

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 06.05.2024, klo 16:00 - 16:13

Paikka Kisala, kokoushuone Hietala, Urheilutie 1

### **Käsitellyt asiat**

**§ 15 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 16 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 17 Rakennusjärjestysehdotus**

**§ 18 Länsiosan rantaosayleiskaavan muutos 2022-23 kaavaehdotus /  
Rakennuslautakunnan lausunto**

**§ 19 Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan muutos 2022-23 kaavaehdotus /  
Rakennuslautakunnan lausunto**

**§ 20 Ilmoitusasiat 6.5.2024 / Rakennuslautakunta**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Markku Nuortila, puheenjohtaja  
Marko Siiriäinen, 1. varapuheenjohtaja  
Paavo Korhonen  
Mia Lamponen  
Katja Mattila

Muut saapuvilla olleet

Mirja Marttila, palvelusihteeri, sihteeri  
Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, esittelijä  
Tapio Hämäläinen, kh:n edustaja

Poissa

Juho Järvenpää, kunnanjohtaja  
Sari Lantta, kh pj.

Allekirjoitukset

Markku Nuortila  
Puheenjohtaja

Mirja Marttila  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

07.05.2024

07.05.2024

Paavo Korhonen

Katja Mattila

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan yleisessä tietoverkossa 8.5.2024

Mirja Marttila, pöytäkirjanpitäjä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 15**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri  
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi  
rakennustarkastaja

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Hallintosääntö 134 § Toimielimen päätöksentekotavat

Hallintosääntö 135 § Sähköinen kokous

Hallintosääntö 136 § Sähköinen päätöksentekomenettely

Hallintosääntö 137 § Kokousaika- ja paikka

Hallintosääntö 138 § Kokouskutsu

Hallintosääntö 139 § Sähköinen kokouskutsu

Hallintosääntö 140 § Esityslistan ja liitteiden julkaiseminen kunnan verkkosivuilla

Hallintosääntö 141 § Jatkokokous

Hallintosääntö 142 § Varajäsenen kutsuminen

Hallintosääntö 143 § Läsnäolo kokouksessa

Hallintosääntö 146 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Rakennuslautakunnan puheenjohtaja Markku Nuurtila osallistui kokoukseen etäyhteydellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 16**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Hallintosääntö 159 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

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

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Paavo Korhonen ja Katja Mattila

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Paavo Korhonen ja Katja Mattila

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 17**

### **Rakennusjärjestysehdotus**

MjuDno-2024-27

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rakennusjärjestys, Rakentamislaki

### **Tilannekuva**

Mäntyharjun kunnan uuden rakennusjärjestyksen valmistelu on edennyt suunnitellusti ja tammikuussa 2024 hyväksytyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmistelu on tehty rakennusvalvonnan ja -lautakunnan yhteistyönä. Rakennusjärjestys ehdotuksen luonnos on läpikäyty myös kunnanvaltuuston kanssa iltakoulussa TO 2.5.2024, jossa sovitut täsmennykset on kirjattu ehdotukseen. Kokonaisuuden tuloksena on syntynyt täysin uusi rakennusjärjestys EHDOTUS, jossa pyritään antamaan selkeät vastaukset yleisimpiin kysymyksiin ja määräykset on kirjattu helposti luettavaan muotoon. Rakennusjärjestys EHDOTUS on luotu tukemaan 1.1.2025 voimaan tulevaa rakentamislakia.

### **Tavoitteet:**

Ehdotusvaiheen tavoitteena tämän täysin UUDEN Rakennusjärjestys EHDOTUKSEN asettaminen lausunnoille sekä julkisesti nähtäville 10.6. – 2.8.2024, lisätavoitteena on pitää INFOtilaisuus kiinnostuneille TI 25.6.2024 (klo 12 – 16).

Päätavoite on saada lausuntojen ja nähtävillä oloajan jälkeen Rakennusjärjestys rakennuslautakunnan ja edelleen kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston hyväksyntään vuoden 2024 aikana niin, että se voi tulla voimaan 1.1.2025 alkaen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Mäntyharjun rakennuslautakunta esittää liitteenä olevan rakennusjärjestys EHDOTUKSEN kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi sekä esittää, että kunnanhallitus päättää määrätä:

- rakennusvalvonnan pyytämään siitä lausunnot Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjos-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta ja Riihisaari - Savonlinnan museolta sekä rajanaapurikunnilta,
- rakennusvalvonnan laittamaan Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys EHDOTUKSEN julkisesti nähtäville 10.6. – 2.8.2024 väliseksi ajaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

- rakennusvalvonnan tiedottamaan kuulutuksella rakennusjärjestys EHDOTUKSEN nähtävillä olosta ja 25.6.2024 kuntalaisille pidettävästä INFOTilaisuudesta Pitäjänuutisissa, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla

Nähtävilläoloaikana kunnan jäsenet ja osalliset voivat esittää mielipiteensä Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys EHDOTUKSESTA.

**Päätös**

Hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

**Tekninen lautakunta, § 19, 12.03.2024**  
**Rakennuslautakunta, § 18, 06.05.2024**

**§ 18**

**Länsiosan rantaosayleiskaavan muutos 2022-23 kaavaehdotus / Rakennuslautakunnan lausunto**

MjuDno-2024-150

**Tekninen lautakunta, 12.03.2024, § 19**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen

markku.lamponen@mantyharju.fi

maankäyttökoordinaattori

Liitteet

- 1 Länsiosan\_TMP\_muutos\_OAS\_ehdotus\_22122023
- 2 Länsiosan\_muutos\_kaavaehdotus\_selostus\_22122023
- 3 Länsiosan\_muutos\_kaavaehdotus\_kohteet
- 4 Länsiosan\_muutos\_kaavaehdotus\_merkinnät\_22122023

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 20.9.2022 § 69 asettaa kaavamuuotosten valmisteluvaiheen MRL 62 ja 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Kaavamuuotosten valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 6.10.-6.11.2022 kunnan verkkosivuilla. Nähtävänäolon aikana alueiden maanomistajilla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta.

Kaava-alueen maanomistajia ja lähimpiä naapureita tiedotettiin valmisteluvaiheen nähtävillä olosta kirjeitse ja osallisille viranomaisille toimitettiin lausuntopyyntö. Muita osallisia tiedotettiin julkisella kuulutuksella.

**Etelä-Savon ELY-keskus 3.11.2022**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsittää kahden eri rantaosayleiskaavan muutoksia ja yhtä vähäistä laajennusta. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) käsityksen mukaan jatkossa kaavamuuotokset tulee käsitellä omina muutosasioinaan; muutos Länsiosan rantaosayleiskaavaan ja muutos Toivola-Mynttilä rantaosayleiskaavaan. Vähäisen yleiskaava-alueen laajennuksen voinee yhdistää OAS:ssa esitetyllä tavalla Länsiosan yleiskaavamuuotoksen yhteydessä käsiteltäväksi. ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa OAS:n takia.

VASTINE: Muuotokset eritellään ELY:n kuvaamalla tavalla. Muutoin merkitään tiedoksi.

Länsiosan rantayleiskaavaan kuuluville pienille saarikohteille 1 – 9 ja 13 on kaavaluonnoksen selostuksen mukaan kullekin myönnetty rakennuslupa lomarakennuksen ja osalle myös talousrakennuksen rakentamiseen. Rakennuslupia on myönnetty ajanjaksolla 1951 – 1978 ja niiden perusteella rakennettujen lomarakennusten koot vaihtelevat välillä 12 – 62 m<sup>2</sup>.

Vuonna 2007 hyväksytyn Länsiosan yleiskaavan yhteydessä nämä saarikohteet osoitettiin maa- ja metsätalosalueiksi, joille kuitenkin osoitettiin rakennuspaikan symboli, muttei varsinaista rakennusoikeutta. Yleiskaavan kaavaselostuksessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

todetaan, että näillä saarirakennuspaikoilla on mahdollista korjata nykyisiä rakennuksia, mutta lisärakennusoikeutta näillä kohteilla ei ole.

Kaavamuutoksen luonnoksen mukaan kuhunkin saareen osoitetaan se rakennusoikeus, joka siellä on tällä hetkellä olemassa. Kun kyseessä on lainvoimaisilla rakennusluvilla jo ennen yleiskaavan laatimista tehty rakentaminen, joiden perustella saarista on tosiasiaa jo muodostettu lomarakennuspaikat, on kaavamuutoksen luonnoksen mukainen maankäyttö ELY-keskuksen näkemyksen mukaan perusteltua. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kullakin kaavamuutoksella muodostuvalla rakennuspaikalla tulee kuitenkin osoittaa vain nykyisin siellä olevan rakennuksen tai rakennusten kokoinen yksilöity rakennuskohtainen rakennusoikeus. Useista rakennuksista koostuvaa rakennusoikeutta ei tule voida yhdistää suuremman rakennuksen sallimaksi rakennusoikeudeksi.

VASTINE: Kaavamääräyksessä pienten saarien osalta pidättäydytään yleisessä määräyksessä, joka kattaa kaikki pienet saaret. Siinä mukaillaan Mustikkasaaren alueen määräystä, jossa on kaavassa osoitettu useita hyvin pieniä rakennuspaikkoja. Saarikohtaista rakennusoikeutta ei ole tarpeen määrittää, sillä tällaisessa tapauksessa rakennuslupavaiheessa kuitenkin tutkitaan kiinteistökohtainen lupatieto.

Pienten saarten kohdalla maisemallisten vaikutusten tarkastelu on syytä tehdä huolellisesti ja liittää asiakirjoihin kohdekohtaisia valokuvia.

VASTINE: Liitetään valokuvia selostukseen.

Kohteessa 14 on kaavamuutoksella esitetty yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan melko huomattavaa laajentamista alueelle, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu arvokkaana rakentamattomana yhtenäisenä ranta-alueena. Lähtökohtaisesti ELY-keskus suhtautuu muutokseen kriittisesti ja tämä muutos edellyttääkin tarkempia maankäyttöön liittyviä perusteluja.

VASTINE: Alueelle on jo rakennettu rakennukset ja alue rajataan muodostuneen pihapiirin mukaisesti nykyisen RA-alueen pohjoisreunaan. Samaan pihapiiriin tullaan rakentamaan vielä autotallirakennus, joka jäisi hiukan kaavan mukaisen RA-alueen ulkopuolelle. Aluetta rajataan siten, että autotallirakennus mahtuu vielä RA-alueen sisään.

Muutokset kohteella 15 tilalla 1-133 ja kohteella 16 tilalla 1-4 ovat perusteltuja. ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa valmisteluvaiheesta.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

#### **Savonlinnan maakuntamuseo 10.11.2022**

Ei huomautettavaa Länsiosan yleiskaavakohteista arkeologian tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

#### **Pohjois-Savon ELY 15.11.2022**

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavamuutoksista huomautettavaa maantieverkon ja liikennevaikutusten näkökulmasta.

Mikäli veneilyväylien osalta tunnistetaan vaikutuksia, tällöin osallisena tulisi huomioida vesiväylistä vastaava Väylävirasto.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

### **Mäntyharjun rakennuslautakunta 29.11.2022**

Rakennuslautakunta pitää tärkeänä, että rantaosayleiskaavoista poistetaan niissä havaittuja virheitä ja niihin korjataan muuttuneita tilanteita. Vain virheettömät ja ajan tasalla olevat kaavat palvelevat kiinteistöjen omistajia, myös erilaisissa rakentamisen tarpeissa erityisesti eduskuntakäsittelyssä oleva rakentamislaki toimii vain kun kaavat ovat selkeät ja ajan tasalla.

Rakennuslautakunta esittää, että ehdottomasti kaikki tiedossa olevat jo poikkeamien avulla luvitetut muutokset tulee lisätä kaavamuutoksiin ennen niiden jatkokäsittelyä kuten aikaisemmissakin kaavamuutoksissa on tehty.

Rakennuslautakunta myös vahvasti puoltaa sitä, että asiat joissa on selkeä muutoksen tarve tiedossa lisätään kaavamuutoksiin jottei asioita tarvitse käsitellä poikkeamismenettelyin.

Rakennuslautakunta kannattaa selkeää ja avointa tiedotusta kaavojen muutosprosessista, jolloin saataisiin samalla kaikki korjaustarpeet tähän muutosprosessiin mukaan.

VASTINE: Koska kaavamuutos on jo valmisteluvaiheessa ja tavoitteet määritelty, ei ole enää ehdotusvaiheeseen mahdollista lisätä merkittävää määrää uusia kohteita mukaan muutokseen. Koska on tiedossa, että muutostarpeita on kaavassa edelleen jäljellä, niin tavoitteena on järjestää uusi muutoskierron lähivuosina, johon otetaan mukaan rakennuslautakunnan esiin tuomia kohteita.

### **SAAPUNEET HUOMAUTUKSET**

#### **Maanomistaja 1.**

Kohteen numero 9 osalta kyseessä on Mustasaari, ei Kalliosaari

VASTINE: Korjataan kaavaehdotukseen.

Sallisiko kaavamerkintä "Korvaava rakentaminen" kiinteistön purkamisen ja uuden kiinteistön rakentamisen nykyiselle paikalle kiinteistönomistajan milloin tahansa niin halutessa?

VASTINE: Rakennuksen voi lähtökohtaisesti peruskorjata ja sen voi korvata vastaavalla olemassa olevan tuhoutuessa. Mikäli vanhan haluaa purkaa, ja rakentaa tilalle vastaavan, tulee asiassa konsultoida rakennustarkastajaa. Rakennustarkastaja voi kiinteistönomistajaa kuultuaan tehdä ratkaisun, onko olemassa oleva rakennus tulkittavissa "tuhoutuneeksi", mikäli sitä ei voi peruskorjata.

Tuleeko korvaavan rakennuksen olla pohjapinta-alaltaan korkeintaan nykyisen kokoinen, vai mahdollistaako se nykyisen rakennusalan laajentamisen ja/tai kattotyypin muutokset tästä erikseen neuvotellen. Keneltä asiaa kannattaisi alustavasti tiedustella?

VASTINE: Lähtökohtana on vastaavan rakentaminen tilalle, eikä esimerkiksi laajennusta lähtökohtaisesti ole kaavamääräyksessä sallittu. Kaavamääräys lähtee siitä, että korvaava rakennus ei voi oleellisesti poiketa olemassa olevasta. Rakentamisen yksityiskohdista päättää kuitenkin viime kädessä kunnan rakennustarkastaja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Palautteiden pohjalta on valmisteltu kaavaehdotus, jossa Länsiosan kaava-alueelle ja Toivola-Mynttilä-Peruvesi kaava-alueelle sijoittuvat kohteet on eriytetty ja käsitellään omina projekteinaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on yhteinen.

Länsiosan rantayleiskaavan muutoksen 2022-23 kaavaehdotus tulisi asettaa seuraavaksi nähtäville ja siitä tulisi tiedottaa sekä pyytää lausunnot maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. Hyväksyy 22.12.2023 päivätyn Länsiosan rantaosayleiskaavan muutos 2022-23 kaavaehdotuksen,
2. asettaa kaavaehdotuksen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti ja
3. pyytää lausunnot ja järjestää tiedottamisen.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta

1. Hyväksyi 22.12.2023 päivätyn Länsiosan rantaosayleiskaavan muutos 2022-23 kaavaehdotuksen,
  2. asettaa kaavaehdotuksen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti ja
  3. pyytää lausunnot ja järjestää tiedottamisen.
- 

## **Rakennuslautakunta, 06.05.2024, § 18**

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö\_ehdotus\_Länsiosa.pdf
- 2 Länsiosan\_TMP\_muutos\_OAS\_ehdotus\_22122023
- 3 Länsiosan\_muutos\_kaavaehdotus\_merkinnät\_22122023
- 4 Länsiosan\_muutos\_kaavaehdotus\_selostus\_22122023
- 5 Länsiosan\_muutos\_kaavaehdotus\_kohteet

Teknien lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa koskien Länsiosa rantaosayleiskaavan muutoksen kaavaehdotusta. Lausuntoa on pyydetty 6.5.2024 mennessä.

Rakennusvalvonnan tehtävien hoidon kannalta on erinomaista, että kaavassa olevia virheitä ja puutteita sekä aiemmin poikkeamisluvilla mahdollistettuja rakentamistoimenpiteitä ajantasaistetaan rantaosayleiskaavaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Rantaosayleiskaavan muutoksessa on RA-2 -merkittyjä rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus on kaavassa osoitettu nykyisten rakennusten laajuiseksi (ei lisärakennusoikeutta). Näiden kiinteistöjen omistajille tulee saattaa tietoon tämä kaavamääräys sekä se, että heidän on tärkeää varmistaa kunnan rakennusrekisterissä olevan tiedon oikeellisuus omista rakennuksistaan. Mikäli rakennuksia tuhoutuu saadaan silloin rakentaa olemassa olleen laajuinen rakennus, koska näillä kiinteistöillä rakentaminen perustuu olemassa olevaan tietoon erityisesti luvittavien rakennusten osalta (asuin- ja yli 30 k-m<sup>2</sup> rakennukset 1.1.2025 jälkeen).

Osa kohteista on rakennusvalvonnan joko viranomaistapaamisissa, valmistelu- tai valvontakatselmuksilla tehtyjä havainnoituja ja asiakkaille ohjeistettuja muutoksia, jotka on tärkeää saada kaavamuutokseen mukaan jotta rakennuspaikkojen pienilmasto ja maasto-olosuhteet on huomioitu kaavan mukaisessa rakennuspaikassa.

Kaavoitusprosessia tulisi kehittää jatkuvaan vuorovaikutukseen kiinteistöjen omistajien ja yleisen kehittymisen tarpeita palvelevaksi, jolloin poikkeamistarve vähenisi nykytilanteesta. Myös poikkeamisten kautta luvittuva rakentaminen tulee jatkossa päivittyä kaavaan nykyistä reaaliaikaisemmin, jotta kaava on ajan tasalla eikä samalle kiinteistölle tarvita useampia poikkeamisia.

Kaavoituksen lähtökohta tulee olla alueiden käytön kehittäminen ja siten palvella kiinteistöjen omistajia niin, että rakentamisessa ja/ tai sen luvittamisessa ei jouduttaisi turvautumaan poikkeamismenettelyihin vaan luvitus olisi mahdollisimman pitkälle lain voimaisen kaavan toteuttamiseen perustuvaa.

Kaavamääräykset tulee ehdottomasti täydentää tukemaan rakentamislain vaatimuksia, joko määräämällä rakennusoikeus ja rakennusten etäisyydet kaavassa tai määrällä kaavassa noudatettavaksi rakennusjärjestyksessä määrättyjä rakennusoikeuksia, rakennusten etäisyyksiä rannasta ja toisistaan. Tämä on sen kaltainen tekninen muutos ettei kaavaa pitäisi tarvita laittaa uudestaan nähtäville, koska kyseessä on nykyisen sekä maankäyttö- ja rakennuslain aikaisen käytännön kirjaus rakentamislain mukaiseen muotoon.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta puoltaa Länsiosan rantaosayleiskaavan muutosten 2022-23 KAAVAEHDOTUKSEN saattamista nopeasti valmiiksi, jotta kiinteistöjen omistajat pääsevät luvittamaan hankkeitaan rakentamista varten.

Rakennuslautakunnan mielestä kaavamääräyksiin tulee ehdottomasti täydentää rakentamislain hengen vaatimuksia, joko määräämällä rakennusoikeus ja rakennusten etäisyydet kaavassa tai määrällä kaavassa noudatettavaksi rakennusjärjestyksessä määrättyjä rakennusoikeuksia, rakennusten etäisyyksiä rannasta ja toisistaan.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

### **Tiedoksi**

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

**Tekninen lautakunta, § 20, 12.03.2024**  
**Rakennuslautakunta, § 19, 06.05.2024**

**§ 19**

**Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan muutos 2022-23 kaavaehdotus /  
Rakennuslautakunnan lausunto**

MjuDno-2024-151

**Tekninen lautakunta, 12.03.2024, § 20**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Markku Lamponen  
markku.lamponen@mantyharju.fi  
maankäyttökoordinaattori

**Liitteet**

- 1 Länsiosan\_TMP\_muutos\_OAS\_ehdotus\_22122023
- 2 TMP\_muutos\_kaavaehdotus selostus 22122023
- 3 TMP\_muutos\_kaavaehdotus\_merkinnat\_22122023
- 4 TMP\_muutos\_kaavaehdotus\_kohteet

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 20.9.2022 § 69 asettaa kaavamuuotosten valmisteluvaiheen MRL 62 ja 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Kaavamuuotosten valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 6.10.-6.11.2022 kunnan verkkosivuilla. Nähtävänäolon aikana alueiden maanomistajilla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta.

Kaava-alueen maanomistajia ja lähimpiä naapureita tiedotettiin valmisteluvaiheen nähtävillä olosta kirjeitse ja osallisille viranomaisille toimitettiin lausuntopyyntö. Muita osallisia tiedotettiin julkisella kuulutuksella.

**Etelä-Savon ELY-keskus 3.11.2022**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsittää kahden eri rantaosayleiskaavan muutoksia ja yhtä vähäistä laajennusta. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) käsityksen mukaan jatkossa kaavamuuotokset tulee käsitellä omina muutosasioinaan; muutos Länsiosan rantaosayleiskaavaan ja muutos Toivola-Mynttilä rantaosayleiskaavaan. Vähäisen yleiskaava-alueen laajennuksen voinee yhdistää OAS:ssa esitetyllä tavalla Länsiosan yleiskaavamuuotoksen yhteydessä käsiteltäväksi. ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa OAS:n takia.

VASTINE: Muuotokset eritellään ELY:n kuvaamalla tavalla.

Toivola-Mynttilä rantaosayleiskaavaan kuuluvalla tilalla 9-28 (kohde 11) rakennettu rakennus on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan asuinrakennus. Tilan 1-197 (kohde 12) lähialueelle on Toivola-Mynttilä yleiskaavassa osoitettu pysyvää asutusta. Yleiskaavamuuotoksella osoitettuja käyttötarkoituksien muuotoksia voidaan pitää perusteltuina.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

### **Savonlinnan maakuntamuseo 10.11.2022**

Ei huomautettavaa Länsiosan yleiskaavakohteista arkeologian tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

### **Pohjois-Savon ELY 15.11.2022**

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavamuutoksista huomautettavaa maantieverkon ja liikennevaikutusten näkökulmasta.

Mikäli veneilyväylien osalta tunnistetaan vaikutuksia, tällöin osallisena tulisi huomioida vesiväylistä vastaava Väylävirasto.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Palautteiden pohjalta on valmisteltu kaavaehdotus, jossa Länsiosan kaava-alueelle ja Toivola-Mynttilä-Peruvesi kaava-alueelle sijoittuvat kohteet on eriytetty ja käsitellään omina projekteinaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on yhteinen.

Kaavaehdotus tulisi asettaa seuraavaksi nähtäville ja siitä tulisi tiedottaa sekä pyytää lausunnot maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. Hyväksyy 22.12.2023 päivätyn Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan muutos 2022-23 kaavaehdotuksen,
2. asettaa kaavaehdotuksen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti ja
3. pyytää lausunnot ja järjestää tiedottamisen.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta

1. Hyväksyi 22.12.2023 päivätyn Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan muutos 2022-23 kaavaehdotuksen,
2. asettaa kaavaehdotuksen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti ja
3. pyytää lausunnot ja järjestää tiedottamisen.

Tapio Pesonen ilmoitti olevansa jäävi ja poistui pykälän käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom).

---

## **Rakennuslautakunta, 06.05.2024, § 19**

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

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

- 1 Lausuntopyyntö\_ehdotusTMP
- 2 TMP\_muutos\_kaavaehdotus\_merkinnat\_22122023
- 3 TMP\_muutos\_kaavaehdotus\_kohteet
- 4 TMP\_muutos\_kaavaehdotus\_selostus\_22122023
- 5 Länsiosan\_TMP\_muutos\_OAS\_ehdotus\_22122023

Tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan muutoksen kaavaehdotusaineistosta 6.5.2024 mennessä.

Rakennusvalvonnan tehtävien hoidon kannalta on erinomaista, että kaavassa olevia virheitä ja puutteita sekä aiemmin poikkeamisluvilla mahdollistettuja rakentamistoimenpiteitä ajantasaistetaan rantaosayleiskaavaan.

Osa kohteista on rakennusvalvonnan joko valmistelu- tai valvontakatselmuksilla havainnoituja ja asiakkaille ohjeistettuja muutoksia, jotka on erityisen tärkeää saada kaavamuutokseen mukaan, jotta rakennuspaikkojen pienilmasto ja maasto-olosuhteet tulee huomioitua kaavan mukaisessa rakennusoikeudessa.

Kaavoitusprosessia tulisi kehittää jatkuvaan vuorovaikutukseen kiinteistöjen omistajien ja yleisen kehittymisen tarpeita palvelevaksi, jolloin poikkeamistarve vähenisi nykytilanteesta. Myös poikkeamisten kautta luvittuva rakentaminen tulee jatkossa päivittyisi kaavaan nykyistä reaaliaikaisemmin, jotta kaava on ajan tasalla eikä samalle kiinteistölle tarvita useampia poikkeamisia.

Kaavoituksen lähtökohta tulee olla alueiden käytön kehittäminen ja siten palvella kiinteistöjen omistajia niin, että rakentamisessa ja/ tai sen luvittamisessa ei jouduttaisi turvautumaan poikkeamismenettelyihin vaan luvitus olisi mahdollisimman pitkälle lain voimaisen kaavan toteuttamiseen perustuvaa.

Kaavamääräykset tulee ehdottomasti täydentää tukemaan rakentamislain vaatimuksia, joko määräämällä rakennusoikeus ja rakennusten etäisyydet kaavassa tai määrällä kaavassa noudatettavaksi rakennusjärjestyksessä määrättyjä rakennusoikeuksia, rakennusten etäisyyksiä rannasta ja toisistaan. Tämä on sen kaltainen tekninen muutos ettei kaavaa pitäisi tarvita laittaa uudestaan nähtäville, koska kyseessä on nykyisen sekä maankäyttö- ja rakennuslain aikaisen käytännön kirjaus rakentamislain mukaiseen muotoon.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta puoltaa Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan muutosten 2022-23 KAAVAEHDOTUKSEN saattamista nopeasti valmiiksi, jotta kiinteistöjen omistajat pääsevät luvittamaan hankkeitaan rakentamista varten.

Rakennuslautakunnan mielestä kaavamääräyksiin tulee ehdottomasti täydentää rakentamislain hengen vaatimuksia, joko määräämällä rakennusoikeus ja rakennusten etäisyydet kaavassa tai määrällä kaavassa noudatettavaksi rakennusjärjestyksessä määrättyjä rakennusoikeuksia, rakennusten etäisyyksiä rannasta ja toisistaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Hyväksyttiin

**Tiedoksi**

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 20**

**Ilmoitusasiat 6.5.2024 / Rakennuslautakunta**

MjuDno-2024-270

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

**Liitteet**

1 Rakennustarkastajan antamat päätökset 1.3.-30.4.2024

Rakennustarkastajan 1.3.- 30.4.2024 antamat päätökset erillisenä liitteenä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoon saaduksi.

**Päätös**

Ilmoitusasiat merkittiin tietoon saaduksi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§15, §16, §17, §18, §19, §20

**Muutoksenhakukielto**

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

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