kaupungin kirjaamoon 30.11.2026 mennessä.

Törmän alueen kaavahankkeen tavoitteena on kaupungin omistamien maa-alueiden kaavoitus teollisuuskäyttöön. Tarkoitus on luoda kehitysedellytyksiä Joensuun yritystoiminnalle, investoinneille ja kilpailukyvylle. Kaavatyössä ratkaistaan myös alueen saavutettavuuteen liittyvät katuyhteydet.

Lausunto
Kontiolahden kunta pitää Törmän alueen kehittämistä lähtökohtaisesti myönteisenä ja seudun elinvoiman kannalta perusteltuna.

Kontiolahden kunta pitää hyvänä, että suunnittelualue liittyy alueen liikenneverkostoon lännestä Kuopiontien ja lentoväylän välisen ramppiliittymän kautta. Kaavaehdotuksen mukainen liikenneratkaisu tukee tavoitetta ohjata kaava-alueen liikenne suoraan valtatielle 9 eikä alemmille katuverkoille. Liikenneratkaisu ehkäisee liikenteen siirtymistä ympäröiville asuinalueille ja Kontiolahden kunnan puoleiselle alemmalle tieverkolle.

Liikenteestä, erityisesti raskaasta liikenteestä, aiheutuvat meluvaikutukset tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Liikenteen ohjauksella tulee pyrkiä siihen, ettei liikennemelu lisäänny olennaisesti Halla-ahontien ja muun lähialueen asutuksen kohdalla

Lisäksi kunta korostaa, että asemakaavan mahdollistamasta toiminnasta ei saa aiheutua kohtuutonta meluhaittaa lähialueen asukkaille. Rakentamislupavaiheessa mahdollisen alueelle sijoittuvan datakeskustoiminnan meluvaikutukset tulee arvioida huolellisesti. Meluvaikutukset tulee arvioida riittävän laajalla myös Kontiolahden kunnan puolella sijaitsevan asutuksen osalta. Rakentamislupavaiheessa Kontiolahti kannustaa järjestämään vuorovaikutustilaisuuden alueen asukkaiden kanssa.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17.5 §:n mukaan tekninen lautakunta antaa lausunnot naapurikuntien kaavoista.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta päättää antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon Joensuun kaupungin Törmän alueen asemakaavaehdotuksesta.

Päätös:

Liitteet

- Lausuntopyyntö Joensuun kaupungin Törmän alueen asemakaavaehdotuksesta
- Joensuun Törmän alueen kaavakarttaehdotus
- Joensuun Törmän alueen kaavaselostusehdotus

132
Jaaman teollisuusalueen asemakaavan laajentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaihe

Tekninen lautakunta 24.11.2026
299/10.02.03.00/2026

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää Lehmon asemakaavan laajennuksen laatimisen Jaaman teollisuusalueelle 5.10.2026 § 205. Suunnittelualue sijaitsee Lehmon eritasoliittymän läheisyydessä valtatie 6:n länsipuolella. Kaavoitettava alue on pinta-alaltaan n. 31 hehtaaria. Alue on osittain yksityisessä ja osittain Kontiolahden kunnan omistuksessa. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia alueen kehittämistä teollisuus- ja työpaikka-alueena. Tavoitteena on mahdollistaa alueen keski- ja eteläosiin erityisesti puhdasta siirtymää tukevaa teollista tuotantoa, konesalitoimintoja sekä niihin liittyviä toimintoja. Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan myös Lehmon osayleiskaavassa osoitetun kaupallisten palvelujen alueen tulevaa käyttötarkoitusta.

Tavoitteena on vahvistaa Lehmon ja koko kunnan elinvoimaa, lisätä yritystoimintaan soveltuvien tonttien tarjontaa sekä kehittää Lehmon eritasoliittymän ympäristöä liikenteellisesti toimivana työpaikka- ja palvelualueena. Kaavassa tarkastellaan rakennusoikeuden ja käyttötarkoitusten lisäksi liikenne- ja kulkuyhteyksiä, kunnallistekniikkaa, energiahuoltoa, hulevesien hallintaa sekä alueen ympäristöllisiä ja teknisiä toteuttamisedellytyksiä.

Asemakaavaluonnoksessa muodostuu liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialuetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta, maantieliikenteen aluetta sekä katualuetta. Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 31,34 hehtaaria, ja rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä noin 132 634 kerrosneliömetriä.

Kaavahankkeesta on laadittu alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Siinä kuvataan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, osalliset, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, arvioitavat vaikutukset sekä kaavatyön alustava aikataulu.

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti osallisille tulee varata mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä esittää mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos valmisteluaineistoineen ovat valmistuneet ja voidaan asettaa julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat esittää aineistosta mielipiteensä ja viranomaisilta sekä muilta tarpeellisilta tahoilta pyydetään lausunnot. Kaavaprosessin aikana järjestetään lisäksi kaavan esittelytilaisuus.

Kaava-aineisto pidetään nähtävillä Kontiolahden kunnan verkkosivuilla sekä Lehmon ja kirkonkylän kirjastoissa niiden aukioloaikoina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään saatavilla koko

kaavaprosessin ajan. Nähtävilläoloaikana saatu palaute, lausunnot ja täydentyvät selvitykset otetaan huomioon asemakaavaehdotuksen valmistelussa.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17.4 §:n mukaisesti tekninen lautakunta päättää asema- ja yleiskaavojen osalta valmistelu- ja ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta (AKL 62 §, 63 § ja 65 §).

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 13.11.2026 päivätyt Jaaman teollisuusalueen asemakaavan laajentamisen valmisteluaineiston, asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asiakirjat julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti ja pyytää valmisteluaineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Liitteet

- Jaaman teollisuusalueen laajentaminen, OAS 18.11.2026
- Jaaman teollisuusalueen laajentaminen, asemakaavaluonnos, 13.11.2026
- Jaaman teollisuusalueen laajentaminen, kaavaselostus, 13.11.2026
- Jaaman teollisuusalueen laajentaminen, luontoesiselvitys 4.11.2026
- Datakeskuksen viitesuunnitelmaluonnos, 13.11.2026
- Selvitys: Kauppapaikkaselvitys 2026, Joensuun seutu
- Selvitys:Lehmon selvitysalueen lepakkoselvitys, 18.8.2021, salainen versio (ei julkaistava, JulkL 24.1,14 §)
- Selvitys: Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 19.12.2016
- Selvitys: Lehmon osayleiskaavan liikenneselvitys, päivitetty 22.10.2023
- Selvitys: Lehmon linnustoselvitys, v. 2010
- Selvitys: Lehmon linnustoselvitys, päivitetty v. 2016
- Selvitys: Lehmon luonto- ja maisemaselvitys, päivitys 29112016, salainen versio (ei julkaistava, JulkL 24.1,14 §)
- Selvitys: Lehmon luonto- ja maisemaselvitys, 29.11.2016, julkinen versio
- Selvitys: Lehmon osayleiskaava-alueen meluselvitys 2011

133
Kiinteistönhuoltopalvelut ajalle 1.1.2027-31.12.2028; Paiholan päiväkoti, Lehmon palveluasunnot A-F, Onttolan koulu ja liikuntasali, Onttolan päiväkoti ja leikkipuisto, Varparannan koulu, Päiväkoti Peltosirkku ja Aamuvirkku sekä Lehdokki

Tekninen lautakunta 24.11.2026
353/02.08.00/2026

Teknisen osaston tilapalvelut on 01.10.2026 julkaistulla Hilma-ilmoituksella pyytänyt tarjouksia seitsemän kohteen kiinteistönhuollosta ajalle 1.1.2027-31.12.2028 (optiovuosi 2029).

Kilpailutus koskee seuraavien kiinteistöjen kiinteistönhuoltoa: Paiholan päiväkoti, Lehmon palveluasunnot A-F, Onttolan koulu ja liikuntasali, Onttolan päiväkoti ja leikkipuisto, Varparannan koulu, Päiväkoti Peltosirkku ja Aamuvirkku sekä Lehdokki. Hankinta on hankinta-arvoltaan kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankintamenettely on avoin menettely.

Tarjoukset on pyydetty jättämään 30.10.2026 klo 12.00 mennessä.

Tarjouskilpailun voittajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin.

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Jari Rissanen, p. 050 345 0158

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Kiinteistöhoito Romppanen Oy:n kiinteistönhoitopalveluiden tuottajaksi vuosille 2027-2028 (optiovuosi 2029).

Päätös:

Liitteet

- Tarjouspyyntö kiinteistönhuollosta 1.10.2026
- Vertailutaulukko 30.10.2026

134
Ahokkalan ja Selkien koulun siivous- ja ruokapalvelut 1.1.2027 alkaen

Tekninen lautakunta 24.11.2026
361/02.08.00/2026

Siivous- ja ruokapalveluiden hankinta Ahokkalan ja Selkien kouluille on ollut kilpailutettavana Hilmassa ajalla 29.10.-20.11.2026. Sopimus tehdään vuodelle 2027 sekä optiona 1.1.-31.12.2028. Option käyttöönotosta päättää tilaaja.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen (KH 17.12.2025 § 332) mukaisesti tekninen lautakunta päättää hankinnasta. Kunnan kannalta katsoen kokonaisuustaloudellisuus huomioiden edullisin tarjous hyväksytään. Tarjousten vertailussa huomioidaan tarjoushinta, työntekijän työkokemus ja koulutus ravintopalveluiden osalta. Tarjouksen jättämisen edellytyksenä on tutustuminen kohteisiin.

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Jari Rissanen, p. 050 345 0156

Teknisen johtajan ehdotus:
Teknisen johtajan päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös:

Liitteet

- Tarjouspyyntö Ahokkalan ja Selkien koulun puhtaus- ja ruokapalveluista

135
Rakennustöiden puitesopimukset vuosille 2027-2028

Tekninen lautakunta 24.11.2026
353/02.08.00/2026

Kontiolahden kunta ostaa rakennustyötä pieniin peruskorjaus- ja laajennuskohteisiin kunnan omistamissa kiinteistöissä. Kunnan tekninen osasto on Hilmaan 1.10.2026 julkaistulla ilmoituksella pyytänyt puitesopimustarjouksia Kontiolahden kunnan rakennustöiden suorittamisesta 1.1.2027 – 31.12.2028 (mahdollinen optio vuodelle 2029).

Hankintamalli on useamman sopimustoimittajan puitejärjestely, jossa valittujen toimittajien kanssa tullaan tekemään tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaiset erilliset puitesopimukset.
Tarjouspyynnön ehdot täyttävistä tarjouksista valitaan yhteensä 1-2 kokonaistaloudellisesti edullisinta urakoitsijaa puitesopimuskumppaneiksi.

Urakoitsijat valitaan kolmeosaisena kelpoisuuskriteerien, laatu- ja hintatarjouskilpailun perusteella, jossa laadun osuus on 20% ja hinnan osuus 80%.

Kaikkien valittujen yritysten tulee täyttää kelpoisuuskriteerit, jotta yritys tulee hyväksytyksi puitesopimuskumppaniksi.

Määräaikaan mennessä saapui 5 tarjousta.
Saapuneiden tarjousten kesken suoritettiin tarjouspyynnön mukainen tarjousvertailu.

Tarjousten käsittelyn yhteydessä havaittiin, että yksi tarjoajista oli ilmoittanut rakennusmiehen tuntiveloitukseksi 1,00 euroa/tunti. Kyseisellä tuntihinnalla on tarjousvertailussa merkittävä vaikutus tarjoajan saamiin hintapisteisiin. Jos kokonaishintaa tarkasteltaisiin pelkästään rakennusammattimiesten osalta em. tarjouksen tekijä on kokonaistaloudellisesti kaikkein kallein.

Hankintayksikkö arvioi ilmoitetun tuntihinnan hankinnan kohteeseen, työn luonteeseen sekä rakennusmiehen työn toteuttamisesta aiheutuviin kustannuksiin nähden poikkeuksellisen alhaiseksi. Oikeuskäytännön (esim. MAO:38/19 ja KHO:2020:147) mukaan hankintayksiköllä on myös kansallisissa hankinnoissa oikeus pyytää selvitys poikkeuksellisen alhaisesta hinnasta ja hylätä tarjous, mikäli selvitys ei riittävästi osoita tarjouksen toteuttamiskelpoisuutta.

Saadun selvityksen perusteella tarjoaja ei ole riittävästi osoittanut, miten tarjouspyynnön mukaiset rakennusmiehen työt voidaan toteuttaa ilmoitetulla sitovalla hinnalla. Tarjoaja on lisäksi ilmoittanut, ettei sillä ole käytettävissään rakennusmiehiä.

Hankintayksiköllä on harkintavalta poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen hylkäämisessä, jos se arvioi, että tarjouksen hyväksyminen tarkoittaisi riskiä toimituksen laiminlyömisestä tai puutteellisuudesta. Edellä

esitetyillä perusteilla hankintayksikkö katsoo, että tarjouksen toteuttamiseen liittyy olennainen riski, eikä saatu selvitys poista tätä riskiä. Tarjous hylätään hinnaltaan poikkeuksellisen alhaisena.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan hankinnasta päättää lautakunta.

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Jari Rissanen, p. 050 345 0156

Teknisen johtajan ehdotus:
Lautakunta valitsee puitesopimuskumppaneiksi tarjousvertailun mukaan kaksi kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjouspyyntöehdot täyttävää urakoitsijaa:

1. Rakennusliike Joen Talo Oy
2. Jokiväri Oy

Puitesopimuskumppaneista käytetään ensisijaisesti kokonaistaloudellisesti edullisinta. Vaihtoehtoisesti voidaan järjestää ns. minikilpailuita valittujen puitesopimuskumppaneiden kesken.

Päätös:

Liitteet

- Tarjouspyyntö 1.10.2026
- Liite 1 Tarjouslomake
- Liite 2 Laskutöiden suoritusohje
- Liite 3 Vertailutaulukko
- Liite 4 Urakoitsijan tiimikokoonpano
- Liite 5 Referenssiluettelo
- Liite 6 Turvallisuusasiakirja
- Vertailutaulukko

136
Kontiolahden kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen suunnitelma 2027

Tekninen lautakunta 24.11.2026
360/05.00.00/2026

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 14 §:n 5. kohdan mukaan hyvinvointi- ja työllisyysjaoston tehtävänä on vastata hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä ja siihen kuuluvasta yhdyspintayhteistyöstä. Lisäksi hyvinvointi ja työllisyysjaosto vastaa hallintosäännön 14 § 6. kohdan mukaan kunnan ehkäisevän päihdetyön tehtävistä.

Kuntalain (410/2015) 1 §:n 2 momentin mukaan kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla. Kunnan toiminta-ajatukseen kuntalain nojalla sisältyy näin ollen asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen. Kunnan velvoitteena on sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain 6.1 §:n nojalla edistää asukkaidensa hyvinvointia ja terveyttä. Kunnalla on vastuu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä siltä osin kuin tämä tehtävä kytkeytyy kunnan muihin lakisääteisiin tehtäviin.

Hyvinvointisuunnitelman valmistelu pohjautuu Kontiolahden kuntastrategiaan sekä Pohjois-Karjalan hyte-ohjelman painopisteisiin ja tavoitteisiin, kuntaan sovitettuna. Valmistelussa hyödynnetään myös tietoja hyte-kertoimesta, Tea-viisaria sekä mittareita ja ohjelmia, jotka hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen kunnassa liittyvät.

Painopistealueita ovat:
1) Hyvinvoivat ja toimintakykyiset asukkaat
2) Osallisuus ja yhteisöllisyys
3) Turvallinen arki ja ympäristö

Kontiolahden kunnan hyvinvointisuunnitelman 2027 valmistelusta on vastannut hyte-johtoryhmä. Kontiolahdella laaditaan vuosittain osastokohtaiset hyte-suunnitelmat tukemaan laajan hyvinvointisuunnitelman 2025–2028 tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumista. Hyte-suunnitelmien laatiminen ja seuranta on kytketty talouden suunnittelun ja seurannan prosessien aikatauluihin. Hyvinvointisuunnitelman 2027 täytäntöönpanossa on keskeistä kunnan poikkihallinnollinen ja pitkäjänteinen työ sekä yhteistyöverkostot, kunnan asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi.

Lisätietoja: hyvinvointi- ja työllisyyspäällikkö Ulla Mänttäri-Tikka, p. 050 427 0595

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan Kontiolahden kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen suunnitelman 2027 luonnoksen.

Päätös:

Tekninen lautakunta		24.11.2026

Oheismateriaali

Hyvinvointisuunnitelma 2027, luonnos

137
Taloustilanne lokakuu 2026, tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta 24.11.2026
61/02.02.02/2026

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2026 talousarvion 8.12.2025 § 88 ja kunnanhallitus on antanut talousarvion täytäntöönpano-ohjeet vuodelle 2026 kokouksessaan 17.12.2025 § 332.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt oman toimialansa osalta talousarvion käyttösuunnitelman 27.1.2026 § 6.

Kunnan talousohjeen mukaan lautakunnat seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain ja raportoivat talousarvion toteutumisesta valtuustolle kaksi kertaa vuodessa. Osavuosiraportissa 1/2026 raportoidaan talouden toteutumisesta ja osavuosiraportissa 2/2026 raportoidaan talouden ja tavoitteiden toteutumisesta.

Talouden seuranta ulkoisten erien osalta:

	TA 2026	Tot 1–10/2026	Tot-%	Ed. vuosi vast.ajank.
Toimintatuotot	7 203 150	5 430 400	82,9	5 837 266
Toimintakulut	-15 292 520	-12 709 807	81,5	-11 932 731
Toimintakate	-8 089 370	-7 279 407	80,4	-6 095 465

Lisätietoja: tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400 263 001.

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta merkitsee lokakuun taloustilanteen tiedokseen.

Päätös:

Oheismateriaali

Taloustilanne lokakuu 2026, tekninen lautakunta

138
Viranhaltijapäätökset

Tekninen lautakunta 24.11.2026

Viranhaltijoiden tekemät päätökset ajalta 19.10.-15.11.2026 annetaan tiedoksi lautakunnalle oheismateriaalin mukaisesti.

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen viranhaltijoiden tekemät päätökset ja päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta päätöksiin.

Päätös:

Oheismateriaali

Päätösluettelo, tekninen osasto, marraskuu 2026

139
Ilmoitusasiat

Tekninen lautakunta 24.11.2026

1. Palaute ja tiedustelu 24.10.2026 koskien kiinteistöjen turvallisuutta, jätehuoltoa, oppilaitosten ja varhaiskasvatuksen opasteita sekä rakennusten kuntoa.
2. Toimenpidepyyntö tekniselle lautakunnalle 25.10.2026 Uilontien ja Harjulantien liikennemerkeillä toteutettujen käyttörajoitusten lainmukaisuus, yksityistielain 85 § noudattaminen ja käyttörajoitusmerkkien poistaminen.
3. Selvityspyyntö 26.10.2026 Kyyrönsuon yksityistien liikennerajoituskyltistä, kunnan suostumuksesta ja 10 vuoden avustusehdosta.
4. Apulaisoikeuskansleri: päätös 26.10.2026, Kunnan neuvonnan ja verkkotiedottamisen virheettömyys.
5. FINGRID: Maanomistajatiedote 5.11.2026, Huutokoski-Kontiolahti voimajohtohankkeen ympäristövaikutusten arviointi käynnistyy - tule kuulemaan hankkeesta, yleisötilaisuudet 23. ja 24.11.2026.
6. Itä-Suomen hallinto-oikeus: asiakirjapyyntö 11.11.2026, teknisen lautakunnan päätöksissä 16.6.2026 § 79 ja 29.9.2026 § 113 mainitut selvitys- ja toimenpidepyynnöt 24.4., 2.6. ja 3.6. sekä vaatimukset 21.8., 21.8. ja 31.8.2026.
7. Caruna Espoo Oy: Kutsu 11.11.2026 - Kuulemistilaisuus 1.12.2026 Caruna Espoo Oy:n 110 kV voimajohtohanke Kontiolahti-Rantakylä-Joensuu.
8. Lupa- ja valvontavirasto: Lausuntopyyntö 13.11.2026, Ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Fingrid Oyj, Huutokoski-Kontiolahti 400+110 kilovoltin voimajohtohanke.

Teknisen johtajan ehdotus:
Edellä olevat ilmoitusasiat annetaan tekniselle lautakunnalle tiedoksi.

Päätös: