

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Aika 17.04.2026, klo 09:04 - 10:24

Paikka Liikuntahalli Kisala, kokoushuone Hietala ja Teams- etäyhteys

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Tilinpäätös 2025 / Rakennuslautakunta**
- § 4 Talousarvio 2026 / Täytäntöönpano**
- § 5 Sähköjohdon sijoittaminen/Järvi-Suomen Energia Oy**
- § 6 Vehmasrannan asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Rakennuslautakunnan lausunto**
- § 7 Taksa 2026**
- § 8 Rakentamistapaohje 02/Kaavan rs-määräyksen rakennusoikeus**
- § 9 Asemakaava-alueella tapahtuva sijainti- ja korkeusasemakatselmuksen suorittaminen**
- § 10 Ilmoitusasiat 17.4.2026 / Rakennuslautakunta**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Antti Hyyryläinen, puheenjohtaja
Ahti Lehtinen, 1. varapuheenjohtaja
Minna Ahonen, poistui 10:00
Pia Kiviranta
Jouni Pekkonen
Marko Siiriäinen

Muut saapuvilla olleet

Mirja Marttila, palvelusihteeri, sihteeri
Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, esittelijä
Juha Tuominen, khall. edustaja

Poissa

Juho Järvenpää, kunnanjohtaja
Iita Lamponen
Piia Uotinen

Allekirjoitukset

Antti Hyyryläinen
Puheenjohtaja

Mirja Marttila
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.04.2026

19.04.2026

Jouni Pekkonen

Marko Siiriäinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan yleisessä tietoverkossa 20.4.2026

Mirja Marttila, pöytäkirjanpitäjä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 1

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.

Rakennuslautakunnan jäsenet Pia Kiviranta ja Minna Ahonen sekä kunnanhallituksen edustaja Juha Tuominen osallistuivat kokoukseen Teams – etäyhteydellä. Jäsen Minna Ahonen poistui kokouksesta § 7 asian käsittelyn lopussa klo. 10.00.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:

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

Hallintosääntö 159 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

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

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pekkonen Jouni ja Siiriäinen Marko

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jouni Pekkonen ja Marko Siiriäinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Tilinpäätös 2025 / Rakennuslautakunta

MjuDno-2026-204

Valmistelija / lisätiedot:

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

Rakennuslautakunnan vuoden 2025 talousarvion toteutuminen on esitetty taulukossa, jonka Kunnahallitus on käsitellyt kokouksessa 30.3.2026 § 49 koko kunnan tilinpäätöstä.

| RAKENNUSLAUTAKUNTA | TA 2025 | TA- muutokset | Muutettu TA 2025 | TP 2025 | Poikkeama | TP 2025 |
|--------------------------------|----------|------------------|---------------------|----------|-----------|----------|
| Toimintatuotot | 180 300 | 0 | 180 300 | 249 412 | -69 112 | 136 112 |
| Toimintakulut | -326 640 | -161 000 | -487 640 | -394 879 | -92 761 | -287 118 |
| Toimintakate | -146 340 | -161 000 | -307 340 | -145 467 | -161 873 | -151 117 |
| Tilikauden ylijäämä (alijäämä) | -146 340 | -161 000 | -307 340 | -145 467 | -161 873 | -151 117 |
| Laskennalliset erät | -27 310 | 0 | -27 310 | -30 062 | 2 752 | -27 310 |

Kokousteknisesti tilinpäätöksen tietoonsaanti rakennuslautakunnalle tapahtuu jälkikäteen.

TILINPÄÄTÖKSEN PERUSTELUT.

Vuoden 2025 tilinpäätös poikkeaa merkittävästi talousarviosta, jonka valmistelussa ei ollut tietoa Ympäristöministeriön tietojärjestelmän kehityshakkeesta (maksuennakko 60 000 €) ja rakennusvalvonnan pysyväisarkiston digitoinnin lisämäärähoista (kaksi erillistä). Lisäksi rakentamislupavaltuutuksen luvitus Mäntyharjun alueella on ollut arviotua suurempaa (noin 9 000 €), lisäksi rakennusvalvonnan toiminnan kulut ovat alittaneet talousarvion. Digitoinnin lisämäärärahat on rakennuslautakunta esittänyt käytettäväksi valtion yhdistymisavustuksesta (Pertunmaan kunta Mäntyharjun kuntaan).

Rakennusvalvonnan laskelman mukaan todellisilla lupamaksutuotoilla on katettu rakennusvalvonnasta perusttoiminnoista 83 %.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee tilinpäätöksen 2025 tietoonsa saatetuksi.

Rakennuslautakunta esittää tilinpäätöksen perustelut kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Tiedoksi

kunnanhallitus ja -valtuusto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 4

Talousarvio 2026 / Täytäntöönpano

MjuDno-2025-567

Valmistelija / lisätiedot:

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

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.12.2025 § 73 talousarvion vuodelle 2026 ja taloussuunnitelman vuosille 2027-2028. Kunnanvaltuusto päättänyt talouarviokäsittelyssä käyttötalouden sitovaksi tasoksi lautakuntatason.

Hallintosäännön 63 § mukaan lautakunnan on hyväksyttävä talousarvioon perustuva käyttös suunnitelma.

Kunnanvaltuuston päättämät rakennuslautakunnan talousarvion toimintamenot ovat -401 415 € ja toimintakate - 103 056 €.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta vahvistaa kunnanvaltuuston hyväksymän talousarvion kohdan 4.6 *RAKENNUSLAUTAKUNTA* sellaisenaan käyttös suunnitelmaksi 2026.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

kunnahallitus/-valtuusto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Sähköjohdon sijoittaminen/Järvi-Suomen Energia Oy

MjuDno-2025-653

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sijoittamislupahakemus Putakko-Mouhu
- 2 Hakemuksen liitteet 1-6 Putakko - Mouhu
- 3 Liite 7_kustannusvertailu
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 Vastine 1
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 5 Vastine 2
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 6 Vastine 3
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 7 Vastine 4
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 8 Vastine 5_ilmoitus ettei sijoitus kohdistu omaan kiinteistön osaan
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 9 JSE Vastine Putakko-Mouhu 12.12.2025
- 10 Katselmuspöytäkirja 20260407 - rakennuslautakunta; Sähköjohdon sijoittaminen, allekirjoitettu
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 11 Kiinteistönomistajan 16.4.2026 kirje.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 12 Sähköjohdon sijoittamispäätös 507-2026-6001_SäAk.
- Verkkojulkisuus rajoitettu

Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt sijoittamishakemuksen sähköjohdon sijoittamiseksi Mäntyharjun kunnan Mouhun kylälle. Järvi-Suomen Energia Oy ei ole päässyt sopimukseenjohtojen ja laitteiden sijoittamisesta kiinteistöjen***** ja ***** omistajien kanssa.Hakemuksesta on toimitettu liitekartat vaihtoehtoista 1-4.

Järvi-Suomen Energia Oy:n ensisijainen vaihtoehto 1 on esitetty liitekartassa 3. Toteutus tässä vaihtoehdossa kaikille kiinteistöille maakaapelina.

Toissijaisena vaihtoehto 2 on esitetty liitekartassa 4 mukaisesti. Toteutus olisi ilmalinjana tien varressa.Vaihtoehto 3 on esitetty liitekartta 5 mukaisesti Toteutus olisi ilmalinjana nykyiselle paikalleen. Nykyisen ilmalinjan käyttöiän ollessa loppuillaan, joudutaan pylviäitä ja johtoja vaihtamaan.Vaihtoehdon 3 osalta hakija ei ole selvittäneet maanomistajien halukkuutta ilmalinjaan.Hakijan mukaan verkkoyhtiön kannalta Vaihtoehto 3 ei ole hyvä vaihtoehto, sillä ilmajohdon nykytilanne ei paranisi. Ilmajohdo olisi edelleen keskellä metsää. Vaihtoehto 4 on esitetty liitekartta 6 mukaisesti maakaapeliin ja ilmajohdon yhdistelmänä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Hakijan mukaan Vaihtoehto 1 eli maakaapeli on vaihtoehdoista kallein. Huolimatta kustannuksista verkkoyhtiö olisi halukas rakentamaan pienjännite maakaapelin verkkostrategian mukaisesti.

Toteuttamisvaihtoehtojen kustannusvertailu löytyy liitteestä 7 (ei julkinen).

Rakennusvalvonta on lähettänyt asianosaisille kiinteistöille 29.9.2025 sekä Honkalantien tiehoitokunnan edustajalle 8.10.2025 vastinepyynnöt hakemuksesta. Vastineita tuli 5 kpl. Järvi-Suomen Energia on antanut vastineen saatuihin lausuntoihin.

Rakennuslautakunta on suorittanut katselmuksen sähköjohdon sijoittamisen vaihtoehtoisilla paikoilla 7.4.2026 klo. 8. Katselmukselle oli kutsuttu asianomaiset kiinteistöt.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta hyväksyy sähkölinjan sijoittamisen laitteineen päätösliitteen mukaisesti.

Päätös

Kiinteistönomistaja ***** omistaja on jättänyt sähköpostilla kirjeen esityslistan toimittamisen jälkeen. Rakennuslautakunta on saanut kirjeen tietoonsa ja kirje liitetty asialle.

Rakennuslautakunta hyväksyy sähkölinjan sijoittamisen laitteineen päätösliitteen mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 92, 10.12.2024

Tekninen lautakunta, § 24, 17.03.2026

Rakennuslautakunta, § 6, 17.04.2026

§ 6

Vehmasrannan asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Rakennuslautakunnan lausunto

MjuDno-2024-690

Tekninen lautakunta, 10.12.2024, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen, maankäyttökoordinaattori, markku.lamponen@mantyharju.fi

Liitteet

1 Asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnos

Sopimus koskee Mäntyharjun kunnassa olevan Vehmasrannan alueen asemakaavan muuttamista ja osittaista kumoamista.

Muutos edellyttää käynnistämissopimuksen laatimista. Sopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen muutoksen ja osittaisen kumoamisen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy oheisen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen ja
2. valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy oheisen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen ja
 2. valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen.
-

Tekninen lautakunta, 17.03.2026, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen, maankäyttökoordinaattori, markku.lamponen@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos OAS 060326
- 2 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos Kaavakartta ja merkinnät A0 060326
- 3 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos Selostus 060326

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen periaatteet käsiteltiin kunnassa 10.12.2024 §92 (tekninen lautakunta), työneuvottelu maanomistajan kanssa kunnassa 28.1.2026 ja sopimuksen allekirjoitukset 11.2.2026.

Karttaako Oy on toimittanut Mäntyharjun kuntaan 6.3.2026 päivätyt kaavaluonnosasiakirjat koskien Vehmasrannan asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista.

Suunnittelualue sijaitsee Mäntyharjun kuntakeskuksen länsipuolella, Pyhäveden rannalla. Suunniteltava kokonaisuus muodostuu tilasta Vehmasranta 507-423-1-297. Alueen pinta-ala on noin 31 hehtaaria. Vehmasrannasta on noin kahden kilometrin matka kirkonkylään ja viiden kilometrin matka Mäntyharjun keskustajaamaan. Alueella on voimassa Vehmasrannan asemakaava, joka on hyväksytty 17.11.2010 § 57 Mäntyharjun kunnanvaltuustossa.

Tavoitteena on päivittää voimassa olevaa asemakaavaratkaisua ja samalla kumota osa toteutumatta jääneestä Vehmasrannan asemakaavasta. Nykyinen kaavaratkaisu on hyvin tiivis ja siinä on 45 tonttia. Nyt muutoksessa osoitetaan sen sijaan 10 kappaletta omarantaisia tontteja, jotka ovat kooltaan hieman edellistä suurempia (nykyisin 15 omarantaista tonttia). Takamaan tonteista luovutaan kokonaan ja niiden osalta kaava kumotaan. Osassa kortteleista sallitaan ympärivuotisen asumisen lisäksi loma-asuminen. Kaavaratkaisua yksinkertaistetaan ja useista merkinnöistä luovutaan (VV, VK, VL, ET, LV-1 jne.). Suurin osa korttelialueiden ulkopuolisesta alueesta osoitetaan muutoksessa maa- ja metsätalousalueeksi. Vapaata rantaviiva jää alueelle saman verran kuin alkuperäisessä kaavassa.

Kaavassa osoitetaan yksi erillispientalojen korttelialue (AO) kortteliin 701. Lisäksi osoitetaan kaksi erillispientalojen korttelialuetta (AO-r) kortteleihin 702 ja 703. Kyseisiin kortteleihin voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa ympärivuotiseen käyttöön soveltuvia loma-asuntoja.

Alue on suunniteltu väljää pientaloasutusta varten. Kaikki tontit ovat omarantaisia ja niillä on rakennusoikeutta 400 kerrosneliometriä. Lisäksi kaavaan on osoitettu rakennusalat ja erilliset saunojen paikat, max. 30 kerrosalaneliometriä (sa).

Liikennealueet ja kulkuyhteydet eivät muutu olennaisesti asemakaavassa. Nykyisen asemakaavan kadut Vehmasranta, Vehmasrinne ja Vehmasportti ovat jo osittain toteutuneet. Liikenne alueelle johdetaan jatkossakin Vihantasalmentieltä Sakarintienimisen yksityistien kautta.

Valtaosa suunnittelualueesta osoitetaan tavanomaiseksi maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Huusari, vt. tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. asettaa asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen vireille,
2. hyväksyy laaditut kaavaluonnosasiakirjat,
3. asettaa kaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskevat asiakirjat AKL 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

4. pyytää lausunnot viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. asettaa asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen vireille,
 2. hyväksyi laaditut kaavaluonnosasiakirjat,
 3. asettaa kaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskevat asiakirjat AKL 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä
 4. pyytää lausunnot viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen.
-

Rakennuslautakunta, 17.04.2026, § 6

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos OAS 060326
- 2 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos Kaavakartta ja merkinnät A0 060326
- 3 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos Selostus 060326
- 4 Lausuntopyyntö_Vehmasranta

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Vehmasrannan asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskevasta kaavaluonnoksesta. Lausuntoa on pyydetty 27.4.2026 mennessä. Kaavaluonnoksessa on tavoitteena päivittää asemakaavaratkaisua ja samalla kumota osa toteutumatta jääneestä Vehmasrannan asemakaavasta. Nykyinen kaavaratkaisu on hyvin tiivis ja siinä on 45 tonttia. Nyt muutoksessa osoitetaan sen sijaan 10 kappaletta omarantaisia tontteja, jotka ovat kooltaan hieman edellistä suurempia (nykyisin 15 omarantaista tonttia).

Takamaan tonteista luovutaan kokonaan ja niiden osalta kaava kumotaan. Osassa kortteleista sallitaan ympärivuotisen asumisen lisäksi loma-asuminen. Kaavaratkaisua yksinkertaistetaan

ja useista merkinnöistä luovutaan (VV, VK, VL, ET, LV-1 jne.). Suurin osa korttelialueiden ulkopuolisesta alueesta osoitetaan muutoksessa maa- ja metsätalousalueeksi.

Vapaata rantaviiva jää alueelle saman verran kuin alkuperäisessä kaavassa.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta näkee erinomaisena asiana, että kaavoja päivitetään ajankohtaisten tarpeiden mukaisiksi ja selkeiksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Rakennuslautakunta suosittaa rakennusoikeuksien määrän kirjaamista rakentamislainhengen mukaisesti (asuin- ja talousrakennukset erikseen) sekä huomioimaan katokset (luparajan alittavien sijoittaminen sekä mahdollisesti määrä).

Rakennuslautakunnan näkemyksen mukaan M -alueen taakse jäävän alueen maankäyttö tulee merkitä kaavaan. Ilman maankäytön merkintää se tulkitaan yleiskaavan mukaisella A-2, jolle rakentamisen luvitus vaatii erillisen asemakaavan.

Rakennuslautakunta suosittaa myös, että rakennusoikeudet olisivat samaa tasoa kuin rakennusjärjestyksellä sallitaan vastaavan kokoiselle yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Eli erillisen saunan rakennusoikeus 36 k-m² ja sivuasunnon (maja/tupa) rakennusoikeuden kirjaus, esimerkiksi 40 k-m² ja mahdollinen sallittu sijoittaminen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 7

Taksa 2026

MjuDno-2026-212

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 TAKSA 2026 - Rakennusvalvonnan MAKSUPERUSTEET

Rakennusvalvonnan Taksa 2025 voimassa olevat maksuperusteet on hyväksytty yhteisvaltuustossa 11.11.2024 §14. Rakentamislakiin on 1.1.2026 tullut voimaan uusia vaatimuksia, joiden maksuperusteet on lisätty taksaan. Lisäksi taksan maksuperusteita on päivitetty kohdistumaan selkeämmin ko. toimenpiteisiin javalssmitelussa on huomioitu kuntaliiton ohjeistus.

Rakennuslautakunta on kehityspalaverissa 26.3.2026 käynyt yhdessä läpi sekä tehnyt päivitykset taksan maksuperusteisiin.

Taksan maksuperusteet hyväksyy kuntalain mukaan kunnanvaltuusto. Rakennuslautakunta hyväksyy maksut lainvoimaisille maksuperusteille.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta

1. hyväksyy rakennusvalvonnan TAKSA 2026 maksuperusteet.
2. esittää Mäntyharjun kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja edelleen esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Mäntyharjun rakennusvalvonnan TAKSA 2026 maksuperusteet.

Päätös

Rakennuslautakunta keskusteli taksan maksuperusteista.

Rakennustarkastajan muutettu päätösesitys: Taksan maksuperusteet palautetaan uudelleen valmisteluun.

Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan muutetun päätösesityksen.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 8

Rakentamistapaohje 02/Kaavan rs-määräyksen rakennusoikeus

MjuDno-2025-726

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Rakentamistapaohje; sa_rs -rakennuspaikka_typokorjattu

Mäntyharjulla voimassa olevissa rantaosayleiskaavoissa M (maa- ja metsätalousalue) - alueella olevilla **sa** tai **rs** -kaavamerkinnöissä on saunarakennusten kerrosalaksi määrätty 25 k-m². Käytäntönä on ollut, että tällaisille rakennusalalle saanut rakentaa tarpeellisia pieniä talusrakennuksia, kuten käymälöitä ja puu- ja verkkovajoja tai vastaavia talusrakennuksia. Tämän käytännön perusteella on rakennusjärjestyksen 27 §:ään on kirjattu talusrakennuksen rakennusoikeus.

Yleiskaavan kaavamerkinnällä **sa** tai **rs** osoitetulla alueella rakentaminen on rajattava kaavamerkinnän mukaisen käyttötarkoituksen toteuttamiseen. Muiden talusrakennusten rakentaminen ei ole sallittua, koska ne eivät ole kaavamerkinnän tarkoituksen kannalta välttämättömiä ja voivat johtaa alueen käyttötarkoituksen laajenemiseen yleiskaavan vastaisesti. Lisärakentaminen edellyttäisi kaavamutosta tai tarkempaa kaavallista ohjausta.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta vahvistaa rakennusvalvonnassa valmistellun *Rakentamistapaohjen 02/ sa tai rs* rakennuspaikan rakennusoikeus.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 9

Asemakaava-alueella tapahtuva sijainti- ja korkeusasemakatselmuksen suorittaminen

MjuDno-2026-234

Valmistelija / lisätiedot:

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

Mäntyharjun kunnassa on käytäntönä ollut, että lupapäätöksessä asemakaava-alueella määrätään rakennuksen paikoilleen merkitsemisen suorittavaksi katselmukseksi (MRL 150 § ja myöhemmin RakL 112 §) mittauspalveluyrityksen toimesta.

Lasku työstä on tullut kuitenkin rakennusvalvonnan maksettavaksi, eikä laskun loppusumma voi ennalta arvioida jolloin loppusumma on hyvin usein ylittänyt rakennusvalvonnan taksan mukaisen maksun. Käytännössä rakennusvalvonta maksaa muista lupatuotoista näitä mittauspalvelun merkintöjä.

Mittauspalvelu ei ole myöskään toimittanut rakennusvalvontaan sovittuja mittausraportteja.

Uusia maksuperusteita suunniteltaessa oli rakennusvalvonnan ajatuksena, että mittauspalvelun maksu siirretään suoraan rakennushankkeeseen ryhtyneeltä laskutettavaksi.

Taksan maksuperusteiden valmistelun keskustelussa rakennuslautakunnan jäsenet olivat vahvasti sitä mieltä, että jatkossa myös asemakaava-alueen hankkeiden sijainnit määrätään pääsääntöisesti rakennustarkastajan tehtäväksi ja mittauspalvelua käytetään vain tarvittaessa/ käyttö harkitaan lupakohtaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää Mäntyharjun kunnassa asemakaava-alueen **Sijainnin merkitseminen (Mittauspalvelu)** -katselmusta käytettäväksi vain luvan päättäjän harkinnan mukaan, jolloin pääsääntöisesti RakL 112 § mukaisena sijaintikatselmuksena käytetään rakennustarkastajan suorittamaa **Sijainti- ja korkeusasemakatselmus (Rakennusvalvonta)** -katselmusta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 10

Ilmoitusasiat 17.4.2026 / Rakennuslautakunta

MjuDno-2026-205

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Myönnetyt luvat 1.1.-31.3.2026

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Myönnetyt luvat 20.11.-31.12.2025

Verkkojulkisuus rajoitettu

13.1.2026/KHO: Selityspyyntö dnro 3604/2025 ja dnro 3605/2025 / rakennustarkastajan vastine 26.1.2026. Asiakirjat nähtävillä kokouksessa.

Rakennustarkastajan 20.11.-31.12..2025 ja 1.1.-31.3.2026 antamat päätökset erillisenä liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoon saaduksi.

Päätös

Merkittiin tietoon saaduksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§5

Hallintovalitus

Hallintovalitus

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

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 lukuun ottamatta.

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.

Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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 erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

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

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: Pentinpolku 1, 52700 Mäntyharju

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantyharju.fi

Puhelinnumero: 044 7707 346

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §4, §6, §7, §8, §9, §10

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

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