

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Aika 17.03.2025, klo 16:03 - 16:36

Paikka Liikuntahalli Kisala, kokoushuone Hietala ja Teams- etäyhteys

Käsitellyt asiat

- § 12 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 13 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 14 Vesi- ja viemärijohtojen sijoittaminen aloittamisoikeudella**
- § 15 Rakennusjärjestys / Rakentamislain korjaussarja**
- § 16 Iiskolan ranta-asemakaavan muutos / Rakennuslautakunnan lausunto**
- § 17 Ilmoitusasiat 17.3.2025 7 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., saapui 16:05

Allekirjoitukset

Markku Nuurtila
Puheenjohtaja

Mirja Marttila
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

20.03.2025

20.03.2025

Korhonen Paavo

Lamponen Mia

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan yleisessä tietoverkossa 21.3.2024

Mirja Marttila, palvelusihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 12

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 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. Kunnanhallituksen puheenjohtaja Sari Lantta saapui tämän asian käsittelyn lopussa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 13

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 Paavo Korhonen ja Markku Laine.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Paavo Korhonen ja Mia Lamponen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 14

Vesi- ja viemärijohtojen sijoittaminen aloittamisoikeudella

MjuDno-2024-708

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Hakemus_yhdyskuntateknisten_johtojen_ja_laitteiden_sijoittamiseksi_ja_aloittamisoikeushakemus
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 Täydennyshakemus
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 3 Sijoituslupahakemus_Linjausvaihtoehdot_10.01.2025
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 Linjausvaihtoehtojen kustannusvertailu
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 5 Avoin_asianajovaltakirja_1
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 6 Avoin_asianajovaltakirja_2
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 7 Katselmuskutsu 20250213
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 8 Katselmusmuistio; 20250213
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 9 Asiamiehen_huomautuksia_ja_täydennyksiä_katselmusmuistioon_18.2.2025
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 10 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen; 2025-4006 - vesi- ja viemärijohtot
laitteineen - allekirjoitettu
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Mäntyharjun rakennuslautakunnalle on 16.12.2024 jätetty 14.12.2024 päivätty hakemus ja toimitettu hankkeeseen liittyvä 15.1.2025 päivätty täydennyshakemus yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi MRL 161 §, 162 § ja 163 § aloittamisoikeudella (MRL 144 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia.

Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteenä kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa vesi- ja viemäriputkien sijoittamiseksi. Rakennuslautakunta on suorittanut maastokatselmuksen alueella 13.2.2025. Katselmukselle oli kutsuttu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

kohdekiinteistöjen omistajat/edustajat sekä Mäntyharjun vesihuoltolaitoksen vesihuoltomestari ja rakennuslautakunta. Katselmuksesta on laadittu muistio, josta on jätetty 17.2.2025 päivätty huomautus/täydennys rakennuslautakunnalle. Päättösehdotus liitteenä.

Asiaan liittyviä liitteitä ei julkaista verkkosivuilla yhteiskunnan kriittisen infrastruktuurin suojaamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta hyväksyy vesi- ja viemärijohdon sijoittamisen laitteineen päätösluonnoksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Päätöksen jakelun mukaisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 15

Rakennusjärjestys / Rakentamislain korjaussarja

MjuDno-2024-27

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Rakennusjärjestys – SELKO

Yhteisvaltuusto hyväksyi Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestyksen 11.11.2024 § 13. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Rakentamislakiin joulukuussa 2024 tulleen lakimuutoksen (voimaan 1.1.12025) vuoksi rakennusjärjestyksen selkeyttäminen on tullut tarpeelliseksi. Rakennusjärjestykseen on täydennetty Rakentamislain korjaussarjassa tehdyt lakimuutokset, jotka menevät rakennusjärjestyksen määräysten yli.

Muutuskirjauksilla ei ole juridisia vaikutuksia, vaan ne selkeyttävät Rakennusjärjestystä. Rakennusvalvonnassa on laadittu SELKO -versio rakennusjärjestyksestä, joka esitellään rakennuslautakunnalle kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta keskustelee päivitettyyn Rakennusjärjestys_SELKO -version tehdyistä merkinnöistä.

Rakennuslautakunta

1. hyväksyy Rakennusjärjestyksen SELKO -version ja
2. esittää Yhdistymishallitukselle, että se hyväksyy ja edelleen esittää Yhteisvaltuustolle Rakennusjärjestyksen SELKO -version päivittämisen kunnan lopulliseksi rakennusjärjetykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Yhdistymishallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 59, 27.08.2024

Rakennuslautakunta, § 36, 14.10.2024

Tekninen lautakunta, § 3, 21.01.2025

Rakennuslautakunta, § 16, 17.03.2025

§ 16

liskolan ranta-asemakaavan muutos / Rakennuslautakunnan lausunto

MjuDno-2024-472

Tekninen lautakunta, 27.08.2024, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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 virkistytymiseen jää merkittävästi vapaata aluetta maa- ja metsätalousalueelta. Myös vapaan rannan osuus pysyy voimassa olevan kaavan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

tasolla.

Nykyisistä M-1 merkinnöistä eli maisemallisesti merkittävistä maa- ja metsätalousalueista luovutaan ja ne muutetaan tavallisiksi M-alueiksi. Suuri osa suunnittelualueesta on tavallisessa metsätalouskäytössä 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-asetmakaavan 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-asetmakaavan käsittelystä kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan (1.4.2018) 4 §:n mukaiset kulut 8 §:n mukaisesti.

Rakennuslautakunta, 14.10.2024, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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-asetmakaavaa 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.

Tekninen lautakunta, 21.01.2025, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 liskolan RAK muutos EHDOTUS Kaavakartta ja merkinnät 4000 251124
- 2 liskolan RAK muutos EHDOTUS Kumoamiskartta 4000 251124
- 3 liskolan RAK muutos EHDOTUS Selostus 251124
- 4 liskolan RAK muutos OAS 251124

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta päätti asettaa kokouksessaan 27.8.2024 § 59 liskolan ranta-asemakaavan muutosta koskevat kaavaluonnosasiakirjat MRL 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Asiakirjat pidettiin nähtävillä 3.10. - 3.11.2024 kunnan verkkosivuilla. Lisäksi kaava-
asiakirjat sai pyydettyä selailtavaksi kunnan teknisellä osastolla.

Kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston ollessa nähtävillä kuntalaisilla, alueiden
maanomistajilla, viranomaisilla sekä muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää
huomautus kaavaluonnoksesta. Lähimpiä kaava-alueen naapureita tiedotettiin
kirjeitse nähtävilläolosta ennen nähtävilläolon käynnistymistä. Lisäksi nähtävilläolosta
tiedotettiin julkisella kuulutuksella sekä Pitäjänuutisissa että kunnan verkkosivuilla.
Kaavaluonnoksesta ei jätetty huomautuksia.

Osallisille viranomaisille (Mäntyharjun rakennuslautakunta, Etelä-Savon ELY-keskus,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Etelä-Savon maakuntaliitto sekä Mikkelin seudun ympäristöpalvelut) toimitettiin lausuntopyyntö. Vain kaksi lausuntoa jätettiin, seuraavassa on kaavanlaatijan vastineet lausuntoihin kursivoituna:

Rakennuslautakunta 14.10.2024

1. Kaavamääräyksistä poistetaan tai muutetaan 1.1.2025 poistuva termistö (Rakentamislain voimaantulo).

Vastine: Muutetaan tässä vaiheessa ja tarvittaessa lisää vielä ennen kaavan hyväksymistä ensi vuoden puolella. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta otetaan kaavamääräyksiin rakennusjärjestyksen ehdotuksesta.

2. Suositellaan päivittämään rakennusoikeudet 2020 - luvun tarpeiden mukaiselle tasolle, esimerkiksi mukaillen Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestystä (hyväksymismenettelyssä), mukaan lukien rantasaunan koko.

Vastine: Kaavaluonnoksessa esitetyt rakennusoikeudet ovat pääosin riittävät, vrt. ELY-keskuksen kriittinen kannanotto aiheesta. Yksittäisen rantasaunan rakennusoikeutta nostetaan 30 -> 36 k-m2.

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.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 1.11.2024

Kaavaselostuksessa todetaan, että rantavyöhykkeeseen kuulumattomilta osilta nykyinen ranta-asemakaava kumotaan ja että rantavyöhykkeeksi lasketaan noin 200 metrin etäisyys rannasta. Kaavakartan perusteella ranta-asemakaavoitettu alue ulottuisi jatkossa paikoin vain n. 100 metrin etäisyyteen rantaviivasta. Ranta-asemakaava tulee rajata siten, että maaston muodot huomioiden koko rantavyöhyke sisältyy ranta-asemakaava-alueeseen jatkossakin. Tällöin on huomioitava erityisesti vesistömaisemaan erottuvat n. 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta sijaitsevat mäen päällykset osana rantavyöhykettä.

Vastine: Maaston muotoihin perustuvaa rajausta on jo nimenomaan hyödynnetty kaavaluonnoksessa, mutta rajausta laajennetaan vielä kolmella osa-alueella (Kiistvuori, Mölönvuori ja Sarkaveden osa-alueen eteläosa).

ELY-keskus suhtautuu kriittisesti rakennuspaikkakohtaisten rakennusoikeuksien nostamiseen ilman, että tarkastellaan samalla alkuperäisen ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen määrää ja kokonaisrakennusoikeutta. Etenkään yhteiskäyttöiseen matkailukäyttöön osoitettujen korttelialueiden muuttaminen sellaisenaan vastaavaksi määräksi omarantaisia lomarakennuspaikkoja samalla rakennusoikeutta kasvattaen ei ole maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta perusteltua.

Vastine: Rakennusoikeuksien nostot ovat hyvin maltillisia suhteessa vireillä olevaan rakennusjärjestyksen muutokseen, jossa enimmäisrakennusoikeutta ollaan nostamassa 200 -> 300 kerrosalaneliömetriin lomarakennuspaikoilla. Yleisesti ottaen tärkein seikka rakennusoikeuksien laskemisessa on maanomistajien tasapuolinen kohtelu olosuhteiltaan samankaltaisilla alueilla. Kaavaratkaisu perustuu mitoituslaskelmiin ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun juuri näissä olosuhteissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Muodostettavalle uudelle korttelille 6 ollaan kaavaluonnoksessa mahdollistamassa asuinrakennuksen rakentaminen. Tälle uudelle rakennusoikeudelle ei näyttäisi olevan mitoituksellista perustetta ja eikä sitä tule osoittaa kaavassa. Ko. korttelialueelle voidaan sallia ainoastaan voimassa olevan kaavan mukainen rantasaunan rakennusala, ellei erityisiä perusteita mitoitusratkaisun muuttamiselle ole.

Vastine: Korttelin rajausta kavennetaan vielä rannan osalta ja kaavamääräyksissä annetaan asuinrakennukselle vähimmäisetäisyydeksi rantaviivasta 50 metriä. Perusteena AO-rakennuspaikalle on mahdollisuus laajentaa tilan talouskeskusta lähemmäksi rantaa (toinen päärakennus), mikä tukisi myös kyläalueen elinvoimaisuutta.

MRL 73§:n mukaisesti ranta-alueille jää edelleen riittävästi yhtenäistä rakentamatonta ranta-aluetta. Tilanne ei muutu nykytilanteesta, kyseinen ranta on jo rakentamisen piirissä. Rantarakentamista ohjaavan kaavan sisältövaatimuksia koskevassa maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä ei ole säädetty kilometrikohtaisesta rakentamisen enimmäismäärästä tai rantaviivan mittaustavasta. Kunnalle jää näin ollen varsin laaja liikkumavara päättää ranta-alueille sijoitettavan rakentamisen määrästä edellyttäen, että mitoitusterusteita soveltaen laadittu kaava täyttää mainitussa lainkohdassa ranta-asetetut sisältövaatimukset.

Voimassa olevassa ranta-asetetussa luonnonmaisemaltaan merkittävät metsäalueet on osoitettu M-1-merkinnällä, joille ei saa kaavamääräyksen mukaan suorittaa avohakkuita. Merkintä voi olla paikoin perusteltua säilyttää kaavassa juuri luonnonmaiseman turvaamiseksi myös jatkossa. Kaavassa maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi merkityt alueet ovat rajaukseltaan lähes samoja, kuin alueella olevat kallioiset metsälain §10 kohteet, mikä ei turvaa alueen maisemallisia arvoja riittävällä tavalla. Metsälakikohteiden rajauksessa ei ole otettu huomioon maisemallista näkökulmaa, vaan ne on tarkoitettu luonnon kannalta arvokkaiden pienialaisten kohteiden säilyttämiseen. Kyseiset metsälakikohteet kallioisina alueina antavat hyvän lähtökohdan ma-alueen rajaukselle, mutta rajauksen tulee kattaa Kiistvuoren ja Mölönvuoren välistä Vuohijärven rantaa laajemmin, jotta luonto- ja maisemaselvityksessä (2004, Mikko Siitonen/Ympäristötutkimus Oy Metsätähti) kuvaillut maisemalliset arvot säilyvät. Ma-alueen kaavamääräys ei myöskään nykyisessä muodossaan turvaa maisema-arvojen säilymistä riittävällä tavalla, ja sitä tulee tarkentaa, esimerkiksi muotoon "alueen maisemalliset arvot tulee säilyttää".

Vastine: Laajennetaan kyseisiä alueita ja korjataan määräys lausunnon mukaiseksi.

Maisemaltaan aroille rakennuspaikoille on voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakentamista rakennuspaikoilla rajaavia ja luonnonmukaisena säilytettäviä alueen osia. Merkinnät ovat perusteltuja säilyttää edelleen kaavassa, vaikkei niistä ainakaan rakentamisen osalta ole kartan perustella juuri piitattukaan. Maankäyttö- ja rakennuslain ranta-asetetut koskevien sisältövaatimusten mukaisesti maankäytön on sopeuduttava rantamaisemaan. Merkintöjen säilyttäminen kaavassa on perusteltua myös vuoden 2025 alusta voimaan tulevan rakentamislain luvitusta muuttavan vaikutuksen vuoksi.

Vastine: Kyseiset merkinnät ovat olleet tarpeettomia jo alkuperäisessä kaavassa ja jopa haitanneet rakennuspaikkojen tavanomaista käyttöä. Maisemallisesti tärkeimmät kohteet on rajattu rakennusalojen ulkopuolelle. Esitetyt yleiset kaavamääräykset riittävät ohjaamaan rakennuspaikkojen käyttöä.

ELY-keskus pitää hyvänä, että vesilain nojalla alueidenkäytössä huomioitava puro osoitetaan kaavassa edelleen sen turvaavalla merkinnällä. Puron ympärille

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

osoitettavan luo-merkinnän on oltava kuitenkin riittävän laaja, jotta puron ominaispiirteiden säilyminen turvataan riittävästi. Luontokohteen rajauksen leveys tulee säilyttää vähintään voimassaolevan kaavan mukaisena, ellei sen kaventamiselle ole luonnontieteellisiä perusteluja. Yleisesti olisi suositeltavaa jättää puroille ja noroille vähintään 30 metrin levyinen suojavyöhyke, jotta niiden luontoarvot säilyvät. Voimassa olevassa kaavassa luontokohteen rajausta myös jatkuu pidemmälle ja laajemmalle, ja kaavan kumoaminen näiltä osilta heikentää merkittävästi luontokohteen säilymistä mahdollisuuksia tulevaisuudessa.

Vastine: Laajennetaan kyseistä aluevarausta.

Luontokohteen kaavamääräyksessä ei tule käyttää sanamuotoa "tulee pyrkiä säilyttämään", sillä se ei turvaa kyseisiä kohteita riittävällä tavalla. Purot, norot ja lähteet ovat vesilain (587/2011) suojaamia kohteita, ja niiden ympäristöt voivat olla myös metsälain (1093/1996) §10 kohteita. Lähtökohtana tulisi olla, että kaava mahdollistaa näiden kohteiden säilymistä vähintään lain edellyttämällä tavalla. Kaavamääräys tulee luo-kohteelle olla muodossa "kohteen luonnontilaa ei saa heikentää".

Vastine: Korjataan lausunnon mukaisesti.

Kaavaehdotuksesta saataviin lausuntoihin ja mahdollisiin muistutuksiin laaditaan edelleen vastineet ja palaute otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon ennen kaavan hyväksymistä. Lisäksi vuoden vaihteessa voimaan tulleeseen rakennusjärjestykseen ja lainsäädäntöön (Rakentamislaki) viittaavat kohdat kaava-asiakirjoissa päivitetään kaavan hyväksymisvaiheessa.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditut asiakirjat,
2. asettaa ranta-asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville Alueidenkäyttölain 65 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti ja
3. järjestää osallisille tiedottamisen sekä pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditut asiakirjat,
2. asettaa ranta-asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville Alueidenkäyttölain 65 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti ja
3. järjestää osallisille tiedottamisen sekä pyytää lausunnot viranomaisilta.

Jarmo Mäkelä Karttaako Oy:stä oli läsnä Teams-yhteydellä pykälän käsittelyn ajan.

Rakennuslautakunta, 17.03.2025, § 16

Valmistelija / lisätiedot:

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

- 1 liskolan RAK muutos EHDOTUS Kaavakartta ja merkinnät 4000 251124
- 2 liskolan RAK muutos EHDOTUS Kumoamiskartta 4000 251124
- 3 liskolan RAK muutos EHDOTUS Selostus 251124
- 4 liskolan RAK muutos OAS 251124

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa liskolan ranta-asemakaavan muutosta ja kumoamista koskevista kaavaehdotuksesta 23.3.2025 mennessä.

Rakennuslautakunnan 14.10.2024 kaavaluonnokseen antamia ehdotuksia on huomioitu. Rakentamislain korjaussarjan tuomia vaikutuksia esimerkiksi katosten osalta ei ole kaavaehdotuksessa määräyksiin kirjattu ja ma -alueita on laajennettu luonnosvaiheesta.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa lausuntonaan:

1. Harkitsemaan onko tarpeen määrittää katosten määrää tai sijoittamista rakennuspaikoilla
2. Harkitsemaan venevajan/ -katoksen rakentamisen sallimista, esimerkiksi rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla (alle 30 k-m²/ m² vesialueen omistaja luvalla alle 4 m rannan puolen rajasta)
3. Harkitsemaan vielä ma -alueiden rajauksia, koska yleiskaavoissa liian laajoista alueista on haasteita maanomistajille.

Kokonaisuutena rakennuslautakunta puoltaa ja kannustaa päivittämään ranta-asemakaavoja 2020 -luvun ja rakentamislain mukaiselle tasolle, kuten tämä liskolan ranta-asemakaava etenee. Ajantasainen kaava nopeuttaa ja selkeyttää rakentamisen luvitusta ja luvasta vapautettujen rakennusten rakentamista sekä mahdollistaa maanomistajien tarpeita maankäytön suunnittelussa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 17

Ilmoitusasiat 17.3.2025 7 Rakennuslautakunta

MjuDno-2025-191

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 12.2.-12.3.2025

Rakennustarkastajan 12.2.-12.3.2.2025 antamat päätökset erillisenä liitteenä. Osa käsiteltyjen päätösten lupahakemuksista on jätetty ennen 1.1.2025, joten ne päätökset on käsitelty MRL:n mukaisin säädöksiin.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoon saaduksi.

Päätös

Ilmoitusasiat merkittiin tietoon saaduksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§14

Hallintovalitus

Hallintovalitus

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

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 lukuunottamatta.

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.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä 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 erityistuomioistuisten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.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
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

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

§12, §13, §15, §16, §17

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

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