

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Aika 14.10.2024, klo 16:06 - 16:19

Paikka Kisala, kokoushuone Hietala ja Teams- etäyhteys

Käsitellyt asiat

- § 33 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 34 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 35 Talousarvio 2025/Rakennuslautakunta**
- § 36 Iiskolan ranta-asemakaavan muutos**
- § 37 Ilmoitusasiat 14.10.2024/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
Sari Lantta, kh pj.
Ahti Lehtinen, poistui 16:11
Jari Liukkonen, poistui 16:11
Raimo Mattila, poistui 16:11
Markus Montin, poistui 16:11
Eveliina Reinikainen-Piira, poistui 16:11
Leena Ruotsalainen, poistui 16:11
Outi Virtanen, poistui 16:11

Poissa

Tapio Hämäläinen, kh. edustaja
Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Allekirjoitukset

Markku Nuortila
Puheenjohtaja

Mirja Marttila
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

17.10.2024

17.10.2024

Marko Siiriäinen

Paavo Korhonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan yleisessä tietoverkossa 18.10.2024

Mirja Marttila, pöytäkirjanpitäjä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 33

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

Kokous todettiin lailliseksi ja päätös valtaiseksi.

Paikalle oli kutsuttu esityslistan § 35 "Talousarvio 2025/Rakennuslautakunta" käsittelyn ajaksi Pertunmaan kunnasta teknisen lautakunnan puheenjohtaja ja jäsenet, esittelijä, kunnanhallituksen edustaja, kunnanhallituksen puheenjohtaja ja kunnanjohtaja.

Paikalla kokouksessa olivat Pertunmaalta teknisen lautakunnan jäsenet Ahti Lehtinen pj, Markus Montin ja khall. edustaja Raimo Mattila. Teams -yhteydellä kokouksessa olivat varapj. Eveliina Reinikainen-Piira, jäsen Outi Virtanen, kunnanhallituksen pj. Jari Liukkonen ja kunnanjohtaja Leena Ruotsalainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 34

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 Marko Siiriäinen ja Paavo Korhonen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Marko Siiriäinen ja Paavo Korhonen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 35

Talousarvio 2025/Rakennuslautakunta

MjuDno-2024-555

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

1 TA 2025/Rakennuslautakunta

Yhdistymishallitus on kokouksessaan 19.8.2024 (§ 20) antanut laadintaohjeen vuoden 2025 talousarviolle.

Vuoden 2025 talousarvio on jouduttu valmistelemaan erittäin epätietoisessa tilanteessa, johtuen tulevasta kuntaliitoksesta sekä vuoden 2025 voimaantulevasta rakentamislaista, mikä muuttaa luvittamisen rakenteita ja taksatuottoja mahdollisesti hyvin laajasti. Edellisten vuoksi, nyt laadittu talousarvio on paras mahdollinen arvio tulevasta tilanteesta ja sitä joudutaan mahdollisesti päivittämään lisätalousarviolla vuoden 2025 aikana.

Valmistelun aikana on aiemmin saatua käyttötalousraamia (351 000 €) muutettu niin, että aiemmin tiedossa ollut palkkakulu 30 000 € on poistettu rakennusvalvonnasta ja palkat sekä henkilöresurssit ovat siirretty tekniseen toimeen. Palkkojen ulkopuolinen osuus Pertunmaan 2024 talousarviosta on sisällytetty Mäntyharjun rakennusvalvonnan vuoden 2025 talousarvion kuluihin, laajentuvan kulurakenteen vuoksi.

Talousarvioesityksestä lähetetään esityslistan asiakohta ja kutsu osastua puheoikeudella talousarvion käsittelyyn Pertunmaan kunnan tekniselle lautakunnalle, Pertunmaan kunnanhallituksen pj:lle, kunnanhallituksen edustajalle (Pertunmaan tekninen ltk), Pertunmaan kunnanjohtajalle ja tekninen johtaja/rakennustarkastajalle.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta

1. hyväksyy liitteenä olevan vuoden 2025 talousarvion ja
2. esittää talousarvion yhdistymishallituksen ja yhteisvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Asian käsittelyn ajan paikalla olivat läsnä Pertunmaan teknisestä lautakunnasta Ahti Lehtinen (pj), Markus Montin (jäsen) ja Raimo Mattila (khall.edustaja). Teams -yhteydellä kokoukseen osallistuivat teknisestä lautakunnasta Eveliina Reinikainen-Piira (varapj), Outi Virtanen (jäsen), kunnanhallituksen pj. Jari Liukkonen ja kunnanjohtaja Leena Ruotsalainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Edellä mainitut poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo. 16.11.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 59, 27.08.2024
Rakennuslautakunta, § 36, 14.10.2024

§ 36
liskolan ranta-asemakaavan muutos

MjuDno-2024-472

Tekninen lautakunta, 27.08.2024, § 59

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

Liitteet

- 1 liskolan RAK muutos LUONNOS Kaavakartta ja merkinnät 4000 270524
- 2 liskolan RAK muutos LUONNOS Kumoamiskartta 4000 270524
- 3 liskolan RAK muutos LUONNOS Selostus 270524
- 4 liskolan RAK muutos OAS 270524

Karttaako Oy on toimittanut Mäntyharjun kuntaan 27.5.2024 päivätyt kaava-asiakirjat koskien liskolan ranta-asemakaavan muutosta.

Suunnittelualue muodostuu Mäntyharjun kunnan eteläosassa sijaitsevista tiloista liskola 507-415-1-632, Mäntylä 507-415-1-557 ja Sarkaranta 507-415-1-650. liskolan tila jakaantuu useaan erilliseen palstaan, mutta kaikki kolme tilaa kuuluvat samaan liskolan ranta-asemakaavaan vuodelta 1992 ja ovat yksityisessä omistuksessa. Alueelta on linnuntietä reilu 20 km matka Mäntyharjun keskustajamaan. Alueen pinta-ala on noin 60 hehtaaria. Suunnittelualueella on tällä hetkellä useita lomarakennuksia, saunoja ja muita talousrakennuksia. Näiden ulkopuolinen alue on tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta.

Kaava jakautuu kolmeen osa-alueeseen. Alue 1 sisältää liskolan maatilaa ja rannan alueen. Osa-alue 2 sijaitsee hieman pohjoisempana ja sisältää Kiistvuoren alueen sekä sen länsipuolisen rannan. Näistä kahdesta erillään on pohjoisin osa-alue 3, joka sijaitsee Sarkaveden länsirannalla.

Tavoitteena on nykyisen ranta-asemakaavan yksinkertaistaminen sekä päivittäminen nykyaikaisemmaksi ja nykytilannetta vastaavaksi. Kaavamuutoksessa kumotaan osa turhista ja/tai toteutumattomista alueista (mm. RM, RV-1). Aikaisemmin alueelle suunnitellun matkailun (RM) sijaan tontit tullaan osoittamaan tavanomaisiksi RA-alueiksi eli loma-asuntojen korttelialueiksi. Suurin osa alueesta on jo rakennettu ja olemassa olevat rakennuspaikat tulevat pysymään entisellään. Uusia rakennuspaikkoja ei kaavamuutoksen myötä siis synny.

Nykyinen kunnan rakennusjärjestys sallii enintään 200 kerrosneliömetrin rakentamisen lomarakennuspaikoille. Luonnoksessa rakennusoikeudet tulevat olemaan noin 150-200 kerrosneliömetrin välillä (takamaalla 280). Rakennusoikeuden määrään vaikuttavat esimerkiksi tonttien koot, rakennettavuus sekä luonnonolot. Kaavaratkaisussa suunnittelualueen kokonaistehokkuus jää maltilliseksi (e=0,005) ja esim. omaehtoiseen virkistäytymiseen jää merkittävästi vapaata aluetta maa- ja metsätalousalueelta. Myös vapaan rannan osuus pysyy voimassa olevan kaavan tasolla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Nykyisistä M-1 merkinnöistä eli maisemallisesti merkittävistä maa- ja metsätalousalueista luovutaan ja ne muutetaan tavallisiksi M-alueiksi. Suuri osa suunnittelualueesta on tavallisessa metsätalousoikeudessa jo nykyisellään. Osa nykyisen kaavan maa- ja metsätalousalueista, jotka eivät kuulu selkeästi ranta-alueeseen kumotaan samalla (kumottava ala noin 33 ha). Seuraavaksi kaavaluonnos tulisi asettaa julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Kaavan muutoksen ja kumoamisen vireilletulosta ja valmisteluvaiheen nähtävilläolosta tulee tiedottaa julkisella kuulutuksella. Alueen maanomistajia ja lähimpiä naapureita voidaan lisäksi tiedottaa kaavan muutoksesta ja kumoamisesta kirjeitse.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditut kaava-asiakirjat,
2. asettaa kaavan muutosta ja kumoamista koskevat asiakirjat MRL 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,
3. pyytää lausunnot viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen sekä
4. perii ranta-asemakaavan käsittelystä kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan (1.4.2018) 4 §:n mukaiset kulut 8 §:n mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. hyväksyi laaditut kaava-asiakirjat,
 2. asettaa kaavan muutosta ja kumoamista koskevat asiakirjat MRL 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,
 3. pyytää lausunnot viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen sekä
 4. perii ranta-asemakaavan käsittelystä kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan (1.4.2018) 4 §:n mukaiset kulut 8 §:n mukaisesti.
-

Rakennuslautakunta, 14.10.2024, § 36

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 liskolan RAK muutos LUONNOS Kumoamiskartta 4000 270524
- 2 liskolan RAK muutos LUONNOS Kaavakartta ja merkinnät 4000 270524
- 3 liskolan RAK muutos OAS 270524
- 4 liskolan RAK muutos LUONNOS Selostus 270524
- 5 Lausuntopyyntö_liskolanRAK

Mäntyharjun tekninen lautakunta on pyytänyt liitteenä olevasta kaavaluonnoksesta rakennuslautakunnan lausuntoa 3.11.2024 mennessä. Kolmea eri osa-aluetta koskevaa liskolan ranta-asemakaavaa ollaan muuttamassa kumoamalla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

osin kaava-alueita, muuttamalla osin kaava-alueiden määräyksiä sekä rakennusoikeuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa lausuntonaan:

1. kaavamääräyksistä poistetaan tai muutetaan 1.1.2025 poistuva termistö (Rakentamislain voimaantulo)
2. Suositellaan päivittämään rakennusoikeudet 2020 -luvun tarpeiden mukaiselle tasolle, esimerkiksi mukaillen Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestystä (hyväksymismenettelyssä), mukaan lukien rantasaunan koko.
3. On erinomainen ja kannatettava asia, että maanomistaja päivittää koko ranta-
asemakaavan verrattuna yksittäisten poikkeamislupien käsittelyyn. Ajantasainen kaava nopeuttaa ja selkeyttää rakentamisen luvitusta sekä mahdollistaa maanomistajien tarpeita.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 37

Ilmoitusasiat 14.10.2024/Rakennuslautakunta

MjuDno-2024-556

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 7.9.-3.10.2024

Rakennustarkastajan 7.9.-3.10.2024 antamat päätökset erillisenä liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoon saaduksi.

Päätös

Merkittiin Ilmoitusasiat tietoon saaduksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§33, §34, §35, §36, §37

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

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