

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 01.02.2022, klo 16:48 - 17:06

Paikka Sähköinen kokous, Teams -etäyhteys

### **Käsitellyt asiat**

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Kirkonkylän asemakaavan kumoaminen/ Rakennuslautakunnan lausunto**
- § 4 Mäntyharjun Kurkilahden asemakaavaehdotus/Rakennuslautakunnan lausunto**
- § 5 Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen yleiskaavamuutos tilalla Niemenranta 507-423-1-232 ja Tyrynneimen ranta-asemakaavan kumoaminen tilalla Niemenranta 507-423-1-232 / Rakennuslautakunnan lausunnot**
- § 6 Mäntyharjun Torinkulma Oy, asemakaavan muutos /Rakennuslautakunnan lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja viitesuunnitelmaan**
- § 7 Rakennuslautakunnan talousarvion 2022 täytäntöönpano**
- § 8 Ilmoitusasiat 1.2.2022 / Rakennuslautakunta**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Markku Nuurtila, puheenjohtaja  
Marko Siiriäinen, 1. varapuheenjohtaja  
Katja Mattila  
Mia Lamponen, saapui 16:55

Muut saapuvilla olleet

Mirja Marttila, palvelusihteeri, sihteeri  
Markku J Lamponen, kh pj.  
Tapio Hämäläinen  
Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, esittelijä

Poissa

Paavo Korhonen  
Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Allekirjoitukset

Markku Nuurtila  
Puheenjohtaja

Mirja Marttila  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

03.02.2022

03.02.2022

Katja Mattila

Marko Siiriäinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja nähtävillä kunnantalolla 4.2.2022 ja julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Mirja Marttila, sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 1**

### **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

---

## **§ 2**

### **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 Paavo Korhonen ja Mia Lamponen. Pöytäkirja tarkistetaan sähköisesti to 3.2.2022 klo. 10 mennessä.

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Katja Mattila ja Marko Siiriäinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

### § 3

## Kirkonkylän asemakaavan kumoaminen/ Rakennuslautakunnan lausunto

MjuDno-2021-839

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Kaavakartta.pdf

2 Selostus.pdf

3 liite1\_ote\_asekaavasta.pdf

4 liite2\_kk\_kumoaminen-oas.pdf

5 liite3\_ak-seurantalomake.pdf

Mäntyharjun tekninen lautakunta pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa Kirkonkylän alueen asemakaavan kumoamisesta (koskee useita tiloja Paasolanmäen, Tervaniemen ja Siirlahden alueella). Lausuntoa on pyydetty 19.12.2021 mennessä.

Lausunnon antamiselle on pyydetty lisää aikaa niin, että lausunto annetaan lautakunnan kokouksessa 1.2.2022.

Kyseessä on kesällä 1955 vahvistetun Asemakaavan viimeiset voimassa olevat alueet. Kaava ja sen sisältö on vanhentunut ja alueella on voimassa uudempi käyttökelpoinen yleiskaava, joka mahdollistaa 2020 -luvun rakentamisen luvituksen paremmin, kuin tämä 1950 luvun detaljikaava. Voimassaollevana tämä vanhentunut kaava hankkii kiinteistöjen omistajien tarpeiden mukaista rakentamista sekä luvittamista, tuoden kohtuuttomasti poikkeamislupatarpeita kaava-alueen kiinteistöjen omistajille. Kaava on myös rakennetun ympäristön ja luonnon taustaselvitysten osalta puutteellinen.

Kaavan kumoaminen helpottaa rakennusvalvonnan työtä.

#### Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta puoltaa vahentuneen kaavan kumoamista.

#### Päätös

Hyväksyttiin

#### Tiedoksi

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

#### **§ 4**

### **Mäntyharjun Kurkilahden asemakaavaehdotus/Rakennuslautakunnan lausunto**

MjuDno-2021-840

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

#### Liitteet

- 1 kurkilahti-kaavaehdotus-Kaavakartta ja -merkinnät.pdf
- 2 kurkilahti-kaavaehdotus-selostus.pdf
- 3 liite-1-kurkilahti-oas.pdf
- 4 liite-2-Kurkilahden kulttuuriympäristöselvitys.pdf
- 5 liite-3-maanomistus.pdf
- 6 liite-4-Nykyinen asemakaava.pdf
- 7 liite-5-Luontoselvitys.pdf
- 8 liite-6-Kaavoittajan-vastineet-luonnosvaiheen-kuulemisesta.pdf
- 9 liite-7-Seurantalomake.pdf

Mäntyharjun tekninen lautakunta pyytää Rakennuslautakunnan lausuntoa Kurkilahden alueen asemakaavaehdotuksesta. Lausuntoa pyydetään 19.12.2021 mennessä.

Lausunnon antamiselle on pyydetty lisää aikaa niin, että lausunto annetaan lautakunnan kokouksessa 1.2.2022.

Kurkilahden alueen asemakaavan päivityksellä luodaan selkeästi edellytyksiä kehittämiselle ja viihtyisyyden lisäämiselle, vaikkakin sen sisältö on pikkutarkkaa, mikä lisää poikkeamistarpeiden riskiä. Kaava on selkeästi osa kuntataajaman kehittämistä.

Päivitetty ja ajantasainen sekä ympäristön tarpeisiin vastaava kaava helpottaa rakennusvalvonnan työtä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa lausuntonaan seuraavat asiat:

1. Kaavan "pikkutarkkuutta" tulee vielä keventää, jotta se palvelee alueen kehitystä sekä toimii oikeasti rakentamisen luvittamisen työkaluna ilman poikkeamistarpeita.  
Esimerkiksi rakennusalojen tarkat rajaukset tulee laajentaa tai määräys muuttaa ohjeelliseksi, jotta kaava palvelee myös tulevaisuuden kehitystarpeita.
2. Rakennusoikeuksien riittävyys, erityisesti aluevarausten kohdalla (mm. rantatori, venesatama ja uimaranta) tulee vielä tarkastella, koska maaseutukunnissa on rakentamiselle tilaa. Palvelurakennusten ja Rantatorin kaavamääräyksiin on kirjattu sallittu kerrosala ja samaan yhteyteen kirjoitettu katokset (tässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

yhteydessä pysäköintipaikoilla varmastikin tarkoitetaan "tallia"), joita ei lasketa kerrosalaan. Tämä ei selkeytä kaavan käyttöä/ tulkintaa rakentamisen luvituksen työkaluna.

3. Kaavakokonaisuuden selkeyttämiseksi tulee kortteli 350 olla kokonaan mukana Kurkilahden asemakaavassa.

Pääosin kaavaehdotus helpottaa ja selkeyttää alueen rakentamisen luvitusta, mutta edellä olevat kolme asiaa tulee huomioida sekä korjata.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Jäsen Mia Lamponen saapui tämän pykälän käsittelyn aikana klo.16:55.

### **Tiedoksi**

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

## § 5

### **Kuntakeskuksen ja Pyhävedenalueen yleiskaavamuutos tilalla Niemenranta 507-423-1-232 ja Tyrynneimen ranta-asemakaavan kumoaminen tilalla Niemenranta 507-423-1-232 / Rakennuslautakunnan lausunnot**

MjuDno-2021-861

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri  
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi  
rakennustarkastaja

#### Liitteet

- 1 Kaavakartta\_yleiskaavamuutos.pdf
- 2 ehdotus-Merkinnät\_yleiskaavamuutos.pdf
- 3 Kaavaselostus\_yleiskaavamuutos.pdf
- 4 OAS\_yleiskaavamuutos.pdf
- 5 Ehdotus\_TyrynneimiKUM\_kaavakartta.pdf
- 6 Ehdotus TyrynneimiKUM Merkinnät.pdf
- 7 Ehdotus TyrynneimiKUM OAS.pdf
- 8 Ehdotus TyrynneimiKUM Selostus.pdf
- 9 Ehdotus TyrynneimiKUM seurantalomake.pdf

Mäntyharjun tekninen lautakunta on asettanut kokouksessaan 19.10.2021 nähtäville:

- § 99 Kuntakeskuksen ja Pyhävedenalueen yleiskaavamuutoksen tilalla Niemenranta 507-423-1-232 ja
- § 100 Tyrynneimen ranta-asemakaavan kumoamisen tilalla Niemenranta 507-423-1-232

Tekninen lautakunta pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksista 19.12.2021 mennessä. Rakennuslautakunta on pyynnöstä saanut jatkoaikaa lausunnon antamiselle 1.2.2022 saakka.

Ranta-asemakaavan kumoaminen ja yleiskaavan muutostarve perustuvat kiinteistön omistajan tarpeiden muutokseen, joilla mahdollistetaan rakentamisen luvittaminen todellisten tarpeiden mukaisesti nyt ja tulevaisuudessa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa lausuntoaan:

1. Ranta-asemakaavan kumoamisen osalta rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa, olennaista on samaan aikaan saada voimaan kiinteistön tarpeita palveleva ja luvituksen mahdollistava yleiskaava.
2. Yleiskaavassa suunniteltu käyttötarkoitus ARA on järkevä valinta tämän hetkisen yleisen suuntauksen (asumista siirtyy ranta-alueille) tarpeeseen vähentäen poikkeamistarpeita, mutta kaavamitoitus tulee tarkastella ja toteuttaa yleisesti maanomistajia tasapuolisesti kohtelevalla tasolla.
3. Yleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat ovat kooltaan noin 6000 m<sup>2</sup>, joka on käytännössä todettu toimivaksi vähimmäskooksi, joten niiden kasvattamisesta ei



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

ole rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan haittaa.

Kokonaisuudessaan toteutuvan yleiskaavaehdotuksen nähdään helpottavan rakennusvalvonnan työtä, koska se selkeästi vähentää poikkeamistarpeita.

**Päätös**

Hyväksyttiin

**Tiedoksi**

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## § 6

### **Mäntyharjun Torinkulma Oy, asemakaavan muutos /Rakennuslautakunnan lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja viitesuunnitelmaan**

MjuDno-2022-38

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 osallistumis\_ja\_arviointisuunnitelma\_211207.pdf

2 torikulma\_viitesuunnitelma\_211207.pdf

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta on asettanut kokouksessaan 14.12.2021 § 119 Mäntyharjun Torinkulma Oy:n asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman viitesuunnitelmiseen nähtäville. Tekninen lautakunta pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa kaavamutoksesta 15.2.2022 mennessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty tarkalla tasolla hankkeen tavoitteet, joilla mahdollistetaan Mäntyharjun taajaman kehittymistä. Kaavamuutos on pienialainen (yksi kiinteistö), mikä vaikeuttaa kokonaisvaikutusten arviointia.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa lausuntonaan seuraavat asiat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on selkeästi ja lyhyesti esitelty kaavamuutoksen tavoitteet, joten sen laajuus on riittävä kun kyseessä on vain yhden kiinteistön aluetta koskeva kaavamuutos.
2. Viitesuunnitelmissa esitetty "kaavaluonnos" on maalaiskunnan asemakaavoitusta ajatellen liian tarkkatasoinen ja voi johtaa poikkeamisluvitustarpeisiin, kaavan tulee olla mahdollistava minimoiden poikkeamistarpeet. Esimerkiksi rakennusalueen rajat tulee olla riittävän laajat, huomioiden liikenteen näkemäalueet sekä pysäköinnin tarpeet.

Torikulman asemakaavan päivityksellä luodaan selkeästi edellytyksiä kunnan taajama-alueen kehittämiseksi palvelemaan myös suurempia ihmisryhmiä sekä asumista palveluiden läheisyydessä.

Ajantasaisen ja kiinteistön omistajan tarpeisiin perustuvalla kaavalla helpotetaan rakennusvalvonnan työtä, minkä vuoksi kaavoituksen ripeä eteneminen on positiivinen asia.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 7**

### **Rakennuslautakunnan talousarvion 2022 täytäntöönpano**

MjuDno-2022-84

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 TA\_2022\_Täytäntöönpano\_ohjeet\_1801\_2022.pdf

Mäntyharjun kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.12.2021 § 102 vuoden 2022 talousarvion. Kunnanvaltuusto on päättänyt talousarviokäsittelyssä, että käyttötalousoosassa sitovana tasona on lautakuntataso.

Hallintosäännön 59 §:n mukaan lautakunnan on hyväksyttävä talousarvioon perustuva käyttösunnitelmansa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää vahvistaa valtuuston hyväksymän talousarvion sellaisenaan käyttösunnitelmaksi 2022.

#### **Sovelletut säännökset:**

- Mäntyharjun kunnan hallintosääntö 59 §

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

Kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 8**

### **Ilmoitusasiat 1.2.2022 / Rakennuslautakunta**

MjuDno-2022-91

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 14.-31.12.2021.pdf

Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

2 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 1.-31.1.2022.pdf

Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

27.1.2022 Kuulutus Rakennusvalvonnan Taksa 2022 voimaantulosta Pitäjänuutiset /kunnan www.kotisivut

17.1.2022 Kunnanhallitus/Ote pöytäkirjasta; Valtuustoaloite / Mäntyharjun tulee ottaa käyttöön sähköinen etäkokousmahdollisuus kaikissa kunnan toimielimissä:

Kunnanhallituksen päätös;

"- Mäntyharjun kunnan luottamuselinten kokoukset järjestetään korona- rajoitusten aikana sähköisesti teams- etäyhteyttä käyttäen;

- toteaa aloitteen johdosta, että sähköisen kokouksen ohje otetaan tarkasteluun asetettujen koronarajoitusten poistuttua."

Rakennustarkastajan 14.-31.12.2021 antamat päätökset erillisenä liitteenä

Rakennustarkastajan 1.-31.1.2022 antamat päätökset erillisenä liitteenä

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saaduksi.

#### **Päätös**

Merkittiin tietoon saaduksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§1, §2, §3, §4, §5, §6, §7, §8

**Muutoksenhakukielto**

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

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