

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Aika 22.08.2025, klo 09:00 - 09:39

Paikka Kisala, kokoushuone Hietala ja Teams-etäyhteys

Käsitellyt asiat

- § 32 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 33 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 34 Talousarvio 2025/Rakennuslautakunta_Lisämääräraha**
- § 35 Rakennustyön keskeyttäminen**
- § 36 Arviointikertomus 2024 / Rakennuslautakunta**
- § 37 Ilmoitusasiat 22.8.2025 / Rakennuslautakunta**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Antti Hyryläinen, puheenjohtaja
Minna Ahonen
Pia Kiviranta
Iita Lamponen
Ahti Lehtinen
Jouni Pekkonen
Marko Siiriäinen

Muut saapuvilla olleet

Marjo Siiriäinen, palvelupäällikkö, sihteeri
Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, esittelijä
Juha Tuominen
Hanna Jantunen, palvelusihteeri

Poissa

Juho Järvenpää, kunnanjohtaja
Piia Uotinen

Allekirjoitukset

Antti Hyryläinen
Puheenjohtaja

Marjo Siiriäinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

25.08.2025

25.08.2025

Jouni Pekkonen

Marko Siiriäinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja nähtävillä kunnantalolla 26.8.2025 ja julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Marjo Siiriäinen, sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 32

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.

Pöytäkirjanpitäjän sijaisena kokouksessa toimii palvelupäällikkö Marjo Siiriäinen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Palvelusihteeri Hanna Jantunen oli kokouksessa paikalla perehtymässä pöytäkirjan laatimiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 33

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 Jouni Pekkonen ja Marko Siiriäinen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 34
Talousarvio 2025/Rakennuslautakunta_Lisämääräraha

MjuDno-2024-555

Valmistelija / lisätiedot:

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

Pertunmaan rakennusvalvonta on siirtynyt kuntaliitoksen myötä 1.1.2025 Mäntyharjun rakennusvalvonnan hoitoon ilman lisähenkilöresursseja.

Kevään ja kesän 2025 aikana on kohdattu entisen Pertunmaan alueen rakennustietojen ja luvitusten todellinen tilanne, tiedoissa on huomattavan paljon sekä puutteita^(*), että virheitä^(*) joiden selvittäminen ja korjaaminen vie kohtuuttomasti resursseja nykyisen paperisen arkiston avulla. Ongelmat tulevat esiin lähes päivittäin uusien hankkeiden luvituksissa, rakennusten omistajien kyselyissä, verottajan selvityspyynnöissä ja arkistopyyntöjen (rakennusten omistajat ja kiinteistövälittäjät) valmistelussa. Myös mahdollinen rakennustietojen kartoitus- ja korjaushanke hidastuu kohtuuttomasti, mikäli siihen joudutaan käyttämään paperimuotoista arkistoa.

Entisen Pertunmaan aineistoissa on tähän mennessä havaittu ainakin oheisen taulukon mukaisia ^(*)puutteita ja ^(*)virheitä, joiden korjaaminen rakennusvalvonnan nykyisillä resursseilla olisi mahdollista vain jos lupa-asiakirjat saadaan pikaisesti sähköiseen muotoon (digitointi) ja siirrettyä reaaliaikaiselle kartalle aina jokaisen selvitystyön yhteydessä.

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

Kuntaliitoksen osalta rakennusvalvonnalle tullut uusi noin 27 hyllymetrin ja noin 6.100 luvan *digitointivelka* (laskettu kesällä 2025 olevan tiedon perusteella) on käytännössä mahdoton saada rakennusvalvontaa ja rakennustietojen kartoitusta helpottavaksi omana työnä digitoitua, Mäntyharjulla kesken olevan materiaalin digitoinin ohessa niin ettei rakennusvalvonta näiden havaittujen virheiden vuoksi tukkeudu muulta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

työltä. Myöskään rakennustietojen kartoitus- ja korjaushanketta ei ole käytännössä mahdollista aloittaa ilman digitointia, koska siinä tulee selvittää olemassa olevien rakennusten luvitustilanne sijainti- ja omistajatietoineen, rakennustietojen korjausten ohessa.

Rakennusvalvonta on selvittänyt *lupiste.fi* -sopimukseen perustuen *Cloud Permit Oy*:ltä entisen Pertunmaan aineiston digitoinnin budjetillisen kustannusarvion sekä työajan, jotka ovat noin 76.776 € (ALV 0 %) ja 4 kuukautta (todellinen lupamäärä ratkaisee). Budjetillinen kustannusarvio sisältää myös A4 -tiedostot JPEG -muotoon ja pääpiirustusten skannauksen TIFF -muotoon, jolloin ensimmäinen sähköinen tiedosto on mahdollista täyttää arkistolaitoksen vaatimukset Mäntyharjun kunnan *Canon säilöön* viennissä. Hinta sisältää myös metatietojen (kolme) tallennusta, aineiston kiinnityksen lupiin (jotka löytyvät tietokannasta) ja paperimateriaalin noudon, pakkauksen sekä palautuksen.

Kuntaliitoksen myötä Mäntyharjun rakennusvalvonnalle tullut digitoinnin kustannus on selkeästi täysin perusteltua maksaa kunnan saamasta yhdistymiskorvauksesta, koska työtä ei olisi ollut meillä ilman kuntaliitosta. Aineiston digitointi edistää suoraan kuntaliitossopimuksen yhdistymisavustuksen kohteista maankäyttöä ja sen kehittämistä, uuden kunnan talouden vahvistamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Hanke edistää suoraan yhdistyneen kunnan maankäyttöä ja sen kehittämistä, vahvistaen uuden kunnan taloutta. Joten Rakennuslautakunta päättää pyytää kunnanhallitukselta ja edelleen kunnanvaltuustolta 80.000 € lisämäärärahan vuoden 2025 talousarvioon yhdistymisavustuksesta entisen Pertunmaan alueen rakennusvalvonnan arkiston digitointiin käyttäen ulkopuolista toimijaa ja projektin hallinnointiin.

Mikäli käsittelyn ajankohdasta (syksy 2025) johtuen työ ei valmistuisi kokonaan vuoden 2025 aikana (pääöstä ei saada syyskuun 2025 aikana ja työtä ei saada alkuun syyskuussa), pyydetään mahdollisuus siirtää osaa maksun suorittamisesta vuoden 2026 ensimmäiselle neljännekselle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 35

Rakennustyön keskeyttäminen

MjuDno-2025-508

Valmistelija / lisätiedot:

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

Rakennustarkastaja on 11.8.2025 keskeyttänyt rakennusluvalla 507-2019-191 olevan rakennustyömaan kiinteistöllä 507-412-4-125 vapaa-ajanasuin- ja saunarakennusten rakentamisen osalta, koska rakennustyötä ei ole luvan voimassaoloaikana suoritettu loppuun ja kosteudenhallintasuunnitelmaa ei ole toimitettu sekä 26.9.2019 aloitetut rakennustyöt eivät ole edenneet rakennekatselmus- tai hormitarkastusvaiheeseen. Lisäksi kiinteistö on vaihtanut omistajaa kesän 2025 aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennustarkastajalla on oikeus keskeyttää työ (MRL 180 §), jos rakennustyöhön on ryhdytty tai se toteutetaan vastoin lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan vastaisesti.

MRL 180 §:ssä edellytetään, että keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, jona Mäntyharjun kunnassa toimii rakennuslautakunta. Rakennustarkastaja on sähköpostilla ilmoittanut rakennuslautakunnalle sekä kunnanhallituksen edustajalle määräyksen rakennustyön keskeytyksestä. Rakennusvalvonta on toimittanut tiedon työn keskeyttämisestä vastaavalle työnjohtajalle ja omistajaa edustavalle.

Edellä olevan perusteella tulee selvittää mahdollisesti kiinteistölle toimitettujen rakennustarvikkeiden varastointi ja kunta (mahdollinen tarve ulkopuolisesta tarkastuksesta MRL 150 c §) ja kosteudenhallintaselvityksen tilanne sekä saada uudelle omistajalle tieto rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudesta (uusi aloituskokous tai rakentamislupa) (MRL 119 §).

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta pitää työn keskeyttämisen vapaa-ajanasuin- ja saunarakennusten rakentamisen osalta voimassa.

Rakennuslautakunta velvoittaa rakennustarkastajan suorittamaan lupaan 507-2019-191 liittyen Ylimääräisen valvontakäynnin (taksan mukainen maksu), jonka perusteella rakennustarkastaja ratkaisee jatkotoimet (tarve ulkopuoliseen tarkastukseen MRL 150 c § ja/ tai jatkolupa rakennusluvalla mukaisten töiden loppuun saattamiseksi ja uusi aloituskokous tai uuden rakentamisluvan haku).

Kiinteistöllä 507-412-4-125 ei saa jatkaa vapaa-ajanasunnon ja saunarakennuksen rakennustöitä, ennen kuin rakennustyölle on myönnetty jatkoaika rakennustyön loppuunsaattamiselle tai uusi rakentamislupa on saanut lainvoiman.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Sovelletut säädökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 c, 119, 121, 122, 150 c ja 180 §:t

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 36

Arviointikertomus 2024 / Rakennuslautakunta

MjuDno-2025-86

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Arviointikertomus 2024

Kuntalain mukaan valtuusto asettaa tarkastuslautakunnan hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämistä varten.

Tarkastuslautakunta on laatinut 20.5.2025 päivätyn arviointikertomuksen kunnan toiminnasta vuonna 2024.

Rakennusvalvonta on saanut kriittistä palautetta yritysten lupa-asioiden sujuvuudesta, arviointikertomuksen kohdassa 5.1. ja kohdassa 8 ohjeistetaan kehittämään yleisesti kansalaisten osallistumista ja vaikuttamista.

Rakennusjärjestyksen uudistuksesta (käyttötarkoituksen muutoksia yhdellä luvalla) ja kansalaisten ohjeistamisesta on rakennusvalvonta saanut positiivista palautetta.

Rakennusvalvonnan toimintaprosessia on kehitetty vuoden 2025 aikana niin, että palvelusihteerä käy uudet ja täydennetyt hakemukset päivittäin läpi, jolloin hakijalle saadaan lyhyellä viiveellä tieto, jos hakemus vaatii täydennystä. Rakennusvalvonta ei voi vastata siitä, jos suunnitelmat eivät täytä rakennusmääräyksiä, kun ne toimitetaan hakemuksen liitteiksi.

Rakennusvalvonta on vähintään kerran vuodessa pitänyt info-/ keskustelutilaisuuden, johon voi osallistua paikan päällä tai verkkoyhteydellä etänä. Tilaisuuksien aiheet ovat olleet ajankohtaisia asioita, kuten rakennusjärjestyksen luonnoksen esittely ennen nähtäville laittoa (2024) ja rakentamislain tulkinta sekä uusi rakennusjärjestys (2025).

"Positiivisia huomioita poimittuna:

- *Rakennusluvista on päästy paremmin yhden luvan malliin ja yhä harvemmin tarvitaan poikkeuslupia*
- *Vapaa-ajan asuntojen muutoksia ympärivuotisesti asuttavaksi on pyritty helpottamaan ja ohjeistus on ladattavissa yhtenä dokumenttina rakennusvalvonnan sivuilta"*

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta

1. merkitsee arviointikertomuksen tietoon saaduksi ja
2. antaa kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle tiedoksi rakennusvalvonnan toimintaprosessien (hakemusten tehokkaampi seuraaminen) ja kansalaisten osallistumisen kehittämisen (vuotuiset info-/ keskustelutilaisuudet).

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 37

Ilmoitusasiat 22.8.2025 / Rakennuslautakunta

MjuDno-2025-513

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Myönnettyt luvat 23.5.-8.8.2025

Rakennustarkastajan 23.5.-8.8.2025 antamat päätökset erillisenä liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoon saaduksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§32, §33, §34, §36, §37

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§35

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mäntyharjun kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Mäntyharjun rakennuslautakunta**

Postiosoite: PL 76

Käyntiosoite: Pentinpolku 1

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantyharju.fi

Faksi: (015) 770 1212

Puhelinnumero: 044 7707 346

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntyharjun kunnan kirjaamosta.