

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 20.04.2021, klo 16:30 - 17:32

Paikka Sähköinen kokous - Teams ja CaseM yhteyksin

### **Käsitellyt asiat**

**§ 14 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 15 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 16 Vanosen rantaosayleiskaavan muutos tilalla Niemelä / Rakennuslautakunnan lausunto / Vanosen rantaosayleiskaavan muutosehdotus /Rakennuslautakunnan lausunto**

**§ 17 Kuntotutkimukset / Terveyskeskus ja peruskoulu /Rakennuslautakunnan määräys yhtenäiskoulun kuntotutkimuksessa ja paloviranomaisen lausunnossa havattujen puutteiden ja virheiden korjaamiseksi**

**§ 18 Poikkeamislupahakemus / Koy Mäntyharjun Myllyrinne**

**§ 19 Ilmoitusasiat 20.4.2021 / Rakennuslautakunta**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Tero Ollikainen, puheenjohtaja  
Anssi Turtiainen, 1. varapuheenjohtaja  
Heta Jukola  
Nina Saloranta  
Pekka Heikkilä

Muut saapuvilla olleet

Mirja Marttila, palvelusihteeri, sihteeri  
Markku J Lamponen  
Leena Pekkanen  
Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, esittelijä

Poissa

Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Allekirjoitukset

Tero Ollikainen  
Puheenjohtaja

Mirja Marttila  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

22.04.2021

22.04.2021

Heta Jukola

Nina Saloranta

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja nähtävillä rakennusvalvonnassa 23.4.2021 ja julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Mirja Marttila

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 14**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 15**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksen mukaan. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Heta Jukola ja Nina Saloranta. Pöytäkirja tarkastetaan to 22.3.2021 klo. 9 mennessä.

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Heta Jukola ja Nina Saloranta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Rakennuslautakunta, § 20,29.06.2020**

**Rakennuslautakunta, § 16, 20.04.2021**

**§ 16**

**Vanosen rantaosayleiskaavan muutos tilalla Niemelä / Rakennuslautakunnan lausunto / Vanosen rantaosayleiskaavan muutosehdotus/Rakennuslautakunnan lausunto**

MjuDno-2020-455

**Rakennuslautakunta, 29.06.2020, § 20**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

**Liitteet**

1 Luonnos\_OAS\_Niemelä.pdf

2 Luonnos\_Selostus\_Niemelä.pdf

3 kaavaluonnos\_kartta.pdf

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta on päättänyt asettaa kokouksessaan 18.2.2020 § 7 Vanosen rantaosayleiskaavan muutosta tilalla Niemelä koskevat kaavaluonnosasiakirjat 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa 1.7.2020 mennessä.

On tarpeen, että kaava toteuttaa maanomistajan tarpeita, täten kaavanmuutosta pidetään tarpeellisena erityisesti toiminnan muuttuessa.

Olemassa olevien rakennusten alueen käsittely RM-1 -merkinnällä niin, että se antaa suoraan rakennusoikeuden on rakentamisen luvitusta ja ohjaamista palveleva ratkaisu. Tulevia tarpeita liikaa rajaamatta voisi olla käyttötarkoituksen laajennus myös asuinkäyttöön järkevää, koska alueella on tällä hetkellä rakennus, jonka käyttötarkoitus rakennusrekisterissä on asuinrakennus.

Erillisten rakennuspaikkojen osalta tulee katsoa, että ne myös maasto-olosuhteiltaan mahdollistavat niille suunnitellun rakentamisen. Tämä on syytä tarkastella maastossa erityisesti pohjoisten rakennuspaikkojen osalta, koska maastotietokannan ja rinnevarjostuksen mukaan suurempien rakennusalueet (40 m rannasta) vaikuttavat olevan jyrkemmässä rinteessä. Oikein valituilla ja riittävän kokoisilla rakennusalueilla varmistetaan se, ettei rakentamisen yhteydessä jouduta käyttämään poikkeamislupia tai vähäisiä poikkemia kaavasta. Kahden kilometrin säteellä on rakennusrekisterissä useampia asuinrakennuksia, joten tulisi vielä selvittää kumpi yleiskaavamerkintä RA vai ARA on tulevaisuuden maankäytölle oikea.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että:

1. RM-1 -merkinnän kaavamääräys tulee laajentaa mahdollistamaan myös asuinrakennus.

2. Suunnitellut RA -paikat/ niiden sijoitus tulee tarkastaa maastossa niin, että niille

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

rakentaminen onnistuu ilman poikkeuslupia tai vähäisiä poikkeamia rakennusluvan yhteydessä.

3. Suosittelee mieltämään, onko yksittäisten paikkojen kaavamerkintänä RA vai ARA.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

---

## **Rakennuslautakunta, 20.04.2021, § 16**

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

### Liitteet

1 Lausuntopyyntö.pdf

2 Vanosen rantaosayleiskaavamuutos\_Ehdotus\_OAS.pdf

3 Vanosen rantaosayleiskaavamuutos\_Kaavaehdotus\_08022021.pdf

4 Vanosen rantaosayleiskaavan muutos\_Ehdotus\_Selostusosa.pdf

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta on päättänyt asettaa kokouksessaan 23.03.2021, § 21 Vanosen rantaosayleiskaavan muutosta tilalla Niemelä koskevat kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiakirjat pidetään julkisesti nähtävillä 15.4.-16.5.2021. Tekninen lautakunta pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa Vanosen rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta 17.5.2021 mennessä.

Rakennuslautakunta on antanut luonnosvaiheessa lausunnon kyseisestä Vanosen rantaosayleiskaavan muutoksesta, kokouksessaan 29.6.2020 § 20. Lausunnossa ehdotettu RM 1 -merkinnän alueen kaavamääräys on täydennetty lautakunnan esittämällä tavalla mahdollistamaan myös asuinkäytön. Lautakunta on esittänyt myös, että rakennuspaikat tulee olla riittävän laajat, jotta niille rakentaminen ilman poikkeamia mahdollistuu. Ehdotuksesta voidaan todeta myös asian nyt toteutuvan.

Lautakunta on suositellut mieltämään olisiko kaavamerkintä ARA parempi, kuin luonnoksessa ja nyt ehdotuksessa käytetty RA. Tällä mielipiteellä ei ole ollut vaikutusta kaavaehdotukseen, vaikka kahden kilometrin säteellä on useita asuinrakennuksia, jolloin ARA pitäisi paremmin alueen luonteen ennallaan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta esittää lausuntoaan, että kaksi RM-1 alueen eteläpuolella sijaitsevaa RA rakennuspaikkaa tulee muuttaa mahdollistavammiksi ARA -rakennuspaikoiksi.

Rakennuslautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa Vanosen rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Rakennuslautakunta, § 23, 12.03.2019**

**Rakennuslautakunta, § 49, 08.10.2019**

**Rakennuslautakunta, § 33, 01.09.2020**

**Rakennuslautakunta, § 12, 16.03.2021**

**Rakennuslautakunta, § 17, 20.04.2021**

## § 17

### **Kuntotutkimukset / Terveyskeskus ja peruskoulu / Rakennuslautakunnan määräys yhtenäiskoulun kuntotutkimuksessa ja paloviranomaisen lausunnossa havattujen puutteiden ja virheiden korjaamiseksi**

MjuDno-2019-188

#### **Rakennuslautakunta, 12.03.2019, § 23**

Rakennuslautakunta otti kokouksen lopuksi esiin kunnan kiinteistöjen kunnon, josta lautakunnan jäsenet ovat saaneet eri lähteiden kautta heitä huolestuttavaa tietoa. Saamiensa tietojen mukaan rakennuslautakunta toi esiin, että on hyvin ilmeistä ettei kiinteistöllä SAIRAALA 507-413-0091-0000 oleva *Terveyskeskusrakennus* (10959847C) ja kiinteistöllä KESKUSKOULU 507-413-0042-0042 oleva *Peruskoulurakennus* (102949780M) jatkuvasti täytä terveellisyys- ja käyttökelpoisuuden vaatimuksia (MRL 166 §).

Kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta (MRL 21 §), Mäntyharjulla rakennuslautakunta. Mäntyharjun kunnan rakennuslautakunta ei ole siirtänyt MRL 166 § asioita viranhaltijan ratkaistavaksi. Korkein oikeus on joulukuun 2018 lopulla ("Laukassa sijainneen ratsastusmaneesin" päätös) päätöksessään todennut maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:stä käyvän selkeästi ilmi, että valvontavastuu rakennetun ympäristön kunnossapidosta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

#### **Ehdotus**

Keskustelun jälkeen rakennuslautakunta päättää määrätä *Terveyskeskus-* (10959847C) ja *Peruskoulurakennusten* (102949780M) omistajan Mäntyharjun kunnan esittämään kumpaakin koko rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyys- ja johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Kumpikin koko rakennusta koskeva kuntotutkimusraportti tulee toimittaa Mäntyharjun kunnan rakennusvalvontaan, viimeistään 10.5.2019.

#### **Sovelletut oikeusohjeet:**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 21 § ja 166 §

#### **Päätös**

Hyväksyttiin

---

#### **Rakennuslautakunta, 08.10.2019, § 49**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Pasi Hinkkuri  
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi  
rakennustarkastaja

Asialle on perjantaina 15.3.2019 pidetyssä kokouksessa sovittu annettavaksi jatkoaikaa syyskuun 2019 loppuun, jolloin raportti olisi ollut käytettävissä vuoden talousarvion 2020 laadinnassa. Kokouksessa on ollut koollekutsujana vt. tekninen johtaja, kunnanjohtaja, hallinto- ja talousjohtaja, rakennuslautakunnan puheenjohtaja, kunnanhallituksen edustaja rakennuslautakunnassa sekä rakennustarkastaja, jatkoaikapäätös on lähetetty sähköpostitse rakennuslautakunnalle.

Tekninen johtaja Lasse Kurvinen on jättänyt 30.9.2019 pyynnön kuntotutkimusten siirtämisestä vuodelle 2020;

"Tekninen toimiala esittää terveystieteiden sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen suorittamista vuoden 2020 talousarviovarauksesta, jonka yhteydessä kiinnitetään huomiota myös edellisten kuntotutkimusten tuloksiin sekä 2019 korjaustöiden yhteydessä saatuihin tuloksiin. Lisäksi tekninen toimiala esittää yhtenäiskoulun sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen suorittamista vuoden 2020 talousarviovarauksesta, huomioiden kuitenkin syksyllä tehtävien henkilökunnalle tehtävän sisäilmastokyselyn tulokset ja rakennusautomaation uusimisen yhteydessä tehdyt ilmanvaihdon mittaukset sekä säätömuutokset. Tutkimussuunnitelmat pyritään laatimaan lokakuun 2019 aikana."

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta velvoittaa tutkimukset tehtäväksi Ympäristöministeriön sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimusoppaan mukaisesti ja päättää antaa Mäntyharjun kunnalle jatkoajan, teknisen johtajan perustellun hakemuksen perusteella. Koska toteuttaminen vaatii kohteissa tehtävien mittausten ja materiaalinäytteiden sekä rakenteiden fysikaalisten tarkasteluiden lisäksi laboratoriotutkimuksia sekä useita seurantakokouksia, annetaan uudeksi määräpäiväksi PE 31.7.2020. Tällöin kuntotutkimusten raportit ovat rakennuslautakunnalla käytössä elokuun kokouksessa ja kunnalla vuoden 2021 talousarvion laadinnassa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

---

## **Rakennuslautakunta, 01.09.2020, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Pasi Hinkkuri  
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi  
rakennustarkastaja

Liitteet

1 Jatkoaikapyyntö



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Tekninen johtaja Lasse Kurvinen on pyytänyt lisääaikaa 15.7.2020 lähettämällään sähköpostilla rakennuslautakunnalta. Hän ilmoittaa viestissään, että: "Yhtenäiskoulun kuntotutkimusten yhteenveto kokonaisuudesta valmistuu kesän aikana rakennuslautakunnan vaatimusten mukaisesti. Lisäksi olemme keittiö- ja ruokalahankkeessa tutkineet kirjasto- ja ruokarakennukset, joiden tutkimustulokset korjausarvioineen on valmiit. Terveyskeskuksen osalta Koronarajoitukset estivät tutkimukset täydellisesti, mutta nyt on saatu lupa ja työskentelyohjeet juuri ennen kesälomakautta. Tutkimukset alkavatkin liitteenä olevan tutkimussuunnitelman mukaan elokuun loppupuolella ja eivät ole täysin kattavat tutkimukset mutta oireilutilojen ja niiden osalta rakenteiden kunto, talotekniikan toimivuus saadaan selville olosuhde arvioinnin perustaksi. Myös välittömät korjaavat toimenpiteet ja kustannusarviot saadaan selvitettyä, mutta kattavaa korjausvelkaa ei saada selville kuin kattavampien tutkimusten jälkeen 2020-2021, mikäli rahoitus selviää. 2020 tilatut tutkimukset saadaan valmiiksi raportteineen ja esittelyineen marraskuun loppuun mennessä, joten tekninen toimi hakee lisääaikaa marraskuulle 2020 ja esittely tapahtuisi sovitussa rakennuslautakunnan kokouksessa."

Tutkimussuunnitelma on lähetetty rakennuslautakunnalle sähköpostin liitteenä 15.7.2020.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa Mäntyharjun kunnalle jatkoajan, teknisen johtajan perustellun hakemuksen seuraavilla perusteilla:

- viivästykseen on syynä kevään/ kesän poikkeuksellinen tilanne (COVID-19)
- lisääikahakemus koskee yhtä rakennusta ja siitä on esitetty tutkimussuunnitelma
- hakemuksen mukaan saadaan selville oireilutilat ja niiden osalta rakenteiden kunto, sekä talotekniikan toimivuus olosuhde arvioinnin perustaksi

Uudeksi määräpäiväksi annetaan 30.11.2020.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

---

## **Rakennuslautakunta, 16.03.2021, § 12**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

### Liitteet

1 Pöytäkirjan ote-Tekninen lautakunta - 18.02.2021.pdf

2 TK\_Kuntotutkimus.pdf

3 TK\_Pelastuslaitoksen lausunto.pdf

Rakennuslautakunta käsitteli terveyskeskuksen ja peruskoulun kuntotutkimusta edellisen kerran kokouksessaan 1.9.2020, jolloin terveyskeskuksen kuntotutkimuksen tekemiselle annettiin jatkoaikaa 30.11.2020 saakka.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Terveyskeskuksesta on tehty Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 1.12.2020 jonka perusteella siitä on laadittu tutkimusraportti.

Lisäksi terveystieteessä on pidetty paloturvallisuuskatselmus 10.2.2021 jonka pöytäkirja on liitteenä sekä työterveyslääkäri on antanut lausunnon Essotelle (oheisliite, vain lääkärin käyttöön) tilojen terveydellisestä riskistä.

Tekninen lautakunta on käsitellyt terveystieteiden kuntotutkimusta kokouksessaan 18.2.2021 § 12. Päätöksen mukaisesti tekninen lautakunta päätti teettää pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset korjaussuunnitelmat kiinteistön käyttötaloudesta ja kunnossapidon ylläpitovuokrasta. Korjaussuunnitelmien jälkeen arvioidaan korjauskustannukset ja haetaan Terveystieteiden rakennuskorjaukset - investointihankkeelle tarvittaessa lisämäärärahaa rakennusmääräysten mukaisille palo-osastointien korjauksille.

Rakennusvalvonnan saamien edellä mainittujen asiakirjojen pohjalta voidaan todeta, että rakennus ei ole nykyisellään käyttäjille turvallinen ja terveellinen. Asiakirjoissa on edellytetty korjaavia toimenpiteitä, joilla rakennuksen turvallisuus ja terveydelliset olot saadaan kuntoon, tekninen lautakunta on jo päättänyt teettää korjaussuunnitelmat pelastusviranomaisen lausunnossa esiin tuoduista puutteista. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää rakennuslupamenettelyä toimenpiteelle jolla ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125 §).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta kehottaa Mäntyharjun kuntaa hakemaan rakennusluvan kuntotutkimuksessa havaittujen sekä paloviranomaisen katselmuksessa havaittujen puutteiden korjaamiseksi, ennen korjaustöiden aloittamista. Rakennuslupahakemuksessa tulee olla liitteenä tarvittavat suunnitelmat käyttöturvallisuuden ja -terveellisyyden aikaan saaville toimenpiteille.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§, 131§ ja 166§

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

## **Rakennuslautakunta, 20.04.2021, § 17**

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri  
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi  
rakennustarkastaja

### **Liitteet**

- 1 Paloviranomaisen lausunto.pdf
- 2 Yhtenäiskoulu\_listaus\_rakennusvirheistä\_201218.pdf
- 3 Kosteus\_\_ja\_sisäilmatekninen\_kuntotutkimus\_8\_2020.pdf

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Rakennuslautakunta käsitteli terveyskeskuksen ja peruskoulun kuntotukimusta edellisen kerran kokouksessaan 1.9.2020, jolloin yhtenäiskoulun kuntotutkimuksen yhteenvedolle annettiin jatkoaikaa 30.11.2020 saakka.

Yhtenäiskoulusta tehty Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimuksen raportti on päivätty 3.9.2020, jonka jälkeen palomestari on tehnyt palotarkastuksen sekä tekninen toimi uudelleen kartoittanut yläpohjassa olevan aineen koostumuksen kahdessa eri laboratoriossa. Viimeisimpien tutkimusraporttien mukaan näyteaines on epäpuhdasta natriumbikarbonaattia (Mikrofokus Oy 28.1.2021), toisen tutkimuksen mukaan näyte sisältää alumiinia, kalsiumia, natriumia ja magnesiumia (KVVY tutkimus Oy 9.3.2021). Tutkimustulosten perusteella on Palomestari tehnyt lausunnon, jossa pelastuslain 379 /2011 9 §:n perusteella poistamaan Yhtenäiskoulun yläpohjassa havaitun soodapuhallusjätteen / valkean jauheen koska löydetyt aineet aiheuttavat mahdollisen tulipaloriskin.

Yhtenäiskoulun Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimuksen raportin (osa 6. Johtopäätökset ja yhteenveto toimenpiteistä) ja palomestarin tarkastuksen sekä lausunnon perusteella käy ilmi, että rakennus ei ole nykyisellään käyttäjille turvallinen ja terveellinen. Asiakirjoissa on edellytetty korjaavia toimenpiteitä, joilla rakennuksen turvallisuus ja terveydelliset olot saadaan kuntoon. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää rakennuslupamenettelyä toimenpiteelle jolla ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125 §).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Ottaen huomioon yläpohjassa olevan aineen aiheuttavan mahdollisen tulipaloriskin sekä sen, että palo-osastoinnissa on havaittu puutteita ja kyseessä on koulurakennus. Rakennuslautakunta määrää Mäntyharjun kunnan hakemaan rakennusluvan kuntotutkimuksessa havaittujen sekä paloviranomaisen lausunnossa havaittujen puutteiden korjaamiseksi. Lisäksi rakennuslautakunta suosittaa käyttäjää tehostamaan pelastussuunnitelman mukaisia harjoituksia (mm. poistuminen), tarvittaessa yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Rakennuslautakunta, § 3,09.02.2021**

**Rakennuslautakunta, § 18, 20.04.2021**

**§ 18**

**Poikkeamislupahakemus / Koy Mäntyharjun Myllyrinne**

MjuDno-2021-101

**Rakennuslautakunta, 09.02.2021, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Karttaote.pdf

2 Ote asemakaavayhdistelmästä.pdf

3 Asemanseudun rakennuskaavan muutos.pdf

4 Asemapiirustus.pdf

5 Mieliäpidet 20.1.2021.pdf

6 Vastine mieliäpiteeseen 2.2.2021.pdf

7 Päätös 507-2021-5002.pdf

Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen alueella kiinteistölle 507-413-7-13 on jätetty sähköisen *Lupapiste.fi* -palvelun kautta poikkeamislupahakemus 18.12.2020. Poikkeamista haetaan Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen kaavamääräyksestä koskien rakennuksen osan purkamista.

Mäntyharjun kunnan hallintosäännössä on MRL 171 §:n mukaisten poikkeamisten ratkaisuväliltä siirretty rakennuslautakunnalle.

Oheisliitteenä on kartat ja *Louhi*-ohjelmalla valmisteltu päätösehdostus, joka sisältää hanke-, lähtö- ja käsittelytiedot sekä perustelut.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen määräyksistä.

Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta siitä päivästä lukien, kun se on saanut lainvoiman. Purkulupa purkamiselle on haettava tänä aikana, kuten jatkotoimenpiteissä on ohjeistettu.

### **Sovelletut oikeusohjeet:**

- Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §, 57 §, 127 §, 139 §, 171 §, 173 § ja 174 §
- Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 §, 86 § ja 88 §
- Hallintolaki 45 §
- Mäntyharjun kunnan hallintosääntö (12.12.2016 § 67) 22 §/ Rakennuslautakunta
- Asemanseudun rakennuskaavan muutos
- Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 3.3

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

- Mäntyharjun kunnan rakennuslautakunnan ohje; Käyttötarkoituksen muutos/ Poikkeaminen
- Mäntyharjun rakennusvalvonnan taksa 2021

### **Päätös**

Hyväksyttiin

Jäsen Anssi Turtiainen ei osallistunut tämän asian käsittelyyn esteen ilmoittaen ja Teams -yhteys katkaistiin häneltä asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 § 1. mom. 5 kohta.)

Kunnanhall. pj Leena Pekkanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17:13.

---

### **Rakennuslautakunta, 20.04.2021, § 18**

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri  
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi  
rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitus Itä-Suomen hallinto-oikeudelle\_Koy Mäntyharjun Myllyrinne poikkeamislupasta.pdf

Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää Mäntyharjun rakennuslautakunnalta lausuntoa Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen jättämään valitukseen koskien Mäntyharjun kunnan rakennuslautakunnan myöntämää poikkeamislupaa 507-2021-5002 (Rak.ltk 9.3.2021 § 3). Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esittää valituksessaan, että rakennuslautakunnan poikkeamislupapäätös kaavamääräyksistä tulee kumota. Lausunto on pyydetty 16.4.2021 mennessä. Itä-Suomen hallinto-oikeus on antanut lisäaikaa lausunnon antamiselle 23.4.2021 saakka.

Lausunnon lisäksi Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää toimittamaan kaikki valituksen alaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys, joita ovat ainakin;

- poikkeamishakemus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n mukaisine liitteineen
- selvitys kuulemisesta
- pyydetyt lausunnot
- kartta, johon on merkitty lähialueen poikkeamispäätökset

Ja mikäli kyseessä on poikkeaminen kaavasta, tarvitaan myös;

- kaavakartta tai ote siitä värillisenä mittakaavatietoineen ja hyväksymismerkintöineen
- kaavamerkinnot ja -määräykset kokonaisuudessaan
- kaavaselotus
- jos kyseessä on rakennuslain aikaisesta kaavasta, tieto siitä milloin se on vahvistettu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Sekä laatimaan luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

### Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon asiasta:

1. Selostus asiasta;

Mäntyharjun rakennusvalvontaan on tullut purkulupahakemus, jonka käsittely ei ole ollut mahdollista Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen kaavamääräyksen (TY -korttelialueella sijaitsee funktionalistinen Mäntyharjun Osuuskaupan laajennusosa. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä.) vuoksi, Itä-Suomen Hallinto-oikeuden päätöksen 20/0218/3 perusteluiden mukaan on tulkittu kaavasta poikkeamisen olevan tarpeen ennen purkulupahakemuksen käsittelyä. Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne on hakemus kaavamääräyksestä poikkeamiselle lupaa ja Mäntyharjun rakennuslautakunta on myöntänyt poikkeamislupa, jota valitus koskee sekä joka toimitetaan tämän päätöksen mukaisesti liitteineen, kaavatietoineen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle pyynnön mukaisesti. Poikkeamislupa ei kohdistu "Mäntyharjun Osuuskaupan" vuonna 1936 valmistuneeseen laajennusosaan, vaan Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen kaavamääräyksen.

2. Vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin;

a) Vaatimuksena on esitetty, että rakennuslautakunnan päätös tulee kumota.

**Rakennuslautakunta vastaa, että valitus tulee aikeettomana hylätä.**

b) yhtenä perusteluna on esitetty, että ELY -keskus katsoo, että suojeltavaan rakennukseen kohdistuvassa poikkeamislupa-asiassa ei ole esitetty sellaisia riittävän hyväksyttäviä syitä, joiden perusteella poikkeamislupa asemakaavan määräyksistä olisi voitu myöntää.

**Rakennuslautakunta vastaa, että hakemuksessa on ollut riittävät perustelut ja liitteet myöntää poikkeamislupa kaavamääräyksestä poikkeamiselle. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on Funktionalistinen laajennusosa, ei suojeltu rakennus tai kohde**

c) Esitetty toimenpide ei täytä poikkeamiselle asetettuja edellytyksiä, sillä luvan hakija ei ole esittänyt toimenpiteelle hyväksyttävää erityistä syytä.

**Rakennuslautakunta vastaa, että hakemuksella on esittelijän ja lautakunnan näkemyksen mukaan ollut hyväksyttävä erityinen syy** (sellainen mitä kuka tahansa ja minkä tahansa rakennuksen omistaja ei voi esittää).

**Erityinen syy on:** *Kaavamääräyksessä on kirjaus, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Yhtiön nykyisen hallituksen näkemyksen mukaan rakennuksen tekninen käyttöikä on loppu. Tähän ovat johtaneet pitkälti taloudelliset syyt ja se, että rakennukselle ei ole ollut enää kokonaisuutena asemakaavan mukaista käyttöä. Rakennuksen kunto on riski terveydelle ja turvallisuudelle. Osa tiloista on jouduttu asettamaan käyttökieltoon mm. vesivahinkojen johdosta. Yhtiön*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

*hallituksen mukaan rakennuksen aiheuttama vaara turvallisuudelle ja erityisesti terveydelle on pakottava syy ryhtyä purkamistoimiin.*

d) Toimenpide vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskien tavoitteiden saavuttamista.

**Rakennuslautakunta vastaa, että kaavakorttelissa ei ole asemakaavassa määrättyjä suojeltuja rakennuksia ja/ tai ympäristöä.**

e) Lisäksi päätöstä tehdessä on tapahtunut menettelyvirhe, sillä ELY -keskukselta ei ole pyydetty maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n 4 mom. mukaisesti lausuntoa asiassa.

**Rakennuslautakunta vastaa, että esittelijän valmistelussa käytössä olleen tiedon mukaan poikkeaminen ei koske:**

1) *luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta, koska asemakaavassa ei ole luonnonsuojelusta määräyksiä*

2) *rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta, koska korttelissa ei ole suojeltuja rakennuksia ja suojelematonta laajennusosaa ei voi pitää merkittävänä kohteena tai alueena.*

3) *maakuntakaavassa virkistys-, suojelu-, tai liikennealueeksi varattua aluetta, koska aluetta ei ole näin maakuntakaavaan merkitty.*

### 3. Lausuma esitetystä selvityksestä

Rakennuslautakunta lausuu edellä olevan esityksensä perustella, että Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitus tulee aiheettomana hylätä, poikkeamisluvassa on kyse perustellusti myönnetystä kaavamääräyksestä poikkeamisesta.

Rakennuslautakunta toimittaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle asiakirjapyynnössä 20429/03.04.04.16/2021 pyydetyt kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muut pyydetyt selvitykset sekä kaavasta poikkeamisesta pyydetyt asiakirjat.

Rakennuslautakunta liittää asiakirjoihin luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Jäsen Anssi Turtiainen ei osallistunut tämän asian käsittelyyn esteen ilmoittaen ja Teams -yhteys katkaistiin häneltä asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom. 5 kohta)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 19**

### **Ilmoitusasiat 20.4.2021 / Rakennuslautakunta**

MjuDno-2021-322

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Rakennustarkastajan päätökset 11.3.-13.4.2021.pdf

Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

2 507-2021-12; Huomautus.pdf

Rakennustarkastajan antama kehoitus 8.4.2021 kiinteistölle 507-413-7-709 (nähtävillä kokouksessa)

Teknisen johtajan raportti 8.4.2021 vanhan Kisalan palo-osastoinneista (käydään läpi kokouksessa)

Rakennustarkastajan huomautus 15.4.2021 vanhan Kisalan purkutöiden yhteydessä esiintulleista palo-osastoinnin puutteista (llite)

Rakennustarkastajan antamat päätökset 11.3.2021-13.4.2021 erillisenä liitteenä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

#### **Päätös**

Merkittiin ilmoitusasiat tietoon saaduksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## Hallintovalitus

§17

### Hallintovalitus

#### Hallintovalitus

Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaantipäivästä, tätä päivää lukuunottamatta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Itä-Suomen hallinto-oikeudelle**

Hallinto-oikeuden asiointiosoitteet ovat:

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuisten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

#### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntyharjun kunnan rakennusvalvonnasta.

Postiosoite: PL 76, 52701 Mäntyharju

Käyntiosoite: Asematie 3, 52700 Mäntyharju

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantyharju.fi

Faksinumero: (015) 770 1212

Puhelinnumero: 044 7707 346

Kunnan kirjaamon aukioloaika: maanantaista perjantaihin klo 9-12 ja 13-15

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§14, §15, §16, §18, §19

**Muutoksenhakukielto**

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)