
Aika 05.12.2025, klo 09:00

Paikka Liikuntahalli Kisala, kokoushuone Hietala ja Teams- etäyhteys

Käsiteltävät asiat

§ 45 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 46 Pöytäkirjan tarkastus

§ 47 Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus 2024_Rakennuslautakunnan lausunto

§ 48 Rakennustietojen tarkastaminen Mäntyharjun kunnan alueella / RAHUTAR -projekti

§ 49 Rakennusrekisterin ylläpitäminen rakennusvalvonnassa/ päivitys RAHUTAR -projektiin perustuen

§ 50 Rakentamistapaohje 01/Tulisijan ja/tai hormin rakentaminen tai uusiminen

§ 51 Ilmoitusasiat 5.12.2025 / Rakennuslautakunta

Osallistujat

Antti Hyyryläinen, puheenjohtaja
Ahti Lehtinen, 1. varapuheenjohtaja
Mirja Marttila, sihteeri
Minna Ahonen
Pia Kiviranta
Iita Lamponen
Jouni Pekkonen
Marko Siiriäinen
Juho Järvenpää, kunnanjohtaja
Juha Tuominen
Piia Uotinen
Pasi Hinkkuri

§ 45

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valmistelijat / 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.

§ 46

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelijat / 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 Kiviranta Pia ja Lehtinen Ahti.

§ 47

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus 2024_Rakennuslautakunnan lausunto

MjuDno-2023-600

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Mäntyharju Kirkonkylä AK luonnos karttaA1 16092025
- 2 Mäntyharju Kirkonkylä AK luonnos selostus 16092025
- 3 Liite 2 Viranomaisneuvottelun muistio 18.10.2023
- 4 Liite 3 Rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys (FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola) raportti 17.12.2024
- 5 Liite 4 Mäntyharjun kirkonkylän luontoselvitys (FM Jouko Sipari), raportti 23.09.2024
- 6 Liite 1 Mäntyharju kirkonkylän AK OAS 16092025

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta on asettanut kokouksessaan 14.10.2025 § 82 Kirkonkylän asemakaavan muutosta ja laajennusta koskevat kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville. Kaavaluonnoksesta on pyydetty Rakennuslautakunnan lausuntoa.

Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa matkailu-, kulttuuri- ja majoitustoimintaa alueella sekä samalla säilyttää alueen kulttuuriympäristöä ja historiaa. Nykyisin alueella voimassa olevat useat asemakaavat ovat osittain vanhentuneita merkinnöiltään ja ne tullaan samalla päivittämään nykytilannetta vastaaviksi. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota erityisesti alueen rakennushistoriaan ja suojelukohteisiin, joita löytyy niin maakunta- kuin yleiskaavastakin.

Kirkonkylän asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on kyse maaseutumaisen kunnan taajama-alueen asemakaavasta, jonka tulee palvella pitkälle tulevaisuuteen ja mahdollistaa rakentamista.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta näkee tärkeäksi, että kaavoja päivitetään mahdollistamaan tulevaa rakentamista ja nykyisen rakentamislain hengen mukaiseksi.

Edelliseen perustuen rakennuslautakunta vahvasti suosittaa harkitsemaan vielä seuraavia mahdollistamisia:

- 1) Onko tarvetta säätää kaavassa auton säilytyspaikkaa, jotta rakennukset voi sijoittaa pienilmastollisesti oikein.
- 2) Rakennusoikeuksien määrää, joka vaikuttaa alimitoitetulta. Vahvasti suositetaan kasvattaa rakennusoikeuden tehokkuuslukua yhdellä kymmenyksellä (esim 0,30 -> 0,40)

3) Pysäköintipaikkojen koot, tulevaisuutta ja eri energiamuotoja varten on kaavassa tarpeen mahdollistaa laajemmat pysäköintialueet, esimerkiksi kaavaluonnoksen pysäköintipaikkoja kaksinkertaistaa.

Tiedoksi

tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta, § 61, 19.08.2025

Kunnanhallitus, § 61, 25.08.2025

Rakennuslautakunta, § 48, 05.12.2025

§ 48

Rakennustietojen tarkastaminen Mäntyharjun kunnan alueella / RAHUTAR -projekti

MjuDno-2025-527

Tekninen lautakunta, 19.08.2025, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Partio, tekninen johtaja, ville.partio@mantyharju.fi

Alustavan pienellä otannalla tehdyn tarkastelun perusteella kiinteistöveron alaisissa rakennusten pinta-alatiedoissa on Mäntyharjun kunnan alueella puutteita ja poikkeamia. Lisäksi rakennusten verotusarvoon vaikuttavissa varustetiedoissa on korjattavaa. Materiaalin laatu vaihtelee hieman kohteen sijainnin mukaan.

Tarkastelun perusteella kiinteistöveron alaisten rakennusten tiedoissa on seuraavia puutteita ja virheitä:

- Rakennuksilta saattaa puuttua pysyvä rakennustunnus
- Rakennusten sijainnit ja osoitteet virheellisiä
- Rakennusten omistajatiedot usein virheellisiä, muutokset eivät ole päivittyneet
- Rakennusten pinta-ala tiedot puuttuvat usein kokonaan tai ovat virheellisiä
- Rakennusten käyttötarkoituksissa on virheitä
- Rakennusten varustelun tiedot eivät oikein
- Luissa rakennusten tiedot ovat puutteellisia
- Lupien voimassaolon tilanne epäselvä
- Rakentamisen aikana suoritettujen katselmusten tiedot puutteellisia
- Lupien työnjohtajatiedot puutteellisia
- Lakimääräisiä tietojen siirtoja Digi- ja Väestövirastolle on tekemättä

Kaikki virheet ja puutteet vaikuttavat osaltaan verokertymään, mutta erityisesti pinta-alojen virheet, väärät käyttötarkoitukset ja puutteelliset varustetiedot muuttavat rakennuksen todellista verotettavaa arvoa.

Verottajalle toimitettavien tietojen todenmukaisuudesta vastaa rakennuksen omistaja. (kiinteistöverolaki), jonka tulee vuosittain tarkastaa tietojen oikeellisuus. Aina ei omistajalla kuitenkaan ole asiantuntemusta tai osaamista esimerkiksi oikeiden pinta-alatietojen toteamiseksi ja myös tieto nousevista kustannuksista saattaa vaikuttaa halukkuuteen korjata tietoja. Kunnan tulokertymän lisäämiseksi ja kuntalaisten tasapuolisen kohtelun vuoksi myös Mäntyharjun kunnassa tulee aloittaa rakennustietojen johdonmukainen tarkastaminen. Valtakunnallisesti on arvioitu selvityksen valmistuttua verokertymän nousevan 18-27%.

Organisaatiossamme olisi tehtävään tällä hetkellä henkilö jolla on hyvä paikallistuntemus koko yhdistyneen Mäntyharjun alueelta, osaaminen pinta-alatietojen laskemiseksi ja osaamista rakentamisesta. Lisäksi henkilöllä olisi pätevyys toimia rakennustarkastajana/virassa. Viranhaltijan toimivaltuuksia tarvitaan tilanteissa, jossa omistaja ei halua tehdä yhteistyötä sekä tilanteissa, joissa mahdollinen luvaton rakennus määrätään luvittamaan jälkikäteen.

Mäntyharjun ja Pertunmaan kuntien yhdistymissopimus velvoittaa käyttämään yhdistymisavustusta mm. talouden vahvistamiseen sekä maankäytön ja kaavoituksen resurssointiin ja kehittämiseen. Kyseinen projekti voitaisiin siten rahoittaa ainakin osittain yhdistymisavustuksella.

Yhdistymisavustuksen käyttämisen periaatteet

Yhdistymisavustuksen käyttämisen periaatteina ovat uuden kunnan elinkeinojen edistäminen, palvelujärjestelmän uudistaminen ja talouden vahvistaminen sekä tuottavuuden ja henkilöstön osaamisen kehittäminen. Yhdistymisavustus käytetään yhdistymisen kustannuksiin, uuden kunnan palvelujärjestelmän kehittämiseen ja palvelujen tuottavuuden parantamiseen tai uuden kunnan talouden vahvistamiseen.

Yhdistymisavustuksen kohteet ovat:

- Elinkeinojen kehittämistyön vahvistaminen (viestintä, markkinointi, elinkeinotoimi)
- maankäytön ja kaavoituksen resurssointi ja kehittäminen
- yritysten toimintaedellytysten varmistaminen (työvoiman saatavuus)
- lainojen uudelleen järjestely - Toimenpiteet teollisuuden alihankintaketjujen vahvistamiseksi kunnassa

Mikäli rakennustietojen tarkastus päätetään aloittaa, tulee projektin organisaatiolle laatia erillinen kuvaus ja toimintaohjeet. Projektissa noudatetaan rakentamislain, kiinteistöverolain ja kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Projektin vetäjä selvittää yhdessä esihenkilönsä kanssa eri mahdollisuudet toteutukselle ja kilpailuttaa tarvittavat yhteistyötahot.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta lähettää edelleen kunnanhallitukselle päätettäväksi rakennustietojen tarkastusprojektin aloittamisen Mäntyharjun kunnassa.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti lähettää kunnanhallitukselle päätettäväksi rakennustietojen tarkastusprojektin aloittamisen Mäntyharjun kunnassa.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 61

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus aloittaa rakennustietojen tarkastusprojektin Mäntyharjun kunnassa.

Rakennustarkastaja Pasi Hinkkuri ja tekninen johtaja Ville Partio tulevat kokoukseen esittelemään asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen johtaja Ville Partio ja rakennustarkastaja Pasi Hinkkuri olivat saapuvilla asian käsittelyn ajan klo 17.23-17.46, poistuen ennen päätöksentekoa. Käsiteltiin §:n 60 käsittelyn jälkeen ennen § 49 käsittelyä.

Rakennuslautakunta, 05.12.2025, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 RAHUTAR -projektisuunnitelma

Mäntyharjun kunnan alueella on rakennusten pinta-alatiedoissa puutteita ja poikkeamia. Lisäksi rakennusten verotusarvoon vaikuttavissa varustetiedoissa on korjattavaa. Rakennusrekisterin tiedon laatu vaihtelee hieman kohteen sijainnin mukaan, kunnan alueella.

Hankkeessa korjataan rakennusrekisterin tiedot, jonka jälkeen ne siirretään Digi- ja väestöviraston rekisteriin, joka päivittyy uuteen RYHTI -järjestelmään. Rakennustietojen ilmoittamistapa verottajalle on muuttunut 1.1.2025, Verottaja ottaa rakennustiedot ainoastaan Ryhti -järjestelmästä omaan järjestelmäänsä.

Tekninen lautakunta on päättänyt kokouksessaan 19.8.2025 § 61 lähettää kunnanhallitukselle päätettäväksi rakennustietojen tarkastusprojektin aloittamisen Mäntyharjun kunnassa.

Mäntyharjun kunnanhallitus on aloittanut rakennustietojen tarkastusprojektin Mäntyharjun kunnassa. (KH 25.8.2025 § 61)

Talousarviovalmistelussa on rakennusvalvonnan talousarvioon liitetty *RAHUTAR* -projekti (Rakennus- ja huoneistotietojen tarkastus), jossa suoritetaan rakennustietojen tarkastusta Mäntyharjun kunnassa.

Rakennusvalvonta on valmistellut teknisen toimen kanssa yhteistyössä *RAHUTAR* -projektisuunnitelman, jossa on raamit rakennustietojen tarkastukseen Mäntyharjun kunnassa. Projektisuunnitelmassa on huomioitu useamman kunnan hyväksi todettuja käytäntöjä vastaavista projekteista ja se on esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää aloittaa rakennustietojen tarkastusprojektin toteuttamisen Mäntyharjun kunnassa *RAHUTAR* -projektisuunnitelman mukaisesti.

Rakennuslautakunta lähettää päätöksen ja *RAHUTAR* -projektisuunnitelman tiedoksi tekniselle lautakunnalla sekä kunnanhallitukselle.

Tiedoksi

tekninen lautakunta, kunnanhallitus

Rakennuslautakunta, § 30,30.08.2022

Rakennuslautakunta, § 49, 05.12.2025

§ 49

Rakennusrekisterin ylläpitäminen rakennusvalvonnassa/ päivitys RAHUTAR -projektiin perustuen

MjuDno-2022-453

Rakennuslautakunta, 30.08.2022, § 30

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Mäntyharjun kunnan rakennusrekisteri ylläpidetään rakennusvalvonnassa LOUHI kuntapalvelimen kautta, rakentamisen lupahakemusten käsittelyn kautta. Luvattomassa rakentamisessa rakennus ja sen tiedot viedään rekisteriin luvan kautta, josta poikkeuksena on ennen vuotta 1980 rakennetut ja/ tai laajennetut ja/ tai käyttötarkoitukseltaan muutetut rakennukset (kevennys yleisestä linjasta, jossa rajana on vuosi 1958 eli rakennuslain valmistuminen) jotka lisätään ilman luvitusta haltijan kirjallisesti toimittamien tietojen perusteella. Tällä toimintatavalla on varmistettu ja varmistetaan kiinteistöjen ja/ tai rakennusten omistajien tasapuolinen kohtelu, sekä tietojen oikeellisuus.

Purkamisluvat ja -ilmoitukset käsitellään hakemustietoihin perustuen rakennusvalvonnassa LOUHI kuntapalvelimen kautta, jolloin niiden dokumentointi (mm. purkujätteet ja rekisteristä poistot) hoituu yhdellä dokumentoidulla käsittelyllä.

Mikäli rakennukselta ja/ tai sen huoneistolta puuttuu pysyvä rakennus- tai huoneistotunnus haetaan se/ ne Digi- ja väestöviraston järjestelmästä (oikeudet rakennustarkastajalla ja palvelusihteerillä) ja lopullinen tietojen päivitys tehdään lupamenettelyllä tai ennen vuotta 1980 rakennettujen osalta LOUHI kuntapalvelimen rakennusrekisterisovelluksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 147 § velvoittaa lupamenettelyn (rakentaminen, korjaaminen/ muuttaminen tai purkaminen) yhteydessä hakijaa liittämään hakemukseen tarvittavat tiedot, jotka lupakäsittelyn aikana siirretään LOUHI kuntapalvelimella Digi- ja väestöviraston (VRK) järjestelmään. Uusien rakennushankkeiden (luvitus) tiedot siirtyvät edelleen verottajalle, muiden korjausten tiedot eivät suoraan välity verottajalle (kunta voi erikseen pyytää poimimaan näitä tietoja).

Kiinteistön omistajan oikeusturva virheellisten tietojen (pinta-alat, tilavuus ja liittymät sekä varusteet) oikeellisuudesta on rakennuksen omistajalla/ haltijalla, jonka tulee tarkastaa kiinteistöveropäätös. Verotietojen osalta hänellä on velvollisuus tehdä korjaukset OMAVERO -palvelun kautta, rakennuksen tietojen osalta korjaukset tehdään rakennusvalvonnan kautta edellä kirjatuin menetelmin. Olemassa olevien rakennusten perusparannuksista (arvoa korottavat) on verovelvollisella lakisääteinen velvollisuus ilmoittaa verottajalle (esim. OMAVERO -palvelun kautta).

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää esittelytekstin mukaisen toimintatavan käytettäväksi Mäntyharjun kunnan rakennusrekisterin ylläpidossa.

Päätös

Hyväksyttiin

Rakennuslautakunta, 05.12.2025, § 49

Mäntyharjun kunnanhallitus on aloittanut rakennustietojen tarkastusprojektin Mäntyharjun kunnassa. (KH 25.8.2025 § 61). Tälle RAHUTAR -hankkeelle on tehty projekti suunnitelma, johon on haastateltu ja selvitetty usean kunnan vastaavien hankkeiden toteuttajia ja toteutuksia sekä sen perusteella on projektisuunnitelmassa päätetty:

- a) nostaa luvittettavien ilman lupaa rakennettujen rakennusten rakentamisvuosi aiemmasta 1980 vuoteen 2000, jolloin Maankäyttö- ja rakentamislaki on tullut voimaan
- b) jättää alle 30 k-m² talousrakennusten ja alle 50 m² katosten jälkeenpäin luvittaminen kokonaan pois 2025 voimaan tullee rakentamislain mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta muuttaa rakennuslautakunnan 30.8.2022 tekemää päätöstä niin, että:

- a) Luvattomassa rakentamisessa rakennus ja sen tiedot viedään rekisteriin luvan kautta, josta poikkeuksena on ennen vuotta 2000 rakennetut ja/ tai laajennetut ja/ tai käyttötarkoitukseltaan muutetut rakennukset, jotka lisätään rakennusrekisteriin ilman luvitusta kiinteistön haltijan kirjallisesti toimittamien tietojen ja rakennusvalvonnan katselmuksen perusteella.
- b) Alle 30 k-m² talousrakennukset ja alle 50 m² katokset lisätään rakennusrekisteriin ilman luvitusta haltijan kirjallisesti toimittamien tietojen ja RAHUTAR -hankkeen mittausten perusteella.

§ 50

Rakentamistapaohje 01/Tulisijan ja/tai hormin rakentaminen tai uusiminen

MjuDno-2025-726

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Rakentamistapaohje; Tulisija ja hormi

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennuslautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita (rakennusjärjestys 4 §). Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Etelä-Savon Rakennusvalvontojen ja pelastustoimen yhteistyöpalaverissa lokakuussa 2025 on käyty läpi rakentamislain voimaantuloa ja sen vaikutuksia rakennusten turvallisuuteen, pelastuslaitos on edellyttänyt tulisijoiden ja hormien rakentamisen sekä muutoksen asuinrakennuksiin (vapaa-ajanasunnot, omakoti-, pari-, rivitalot ja näihin rinnastettavat) luvitettavaksi rakentamisluvalla.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta vahvistaa rakennusvalvonnassa valmistellun
Rakentamistapaohjen 01/ Tulisijan ja/ tai hormin rakentaminen tai uusiminen.

§ 51

Ilmoitusasiat 5.12.2025 / Rakennuslautakunta

MjuDno-2025-698

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 6.10.-19.11.2025

Rakennustarkastajan 6.10.-19.11.2025 antamat päätökset erillisenä liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoon saaduksi.