

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Aika 28.05.2025, klo 16:09 - 16:31

Paikka Liikuntahalli Kisala, kokoushuone Hietala ja Teams- etäyhteys

Käsitellyt asiat

§ 21 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 22 Pöytäkirjan tarkastus

§ 23 Länsiosan rantaosayleiskaavan muutokset 2022-2023/ Rakennuslautakunnan lausunto

§ 24 Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan muutokset 2022-2023 / Rakennuslautakunnan lausunto

§ 25 Rakennusvalvonnan taksan toteutumisen seuranta

§ 26 Ilmoitusasiat 28.5.2025 / Rakennuslautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Markku Nuurtila, puheenjohtaja
Marko Siiriäinen, 1. varapuheenjohtaja
Paavo Korhonen
Markku Laine
Mia Lamponen
Katja Mattila
Nina Ruuth

Muut saapuvilla olleet

Mirja Marttila, palvelusihteeri, sihteeri
Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, esittelijä
Tapio Hämäläinen, kh. edustaja
Sari Lantta, kh pj.

Allekirjoitukset

Markku Nuurtila
Puheenjohtaja

Mirja Marttila
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

30.05.2025

30.05.2025

Lamponen Mia

Siiriäinen Marko

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan yleisessä tietoverkossa 2.6.2025.

Mirja Marttila, palvelusihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 21

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Hallintosääntö 134 § Toimielimen päätöksentekotavat

Hallintosääntö 135 § Sähköinen kokous

Hallintosääntö 136 § Sähköinen päätöksentekomenettely

Hallintosääntö 137 § Kokousaika ja -paikka

Hallintosääntö 139 § Sähköinen kokouskutsu

Hallintosääntö 142 § Varajäsenen kutsuminen

Hallintosääntö 143 § Läsnäolo kokouksessa

Hallintosääntö 146 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 22

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Hallintosääntö 159 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

- pöytäkirjantarkastajia valitaan kaksi
- pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksessä
- pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Katja Mattila ja Paavo Korhonen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mla Lamponen ja Marko Siiriäinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Länsiosan rantaosayleiskaavan muutokset 2022-2023/ Rakennuslautakunnan lausunto

MjuDno-2024-150

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Länsiosan_kaavaehdotus_II_kaavaselostus_14052025
- 2 Länsiosa_kaavaehdotus_II_merkinnät_II_14052025
- 3 Länsiosa_muutos_OAS_Ehdotus_II_14052024
- 4 Länsiosa_kaavaehdotus_II_14052025
- 5 Lausuntopyyntö

Tekninen lautakunta on pyytänyt lausuntoa Länsiosan rantaosayleiskaavan muutokset 2022-2023 ehdotuksesta. Lausunto pyydetään antamaan 23.6.2025 mennessä.

Ehdotuksessa esitetyt kaavamääräysten sisällöt tulevat aiheuttamaan rakennusvalvonnassa lisätyötä ja saarikohteiden suuret rajoitukset eivät ole maanomistajien tasapuolista kohtelua. Vähintään seuraavat asiat tulee muuttaa rakentamisen luvittamisen ja valvonnan selkeyttämiseksi.

RA

Virasmaja on vanhentunut termi, rakennusjärjestyksessä se on rakentamislain mukainen sivuasunto.

Rakennusten määrän rajoittaminen (5 kpl) ja katosten (2 kpl) ei ole rakentamislain hengen mukainen, eikä palvele ketään sekä useilla rakennuspaikoilla on jo olemassa 5 rakennusta. Tämä määräys ohjaa rakentamaan katoksia, joiden luvitusraja on alle 50 m².

RA⁻²

Määräys, joka koskee saari kohteiden rakennusoikeutta, tulee selkeyttää rajoittumaan ainoastaan tehokkuuslukuun. Erillisen kerrosalamääräyksen lisääminen ei ole rakentamislain eikä rakennusjärjestyksen hengen mukaisia.

Kattopinta-ala on termi, jolle ei ole määritelmää rakennusjärjestyksessä, katoksen laskenta tulee olla kantavien rakenteiden ulkopintojen mukaan, kuten muilla rakennuspaikoilla toteutuu.

Rakennusten enimmäiskoon rajoittaminen tulee vaikeuttamaan rakentamista (palomääräysten huomioiminen) ja sen luvittamista sekä ohjaa rakentamaan alle 30 k-m², kuten myös määräys joka koskee 10 m etäisyydelle rannasta rakentamista tulee poistaa.

Kaavamääräykset sekä Vesi ja jätehuolto -kohdissa puhutaan rakennusluvasta, termi tulee muutta rakentamisluvaksi.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että

1. vierasmaja -termin tilalla tulee käyttää sivuasuntoa
2. rakennusten lukumäärää ei rajoiteta
3. rakennusoikeus määritellään tehokkuusluvulla rakennuspaikan pinta-alan mukaan (RA^{-2}).
4. kattopinta-ala -termiä ei käytetä (RA^{-2})
5. rakennusten enimmäiskokoa ei pidä rajoittaa (RA^{-2})
6. rakennusten 10 m. rantaetäisyys tulee poistaa
7. rakennuslupa -termit ao. kohdissa muutetaan rakentamisluvaksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Tiedoksi

tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 24

**Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan muutokset 2022-2023 /
Rakennuslautakunnan lausunto**

MjuDno-2024-151

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 TMP_kaavaehdotus_II_14052025
- 2 TMP_kaavaehdotus_II_kaavaselostus_II_14052025
- 3 TMP_muutos_OAS_Ehdotus_II_14052024
- 4 TMP_kaavaehdotus_II_merkinnät_II_14052025
- 5 Lausuntopyyntö

Tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan muutos 2022-2023 kaavaehdotuksesta. Lausunto on pyydetty antamaan 23.6.2025 mennessä.

Ehdotuksessa esitetty rakennusten määrän rajoittaminen (5 kpl) tulee aiheuttamaan rakennusvalvonnassa lisätyötä ja ei ole maanomistajien tasapuolista kohtelua. Rakennusten määrän rajoittaminen (5 kpl sekä katosten (2 kpl) ei ole rakentamislain hengen mukainen, eikä palvele ketään sekä useilla rakennuspaikoilla on jo olemassa 5 rakennusta. Tämä määräys ohjaa rakentamaan katoksia, joiden luvitusraja on alle 50 m².

Virasmaja on vanhentunut termi, rakennusjärjestyksessä se on rakentamislain mukainen sivuasunto.

Kaavamääräykset kohdiassa puhutaan rakennusluvasta, termi tulee muutta rakentamisluvaksi.

Rakennusvalvonnan työtä selkeyttäisi, jos kaikissa rantaosayleiskaavoissa olisi samat määräykset, samantyyppisillä rakennuspaikoilla.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että rakennusten (5 kpl) ja katosten (2 kpl) määrää ei rajoiteta kaavamääräyksellä. Vierasmaja -termin tilalla tulee käyttää sivuasuntoa. Rakennuslupa -termi muutetaan rakentamisluvaksi kohdassa Kaavamääräykset.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 25

Rakennusvalvonnan taksan toteutumisen seuranta

MjuDno-2025-394

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä rakennusvalvonnan taksa on uusittu. Rakennuslautakunta on hyväksynyt taksan 13.1.2025 § 4. Taksa 2025 on tullut voimaan 10.2.2025. Taksan tavoitteena on rakentamislain mukaisesti, että taksalla saatavat tulot kattavat rakennusvalvonnasta aiheutuvat kustannukset. Seurannalla varmistetaan taksan riittävyttä vuoden 2026 maksujen päivitys tarpeeseen.

Rakennusvalvonnan henkilöstökuluista tammi-huhtikuun laskelmassa kohdistuu n. 16 000 € arkiston digitointiin (kunnanhallituksen talousarviossa antama erillinen osuus digitointiin, 50 000 €/vuosi). Rakennusvalvonnan osuus henkiöstökuluista on loput n. 49 000 €. Maksutuottoja on kertynyt n. 56 000 €. Laskelmasta voi todeta, että neljän (4) kuukauden aikana rakennusvalvonnan vuosittaisista ohjelmisto- ja toimintakuluista on katettu n. 7000 € lupamaksuilla.

Nimi	Toteuma e /1-4
Toimintatuotot	56 t.
Myyntituoto	-
Maksutuotot	56 t.
Toimintakulut	- 99 t.
Henkilöstökulut	- 65 t.
Palvelujen ostot	- 31 t.
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	- 1 t.
Muut toimintakulut	- 2 t.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta toteaa tilanteen tietoon saaduksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 26

Ilmoitusasiat 28.5.2025 / Rakennuslautakunta

MjuDno-2025-362

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Liitteet

1 Myönnetyt luvat 13.3.-22.5.2025.pdf

Itä-Suomen hallinto-oikeus 12.5.2025 / Päätös valitukseen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevassa asiassa: Hallinto-oikeus ei tutki valitusta. Hallinto-oikeus hylkää valittajan oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen. Päätös nähtävillä kokouksessa.

Kuulutus 20.5.2025: Yhteisvaltuusto on hyväksynyt 7.4.2025 § 15 päivitetyn Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestyksen. Päivitettyyn rakennusjärjestykseen on selkeytetty rakentamislain joulukuun 2024 korjaussarjan tuomat lakimuutokset. Rakennusjärjestyksen voimaan tulo 20.5.2025. Päivitetty rakennusjärjestys kumoaa aiemman 11.11.2024 yhteisvaltuuston hyväksymän rakennusjärjestyksen.

Rakennustarkastajan 13.3.- 22.5.2025 antamat päätökset erillisenä liitteenä. Osa käsiteltyjen päätösten lupahakemuksista on jätetty ennen 1.1.2025, joten ne päätökset on käsitelty MRL:n mukaisin säädöksin.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoon saaduksi.

Päätös

HYväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§21, §22, §23, §24, §25, §26

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

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