

Tekninen ja ympäristölautakunta

Aika 26.08.2026 klo 17:00 -

Paikka Virastotalo

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
32	Kokouksen järjestäytyminen	3
33	Ajankohtaiset ja tulevat asiat	4
34	Tekninen ja ympäristölautakunnan talouden ja toiminnan seuranta, puolivuosisikatsaus 1.1.-30.6.2026	5
35	Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen taksojen ja maksujen tarkistaminen	8
36	Lisämääräraha talousarvioon 2026 - palvelukeskus	16
37	Kaavin kunnan rakennusjärjestys 2026	18
38	Arviointikertomus vuodelta 2025	20
39	Kuntalaisaloite liikehuoneiston purkuehdotuksesta	26
40	Tiedoksiannot ja muut ajankohtaiset asiat	28

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Leppänen Kari	puheenjohtaja
	Miettinen Matti	varapuheenjohtaja
	Antikainen Markku	jäsen
	Hassinen Teijo	jäsen
	Kontio-Rautiainen Pirjo	jäsen
	Pasanen Jenni	jäsen
	Puustinen Virpi	jäsen
	Tiilikainen Hilkka	kunnanhallituksen edustaja
	Korhonen Harri	kunnanjohtaja
	Hartikainen Markus	tekninen johtaja, esittelijä
	Vartiainen Arto	rakennustarkastaja-ympäristösihteeri, esittelijä
	Sihvonen Maija	palvelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä

32**Kokouksen järjestäytyminen**

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026

Valmistelu

Kuntalaki § 103:

Toimielin on päätösvaltainen, kun vähintään puolet eli neljä toimielimen jäsentä on läsnä.

Toimielimen jäsen ilmoittaa esteellisyytensä ja sen perusteen kokouksen järjestäytymisessä ja ennen asian käsittelyä.

Puheenjohtajan
päättösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Todetaan esteellisyydet.

Päätös

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

33**Ajankohtaiset ja tulevat asiat**

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026

Valmistelu

Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287

Arto Vartiainen, rakennustarkastaja-ympäristösihteeri, puh. 040 172 3588

Tekninen johtaja ja rakennustarkastaja-ympäristösihteeri sekä lautakunnan jäsenet tiedottavat lautakuntaa ajankohtaisista ja tulevista asioista.

Ajankohtaiset asiat:

- Tekninen ja ympäristölautakunnan kokousajankohdat syksyllä 2026:
 - o 28.10.2026
 - o 25.11.2026
- Kaavoittamattomien alueiden rakentaminen edellyttää poikkeamislupamenettelyä. Kaavoitus puolestaan selkeyttää rakentamisen edellytyksiä ja ohjaa alueiden maankäyttöä.
 - o Keskustellaan mahdollisesta kaavoitustarpeesta Kotajärven, Luotosen ja Mankisen alueilla.
- Palvelukeskuksen uusi vuokralainen aloitti toimintansa 12.6.2026.
- Palveluasuntojen purkutyöt ovat valmistuneet, ja kohteen lopputarkastus on tehty.
- Sovitaan rakennetun ympäristön vuosittaisen valvontakäynnin ajankohdasta.
- Uudenkylän teollisuusalueen hankkeen 1. osa valmistui kesäkuussa. Kirjekuorentien viimeistelytyöt ja asfaltointi on saatu valmiiksi.
- Uudenkylän teollisuusalueen hankkeen 2. osa käynnistyi 1.7.2026, ja hankkeen maastotyöt valmistuivat elokuun alussa. Hankeen vastaanottotarkastus pidetään 25.8.2026.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Teknisen johtajan päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

34**Tekninen ja ympäristölautakunnan talouden ja toiminnan seuranta, puolivuositarkastus 1.1.-30.6.2026**

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026
15/02.02.02/2026

Valmistelija

Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287

Kuntalain 121 a §:n mukaan kunnan on tuotettava tietoja kunnan toiminnasta ja taloudesta kunnan toiminnan, hallinnon ja talouden ohjausta, johtamista ja seurantaa varten sekä 5 luvussa tarkoitettujen kunnan asukkaiden ja palvelujen käyttäjien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi.

Kunnanhallituksen antaman talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaisesti toimielimet raportoivat talouden ja tavoitteiden toteutusta puolivuositarkastuksissa. Puolivuositarkastus on ajalta 1.1.-30.6.2026.

Liitteinä ovat teknisen toimen puolivuositarkastus ja investointiosa 1.1.-30.6.2026 sekä toiminnan toteuma 1.1.-30.6.2026.

Teknisen toimen menojen toteutumat pääkohdittain 30.6.2026 mennessä ovat seuraavat:

1. Tekninen hallinto	46,1 %
2. Kiinteistötoimi	52,1 %
3. Vesi- ja viemärlaitos	41,9 %
4. Muu tekninen toimi	42,3 %
5. Tiehoitokunnat	9,3 %
6. Rakennusvalvonta	59,0 %
7. Ympäristönsuojelu	43,9 %
Tekninen toimi yhteensä (menot):	48,0 %

Teknisen toimen ulkoiset menot ovat toteutuneet pääosin talousarvion mukaisesti.

Kiinteistötoimen määrärahan ylitys johtuu palvelukeskuksessa tehdyistä muutostöistä, jotka oli toteutettava ennen uuden vuokralaisen toiminnan aloittamista. Palvelukeskuksen osalta vuoden 2026 talousarvioon oli varattu määräraha ainoastaan tyhjillään olevan kiinteistön ylläpitokuluihin.

Rakennusvalvonnan määrärahan ylitys johtuu ICT-palveluista aiheutuneista kustannuksista. Kustannukset ovat jo tässä vaiheessa lähes koko vuodelle varatun määrärahan suuruiset.

Teknisen toimen tulojen toteutumat pääkohdittain 30.6.2026 mennessä ovat seuraavat:

1. Tekninen hallinto	0,0 %
2. Kiinteistötoimi	50,6 %
3. Vesi- ja viemärlaitos	41,6 %

Tekninen ja ympäristölautakunta

26.08.2026

4. Muu tekninen toimi	43,7 %
5. Tiehoitokunnat	0,0 %
6. Rakennusvalvonta	66,7 %
7. Ympäristönsuojelu	61,8 %
Tekninen toimi yhteensä (tulot):	47,6 %

Teknisen toimen tulot ovat pääosin toteutuneet talousarviota pienempinä kiinteistötoimea, rakennusvalvontaa ja ympäristönsuojelua lukuun ottamatta. Teknisen hallinnon ja tiehoitokuntien osalta talousarvio ei sisällä tuloja.

Kiinteistötoimessa ulkoiset vuokrat laskutetaan kuukausittain ja sisäiset vuokrat neljä kertaa vuodessa. Kiinteistötoimessa on tullut enemmän ulkoisia vuokria kuin on arvioitu.

Vesi- ja viemärlaitoksen vesilaskutus toteutetaan neljä kertaa vuodessa.

Muun teknisen toimen tuloihin sisältyvät metsätilojen puunmyyntitulot, joiden toteutuminen alkuvuonna on talousarviota pienempi. Puunmyynnin koko tuloutus tapahtuu heinäkuussa.

Rakennusvalvonnan laskutus tehdään kuukausittain. Rakennusvalvonnan tulojen ylitys johtuu alkuvuonna Tuusniemen kunnasta laskutetuista rakennustarkastajan työpanoksen korvauksista.

Ympäristönsuojelun tulojen ylitys johtuu alkuvuoden aikana laskutetuista maa-ainesten ottamiseen liittyvistä maksuista.

Investointiosan menojen ja tulojen toteutumat 30.6.2026 mennessä ovat seuraavat:

Investoinnit yhteensä (menot):	21,7 %
Investoinnit yhteensä (tulot):	2,1 %

Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana investointien toteutuminen on painottunut kaavakatuojen osalta Kirjekuorentien viimeistelytyöihin sekä kiinteistöjen osalta Kaavin koululla ja palvelukeskuksen kiinteistöissä tehtyihin korjaustöihin. Talousarvion mukaisesti investointien toteutuminen painottuu pääosin kesään ja loppuvuoteen.

Vaikutusten arviointi

-

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta merkitsee tiedokseen puolivuosisikatsauksen talousarviovertailun ja investointiosan 1.1.-30.6.2026 sekä toiminnan toteuman 1.1.-30.6.2026 liitteiden mukaisena.

Päätös

Toimenpiteet ja otteet
Liitteet

kunnanhallitus

Liite 1 Talousarviovertailu 1.1.-30.6.2026

- Liite 2 Investointivertailu 1.1.-30.6.2026
- Liite 3 Toiminnan toteuma 1.1.-30.6.2026

Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 27	11.09.2024
Kunnanhallitus	§ 143	30.09.2024
Kunnanvaltuusto 31.5.2025	§ 54	11.11.2024
saakka		
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 41	29.10.2025
Kunnanhallitus	§ 174	24.11.2025
Valtuusto	§ 73	08.12.2025
Tekninen ja ympäristölautakunta		26.08.2026

35

Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen taksojen ja maksujen tarkistaminen

Tekninen ja ympäristölautakunta 11.09.2024 § 28

Valmistelija

Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044-753 0287

Vesihuoltolain mukaan vesihuollon maksujen tulee olla sellaisia, että ko. maksuilla voidaan pitkällä aikavälillä kattaa vesihuollon investoinnit ja kustannukset. Vesihuollolla käsitetään tässä yhteydessä sekä vesi- että viemärilaitoksen toimintaa. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto sijoitetulle pääomalle. Vesihuoltolain mukaan maksujen tulee olla sellaisia, että ne edistävät veden säästäväistä käyttöä. Lain mukaan vesihuoltolaitoksen tulee periä vesihuollosta käyttömaksu, jonka lisäksi laitos voi periä perusmaksua ja liittymismaksua sekä erillisiä palvelumaksuja. Kaikki edellä mainitut maksut ovat tällä hetkellä käytössä Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksessa.

Vesihuoltolaitoksen kiinteät kustannukset tulisi kattaa perusmaksuilla ja muuttuvat kustannukset käyttömaksuilla. Suosituksena on se, että tulevaisuudessa vesihuoltolaitokset keräisivät puolet tuloistaan perusmaksulla ja puolet käyttömaksulla. Suhde 50/50 kuvastaa nykyistä paremmin vesihuollon kustannusrakennetta ja rahoitustarpeita, mutta säilyttää riittävän kannustimen vastuulliselle vedenkäytölle.

Yleinen kustannustasonnousu on vaikuttanut myös Kaavin vesi- ja viemärilaitoksen talouteen kustannuksia nostavana tekijänä mm. materiaalien, sähkön, rakentamis-, huolto- ja korjauskustannusten kasvuna. Kaavin vesi- ja viemärilaitos ostaa talousveden Koillis-Savon Vesi Oy:ltä ja toimittaa jäteveden käsiteltäväksi Koillis-Savon Ympäristöhuolto Oy:lle. Kustannusten nousu on myös vaikuttanut molempien yhtiöiden talouteen.

Edellisen kerran vesi- ja viemärilaitoksen maksuja on korotettu vuonna 2023, jolloin perusmaksuja korotettiin 10 %. Tätä aikaisempi korotus oli vuonna 2017, jolloin vesi- ja viemärilaitoksen maksuja on korotettu 10 % vuodelle 2017.

Kaavin kunnan kanssa samaa suuruusluokkaa olevien kuntien vesihuoltolaitosten voimassa olevat veden- ja jäteveden verottomat (alv 0 %) hinnat ovat seuraavat:

Tekninen ja ympäristölautakunta § 27	11.09.2024
Kunnanhallitus § 143	30.09.2024
Kunnanvaltuusto 31.5.2025 § 54	11.11.2024
saakka	
Tekninen ja ympäristölautakunta § 41	29.10.2025
Kunnanhallitus § 174	24.11.2025
Valtuusto § 73	08.12.2025
Tekninen ja ympäristölautakunta	26.08.2026

	Vesi	Jätevesi
Kaavi	1,67	3,86
Rantasalmi	2,12	3,15
Rautavaara	1,65	4,15
Tuusniemi	2,03	4,26

Kaavin vesihuoltolaitoksen hintoja on tarpeen korottaa veden ja jäteveden osalta 10 %. Vesihuoltolaitoksen veden- ja jäteveden verottomat (alv 0 %) hinnat korotuksen jälkeen ovat:

- vesi: 1,84 €/m³
- jätevesi: 4,25 €/m³

Kaavin vesi- ja viemärilaitos on kirjanpidollinen taseyksikkö, jolla ei ole käytössään omia rahatilejä. Vesi- ja viemärilaitoksen taseessa on kertynyttä alijäämää, joka tulee kattaa vesihuoltolain mukaan.

Vesihuoltolaitoksen tuloslaskelma, tase, rahoituslaskelma ja talouslaskelmaosan toteutumisvertailu on lähetetty oheismateriaalina lautakunnan jäsenille.

Kaavin vesi- ja viemärilaitoksella tulevaisuuden investoinnit liittyvät toimintavarmuuden parantamiseen sekä varautumiseen. Muutaman tulevan vuoden hankintana on edessä mm. vesimittareiden vaihto etäluettaviin vesimittareihin. Etäluettavat vesimittarit mahdollistavat mm. reaaliaikaisen kulutusseurannan, parantavat toimintavarmuutta vesivuotojen varalta sekä laskutus tapahtuu kulutuksen mukaan.

Vaikutusten arviointi Kuntatalous on tasapainossa.

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi, että Kaavin vesihuoltolaitoksen hintoihin tehdään veden ja jäteveden osalta 10 %:n korotukset. Korotukset tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen.

Päätös Keskustelun kuluessa Jarkko Taskinen esitti, että veden hintaa korotetaan 10 %:a ja jäteveden hintaa maksimissaan 4 %:a. Jarkko Taskisen esitystä kannatti Teijo Hassinen. Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys ja että asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi kädennostoäänestystä, mikä hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen ja ympäristölautakunta § 27	11.09.2024
Kunnanhallitus § 143	30.09.2024
Kunnanvaltuusto 31.5.2025 § 54	11.11.2024
saakka	
Tekninen ja ympäristölautakunta § 41	29.10.2025
Kunnanhallitus § 174	24.11.2025
Valtuusto § 73	08.12.2025
Tekninen ja ympäristölautakunta	26.08.2026

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän esitys sai kolme ääntä (Kari Leppänen, Pirjo Kontio-Rautiainen ja Elvi Heikkinen) ja Jarkko Taskisen esitys kolme ääntä (Jarkko Taskinen, Teijo Hassinen ja Yrjö Räsänen). Koska äänestys tuotti tasatuloksen, puheenjohtajan ääni ratkaisee, joten esittelijän päätösehdotus tuli tämän pykälän ratkaisuksi.

Toimenpiteet ja otteet	Kunnanhallitus Valtuusto
------------------------	-----------------------------

Kunnanhallitus 30.09.2024 § 143

Valmistelija	Harri Korhonen, kunnanjohtaja, harri.korhonen@kaavi.fi, 044 493 8304 Vesihuoltolain mukaan vesihuollon maksujen tulee olla sellaisia, että ko. maksuilla voidaan pitkällä aikavälillä kattaa vesihuollon investoinnit ja kustannukset. Valtuuston hyväksymässä talouden tasapainotusohjelmassa 2024 – 2025 on myös linjattu vesi- ja viemärlaitoksen taksojen korottamista 10 %:lla.
Vaikutusten arviointi	Päätös tukee valtuustokauden päätavoitetta ”Kuntatalous on tasapainossa”.
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle että vesihuoltolaitoksen käyttömaksut ovat seuraavat: - puhdasvesi 1,84 € / m³ (alv 0 %) - jätevesi 4,25 € / m³ (alv 0 %) Maksut tulevat voimaan 1.1.2025 jälkeen tapahtuvan kulutuksen mukaan.
Päätös	Keskustelun kuluessa Jarkko Taskinen esitti, että jäteveden osalta taksaa korotetaan 4,00 €/m³ (alv 0 €). Esitys raukesi kannattamattomana. Näin ollen päätökseksi tuli kunnanjohtajan päätösehdotus. Jarkko Taskinen jätti asiaan eriävän mielipiteen.

Tekninen ja ympäristölautakunta § 27	11.09.2024
Kunnanhallitus § 143	30.09.2024
Kunnanvaltuusto 31.5.2025 § 54	11.11.2024
saakka	
Tekninen ja ympäristölautakunta § 41	29.10.2025
Kunnanhallitus § 174	24.11.2025
Valtuusto § 73	08.12.2025
Tekninen ja ympäristölautakunta	26.08.2026

Toimenpiteet ja otteet kunnanvaltuusto

Kunnanvaltuusto 11.11.2024 § 54

Päätösehdotus Valtuusto hyväksyy vesihuoltolaitoksen käyttömaksut seuraavasti:
 - puhdas vesi 1,84 €/m³ (alv 0 %)
 - jätevesi 4,25 € / m³ (alv 0 %)

Maksut tulevat voimaan 1.1.2025 jälkeen tapahtuvan kulutuksen mukaan.

Päätös

Keskustelun kuluessa Jarkko Taskinen esitti, että jäteveden osalta taksan korotus jätetään 4,00 €/m³ (alv. 0). Esitystä kannatti Jari Saario.

Koska keskustelun kuluessa oli tullut kunnanhallituksen esityksestä poikkeava kannatettu esitys oli asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä, jossa kunnanhallituksen esitys on JAA ja muutosesitys EI.

Äänestyksessä annettiin 13 JAA-ääntä (Räsänen Ari, Tirkkonen Jukka, Butilkin Tanja, Heikkinen Elvi, Pitkänen Pasi, Räsänen Jorma, Tiilikainen Hilka, Viljamaa-Dirks Satu, Vesterinen Arto, Räsänen Maija, Kostilainen Päivi, Kontio-Rautiainen Pirjo ja Voutilainen Marko), kaksi (2) EI-ääntä (Saario Jari ja Taskinen Jarkko). Yksi valtuutettu pidättäytyi äänestämästä (Hassinen Teijo). Ääniä annettiin yhteensä 15.

Näin ollen päätökseksi tuli kunnanhallituksen päätösesitys.

Toimenpiteet ja otteet tekninen toimiala

Tekninen ja ympäristölautakunta 29.10.2025 § 41

Esittelijä Tekninen johtaja

Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 27	11.09.2024
Kunnanhallitus	§ 143	30.09.2024
Kunnanvaltuusto 31.5.2025	§ 54	11.11.2024
saakka		
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 41	29.10.2025
Kunnanhallitus	§ 174	24.11.2025
Valtuusto	§ 73	08.12.2025
Tekninen ja ympäristölautakunta		26.08.2026

Vesihuoltolaitoksen kirjanpidollinen tulos on ollut useana vuonna alijäämäinen. Laitoksen taseessa oleva alijäämä tulee vesihuoltolain mukaan kattaa vesihuoltotoiminnan tuloilla. Samalla laitoksen on huolehdittava verkoston ja laitosten saneerauksista, toimintavarmuuden parantamisesta sekä tulevista investoinneista, kuten etäluettavien vesimittareiden käyttöönotosta, joka mahdollistaa reaaliaikaisen kulutusseurannan ja parantaa toimintavarmuutta.

Hinnankorotus on välttämätön, jotta:

- laitoksen talous pysyy tasapainossa ja toiminta rahoitetaan omakustannusperiaatteella,
- voidaan varautua investointeihin ja kasvaviin ylläpitokustannuksiin,
- veden toimitusvarmuus ja jäteveden käsittely säilyvät ympäristövaatimusten mukaisina, sekä
- taseessa oleva alijäämä saadaan hallitusti katettua.

Vesihuoltolain mukaan vesihuollon maksujen tulee kattaa toiminnan kustannukset ja investoinnit pitkällä aikavälillä, ja maksuihin saa sisältyä vain kohtuullinen tuotto sijoitetulle pääomalle. Maksujen tulee myös edistää veden säästäväistä käyttöä.

Kaavin vesihuoltolaitoksen vuoden 2025 talousarvion mukaan vesi- ja jätevesimaksut muodostavat noin 80 % ja perusmaksut noin 20 % laitoksen tuloista. Vesihuoltoalalla suositeltu tasapaino on 50/50, jolloin puolet tuloista katetaan perusmaksuilla (kiinteät kustannukset, kuten verkoston ylläpito ja hallinto) ja puolet käyttömaksuilla (muuttuvat kustannukset, kuten veden hankinta, jäteveden käsittely ja energia).

Nykyinen tulorakenne ei vastaa tätä suositusta, ja kiinteät kustannukset ovat nousseet muun muassa sähkön, huollon, materiaalien ja urakoinnin hintojen vuoksi. Tästä syystä on perusteltua tarkistaa perusmaksuja, jotta laitoksen tulopohja vastaa paremmin kustannusrakennetta ja suositeltua tasapainoa.

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi, että Kaavin vesihuoltolaitoksen perusmaksuihin tehdään veden ja jäteveden osalta 10 %:n korotukset. Korotukset tulevat voimaan 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet

Kunnanhallitus
Valtuusto

Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 27	11.09.2024
Kunnanhallitus	§ 143	30.09.2024
Kunnanvaltuusto 31.5.2025	§ 54	11.11.2024
saakka		
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 41	29.10.2025
Kunnanhallitus	§ 174	24.11.2025
Valtuusto	§ 73	08.12.2025
Tekninen ja ympäristölautakunta		26.08.2026

Kunnanhallitus 24.11.2025 § 174

Valmistelija Harri Korhonen, kunnanjohtaja, puh. 044 493 8304

Vesi- ja viemärlaitoksen käyttömaksut sekä perusmaksut eivät ole riittäneet laitoksen ylläpitoon vaan laitoksen taseeseen on alkanut kertyä alijäämää. Keskeinen lähtökohta on se että laitoksen toiminta rahoitetaan omakustannusperiaatteella.

Vesihuoltolaki uudistus astunee voimaan 1.1.2026. Laki uudistuksen yhtenä tavoitteena on entistä tehokkaampi kustannusvastaavuuden valvonta. Tehostettua kustannusten valvontaa tulee toteuttamaan jatkossa Elinvoimakeskus.

Vesi- ja viemärlaitos yhdistyksen suosituksen mukaan perusmaksujen osuus vesi- ja viemärilaskusta tulisi olla välillä 20 – 50 %. Kuluttaja- ja kilpailuviranomaisen (KKV) mukaan kohtuullinen hintojen enimmäiskorotus on luokkaa 15 %.

Vaikutusten arviointi Päätös tukee kuntastrategian päätavoitetta seitsemän: Kuntatalous on tasapainossa.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi, että Kaavin vesihuoltolaitoksen perusmaksuihin tehdään veden ja jäteveden osalta 15 %:n korotukset. Korotukset tulevat voimaan 1.1.2026 alkaen.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet valtuusto

Valtuusto 08.12.2025 § 73

Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 27	11.09.2024
Kunnanhallitus	§ 143	30.09.2024
Kunnanvaltuusto 31.5.2025	§ 54	11.11.2024
saakka		
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 41	29.10.2025
Kunnanhallitus	§ 174	24.11.2025
Valtuusto	§ 73	08.12.2025
Tekninen ja ympäristölautakunta		26.08.2026

Päätösehdotus Valtuusto hyväksyy Kaavin vesihuoltolaitoksen veden ja jäteveden perusmaksuihin 15 %:n korotukset. Korotukset tulevat voimaan 1.1.2026 alkaen.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026
136/02.05.00/2024

Esittelijä Tekninen johtaja

Vesihuoltolaitoksen taseessa on kertynyt alijäämää. Vesihuoltolain mukaan vesihuollosta perittävien maksujen tulee pitkällä aikavälillä kattaa laitoksen käyttö-, ylläpito- ja investointikustannukset. Maksuihin voidaan sisällyttää ainoastaan kohtuullinen tuotto sijoitetulle pääomalle, ja maksurakenteen tulee edistää veden tarkoituksenmukaista ja säästäväistä käyttöä.

Kaavin vesihuoltolaitoksen vuoden 2026 talousarviossa vesi- ja jätevesimaksujen osuus laitoksen maksutuotoista on noin 80 prosenttia ja perusmaksujen osuus noin 20 prosenttia. Laitoksen tulot painottuvat siten vedenkulutuksen perusteella perittäviin käyttömaksuihin.

Merkittävä osa vesihuoltolaitoksen kustannuksista syntyy kuitenkin vedenkulutuksesta riippumatta. Kiinteitä kustannuksia aiheutuu muun muassa verkostojen ja laitosten ylläpidosta, huollosta, päivystyksestä, hallinnosta ja toimintavalmiuden ylläpitämisestä.

Vesihuoltoalalla suositeltuna tavoitteena pidetään maksurakennetta, jossa noin puolet maksutuotoista kertyy perusmaksuista ja puolet käyttömaksuista. Perusmaksuilla katetaan erityisesti toiminnan kiinteitä kustannuksia, kun taas käyttömaksuilla katetaan vedenkulutuksen mukaan vaihtelevia kustannuksia, kuten veden hankinnasta, jäteveden käsittelystä ja energiankulutuksesta aiheutuvia kustannuksia.

Perusmaksua tarkistamalla pyritään kasvattamaan niiden osuutta vesihuoltolaitoksen maksutuotoista ja saattamaan tulorakennetta

Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 27	11.09.2024
Kunnanhallitus	§ 143	30.09.2024
Kunnanvaltuusto 31.5.2025	§ 54	11.11.2024
saakka		
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 41	29.10.2025
Kunnanhallitus	§ 174	24.11.2025
Valtuusto	§ 73	08.12.2025
Tekninen ja ympäristölautakunta		26.08.2026

lähemmäksi toiminnan todellista kustannusrakennetta. Samalla vahvistetaan laitoksen ennakoitavaa tulopohjaa ja edistetään taseeseen kertyneen alijäämän kattamista pitkällä aikavälillä. Käyttömaksujen säilyminen olennaisena osana maksurakennetta kannustaa edelleen veden säästäväiseen käyttöön.

Päätösehdotus Tekninen ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi, että Kaavin vesihuoltolaitoksen veden ja jäteveden perusmaksua korotetaan 15 prosentilla. Korotus tulee voimaan 1.1.2027.

Päätös

Toimenpiteet ja otteet kunnanhallitus
valtuusto

Liitteet

- Liite 4 Vesihuoltolaitos - tuloslaskelma
- Liite 5 Vesihuoltolaitos - tase
- Liite 6 Vesihuoltolaitos - rahoituslaskelma
- Liite 7 Vesihuoltolaitos - tuloslaskelmaosan toteutumisvertailu

36**Lisämääräraha talousarvioon 2026 - palvelukeskus**

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026

15/02.02.02/2026

Valmistelija

Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287

Palvelukeskuksen kiinteistön vuoden 2026 talousarviota laadittaessa oletettiin, että kiinteistö olisi koko vuoden ylläpitotilassa eikä siitä kertyisi vuokratuloja. Tämän vuoksi talousarvioon ei sisällytetty toimintatuottoja, ja toimintakulujen määräraha mitoitettiin tavanomaisen ja tyhjän kiinteistön ylläpidon kustannusten perusteella.

Talousarvioon 2026 on tullut tarve tehdä määrärahamuutos sitovalle tasolle palvelukeskus (kustannuspaikka 8295).

Kesäkuussa kiinteistöön on saatu vuokralainen, ja vuokraustoiminta on käynnistynyt. Vuokraustoiminnan käynnistymisen myötä kiinteistöstä kertyy vuokratuloja, joita ei ole huomioitu alkuperäisessä talousarviossa. Lisäksi vuokralaisen toiminnan käynnistämiseksi on ollut tarpeen toteuttaa kiinteistössä muutostöitä ja muita järjestelyjä, joista aiheutuu lisäkustannuksia alkuperäiseen talousarvioon nähden.

Lautakunnassa käydyssä keskustelussa todettiin, että lisämäärärahan hakeminen muutostöistä aiheutuvien kustannusten osalta voidaan ajoittaa siihen vaiheeseen, kun kiinteistön muutostyöt on saatu valmiiksi ja vuokralaisen toiminta on käynnistynyt täysimääräisesti.

Talousarviota esitetään muutettavaksi siten, että palvelukeskuksen toimintatuottoja lisätään 50 000 eurolla ja toimintakulujen määrärahaa lisätään 50 000 eurolla.

Vaikutusten arviointi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että palvelukeskuksen vuoden 2026 talousarviota muutetaan seuraavasti:

- toimintatuottojen arviota korotetaan 50 000 eurolla
- toimintakulujen määrärahaa lisätään 50 000 eurolla.

Päätös

Kaavin kunta

Esityslista

4/2026

17

Tekninen ja ympäristölautakunta

26.08.2026

Toimenpiteet ja otteet kunnanhallitus
valtuusto

Kaavin kunta	Esityslista	4/2026	18
Tekninen ja ympäristölautakunta § 26	28.05.2025		
Tekninen ja ympäristölautakunta	26.08.2026		

37

Kaavin kunnan rakennusjärjestys 2026

Tekninen ja ympäristölautakunta 28.05.2025 § 26

Valmistelija Arto Vartiainen, rakennustarkastaja-ympäristösihteeri, puh. 040 172 3588

Kaavin kunnan rakennusjärjestys 2025

Uusi Rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Laki korvasi vuonna 1999 voimaan tulleen Maankäyttö- ja rakennuslain.

Kaavin kunnassa on voimassa vuonna 2001 voimaan tullut rakennusjärjestys, joka on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain voimassa ollessa ja se vastaa tuon lain vaatimuksia.

Rakentamislain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys ja se on uudistettava vastaamaan uuden lainsäädännön vaatimuksia kahden vuoden kuluessa uuden Rakentamislain voimaan tulemisesta.

Esitys Kaavin kunnan uuden rakennusjärjestyksen valmistelemisesta ja hyväksymisjärjestyksestä

Rakennustarkastaja sekä tekninen johtaja valmistelee yhdessä lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan kanssa rakennusjärjestysehdotuksen, jonka tekninen- ja ympäristölautakunta ja kunnanhallitus kokouksissaan hyväksyvät. Kunnanhallituksessa hyväksytty rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana ehdotuksesta pyydetään lausunnot Rakentamislain 751/2023 19§:n mukaisesti sekä kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu nähtäville, se on asetettava uudestaan nähtäville. Edellä kuvatun kuulemisen ja nähtävillä olon jälkeen rakennusjärjestys hyväksytään kunnan teknisessä lautakunnassa, josta se siirtyy kunnanhallituksen ja sieltä edelleen kunnan valtuuston hyväksyttäväksi.

Vaikutusten arviointi Päätös tukee kuntastrategian ydinarvoa, että olemme toiminnassa avoimia ja läpinäkyviä.

Esittelijä Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri

Päätösehdotus Kaavin tekninen- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää uuden rakennusjärjestyksen valmistelun ja vahvistaa rakennusjärjestyksen

Tekninen ja ympäristölautakunta § 26

28.05.2025

Tekninen ja ympäristölautakunta

26.08.2026

hyväksymisen, kuulemisen ja julkaisemisen rakennustarkastajan esityksen mukaisesti ja sen mukaan mitä Rakentamislain 751/2023 19§:ssä ja Kuntalain 410/2015 108§:ssä sanotaan. Valmistelutyöryhmään kuuluvat tekninen johtaja, rakennustarkastaja, tekninen- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja sekä varapuheenjohtaja.

Päätös

Esityksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet

-

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026

58/10.03.00/2025

Kaavin kunnan tekninen ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 28.5.2025 § 26, päättänyt käynnistää uuden rakennusjärjestyksen valmistelun ja vahvistanut rakennusjärjestyksen hyväksymisen, kuulemisen ja julkaisemisen. Kokouspöytäkirja yllä.

Kaavin kunnan rakennustarkastaja on yhteistyössä Tuusniemen kunnan rakennustarkastajan sekä kunnan em. työryhmän kanssa valmistellut ehdotuksen uudeksi kunnan rakennusjärjestykseksi 2026. Valmistelussa on käytetty apuna Kuntaliiton rakennusjärjestyspohjaa sekä pyritty huomioimaan Tuusniemen lisäksi muidenkin rajanaapurikuntien rakennusjärjestykset tai niiden luonnokset niin, ettei rakentamislain tulkinnoista naapurikuntien välillä, syntyisi suuria eroja.

Ohessa liitteenä ehdotus Kaavin kunnan rakennusjärjestykseksi 2026.

Esittelijä

Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri

Päätösehdotus

Kaavin kunnan tekninen ja ympäristölautakunta esittää ehdotuksen Kaavin kunnan rakennusjärjestykseksi 2026 ja esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Toimenpiteet ja otteet

Kunnanhallitus

Liitteet

Liite 8 Rakennusjärjestysehdotus 2026

Kaavin kunta		Esityslista	4/2026	20
Tarkastuslautakunta	§ 6	20.01.2026		
Tarkastuslautakunta	§ 14	13.02.2026		
Tarkastuslautakunta	§ 27	28.04.2026		
Tarkastuslautakunta	§ 31	11.05.2026		
Tarkastuslautakunta	§ 36	19.05.2026		
Valtuusto	§ 22	25.05.2026		
Kunnanhallitus	§ 77	01.06.2026		
Tekninen ja ympäristölautakunta		26.08.2026		

38

Arviointikertomus vuodelta 2025

Tarkastuslautakunta 20.01.2026 § 6

Tarkastuslautakunnan tulee kuntalain 121 §:n mukaan arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Tarkastuslautakunta antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

Päätösehdotus Tarkastuslautakunta päättää vuoden 2025 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä sekä tähän liittyvästä vuoden 2026 alkupuoliskon työohjelmastaan.

Päätös Päätettiin, että tilintarkastaja valmistelee arviointikertomusluonnoksen 28.4.2026 kokoukseen.

Toimenpiteet ja otteet -

Tarkastuslautakunta 13.02.2026 § 14

Valmistelija Katso tarkastuslautakunnan 20.1.2026 § 6 valmisteluosuus.

Hallintolain §:n 50 nojalla tarkastuslautakunta käsittelee kokouksessaan 13.2.2026 §:n 6 uudelleen 20.1.2026 kokouksen koollekutsumisessa tapahtuneen virheen vuoksi.

Vaikutusten arviointi -

Esittelijä Puheenjohtaja

Tarkastuslautakunta	§ 6	20.01.2026
Tarkastuslautakunta	§ 14	13.02.2026
Tarkastuslautakunta	§ 27	28.04.2026
Tarkastuslautakunta	§ 31	11.05.2026
Tarkastuslautakunta	§ 36	19.05.2026
Valtuusto	§ 22	25.05.2026
Kunnanhallitus	§ 77	01.06.2026
Tekninen ja ympäristölautakunta		26.08.2026

Päätösehdotus Tarkastuslautakunta päättää vuoden 2025 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä sekä tähän liittyvästä vuoden 2026 alkupuoliskon työohjelmastaan.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet -

Tarkastuslautakunta 28.04.2026 § 27

Kts. edelliset valmisteluosuudet.

Päätösehdotus Tarkastuslautakunta käy läpi tilintarkastajan laatiman arviointikertomusluonnoksen sekä käy keskustelua luonnoksesta.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan.

Puheenjohtaja Jorma Räsänen jääväsi (osallisuusjävi) itsensä arviointikertomuksessa kunnanhallituksen käsittelyn osalta. Puhetta johti tämän asiakohdan ajan varapuheenjohtaja Annika Parviainen klo 13.21 – klo 14.36.

Pirjo Kontio-Rautiainen ei osallistunut arviointikertomuksessa teknisen ja ympäristölautakunnan käsittelyyn osallisuusjäviyden takia.

Kaija Julkunen poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn aikana klo 14.25.

Kasvun ja oppimisen lautakunnan osalta arviointikertomus käsitellään 11.5.2026.

Toimenpiteet ja otteet -

Tarkastuslautakunta 11.05.2026 § 31

Kaavin kunta		Esityslista	4/2026	22
Tarkastuslautakunta	§ 6	20.01.2026		
Tarkastuslautakunta	§ 14	13.02.2026		
Tarkastuslautakunta	§ 27	28.04.2026		
Tarkastuslautakunta	§ 31	11.05.2026		
Tarkastuslautakunta	§ 36	19.05.2026		
Valtuusto	§ 22	25.05.2026		
Kunnanhallitus	§ 77	01.06.2026		
Tekninen ja ympäristölautakunta		26.08.2026		

Kts. edelliset valmisteluosuudet. Kasvun ja oppimisen lautakunnan osalta arviointikertomus käsitellään tässä kokouksessa.

Päätösehdotus Tarkastuslautakunta käy läpi tilintarkastajan laatiman arviointikertomusluonnoksen kasvun ja oppimisen lautakunnan osalta sekä käy keskustelua luonnoksesta.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet -

Tarkastuslautakunta 19.05.2026 § 36

Kts. edelliset valmisteluosuudet.

Päätösehdotus Tarkastuslautakunta hyväksyy ja allekirjoittaa vuoden 2025 arviointikertomuksen sekä saattaa arviointikertomuksen valtuustolle tiedoksi.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet valtuusto

Tarkastuslautakunta	§ 6	20.01.2026
Tarkastuslautakunta	§ 14	13.02.2026
Tarkastuslautakunta	§ 27	28.04.2026
Tarkastuslautakunta	§ 31	11.05.2026
Tarkastuslautakunta	§ 36	19.05.2026
Valtuusto	§ 22	25.05.2026
Kunnanhallitus	§ 77	01.06.2026
Tekninen ja ympäristölautakunta		26.08.2026

Valtuusto 25.05.2026 § 22

Päätösehdotus Valtuusto merkitsee arviointikertomuksen vuodelta 2025 tiedokseen.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan sillä lisäyksellä, että valtuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista kunnanhallituksen ja muiden toimielinten selvitykset lokakuun 2026 loppuun mennessä.

Toimenpiteet ja otteet kunnanhallitus

Kunnanhallitus 01.06.2026 § 77

Valmistelija Harri Korhonen, kunnanjohtaja, puh. 044 493 8304

Valtuusto on pyytänyt arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista kunnanhallitukselta ja muilta toimielimiltä selvitykset lokakuun 2026 loppuun mennessä. Jotta havainnot saadaan kootusti esitettyä valtuustolle kunnanhallitus edellyttää toimielimien selvityksiä syyskuun loppuun mennessä.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista kasvun ja oppimisen lautakunnalta sekä tekniseltä ja ympäristölautakunnalta selvitykset oman toimialansa osalta syyskuun 2026 loppuun mennessä.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet tekninen ja ympäristötoimiala

Tarkastuslautakunta	§ 6	20.01.2026
Tarkastuslautakunta	§ 14	13.02.2026
Tarkastuslautakunta	§ 27	28.04.2026
Tarkastuslautakunta	§ 31	11.05.2026
Tarkastuslautakunta	§ 36	19.05.2026
Valtuusto	§ 22	25.05.2026
Kunnanhallitus	§ 77	01.06.2026
Tekninen ja ympäristölautakunta		26.08.2026

kasvun ja oppimisen toimiala

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026
4/00.03.00/2026

Esittelijä

Tekninen johtaja

Tekninen ja ympäristölautakunnan osalta tarkastuslautakunnan havainnot koskivat teknisen hallinnon kuntastrategiaa palvelevia tavoitteita, vesi- ja viemärlaitoksen toiminnallisten tavoitteiden tavoitetasoja, henkilöstöresursseja sekä investointeja.

Tarkastuslautakunta huomauttaa, että tekniselle hallinnolle tulee asettaa kuntastrategiaa palvelevat tavoitteet. Tekninen ja ympäristölautakunta on huomioinut tavoitteiden asettamisen vuoden 2026 talousarviossa, minkä tarkastuslautakunta on todennut myös arviointikertomuksessaan.

Vesi- ja viemärlaitoksen osalta tarkastuslautakunta toteaa, että asetetuista tavoitteista toteutui viisi kuudesta ja huomauttaa, että toiminnallisille tavoitteille tulisi asettaa selkeät tavoitetasot. Tekninen ja ympäristölautakunta ottaa huomautuksen huomioon ja pyrkii asettamaan tulevissa talousarvioissa toiminnallisille tavoitteille nykyistä selkeämmät ja mitattavat tavoitetasot.

Tarkastuslautakunta on kiinnittänyt huomiota teknisen toimen henkilöstöresursseihin. Ydintehtävät on pystytty hoitamaan pienemmillä henkilöstöresursseilla. Henkilöstön poissaolot ovat lisääntyneet, mutta työhyvinvointikyselyjen tulokset ovat kuitenkin olleet hyvät. Teknisessä toimessa kiinnitetään jatkossakin huomiota henkilöstön jaksamiseen ja työhyvinvointiin kuuntelemalla henkilöstöä, kehittämällä työolosuhteita sekä tukemalla avointa vuorovaikutusta ja työyhteisön toimivuutta. Henkilöstöresurssien riittävyyttä seurataan jatkuvasti toiminnan laadun ja palvelutason turvaamiseksi.

Investointien osalta tarkastuslautakunta pitää huolestuttavana, että korjausinvestointien siirtäminen voi kasvattaa korjausvelkaa. Tekninen ja ympäristölautakunta tunnistaa korjausvelan kasvamiseen liittyvän riskin. Korjausinvestointeja priorisoidaan vuosittain kohteiden kunnon, palvelutarpeen ja kunnan taloudellisen tilanteen perusteella siten, että välttämättömät korjaukset voidaan toteuttaa talouden tasapainottamistavoitteet huomioiden.

Liitteet

Liite 9 Arviointikertomus 2025

39**Kuntalaisaloite liikehuoneiston purkuehdotuksesta**

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026

48/00.01.03/2026

Valmistelija

Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287

Kuntalaisaloite.fi-palvelussa on 25.5.2026 laadittu ja 26.5.2026 julkaistu kuntalaisaloite, jossa esitetään Kaavin keskustaajamassa sijaitsevan, entisen Siwan liikerakennuksena tunnetun rakennuksen purkamista. Aloitteeseen on osallistunut yhteensä 33 henkilöä.

Aloitteessa tuodaan esille keskusta-alueen pysäköintipaikkojen vähäisyys sekä rakennuksen ja sen ympäristön vaikutus Kaavin kirkonkylän yleisilmeeseen. Aloitteen mukaan rakennuksen purkaminen mahdollistaisi alueen hyödyntämisen pysäköintiin, tukisi keskustan yritysten toimintaedellytyksiä ja parantaisi keskusta-alueen viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta. Aloitteessa toivotaan kunnan käynnistävän yhteistyön kiinteistön omistajan kanssa ja huomioivan asian vuoden 2027 talousarvion valmistelussa.

Kyseessä on vanha liikerakennus, joka on osa Kaavin kirkonkylän rakennettua ympäristöä ja sen ajallista kerrostumaa. Vanhojen rakennusten säilyminen ja tarkoituksenmukainen käyttö voivat parhaimmillaan vahvistaa kyläkuvaa ja paikallista identiteettiä. Rakennus on kuitenkin ollut pitkään vähäisellä käytöllä tai käyttämättömänä, eikä kiinteistön nykyinen omistaja ole huolehtinut rakennuksesta ja piha-alueesta niiden kunnan edellyttämällä tavalla. Tämän seurauksena rakennus ympäristöineen on päässyt huonoon kuntoon ja vaikuttaa kielteisesti keskeisellä paikalla sijaitsevan alueen yleisilmeeseen.

Tekninen ja ympäristölautakunta on aikaisemmin lähestynyt kiinteistön omistajaa kirjeitse ja pyytänyt tätä ryhtymään toimenpiteisiin rakennuksen ja piha-alueen kunnan parantamiseksi. Yhteydenotosta huolimatta kiinteistön kunnossa ja siisteydessä ei ole tapahtunut parannuksia.

Kaavin kirkonkylän asemakaavassa kiinteistö on osoitettu merkinnällä AL eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Mikäli kunta hankkisi kiinteistön ja rakennus purettaisiin, alueen tuleva käyttö ja sen soveltuminen voimassa olevaan asemakaavaan tulisi selvittää tarkemmin. Alueen kehittämisessä olisi perusteltua tarkastella kokonaisuutena pysäköintitarpeita, liikenneturvallisuutta, keskustan yritysten toimintaedellytyksiä, alueen viihtyisyyttä sekä mahdollisuuksia parantaa kirkonkylän kyläkuvaa.

Rakennuksen alustavaksi purkukustannukseksi on arvioitu noin 120 000–150 000 euroa. Arvio ei sisällä mahdollista kiinteistön kauppahintaa eikä kaikkia alueen jatkokäytöstä, suunnittelusta tai rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Mahdollisen purkamisen toteuttaminen edellyttäisi

määrärahan varaamista talousarvioon sekä tarkempaa selvitystä muun muassa rakennuksen kunnosta, purkutavasta ja haitta-aineista.

Koska kiinteistö on yksityisessä omistuksessa, kunta ei voi edistää rakennuksen purkamista omistajana ennen kiinteistön mahdollista hankkimista. Kaavin kunnan hallintosäännön 32 §:n 12 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää arvoltaan alle 100 000 euron kiinteän omaisuuden ostamisesta. Hallintosäännön 14 §:n 10 kohdan mukaan yli 100 000 euron kiinteän omaisuuden hankkimisesta päättää valtuusto. Ennen asian jatkovalmistelua tarvitaan siten kunnanhallituksen linjaus siitä, käynnistääkö kunta neuvottelut kiinteistön hankkimiseksi.

Vaikutusten arviointi

-

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää

1. merkitä kuntalaisaloitteen tiedoksi ja suhtautua myönteisesti aloitteen tavoitteisiin, jotka koskevat Kaavin kirkonkylän yleisilmeen, viihtyisyyden, pysäköintimahdollisuuksien ja keskustan yritysten toimintaedellytysten parantamista;
2. esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus linjaa, käynnistetäänkö kiinteistön omistajan kanssa neuvottelut kiinteistön mahdollisesta hankkimisesta kunnalle;
3. todeta, että mikäli kunnanhallitus suhtautuu kiinteistön hankintaan myönteisesti, jatkovalmistelussa selvitetään kiinteistön hankintaehdot, rakennuksen kunto ja haitta-aineet, purkamisen tarkemmat kustannukset sekä alueen asemakaavan mukaiset kehittämis- ja käyttömahdollisuudet; sekä
4. todeta, että rakennuksen alustava purkukustannusarvio on noin 120 000–150 000 euroa. Määrärahan varaaminen ja hankkeen eteneminen edellyttävät kunnanhallituksen linjausta kiinteistön hankinnasta.

Päätös

Toimenpiteet ja otteet
Oheisaineisto

kunnanhallitus

Kuntalaisaloite: Liikehuoneiston purkuehdotus!
Kuntalaisaloite - osallistujat

40**Tiedoksiannot ja muut ajankohtaiset asiat**

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026

Valmistelu

Lisätietona jaetaan:

1. Savo-Karjalan Ympäristötutkimus Oy

- Talousvesitutkimuksien testausselostet 9.6.2026, 10.6.2026 ja 31.7.2026.
- Koillis-Savon Ympäristöhuolto Oy:n Juankosken yhteispuhdistamon kuormitustarkkailun tulokset 15.6.2026 ja 27.7.2026.
- Luikonlahden rikastamon kuormitus-, pinta- ja pohjavesitarkkailu touko-kesäkuu 2026.

2. Maanmittauslaitos

- Lohkominen 2025-759723, MMLm/10494/33/2025.
- Lohkominen 2025-749939, MMLm/256/33/2025.
- Lohkominen 2025-765945, MMLm/17105/33/2025.
- Yksityistietoimitus 2026-784103, MMLm/13327/33/2026.

3. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus ja Sisä-Suomen elinvoimakeskus

- Kallaveden-Unnukan säännöstelyn kuukausiraportti touko- ja kesäkuu 2026.
- Lupapäätös maantien tilapäisestä sulkemisesta, Viihdekeskus Hojo Hojo Ralli 2026 -tapahtuma 5.9.2026.

4. Lupa- ja valvontavirasto

- Ruoppaus- ja niittoilmoitus.

5. Metsäkeskus

- Päätös metsätietuen maksamisesta.

6. Tekninen johtaja

- Vierasvenesataman ja grillikatoksen käyttölupa ajalle 15.6.-28.6.2026; Kaavin koulun 6. luokka, 5.6.2026 § 14.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet ja otteet

-