

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Aika 12.06.2026, klo 09:13 - 10:31

Paikka Liikuntahalli Kisala, kokoushuone Pekkola ja Teams- etäyhteys

Käsitellyt asiat

§ 11 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 12 Pöytäkirjan tarkastus

§ 13 Sähköjohdon sijoittaminen/Järvi-Suomen Energia Oy / Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

§ 14 Sähköjohdon sijoittaminen/Järvi-Suomen Energia Oy

§ 15 Linkkumylyn ranta-asemakaava / Rakennuslautakunnan lausunto kaavaehdotuksesta

§ 16 Taksa 2026

§ 17 Kaavoittaja, alueidenkäyttölaki § 20

§ 18 Rakentamistapaohje 03/Katokset ja niiden lasitus

§ 19 Ilmoitusasiat 12.6.2026 / Rakennuslautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Antti Hyyryläinen, puheenjohtaja
Ahti Lehtinen, 1. varapuheenjohtaja
Iita Lamponen
Katja Mattila, varajäsen
Jouni Pekkonen
Marko Siiriäinen

Muut saapuvilla olleet

Mirja Marttila, palvelusihteeri, sihteeri
Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, esittelijä
Juha Tuominen, khall. edustaja
Piia Uotinen, khall. puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Antti Hyyryläinen
Puheenjohtaja

Mirja Marttila
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

15.06.2026

15.06.2026

Iita Lamponen

Ahti Lehtinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan 17.6.2026 yleisessä tietoverkossa.

Mirja Marttila, pöytäkirjanpitäjä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 11

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.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:

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

Hallintosääntö 159 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

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

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Ahonen Minna ja Kiviranta Pia.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Lamponen Iita ja Lehtinen Ahti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 13

Sähköjohdon sijoittaminen/Järvi-Suomen Energia Oy / Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

MjuDno-2025-653

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö jätettyyn valitukseen
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 2. Valitus
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 3 3. Pöytäkirjan ote-Rakennuslautakunta - 17.04.2026, klo 0904
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 4. Sähköjohdon sijoittamispäätös 507-2026-6001_SäAk
- 5 5. Screenshot_2026-05-05-10-30-34-044_com.whatsapp
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 6 6. Screenshot_2026-05-05-10-31-10-031_com.whatsapp
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 7 7. Screenshot_2026-05-05-10-31-17-829_com.whatsapp
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 8 8. Katselmuspöytäkirja 20260407 - rakennuslautakunta; Sähköjohdon sijoittaminen, allekirjoitettu
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 9 9. Kiinteistönomistajan 16.4.2026 kirje
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 10 10. JSE Vastine Putakko-Mouhu 12.12.2025
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 11 11. Vastine 1
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 12 12. Vastine 2
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 13 13. Vastine 3
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 14 14. Vastine 4
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 15 15. Vastine 5_ ilmoitus ettei sijoitus kohdistu omaan kiinteistön osaan
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 16 16. Sijoittamislupahakemus Putakko-Mouhu
- 17 17. Hakemuksen liitteet 1-6 Putakko - Mouhu
- 18 18. Liite 7_kustannusvertailu
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Itä-Suomen hallinto-oikeus on 22.5.2026 pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Mäntyharjun rakennuslautakunnan 17.4.2026 § 5 tekemästä päätöksestä jätettyyn valitukseen. Itä-Suomen hallinto-oikeus on kehottamaan valituksen johdosta:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

1. Antamaan lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys.
3. Asiakirjoista laatimaan numeroitu liiteluettelo, jotta asianosainen saa myöhemmin tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.
4. Toimittamaan lausunto ja asiakirjat hallinto-oikeudelle viimeistään 10.8.2026.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunnan lausunto Mäntyharjun rakennuslautakunnan 17.4.2026 § 5 tekemästä päätöksestä jätettyyn valitukseen.

1. Rakennuslautakunnan tehtävä on päättää sille esitetyistä vaihtoehdoista. Lautakunnan tehtävä ei ole suunnitella maastossa toteutusvaihtoehtoja, joilla on usein vaikutus kustannuksiin sekä sähkötekniseen toimintavarmuuteen, jotka ovat suunnittelijan työnkuvaan kuuluvia asioita. Maastokatselmuksella lautakunta saa kuten myös tällä kertaa suunnittelijan esittämät tarkemmat tiedot ja maanomistajien (valituksen tehnyt on osallistunut katselmukseen) mielipiteet vaihtoehdoista, joilla lautakunnan päätöstä voidaan täydentää kuten tällä kertaa on tehty varmistamaan kaikkien osapuolien tiedon saanti tasapuolisesti. Kaikki asiaan liittyvät asiakirjat toimitetaan lautakunnan jäsenille ja he tutustuvat niihin kokoukseen valmistautuessaan itsenäisesti, sekä voivat ottaa asioita keskusteluun kokouksessa (suljettu kokous) asian käsittelyn yhteydessä. Päätöksellä olevat "Toissijainen" sanat liittyvät hakemuksen vaihtoehtoihin Ensisijainen ja kolmeen vaihtoehtoon, jotka hakija on kirjannut toissijaisiksi, ei itse päätösosaan.
Rakennuslautakunta on valinnut toteutusvaihtoehdon, joka on haetuista vaihtoehdoista katsottu maastokatselmuksen ja hakemuksen perusteella vähiten maankäyttöä haittaavaksi ja kustannustasoltaan hakijalle kohtuulliseksi.
2. Rakennuslautakunta toimittaa kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.
3. Toimitettavista asiakirjoista laaditaan numeroitu liiteluettelo.
4. Lausunto ja asiakirjat toimitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle viimeistään 10.8.2026

Päätös

Hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 14

Sähköjohdon sijoittaminen/Järvi-Suomen Energia Oy

MjuDno-2025-765

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sijoittamislupahakemus 507-411-878-1
- 2 Hakemuksen täydennys _12.3.2026
- 3 Hakemuksen liite_Yleiskartta, vaihtoehdot 1-2
- 4 Pitäjänuutiset 2.4.2026
- 5 Kuulutus_Sähköjohdon sijoittaminen_kotisivut ja ilmoitustaulu 2.-16.4.2026
- 6 Sähköjohdon sijoituspäätös 507-2026-6002

Järvi- Suomen Energia Oy on jättänyt sijoittamishakemuksen sähköjohdon sijoittamiseksi Mäntyharjun kunnan Ahveniston kylälle kiinteistölle 507-411-878-1. Hakija on sähköpostilla ilmoittanut täydentävänsä hakemusta Rakentamislain 78 § mukaisella aloittamisoikeudella rakentamiselle.

Hakija on täydentänyt rakennusvalvonnan pyynnöstä hakemustaan 12.3.2026 vaihtoehtoisella ratkaisulla sekä lisännyt kustannusvertailun.

Yhteisellä maa-alueella Myllypalsta 507-411-878-1 on kiinteistörekisterin mukaan 42 osakaskiinteistöä. Hakemuksesta on kuulutettu 2.4.2026 Pitäjänuutisessa sekä kunnan www.kotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Järvi- Suomen Energia Oy:n ensisijainen vaihtoehto 1 on esitetty liitekartassa 2. Toissijainen vaihtoehto on esitetty liitekartassa 3.

Hakijan mukaan teknisen toteuttamiskelpoisuuden kannalta molemmat vaihtoehdot 1 ja 2 ovat toteuttamiskelpoisia. Vaihtoehdossa 1 ei tarvitse tehdä tien ylityksiä, joten rakentaminen on tältä osin helpompaa. Vaihtoehdon 1. mukaiseen sijoittamiseen on ELY-keskus antanut kirjallisen luvan. Vaihtoehdossa 2 tienylitys aiheuttaa sen, että kiinteistölle 507-411-1-136 tulisi kulmassa sijaitsevaa pylvästä vartentukirakenteita, kuten tukipuita ja haruksia. Haruksista ja tukipuista on enemmän haittaa maanomistajalle, verrattuna suoraanpylväslinjaan. Vaihtoehdon 2 osalta sijoittaminen vaatisi ELY-keskuksen luvan päivittämisen.

Hakijan mukaan vaihtoehto 1 on kustannuksiltaan edullisin ja teknisesti toteuttamiskelpoisin vaihtoehto.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta hyväksyy sähkölinjan sijoittamisen laitteineen päätösluonnoksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

Järvi-Suomen Energia Oy

Kuulutus päätöksestä ja aloittamisoikeudesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 33, 21.04.2026
Rakennuslautakunta, § 15, 12.06.2026

§ 15

Linkkumylyyn ranta-asemakaava / Rakennuslautakunnan lausunto kaavaehdotuksesta

MjuDno-2021-168

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 LIITE_Linkkumyly rakennuskannan kuvaus 13102025
- 2 LIITE_Linkkumylyyn luontoselvitys
- 3 Mäntyharju Linkkumylyy asemakaavan seurantalomake
- 4 Mäntyharju Linkkumylyy OAS ehdotus 03022026
- 5 Mäntyharju Linkkumylyy RAK ehdotus 03022026
- 6 Mäntyharju Linkkumylyy RAK ehdotus selostus 03022026

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta päätti asettaa kokouksessaan 2.12.2025 § 97 Linkkumylyyn ranta-asemakaavaa koskevat kaavaluonnosasiakirjat AKL 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 18.12.2025 – 25.1.2026 kunnan verkkosivuilla ja kunnan teknisellä osastolla. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta. Myös kunnan jäsenillä, alueiden maanomistajilla sekä muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää huomautus kaavaluonnoksesta.

Viranomaislausuntoja jätettiin neljä kappaletta. Kaavaluonnoksesta ei tullut huomautuksia. Alla ovat tiivistelmät lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet kaavaluonnoksesta jätettyyn palautteeseen.

1. Etelä-Savon ELY-keskus 17.12.2025

Yleiskaavassa matkailupalvelujen alueella on rakennusoikeutta 1000 k-m²:ä. Ranta-asemakaavaluonnoksessa on osoitettu alueelle tätä enemmän rakennusoikeutta. Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Saman pykälän kolmannen momentin mukaan asemakaava voidaan hyväksyä yleiskaavasta poiketen. Tällöin on kyettävä osoittamaan yleiskaavan ilmeinen vanhentuneisuus, jotta asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia yleiskaavasta poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Vastine: Täydennetään selostusta yleiskaavan sisältövaatimuksien osalta. Selostuksessa (ks. kohta 4.11) on jo perusteltu yleiskaavaa suuremman rakennusoikeuden osoittamista ranta-asemakaavassa.

Kaava-alueen luontoarvot on huomioitu kaavaluonnoksessa asianmukaisesti. MY-alueen merkintä tulisi kuitenkin olla luontoarvojen huomiointia sitovammin ohjaava.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Vastine: Korjataan MY-merkintää sitovammaksi (luonnonarvot tulee säilyttää).

Alueen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu hyvin uudisrakentamisen ohjaamista koskevissa määräyksissä. Sen sijaan alueen arvokkaimpien rakennusten suojelemista koskevia merkintöjä tulisi harkita otettavaksi kaavaan.

Vastine: Täydennetään RM/s-alueen määräystä, ks. lausunto museolle.

Kaavaluonnoksessa on uudisrakentamisen sijoittamista ohjattu ainoastaan määrittelemällä eri kokoisten rakennusten minimietäisyydet rantaviivasta. ELY-keskus katsoo, ettei kaavaratkaisun yleispiirteisyyden vuoksi voida vielä varmistua siitä, täyttääkö kaavaratkaisun alueidenkäyttölain 73 §:n mukaisen sisältövaatimuksen ranta-alueelle suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön sopeutumisesta rantamaisemaan. Täydennysrakentamisen sijoittamisen ohjaamista tulee kaavaratkaisussa tämän vuoksi vielä täsmentää.

Vastine: Lisätään Pajulammen rantaan istutettava/puustoisena säilytettävä alueen osa. Täten varmistetaan rakentamisen sopeutuminen rantamaisemaan.

2. Pohjois-Savon ELY-keskus (liikenne- ja infrastruktuuri) 31.12.2025

Ranta-asemakaava-alueita halkoo yhdystieliuokkainen maantie 15028 (Mouhuntie). Ranta-asemakaavoissa maantiet rajataan yleensä kaavojen ulkopuolelle, kuten tässäkin on tehty. Liittymänuolet ovat myös vain informatiivisia, koska rajautuvat kaavan ulkopuolelle. Maantien nimi ja joitakin kuvaavia ominaisuustietoja voisi kuitenkin mainita myös kaavaselostuksessa. Kyseessä on vähäliikenteinen soratie, jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 79 ajoneuvoa, kesäajan KVL on 94. Linkkumyllyn alueen kohdalla nopeusrajoitus on 50 km/h. Maanteitä koskevaa avointa dataa kaavoituksen tueksi on saatavilla mm. Väyläviraston Suomen Väylät karttapalvelusta: <https://vayla.fi/vaylista/aineistot/kartat>.

Muutoin Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa. Aluehallinnon uudistuksen myötä valtion maanteiden liikenneasiat siirtyvät 1.1.2026 alkaen Itä-Suomen elinvoimakeskukseen. Jatkossa maanteitä koskevat lausuntopyyntöt ja asiakirjat tulee toimittaa Itä-Suomen elinvoimakeskukseen (kirjaamo.ita-suomi@elinvoimakeskus.fi). Lisätietoja: www.elinvoimakeskus.fi.

Vastine: Lisätään selostukseen tietoa maantiestä. Uudet viranomaiset päivitetään OAS:maan.

3. Etelä-Savon pelastuslaitos 8.1.2026

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Riihisaari – Savonlinnan museo 9.1.2026

Kaavamääräyksissä on hyvin huomioitu uudisrakentamisen sopeutuminen alueelle. Alueen vanhoja rakennuksia on muutettu vuosien saatossa vaihtelevasti ja kaavassa voisikin vielä pohtia olisiko kaavamääräyksissä tarpeen ohjata olevien rakennusten kunnostamista niiden ominaispiirteet huomioiden. Myös ohjaaminen niiden säilyttämiseen esimerkiksi passiivisesti oleva rakennusala ja -oikeus merkitsemällä tai ihan suojelemerkinnällä on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

harkitsemisen arvoista. Alueella on pitkä historia ja kaavaselostuksessa miljööllä on todettu olevan paikallista kulttuurillista arvoa.

Vastine: Lisätään RM/s-alueen määräykseen lause, että olemassa olevien rakennusten kunnostaminen on tehtävä niiden ominaispiirteet huomioiden.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ranta-asemakaavaaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Tekniselle lautakunnalle jaetaan esityslistan liitteenä kaavaehdotusaineisto.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Huusari, vt. 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. hyväksyi 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.
-

Rakennuslautakunta, 12.06.2026, § 15

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 LIITE_Linkkumylly rakennuskannan kuvaus 13102025
- 2 LIITE_Linkkumyllyn luontoselvitys
- 3 Mäntyharju Linkkumylly asemakaavan seurantalomake
- 4 Mäntyharju Linkkumylly OAS ehdotus 03022026
- 5 Mäntyharju Linkkumylly RAK ehdotus 03022026
- 6 Mäntyharju Linkkumylly RAK ehdotus selostus 03022026
- 7 Linkkumyllyn ranta-asemakaavan LUONNOS rakennustarkastajan lausunto - allekirjoitettu

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Linkkumyllyn ranta-asemakaavaehdotuksesta. Lausuntoa on pyydetty 14.6.2026 mennessä.

RM-1 kaavamääräys on epäselkeä, se ei ole luvitusproseissa selkeästi tulkittavissa. Kaavaehdotuksen "Asumiseen" termi tulee avata tarkoittaako se vapaa-ajan asumista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

sekä omakotitaloa (pysyvä huoneistotunnus), tai näistä jompaa kumpaa. Ehdotuksen kaavamääräys tarkoittaa Rakentamislain mukaista asuinrakennusta, eli vapaa-ajanasuntoa tai pysyvällä huoneistotunnuksella olevaa "omakotitaloa" jolloin pääosa (70 – 80 %) rakennusoikeudesta on kaavaehdotuksessa osoitettu talousrakennuksille. Kun suuri määrä on osoitettu talousrakennuksille, on kaavan laatijalla oltava selkeä käsitys, että esimerkiksi luparajan alittavalle rakentamiselle (kaava mahdollistaa suuren määrän) on terveelliset ja turvalliset (mukaan lukien palomääräykset) rakennuspaikat kaava-alueella.

Rakentamislain mukaan tuoma "ilmiö" katos on rakennusoikeuksien osalta jätetty kokonaan pois rakennusoikeuksien käsittelystä, sen lisäämistä suositellaan. Toki alle 50 m² katosten määrää ilman kaavamääräystä rajoittaa palomääräykset (keskinäinen etäisyys / etäisyys rakennuksista), myös rakennukseen (esim. sauna) suoraan voi liittää luvittamatta alle 50 m² katoksen jota ei ehdotuksen kaavamääräyksessä ole rajoitettu.

Kaavaehdotuksessakaan ei ole huomioitu telttailua tai siihen rinnastettavaa toimintaa (puuttui jo kaavaluonnoksesta), vaikka Rakennuskannan kuvaus liitteessä on mainittu Jurtta (joka on telttailuun rinnastettavaa toimintaa).

Kiinteistöjen omistajan on tärkeää täsmentää rakennusten tiedot kunnan rakennusrekisteriin, asian voi tehdä rakennusvalvonnan *Rakennusrekisteri* -ohjeistuksen mukaisesti. Tilanteissa, joissa rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu on mahdollista luvitusrajan ylitys, jolloin lähtötieto tulee olla selkeästi määritetty.

Kaavamääräyksissä määrätään liittämään Rakentamislupa-asiakirjoihin jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselityksineen, vaikka jätevesinkäsittely on rakentamislaisissa vapautettu kuten myös Mäntyharjun rakennusjärjestyksessä. Rakennusvalvonnassa ei ole ollut 1.1.2025 alkaen käsittelyprosesseja rakentamislaisissa vapautetuille asioille, kuten esimerkiksi alle 30 k-m² talousrakennukset tai jätevesijärjestelmät. Tällaisten vapautettujen asioiden liittäminen lupahakemukseen voi olla harhaanjohtavaa, sillä hankkeeseen ryhtyvä voi ymmärtää rakennusvalvonnan ottavan niihin kantaa vaikka rakennusvalvonnalla ei ole asiakirjojen käsittelyyn mitään oikeutta tai velvoitetta. Rakentamislain ulkopuoliset asiat tulee jättää kaavamääräyksistä pois tai niiden osalta kirjata vähintään Rakentamislaisissa vapautettujen luovituksessa noudatettavan rakennusjärjestystä.

Huomiona todetaan, että rakennusvalvontaa ei ole otettu mukaan kaavan valmistelun viranomaistapaamisiin, jolloin tässä lausunnossa esiin tulleet yleiseksi luokiteltavat kaavaehdotuksen virheet ja/ tai puutteet olisivat tulleet esiin jo kaavan valmistelussa. Rakentamisen lupakäsittelyssä kaavan salliman pohjalta varmistetaan rakentamislain, Suomen rakennusmääräyskokoelman, kaavan ja rakennusjärjestyksen sekä rakentamiseen liittyvien vaatimusten täyttyminen. Lisäksi tulee huomioida luvasta vapautettu rakentaminen, jotta vältetään turhaa jälkivalvontaa.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

**Rakennuslautakunta antaa lausuntonaan Linkkumylyllyn ranta-
asemakaavaehdotuksesta:**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

- RM-1 kaavamääräystä tulee täsmentää asuinrakennusten osalta, jotta se on luvitusprosesseissa selkeästi tulkittavissa.
- Katosten rakennusoikeuden kirjausta kaavamääräyksiin suositellaan vahvasti, tarvittaessa myös rakennukseen liitettävät, jolloin vähennetään jälkivalvonnan tarvetta.
- Kaavaan tulee lisätä telttailu ja/ tai siihen rinnastettava toiminta, turvallisuuden (esim. palomääräykset) vaatimat etäisyydet huomioiden.
- Kaavamääräyksistä tulee poistaa määräys liittää Rakentamislupa-asiakirjoihin jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselityksineen.

Rakennuslautakunta näkee erityisen tärkeäksi, että tulevissa kaavavalmisteluissa rakennusvalvonta otetaan mukaan kaavojen valmistelun viranomaistapaamisiin jolloin esimerkiksi tässä lausunnossa esiin tulleet yleiseksi luokiteltavat huomiot tulisi esiin jo valmistelussa. Rakennustarkastajan luonnosvaiheen lausunnossa 15.4.2026 on tuotu esiin pääpiirteittäin samat asiat, joita tässä lausunnossa joudutaan antamaan uudestaan. Hyvällä ajantasaisella kaavalla vältetään rakentamista hidastavaa poikkeamislupamenettelyä.

Päätös

Hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Rakennuslautakunta, § 7, 17.04.2026
Rakennuslautakunta, § 16, 12.06.2026

§ 16
Taksa 2026

MjuDno-2026-212

Rakennuslautakunta, 17.04.2026, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 TAKSA 2026 - Rakennusvalvonnan MAKSUPERUSTEET

Rakennusvalvonnan Taksa 2025 voimassa olevat maksuperusteet on hyväksytty yhteisvaltuustossa 11.11.2024 §14. Rakentamislakiin on 1.1.2026 tullut voimaan uusia vaatimuksia, joiden maksuperusteet on lisätty taksaan. Lisäksi taksan maksuperusteita on päivitetty kohdistumaan selkeämmin ko. toimenpiteisiin javalssmitelussa on huomioitu kuntaliiton ohjeistus.

Rakennuslautakunta on kehityspalaverissa 26.3.2026 käynyt yhdessä läpi sekä tehnyt päivitykset taksan maksuperusteisiin.

Taksan maksuperusteet hyväksyy kuntalain mukaan kunnanvaltuusto. Rakennuslautakunta hyväksyy maksut lainvoimaisille maksuperusteille.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta

1. hyväksyy rakennusvalvonnan TAKSA 2026 maksuperusteet.
2. esittää Mäntyharjun kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja edelleen esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Mäntyharjun rakennusvalvonnan TAKSA 2026 maksuperusteet.

Päätös

Rakennuslautakunta keskusteli taksan maksuperusteista.

Rakennustarkastajan muutettu päätösesitys: Taksan maksuperusteet palautetaan uudelleen valmisteluun.

Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan muutetun päätösesityksen.

Rakennuslautakunta, 12.06.2026, § 16

Valmistelija / lisätiedot:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

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

Liitteet

1 Rakennusvalvonnan TAKSA, MAKSUPERUSTEET

Rakennuslautakunta keskusteli Rakennusvalvonnan maksuperusteista kokouksessaan 17.4.2026 § 7, jolloin keskustelun aikana rakennustarkastaja teki muutosehdotuksen "Taksan maksuperusteet palautetaan uudelleen valmisteluun". Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan muutetun päätösesityksen.

Rakennuslautakunta on pitänyt toisen taksan maksuperusteiden kehityspalaverin 20.5.2026, jossa käytiin läpi rakennuslautakunnan roolia (viranomaislautakunta) ja rakennusvalvonnan maksujen kattavuutta (vuonna 2025 83 % rakennusvalvonnan toiminnasta on katettu maksuilla) sekä maksuperusteet uutta lautakunnan käsittelyä varten. Kehityspalaverissa täydennettiin, muokattiin ja lisättiin maksuperusteita niin, että ne vastaavat rakentamislain ja rakennusvalvonnan toiminnan tämän hetken vaatimuksia ja mahdollistavat tämänhetkiselällä tiedolla rakentamislakiin tulossa olevat muutokset.

Muutokset ja/ tai lisäykset voimassa oleviin maksuperusteisiin on merkitty uuteen käsittelyssä olevaan **Rakennusvalvonnan TAKSA, MAKSUPERUSTEET** -asiakirjaan on kirjattu punaisella värillä.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta

1. hyväksyy **Rakennusvalvonnan TAKSA, MAKSUPERUSTEET** -asiakirjan, jonka vuosiluku lisätään lautakunnan päättäessä maksuista.

2. esittää Mäntyharjun kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja edelleen esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Mäntyharjun **Rakennusvalvonnan TAKSA MAKSUPERUSTEET** -asiakirjan, jonka vuosiluku lisätään lautakunnan päättäessä maksuista.

Päätös

Hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 17

Kaavoittaja, alueidenkäyttölaki § 20

MjuDno-2026-349

Valmistelija / lisätiedot:

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

Alueiden käyttölain 20 §:n mukaan kunnassa, jonka asukasluku on yli 6.000 tulee olla kaavoittaja, jolla on kunnan kaavoitustehtävien hoidon edellyttämä pätevyys. Kaavoittaja voi myös olla kuntien yhteinen tai kunta voi antaa tehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan tai kuntayhtymän palveluksessa olevan kaavoittajan hoidettavaksi. Mäntyharjun kunnan asukasluku on ollut 1.1.2025 alkaen yli 6.000, lisäksi kunta on yksi suomen suurimmista vapaa-ajanasukkaiden kunnista (yli 6.000 vapaa-ajanasuntoa).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa alueidenkäyttölain noudattamista, tältä osin. (AKL 20 § ja RakL 99 ja 100 §:t)

Mäntyharjun kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. (Hallintosääntö 28 §)

Rakennusvalvontaa kuormittaa päivittäin vanhentuneet ja päivittämistarpeessa olevat rantaosa- ja yleiskaavat sekä asemakaavat, myös asiakkailta tulee niistä ja niiden päivittämättömyydestä usein kyselyitä. Vanhentuneet ja päivittämistarpeessa olevat kaavat myös estävät rakentamista ja luovat ylimääräistä poikkeamisluopatarvetta, eli hidastava kunnan kehitystä ja elinvoimaisuutta.

Poikkeamiset tuovat myös rakentamishankkeisiin ryhtyville ylimääräisiä kustannuksia, heikentävät yritysten kehittämisen mahdollisuuksia sekä saattavat jättää hakkeita toteutumatta. Mikäli hankkeita jää tämän vuoksi toteutumatta, menettävät rakennusalan yritykset työmahdollisuuksia.

Myös maanomistajien asemakaavioissa (ranta-asemakaavat) on selkeitä päivittämistä jopa uusimistarpeita, joissa kaavoittaja olisi ensiarvoisen tärkeä opastaja ja edesauttava henkilö.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta pyytää Mäntyharjun kunnanhallitukselta selvitystä 31.8.2026 mennessä, miksi Mäntyharjun kunnassa ei ole alueidenkäyttölain 20 §:n mukaista kaavoittajaa, jolla riittävät resurssit purkaa merkittävä kaavoitusvelka ja johtaa kuntaa kehittävää kaavoitusta?

Päätös

Keskustelun jälkeen rakennustarkastaja teki muutetun päätösehdotuksen; rakennuslautakunta pyytää selvitystä kunnanhallitukselta 30.9.2026 mennessä.

Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan muutetun päätösehdotuksen.

Tiedoksi

kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 18

Rakentamistapaohje 03/Katokset ja niiden lasitus

MjuDno-2025-726

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Rakentamistapaohje; katos ja lasitus

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennuslautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita (rakennusjärjestys 4 §). Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Katosten rakentaminen ja niiden lasittaminen tuo rakennusvalvontaan usein neuvontapyyntöjä ja kysymyksiä, niiden osalta on muodostunut valtakunnallinen tulkinta joka on vahvistettu useampaan kertaan rakennustarkastajien koulutuspäivillä. Rakennushankkeisiin ryhtyvien helpottamiseksi on laadittu selkeä rakentamistapaohje, joka siirretään myös sähköiseen ajantasarakennusjärjestykseen. Tämän katsotaan rakennusvalvonnassa olevan paras tapa hoitaa rakennusvalvonnan yleistä ohjaamista tämän asian osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta vahvistaa rakennusvalvonnassa laaditun *Rakentamistapaohjeen 03/ Katokset ja niiden lasitus*.

Päätös

Hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 19

Ilmoitusasiat 12.6.2026 / Rakennuslautakunta

MjuDno-2026-333

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 1.4.-7.6.2026

Rakennustarkastajan selitys 16.4.2026 Korkeimmalle hallinto-oikeudelle (saunan rakentaminen). Selitys nähtävillä kokouksessa.

Rakennustarkastajan ilmoitus 23.4.2026 kiinteistöllä suoritettavasta paikallakäynnistä; rakennuksen ympäristöä ei ole pidetty rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa lisäksi alueella on ulkovarastointia sekä mahdollinen rauenneen toimenpideilmoituksen rakennustyömaa, muistio 12.5.2026 suoritetusta paikallakäynnistä ja kehotus 22.5.2026 toimenpiteiden suorittamiseksi määräaikaan mennessä. Asiakirjat nähtävillä kokouksessa.

Rakennustarkastajan ilmoitus 1.6.2026 kiinteistöllä suoritettavasta paikallakäynnistä; Alle 30 k-m² rakennusten rakentaminen ja olemassa olevan venevajan käyttötarkoituksen tarkastus yleiskaavan M-alueella. Asiakirjat nähtävillä kokouksessa.

Rakennustarkastajan 1.4.-7.6.2026 antamat päätökset erillisenä liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoon saaduksi.

Päätös

Rakennuslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tietoon saaduksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§14

Hallintovalitus

Hallintovalitus

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

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 lukuun ottamatta.

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.

Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 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 erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

§11, §12, §13, §15, §16, §17, §18, §19

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

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