

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 30.08.2022, klo 16:30 - 16:55

Paikka Kunnantalo, kokoushuone Kalla, Teams -etäyhteys

### **Käsitellyt asiat**

**§ 25 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 26 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 27 Arviointikertomus 2021 / Rakennuslautakunta**

**§ 28 Poikkeamislupahakemus / Koy Mäntyharjun Myllyrinne / Lausunto-Itä-Suomen hallinto-oikeudelle**

**§ 29 Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan 507-2022-63 / Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle**

**§ 30 Rakennusrekisterin ylläpitäminen rakennusvalvonnassa**

**§ 31 Ilmoitusasiat 30.8.2022 / Rakennuslautakunta**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Markku Nuurtila, puheenjohtaja  
Marko Siiriäinen, 1. varapuheenjohtaja  
Mia Lamponen  
Katja Mattila  
Liisa Torniainen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Mirja Marttila, palvelusihteeri, sihteeri  
Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, esittelijä  
Tapio Hämäläinen, kh edustaja  
Markku J Lamponen, kh pj., saapui 16:38

Poissa

Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Allekirjoitukset

Markku Nuurtila  
Puheenjohtaja

Mirja Marttila  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

01.09.2022

01.09.2022

Mia Lamponen

Katja Mattila

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja nähtävillä kunnantalolla 2.9.2022 ja julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Mirja Marttila, pöytäkirjanpitäjä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 25**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri  
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi  
rakennustarkastaja

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Hallintosääntö 119 § Toimielimen päätöksentekotavat

Hallintosääntö 120 § Sähköinen kokous

Hallintosääntö 121 § Sähköinen päätöksentekomenettely

Hallintosääntö 122 § Kokousaika ja – paikka

Hallintosääntö 123 § Kokouskutsu

Hallintosääntö 124 § Sähköinen kokouskutsu

Hallintosääntö 125 § Esityslistan ja liitteiden julkaiseminen kunnan verkkosivuilla

Hallintosääntö 127 § Varajäsenen kutsuminen

Hallintosääntö 128 § Läsnäolo kokouksessa

Hallintosääntö 131 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 26**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Hallintosääntö142 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

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

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mia Lamponen ja Katja Mattila.

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mia Lamponen ja Katja Mattila.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## § 27

### Arviointikertomus 2021 / Rakennuslautakunta

MjuDno-2022-444

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Arviointikertomus\_2021\_Kv06062022.pdf

Tarkastuslautakunnan tehtävä on kuntalain 121 §:n mukaan arvioida, ovatko valtuuston talousarviossa asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet. Lisäksi tarkastuslautakunnan tehtävä on arvioida, onko kunnan toiminta ollut tuloksellista ja tarkoituksenmukaista.

Tarkastuslautakunta on tutustunut toimintaan, vuoden 2021 talousarvioon ja taloussuunnitelmaan 2021– 2023 sekä tilinpäätökseen 2021. Tarkastuslautakunta on tutustunut kunnan henkilöstökertomukseen 2021, hyvinvointisuunnitelmaan 2017-2021 ja hyvinvointikertomukseen.

Vuoden 2021 arviointikertomukseen rakennusvalvonnan kohdalta tarkastuslautakunta on nostanut esille teknisten palvelujen asiakastytyväisyyskyselyn vastauksien (110 vastaajaa) perusteella rakennusvalvonnan osalta lupakäsittelyyn.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee arviointikertomuksen 2021 tiedoksi.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Rakennuslautakunta, § 3,09.02.2021**

**Rakennuslautakunta, § 18,20.04.2021**

**Rakennuslautakunta, § 23,07.06.2022**

**Rakennuslautakunta, § 28, 30.08.2022**

**§ 28**

**Poikkeamislupahakemus / Koy Mäntyharjun Myllyrinne / Lausunto-Itä-Suomen hallinto-oikeudelle**

MjuDno-2021-101

**Rakennuslautakunta, 09.02.2021, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Karttaote.pdf

2 Ote asemakaavayhdistelmästä.pdf

3 Asemanseudun rakennuskaavan muutos.pdf

4 Asemapiirustus.pdf

5 Mieliäpidet 20.1.2021.pdf

6 Vastine mieliäpiteeseen 2.2.2021.pdf

7 Päätös 507-2021-5002.pdf

Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen alueella kiinteistölle 507-413-7-13 on jätetty sähköisen *Lupapiste.fi* -palvelun kautta poikkeamislupahakemus 18.12.2020. Poikkeamista haetaan Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen kaavamääräyksestä koskien rakennuksen osan purkamista.

Mäntyharjun kunnan hallintosäännössä on MRL 171 §:n mukaisten poikkeamisten ratkaisuvallta siirretty rakennuslautakunnalle.

Oheisliitteenä on kartat ja *Louhi*-ohjelmalla valmisteltu päätösehdostus, joka sisältää hanke-, lähtö- ja käsittelytiedot sekä perustelut.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen määräyksistä.

Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta siitä päivästä lukien, kun se on saanut lainvoiman. Purkulupa purkamiselle on haettava tänä aikana, kuten jatkotoimenpiteissä on ohjeistettu.

### **Sovelletut oikeusohjeet:**

- Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §, 57 §, 127 §, 139 §, 171 §, 173 § ja 174 §
- Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 §, 86 § ja 88 §
- Hallintolaki 45 §
- Mäntyharjun kunnan hallintosääntö (12.12.2016 § 67) 22 §/ Rakennuslautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

- Asemanseudun rakennuskaavan muutos
- Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 3.3
- Mäntyharjun kunnan rakennuslautakunnan ohje; Käyttötarkoituksen muutos/ Poikkeaminen
- Mäntyharjun rakennusvalvonnan taksa 2021

### **Päätös**

Hyväksyttiin

Jäsen Anssi Turtiainen ei osallistunut tämän asian käsittelyyn esteen ilmoittaen ja Teams -yhteys katkaistiin häneltä asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 § 1. mom. 5 kohta.)

Kunnanhall. pj Leena Pekkanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17:13.

---

### **Rakennuslautakunta, 20.04.2021, § 18**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää Mäntyharjun rakennuslautakunnalta lausuntoa Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen jättämään valitukseen koskien Mäntyharjun kunnan rakennuslautakunnan myöntämää poikkeamislupaa 507-2021-5002 (Rak.ltk 9.3.2021 § 3). Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esittää valituksessaan, että rakennuslautakunnan poikkeamislupapäätös kaavamääräyksistä tulee kumota. Lausunto on pyydetty 16.4.2021 mennessä. Itä-Suomen hallinto-oikeus on antanut lisää aikaa lausunnon antamiselle 23.4.2021 saakka.

Lausunnon lisäksi Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää toimittamaan kaikki valituksen alaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys, joita ovat ainakin;

- poikkeamishakemus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n mukaisine liitteineen
- selvitys kuulemisesta
- pyydetyt lausunnot
- kartta, johon on merkitty lähialueen poikkeamispäätökset

Ja mikäli kyseessä on poikkeaminen kaavasta, tarvitaan myös;

- kaavakartta tai ote siitä värillisenä mittakaavatietoineen ja hyväksymismerkintöineen
- kaavamerkinnot ja -määräykset kokonaisuudessaan
- kaavaselotus
- jos kyseessä on rakennuslain aikaisesta kaavasta, tieto siitä milloin se on vahvistettu.

Sekä laatimaan luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon asiasta:

1. Selostus asiasta;

Mäntyharjun rakennusvalvontaan on tullut purkulupahakemus, jonka käsittely ei ole ollut mahdollista Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen kaavamääräyksen (TY -korttelialueella sijaitsee funktionalistinen Mäntyharjun Osuuskaupan laajennusosa. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä.) vuoksi, Itä-Suomen Hallinto-oikeuden päätöksen 20/0218/3 perusteluiden mukaan on tulkittu kaavasta poikkeamisen olevan tarpeen ennen purkulupahakemuksen käsittelyä. Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne on hakemus kaavamääräyksestä poikkeamiselle lupaa ja Mäntyharjun rakennuslautakunta on myöntänyt poikkeamislupa, jota valitus koskee sekä joka toimitetaan tämän päätöksen mukaisesti liitteineen, kaavatietoineen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle pyynnön mukaisesti. Poikkeamislupa ei kohdistu "Mäntyharjun Osuuskaupan" vuonna 1936 valmistuneeseen laajennusosaan, vaan Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen kaavamääräyksen.

2. Vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin;

a) Vaatimuksena on esitetty, että rakennuslautakunnan päätös tulee kumota.

**Rakennuslautakunta vastaa, että valitus tulee aikeettomana hylätä.**

b) yhtenä perusteluna on esitetty, että ELY -keskus katsoo, että suojeltavaan rakennukseen kohdistuvassa poikkeamislupa-asiassa ei ole esitetty sellaisia riittävän hyväksyttäviä syitä, joiden perusteella poikkeamislupa asemakaavan määräyksistä olisi voitu myöntää.

**Rakennuslautakunta vastaa, että hakemuksessa on ollut riittävät perustelut ja liitteet myöntää poikkeamislupa kaavamääräyksestä poikkeamiselle. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on Funktionalistinen laajennusosa, ei suojeltu rakennus tai kohde**

c) Esitetty toimenpide ei täytä poikkeamiselle asetettuja edellytyksiä, sillä luvan hakija ei ole esittänyt toimenpiteelle hyväksyttävää erityistä syytä.

**Rakennuslautakunta vastaa, että hakemuksella on esittelijän ja lautakunnan näkemyksen mukaan ollut hyväksyttävä erityinen syy**

(sellainen mitä kuka tahansa ja minkä tahansa rakennuksen omistaja ei voi esittää).

**Erityinen syy on:** *Kaavamääräyksessä on kirjaus, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Yhtiön nykyisen hallituksen näkemyksen mukaan rakennuksen tekninen käyttöikä on loppu. Tähän ovat johtaneet pitkälti taloudelliset syyt ja se, että rakennukselle ei ole ollut enää kokonaisuutena asemakaavan mukaista käyttöä. Rakennuksen kunto on riski terveydelle ja turvallisuudelle. Osa tiloista on jouduttu asettamaan käyttökieltoon mm. vesivahinkojen johdosta. Yhtiön hallituksen mukaan rakennuksen aiheuttama vaara turvallisuudelle ja erityisesti terveydelle on pakottava syy ryhtyä purkamistoimiin.*

d) Toimenpide vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskien



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

tavoitteiden saavuttamista.

**Rakennuslautakunta vastaa, että kaavakorttelissa ei ole asemakaavassa määrättyjä suojeltuja rakennuksia ja/ tai ympäristöä.**

e) Lisäksi päätöstä tehdessä on tapahtunut menettelyvirhe, sillä ELY -keskukselta ei ole pyydetty maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n 4 mom. mukaisesti lausuntoa asiassa.

**Rakennuslautakunta vastaa, että esittelijän valmistelussa käytössä olleen tiedon mukaan poikkeaminen ei koske:**

1) *luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta, koska asemakaavassa ei ole luonnonsuojelusta määräyksiä*

2) *rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta, koska korttelissa ei ole suojeltuja rakennuksia ja suojelematonta laajennusosaa ei voi pitää merkittävänä kohteena tai alueena.*

3) *maakuntakaavassa virkistys-, suojelu-, tai liikennealueeksi varattua aluetta, koska aluetta ei ole näin maakuntakaavaan merkitty.*

### 3. Lausuma esitetystä selvityksestä

Rakennuslautakunta lausuu edellä olevan esityksensä perustella, että Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitus tulee aiheettomana hylätä, poikkeamisluvassa on kyse perustellusti myönnetystä kaavamääräyksestä poikkeamisesta.

Rakennuslautakunta toimittaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle asiakirjapyynnössä 20429/03.04.04.16/2021 pyydetty kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muut pyydetty selvitykset sekä kaavasta poikkeamisesta pyydetty asiakirjat.

Rakennuslautakunta liittää asiakirjoihin luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Jäsen Anssi Turtiainen ei osallistunut tämän asian käsittelyyn esteen ilmoittaen ja Teams -yhteys katkaistiin häneltä asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom. 5 kohta)

---

### **Rakennuslautakunta, 07.06.2022, § 23**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

### Liitteet

1 Itä-Suomen HAO päätös 22.12.2021 dnro 20429\_2021.pdf

2 Reittiopas 17-4-2019.pdf

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Itä-Suomen hallinto-oikeus on 22.12.2021 päätöksellään 2706/2021 palauttanut Mäntyharjun kunnan rakennuslautakunnan 9.2.2021 § 3 myöntämän poikkeamisluvan (507-2021-5002) uudelleen käsiteltäväksi.

Koy Mäntyharjun Myllyrinne on hakenut poikkeamislupaa Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen kaavamääräyksestä, koskien kiinteistöllä 507-413-7-13 olevan rakennuksen osan purkamista. Rakennuslautakunta on myöntänyt poikkeamisluvan kokouksessaan 9.2.2021.

Mäntyharjun kunnan hallintosäännössä on MRL 171 §:n mukaisten poikkeamisten ratkaisuväliltä siirretty rakennuslautakunnalle. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusjättämään valitukseen koskien Mäntyharjun kunnan rakennuslautakunnan myöntämää poikkeamislupaa 507-2021-5002 (Rak.ltk 9.3.2021 § 3). Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esittää valituksessaan, että rakennuslautakunnan poikkeamislupapäätös kaavamääräyksistä tulee kumota.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on johtopäätöksessään todennut, että Valituksenalainen päätös on ELY-keskuksen lausunnon pyytämiseen ja päätöksen perustelemiseen liittyvien menettelyvirheiden vuoksi kumottava ja asia palautettava rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut lausunnon poikkeamislupahakemukseen 8.3.2022 ja Etelä-Savon maakuntaliitto 5.4.2022.

Hakijana olevalla Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinteellä on selvitystilaprosessi yhtiön purkamiseksi loppusuoralla ja saataneen päätökseen 6/2022, jonka jälkeen rakennus siirtyy Mäntyharjun kunnan vastuulle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta myöntää poikkeamisluvan, jonka perusteella asemakaava-alueella sijaitsevan rakennuksen saa purkaa tai sen ulkoasua voi muuttaa ilman pakottavaa syytä. Ennen minkäänlaiseen jatkotoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on poikkeamisluvan voimassaoloaikana haettava rakennusvalvontaviranomaiselta purkulupa rakennuksen purkamiselle.

LOUHI -tietojärjestelmällä valmisteltu Poikkeamislupapäätös perusteluineen on liitteenä.

### **SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:**

- Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §, 57 §, 127 §, 139 §, 171 §, 173 § ja 174 §
- Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 §, 86 § ja 88 §
- Hallintolaki 45 §
- Mäntyharjun kunnan hallintosääntö (KV 10.5.2021 § 23) 26 §/ Rakennuslautakunta
- Rakennuslautakunnan päätös 9.2.2021 § 6
- Asemanseudun rakennuskaavan muutos
- Etelä-Savon maakuntaliiton Reittiopas
- Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 3.3
- Mäntyharjun kunnan rakennuslautakunnan ohje; Käyttötarkoituksen muutos/ Poikkeaminen
- Mäntyharjun rakennusvalvonnan taksa 2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## Päätös

Hyväksyttiin

---

### Rakennuslautakunta, 30.08.2022, § 28

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Lausunto- ja asiakirjapyyntö\_liitteinen\_dnro\_1396\_2022.pdf

2 Asemapiirustus lupa 507-2021-5002.pdf

3 Myllyrinne\_kuntotarkastusraportti 15.4.2021.pdf

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt rakennuslautakuntaa antamaan lausunnon rakennuslautakunnan 7.6.2022 § 23 myöntämän poikkeamisluvan (507-2022-5013) johdosta jätettyyn valitukseen.

Poikkeamislupa on myönnetty asemakaavan määräyksestä, koskien rakennuksen purkamista ilman pakottavaa syytä. Lausuntoa on pyydetty 2.9.2022. Itä-Suomen hallinto-oikeus antanut jatkoaikaa lausunnon toimittamiseen 9.9.2022 saakka. Lisäksi Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys sekä laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on jättänyt valituksen rakennuslautakunnan poikkeamislupapäätöksestä vaatimalla poikkeamislupapäätöksen kaavamääräyksestä kumoamista. Valituksen mukaan poikkeaminen on myönnetty kiinteistölle, joka on maakunnallisesti merkittävä. Purkaminen heikentäisi kohteen arkkitehtonisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja tai ainakin vaarantaisi niiden säilymistä.

Etelä-Savon ELY -keskuksen tulkinnan mukaan poikkeamispäätöksellä on maakunnallista merkitystä, minkä johdosta sillä asiassa valitusoikeus (MRL 193 §:n ja 18 §:n 2 mom.).

Rakennuksen omistaneen kiinteistöyhtiön selvitystilan vuoksi on kiinteistöllä 507-413-7-13 olevan rakennuksen omistus siirtynyt kiinteistön omistajalle, joka on Mäntyharjun kunta.

Poikkeamislupa 507-2022-5013 on saman asian uudelleen käsittelyä (Itä-Suomen hallinto-oikeus palauttanut uudelleenkäsittelyyn), joten asian liitteet (kuten asemapiirustus tai kuntotutkimus) ovat olleet saman asian sisällä eivätkä ole muuttuneet. Kyseiset liitteet liitetään tähän lausuntoon. Myöskään kiinteistöllä olevien rakennusten ja/ tai rakennelmien kunto ei ole parempaan suuntaan muuttunut. Uudessa rakennuslautakunnan käsittelyssä on asiaa täydennetty *REITTIOPAS rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon, käytön ja kunnon selvittämiseen* suosittamalla asioilla, kiinteistön rakennuksista on museoviraston lausunto aikaisemmasta lupavaiheesta (rakennus ei ole kaavassa suojeltu).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta esittää, että Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitus, koskien Mäntyharjun rakennuslautakunnan päätöstä 7.6.2022 § 23 poikkeamista kaavamääräyksestä, tulee aiheettomana jättää huomioimatta.

Rakennuslautakunnan lausunto ja perustelut:

Kaavahierarkiassa voimassa oleva asemakaava on ratkaisevassa roolissa ja poikkeamislupaa käsitellään sen kaavamääräyksestä. Mahdollinen rakennusten purkaminen käsitellään erikseen MRL:n mukaisesti purkamislupana tai purkamisilmoituksena.

Hakija on esittänyt, että kyseessä on saman asian uudelleen käsittely siksi samoja aikaisemmassa Rakennuslautakunnan käsittelyssä olevia muuttumattomia liitteitä ei ole uudelleen liitetty. Rakennuslautakunnan tulkinta ja näkemys jo aiemmin käytössä olleiden asiakirjojen perusteella on, että kyseisellä kiinteistöllä olevaa rakennusta ei ole suojeltu, vaan kaavamerkintä estää purkamisen ilman pakottavaa syytä. Koska hakija on esittänyt erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle sekä pakottavan syyn rakennuksen purkamiselle, tulee kaavasta poikkeamisen valitus aiheettomana jättää huomioimatta. Rakennuslautakunta toimittaa asemapiirustuksen ja kuntotutkimuksen tämän lausunnon liitteitä.

Hakija on esittänyt poikkeamiseen erityisen syyn (alueeseen/ rakennukseen liittyvä, ei hakijaan itseensä liittyvä syy), jonka perusteella poikkeaminen johtaa parempaan lopputulokseen ympäristön terveellisyyden ja turvallisuuden kanalta. Myös tilanne on muuttunut (koko rakennuksen tekninen käyttöikä on loppu) asemakaavan laatimisen jälkeen, tämä on perusteltu erityinen syy kaavasta poikkeamisen myöntämiselle.

Mainittu yleiskaavassa oleva km -merkintä koskee hyvin laajaa aluetta, ei yksittäistä kiinteistöä tai rakennusta eikä asiaa ole viety luvitusta määräävälle (yksityiskohtaisin kaava) asemakaavatasolle. Yleis- ja asemakaavojen hyväksymisten jälkeen alueelta on purettu useita rakennuksia, mikä on muuttanut kaavassa haettua alueen luonnetta, eikä asemakaavassa ole kyseiselle kiinteistölle tai sillä sijaitseville rakennuksille ole suojelumerkintöjä.

Mainitun Ympäristöministeriön julkaisun mukaan on energiatehokkuuden paraneminen tärkeää, monissa kohteissa korjausrakentamisen myötä jää rakenteisiin energiatehokkuutta ja ekologisuutta heikentäviä kylmäsiltoja sekä ylimääräistä lämmitysalaa ja/ tai -kuutioita verrattuna tarkoituksen mukaiseen uudisrakentamiseen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Khall. pj. Markku J. Lamponen saapui asian käsittelyn aikana klo. 16:38

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

**Rakennuslautakunta, § 20,07.06.2022**  
**Rakennuslautakunta, § 29, 30.08.2022**

**§ 29**

**Oikaisuvaatimus toimenpidelupa 507-2022-63 / Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle**

MjuDno-2022-263

**Rakennuslautakunta, 07.06.2022, § 20**

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

Kiinteistölle \*\*\*\*\* on haettu 13.3.2022 toimenpidelupa aidan pystyttämiseksi. Hakijan mukaan aita on metallinen elementtiverkkoaita metalliportilla. Verkkoaita on n. 180 cm korkea ja koostuu n. 2-3 m. pitkistä aitaelementeistä. Hakemuksesta on suoritettu naapurin kuuleminen, johon \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* ovat 21.3.2022 antaneet kirjallisen huomautuksen ilman valtakirjaa \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* puolesta.

Rakennustarkastaja on myöntänyt 23.3.2022 § 86 toimenpideluvan (507-2022-63). \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* ovat jättäneet 5.4.2022 oikaisuvaatimuksen 22.3.2022 § 86 myönnettyyn toimenpidelupaan. Hakijalle on annettu mahdollisuus vastineeseen edellämäinnittuun oikaisuvaatimukseen, hän on antanut vastineen 6.4.2022 sekä täydentänyt sitä kahdella sähköpostilla 7.4.2022. Vastineessa ja sähköposteissa on otettu kantaa oikaisuvaatimuksen tehneiden oikeuteen tehdä oikaisuvaatimus sekä kirjattu tarpeiden mukaiset (mm. eläinten koko ja käyttäytyminen sekä luonon olosuhteet) perusteet suunnitellulle aidalle sekä sen sijoittamiselle.

Oikaisuvaatimuksen jättäneillä \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* ei ole naapurikiinteistön \*\*\*\*\* lainuudon mukaan omistus ja/ tai hallintaoikeutta ko. kiinteistöön.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta hylkää \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* 5.4.2022 jättämän oikaisuvaatimuksen 23.3.2022 § 86 myönnetystä toimenpideluvasta.

**PERUSTEET:**

Oikaisuvaatimuksen tehneillä ei ole maanmittauslaitoksen rekisterin mukaan omistus ja/ tai hallintaoikeutta naapurikiinteistöön \*\*\*\*\* , eikä siten oikeutta oikaisuvaatimuksen jättämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

**Rakennustarkastajan muutettu päätösehdotus:**

Hakemuksen ja sen liitteiden mukainen aita, joka on luuharkinnassa määrätty tehtäväksi mustana tai tumman harmaana, ei ole oikeusvaikutteisen Vanosen rantaosayleiskaavan ja/ tai kunnan rakennusjärjestyksen määräysten vastainen. Joten \*\*\*\*\*n oikaisuvaatimus tulee perusteettomana hylätä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Kiinteistön \*\*\*\*\* omistajan tulee rakentaa ja kunnossa pitää aita.

PERUSTEET:

Lupaharkinnassa tulee varmistaa, että luvittava hanke täyttää rakentamista koskevat määräykset eikä ole kaavan ja rakennusjärjestyksen vastainen. Lupamääräyksellä on varmistettu rakennusjärjestyksen määräyksen 3.5 AITAAMINEN/ ympäristöön soveltumisen toteutuminen, lupaehdolla väryksestä. Hakemuksessa on ilmoitettu, että aita on rakennettavissa sekä huollettavissa lupaa hakevan kiinteistöltä \*\*\*\*\*. Aidan ominaistarpeet (esim. korkeus) tietää parhaiten hankkeen suunnittelija/ hankkeeseen ryhtyvä, rakennusvalvonta ei toimi suunnittelijana.

Oikaisuvaatimuksen jättänyt on esityslistan julkaisun jälkeen toimittanut rakennusvalvontaan lahjakirjan, joka on päivätty 15.4.2014. Lahjakirjassa lahjoittajat ovat pidättäneet itsellään ja oikaisuvaatimuksen tehneellä henkilöllä elinikäisen hallinta- ja käyttöoikeuden lahjoitettuun kiinteistöön. Tämän asiakirjan mukaan \*\*\*\*\* on oikeus tehdä oikaisuvaatimus koskien toimenpidelupaa 507-2022-63.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 § ja 187 §  
Vanosen rantaosayleiskaava

**Päätös**

Hyväksyttiin

---

**Rakennuslautakunta, 30.08.2022, § 29**

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

Liitteet

1 Lausunto- ja asiakirjapyyntö\_dnro\_1439\_2022.pdf  
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa rakennuslautakunnan päätökseen 7.6.2022 toimenpidelupaa 507-2022-63 koskevassa oikaisuvaatimusasiassa. Rakennuslautakunta on hylännyt aidan rakentamiseen jätetyn oikaisuvaatimuksen.

Lausuntoa on pyydetty 1.9.2022. Itä-Suomen hallinto-oikeus antanut jatkoaikaa lausunnon toimittamiseen 9.9.2022 saakka. Lisäksi Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys sekä laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteinä toimitetuista asiakirjoista.

Valituksen tekijä on valituksessaan vaatinut, että kiinteistölle \*\*\*\*\* rakennettava aita, mikä on toisen kiinteistön ja valittajan hallitseman kiinteistön \*\*\*\*\* rajalla, saa olla enintään 1,2 metriä korkea. Rakennuslautakunta on oikaisuvaatimusta käsitelleessään todennut, ettei aita ole oikeusvaikutteisen Vanosen rantaosayleiskaavan ja/tai kunnan rakennusjärjestyksen määräysten vastainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Perusteluissaan rakennuslautakunta on sanonut, että "Lupaharkinnassa tulee varmistaa, että luvittava hanke täyttää rakentamista koskevat määräykset eikä ole kaavan ja rakennusjärjestyksen vastainen. Lupamääräyksellä on varmistettu rakennusjärjestyksen määräyksen 3.5 AITAAMINEN/ ympäristöön soveltumisen toteutuminen, lupaehdolla väriykestä. Hakemuksessa on ilmoitettu, että aita on rakennettavissa sekä huollettavissa lupaa hakevan kiinteistöltä \*\*\*\*\*. Aidan ominaistarpeet (esim. korkeus) tietää parhaiten hankkeen suunnittelija/ hankkeeseen ryhtyvä, rakennusvalvonta ei toimi suunnittelijana."

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta esittää, että \*\*\*\*\*n valitus koskien Mäntyharjun rakennuslautakunnan päätöstä 7.6.2022 § 20 Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan 507-2022-63 tulee aiheettomana jättää huomioimatta.

### **Rakennuslautakunnan lausunto ja perustelut:**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusvalvonta arvioi suunnittelijan kelpoisuuden ja pääpiirustuksista täyttävätkö suunnitelmat kaavan ja rakennusjärjestyksen määräykset, lähtötietojen määrittämisestä ja teknisistä ratkaisuista päättää rakennushankkeeseen ryhtyvät ja suunnittelija. Suunnittelija laatii asiakirjat, joiden perusteella ilmoitus tai lupa käsitellään.

Rakennusjärjestys määrää, että Mäntyharjun kunnassa yleiskaava-alueella saa rakentaa korkeintaan 1,2 m korkean kiinteän aidan ilman toimenpideilmoitusta tai lupamenettelyä (kohdan 3.5 AITAAMINEN määräykset tulee huomioida). Tätä korkeammasta aidasta tulee tehdä toimenpideilmoitus, johon edellytetään liitteeksi asemapiirustus ja havainnepiirros tai -kuva. Asemapiirustuksessa hakemuksen mukainen aita on suunniteltu hakijakiinteistöä rasittavan tieoikeuden (oikeutettu \*\*\*\*\*) viereen, joten rakennustarkastaja on MRL 129 §:n perusteella (Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen) muuttanut asian käsittelyn toimenpideluvaksi ja siksi asiaan on lisätty naapurin kuuleminen.

Lupaharkinnan aikana hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt perustelut suunnittelulle aidalle, Vanosen rantaosayleiskaava tai rakennusjärjestys eivät kiellä suunnitelman mukaisen aidan luvittamista. Lupaharkinnassa on todettu suunnittelun aidan soveltuvan jo rakennettuun ympäristöön hankkeeseen ryhtyvän maalle niin, että se on hankkeeseen ryhtyvän rakennettavissa ja kunnossa pidettävissä. Lupaa on määrätty ehdot sijoituksesta ja väristä, jotta se soveltuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

### **Päätös**

Hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 30**

### **Rakennusrekisterin ylläpitäminen rakennusvalvonnassa**

MjuDno-2022-453

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri  
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi  
rakennustarkastaja

Mäntyharjun kunnan rakennusrekisteri ylläpidetään rakennusvalvonnassa LOUHI kuntapalvelimen kautta, rakentamisen lupahakemusten käsittelyn kautta. Luvattomassa rakentamisessa rakennus ja sen tiedot viedään rekisteriin luvan kautta, josta poikkeuksena on ennen vuotta 1980 rakennetut ja/ tai laajennetut ja/ tai käyttötarkoitukseltaan muutetut rakennukset (kevennys yleisestä linjasta, jossa rajana on vuosi 1958 eli rakennuslain valmistuminen) jotka lisätään ilman luvitusta haltijan kirjallisesti toimittamien tietojen perusteella. Tällä toimintatavalla on varmistettu ja varmistetaan kiinteistöjen ja/ tai rakennusten omistajien tasapuolinen kohtelu, sekä tietojen oikeellisuus.

Purkamisluvat ja -ilmoitukset käsitellään hakemustietoihin perustuen rakennusvalvonnassa LOUHI kuntapalvelimen kautta, jolloin niiden dokumentointi (mm. purkujätteet ja rekisteristä poistot) hoituu yhdellä dokumentoidulla käsittelyllä.

Mikäli rakennukselta ja/ tai sen huoneistolta puuttuu pysyvä rakennus- tai huoneistotunnus haetaan se/ ne Digi- ja väestöviraston järjestelmästä (oikeudet rakennustarkastajalla ja palvelusihteerillä) ja lopullinen tietojen päivitys tehdään lupamenettelyllä tai ennen vuotta 1980 rakennettujen osalta LOUHI kuntapalvelimen rakennusrekisterisovelluksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 147 § velvoittaa lupamenettelyn (rakentaminen, korjaaminen/ muuttaminen tai purkaminen) yhteydessä hakijaa liittämään hakemukseen tarvittavat tiedot, jotka lupakäsittelyn aikana siirretään LOUHI kuntapalvelimella Digi- ja väestöviraston (VRK) järjestelmään. Uusien rakennushankkeiden (luvitus) tiedot siirtyvät edelleen verottajalle, muiden korjausten tiedot eivät suoraan välity verottajalle (kunta voi erikseen pyytää poimimaan näitä tietoja).

Kiinteistön omistajan oikeusturva virheellisten tietojen (pinta-alat, tilavuus ja liittymät sekä varusteet) oikeellisuudesta on rakennuksen omistajalla/ haltijalla, jonka tulee tarkastaa kiinteistöveropäätös. Verotietojen osalta hänellä on velvollisuus tehdä korjaukset OMAVERO -palvelun kautta, rakennuksen tietojen osalta korjaukset tehdään rakennusvalvonnan kautta edellä kirjatuin menetelmin. Olemassa olevien rakennusten perusparannuksista (arvoa korottavat) on verovelvollisella lakisääteinen velvollisuus ilmoittaa verottajalle (esim. OMAVERO -palvelun kautta).

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää esittelytekstin mukaisen toimintatavan käytettäväksi Mäntyharjun kunnan rakennusrekisterin ylläpidossa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 31**

**Ilmoitusasiat 30.8.2022 / Rakennuslautakunta**

MjuDno-2022-448

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Myönnetyt luvat 21.5.-19.8.2022.pdf

Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Rakennustarkastajan 21.5.2022 - 19.8.2022 antamat päätökset erillisenä liitteenä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saaduksi.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§25, §26, §27, §28, §29, §30, §31

**Muutoksenhakukielto**

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

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