

SISÄLLYSLUETTELO Pöytäkirja 3 / 2025

Kokousaika 4.11.2025 klo 15.05–16.55

Kokouspaikka Kunnanhallituksen huone

ASIAT

|     |      |                                                                                                                                                                       |              |
|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1.  | 15 § | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                                                                                              | .....18      |
| 2.  | 16 § | Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen                                                                                                                                 | .....18      |
| 3.  | 17 § | Työjärjestyksen hyväksyminen                                                                                                                                          | .....19      |
| 4.  | 18 § | Päätösten antamispäivä kokousasioissa                                                                                                                                 | .....19      |
| 5.  | 19 § | Poikkeaminen ja käyttötarkoituksenmuutos ohje käsittely                                                                                                               | .....20      |
| 6.  | 20 § | Lausunnon antaminen Hirvensalmen kirkonkylän asemakaavan muutosehdotukseen koskien kortteleita nro 15, 38 c, 101, 103, 117, 118 sekä liikenne-, vesi- ja viheralueita | .....21 - 24 |
| 7.  | 21 § | Lausunnon antaminen Itäosan rantayleiskaavan muutosluonnokseen koskien tiloja Ahonranta 97-421-4-32, Letru 97-421-4-24 (osa) ja Letrun osakaskunta 97-421-876-1 (osa) | .....25      |
| 8.  | 22 § | Rakennusvalvontataksan käsittely                                                                                                                                      | .....26      |
| 9.  | 23 § | Ilmoitusasiat                                                                                                                                                         | .....27      |
| 10. | 24 § | Kokouksen päättäminen                                                                                                                                                 | .....27      |
|     |      | Oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus                                                                                                                                 | .....28 - 29 |

PÖYTÄKIRJA 3 / 2025

Kokousaika 4.11.2025 klo 15.05–16.55

Läsnä olleet jäsenet Jukka Järvinen puheenjohtaja  
Jukka Pesonen  
Jani Pulliainen  
Merja Saarni  
Eeva Teelahti

Muut läsnä olleet Pirkko Luntta kunnanhallituksen edustaja, poistui klo 16.30  
Maritta Mynttinen kunnanhallituksen puheenjohtaja  
Petri Luukkonen rakennustarkastaja, esittelijä ja  
pöytäkirjanpitäjä

## KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Rak.ltk  
15 § Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

## PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALITSEMINEN

Rak.ltk  
16 § Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jukka Pesonen ja Jani Pulliainen

Pöytäkirjan allekirjoitus

Jukka Järvinen  
puheenjohtaja

Petri Luukkonen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastajat ja tarkastusaika 10.11.2025

Jukka Pesonen

Jani Pulliainen

Pöytäkirja on pidetty nähtävillä 10.11.2025

Saila Valkonen

## TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Rak.ltk

17 §

Rak.tark.

Rakennuslautakunta hyväksyy tämän esityslistan asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

## PÄÄTÖSTEN ANTAMISPÄIVÄ KOKOUSASIOISSA

Rak.ltk

18 §

Rak.tark.

Tässä kokouksessa tehdyt päätökset annetaan tiedoksi 10.11.2025 jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin.

## POIKKEAMINEN JA KÄYTTÖTARKOITUKSENMUUTOS OHJE KÄSITTELY

Rak.ltk  
19 §

Kunnan rakennusvalvonta on laatinut yhteistyössä Kangasniemen, Mäntyharjun, Pertunmaan, Hartolan ja Savitaipaleen rakennusvalvontojen kanssa ohjeen, joka käsittelee poikkeamisen ja käyttötarkoituksen muutoksen hakemista. Ohjetta on käsitelty rakennuslautakunnassa 29.1.2019.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) kumottiin 31.12.2024 ja rakentamislaki (RakL) astui voimaan 1.1.2025. Tästä syystä Hirvensalmen rakennusvalvonnan on pitänyt päivittää kaikki ohjeet ja lomakkeet vastaamaan uuden lain mukaisia sisältöjä.

Ohje poikkeamisen ja käyttötarkoituksen muutoksen hakemiseen on oppaan luontoinen, ei siis sitova määräys.

Ohjeessa selvitetään kyseisten hankkeiden lain ja määräysten mukaisia vaatimuksia. Ohjeessa on myös muun muassa esitetty ne kunnan kannalta oleelliset vaatimukset lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle asuinrakennukseksi. Ohjeen on tarkoitus myös selvittää pelisäännöt muun muassa saareen rakennettaessa. Lautakunnan tehtävä rakennusvalvontaviranomaisena on valvoa rakennushankkeiden laillisuusperiaatteita yleisen edun kannalta.

Lakimuutosten tuomat tarkennukset on sisällytetty ohjeeseen, [liite 1](#).

Rak.tark.

Käydyn keskustelun pohjalta rakennuslautakunta hyväksyy ohjeen sisällön, jossa on huomioitu 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain muutokset. Lisäksi ohjeeseen on lisätty uusi kappale, jossa on esitetty sisältövaatimuksia haettaessa saareen pysyvän asumisen sijoittumista. Taustalla on myös huoli Puukonsaaren lautan olemassaolosta ja näin ollen ylipäättään saariston asuttuna pysyttämisestä.

Päätös

Hyväksyttiin.

LAUSUNNON ANTAMINEN HIRVENSALMEN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUKSEEN KOSKIEN KORTTELEITA NRO 15, 38 C, 101, 103, 117, 118 SEKÄ  
LIIKENNE-, VESI- JA VIHERALUEITA

-----  
Rak.ltk 18.2.2025

5 §

Hirvensalmen tekninen lautakunta pyytää lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta 24.2.2025 mennessä. Muutosalue käsittää Hirvensalmen keskustan alueella kortteleita nro 15, 38 C, 101, 103, 117, 118 sekä liikenne-, vesi- ja viheralueita.

Suunnittelualue rajautuu länsiosaltaan Liekuneeseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10 ha.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tarkastella elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantamista ranta-alueella sekä tarkastella alueen tonttijakoa, rakennusoikeuksia sekä käyttötarkoituksia.

Tarkistettavia ovat myös kortteleiden käyttötarkoitus, korttelien ja tonttien rajat, rakennusoikeudet sekä yleisten alueiden käyttötarkoituskinnät sekä rajaukset.

Asemakaavan tarkistuksessa pyritään joustavoittamaan kortteleiden käyttötarkoitusta sekä tiivistämään vähäisesti keskustan rakennetta huomioiden kuitenkin, että keskustaan jää riittävästi virkistysalueita ja luonnonmukaisia vihervyöhykkeitä. Tarkistuksessa huomioidaan korttelialueittain ja tarvittaessa myös tonttikohtaisesti käyttötarkoitusten mahdolliset muutostarpeet jo toteutuneen maankäytön ja myös uusien toteuttamiskelpoisten maankäyttötarpeiden mukaisesti.

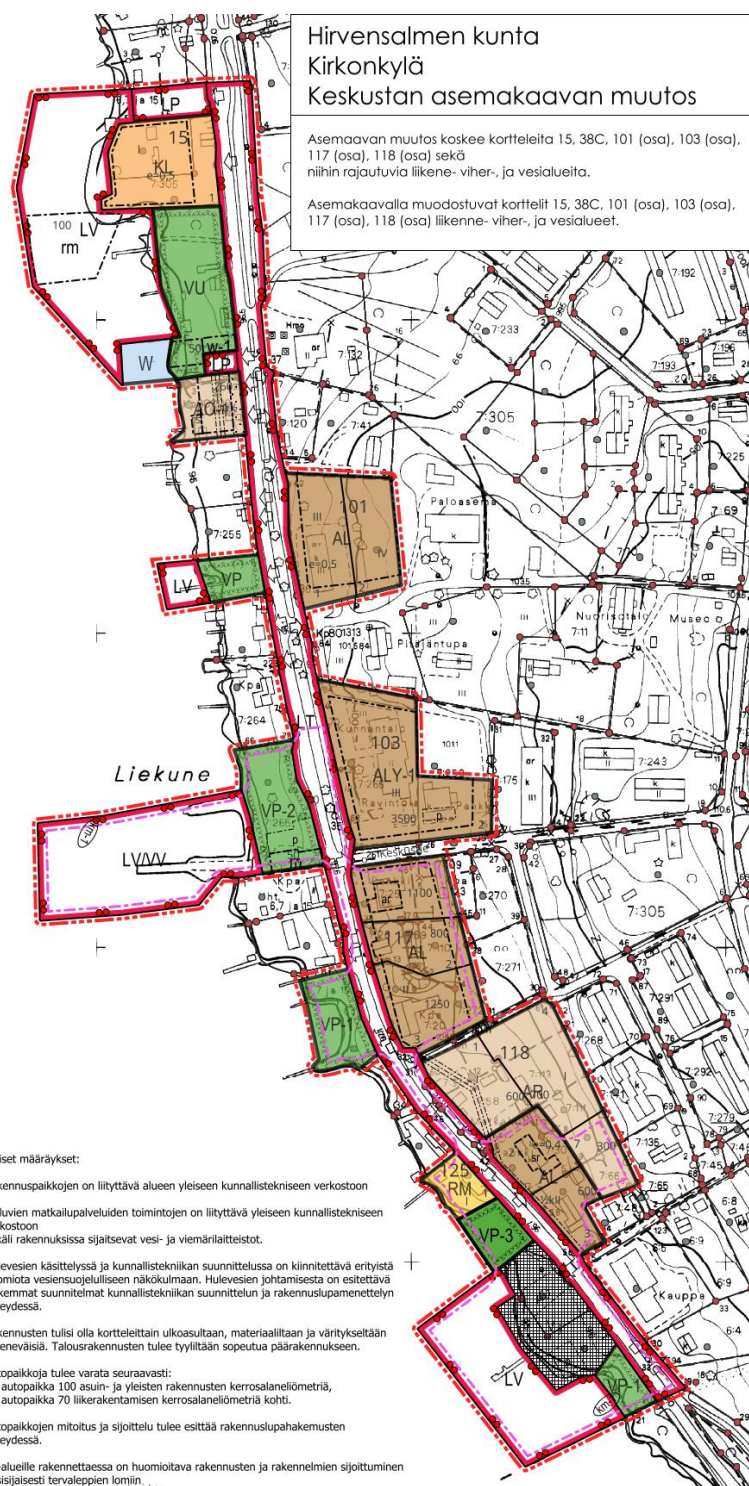
Tarkastelu sisältää katualue- ja kevytväylävarausten päivitystarpeet, virkistysaluevaraukset, rakennussuojeluarvojen huomioimiset, rakennusoikeusasiat sekä kerroslukujen toimivuustarkastelut.

Asemakaavamuutoksen ja tarkistuksen tavoite on ajantasaistaa asemakaava vastaamaan keskustan kehittämistavoitteita ja mahdollistaa Ramboll Oy:n laatiman ideasuunnitelman toimeenpano.

Kaava-asiakirjat ovat esillä lautakunnan kokouksessa.



### Kaavakarttaote (nykytilanne)



## Kaavakarttaote (luonnos)

Rak.tark. Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Päätös Rakennuslautakunta keskusteltuaan asiasta hyväksyi rakennustarkastajan esityksen, mutta muistutti, että suunnitelluille toiminnoille on varattava myös riittävä määrä autopaikoitusta. Lisäksi kaavoituksessa voisi tutkia kelluvan ”saunamaailman” mahdollistamista esimerkiksi Mikkelin Kaihun malliin.

Rak.ltk 4.11.2025  
20 §

Hirvensalmen tekninen lautakunta pyytää lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta 15.12.2025 mennessä.

Kaavaluonnos ja OAS ovat olleet nähtävänä ajalla 24.1.-24.2.2025. Lausuntoja saatiin 6 kpl Etelä-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Rakennuslautakunnalta, Etelä-Savon Pelastuslaitokselta sekä Etelä-Savon vastuulliselta aluemuseolta (Savonlinnan museo). Muistutuksia saatiin 4 kpl.

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ja Mikkelin seudun ympäristöpalveluilla ei ollut huomautettavaa. Hirvensalmen kunnan rakennuslautakunta esitti, että autopaikoitukselle olisi varattava riittävä tila sekä kelluvan saunamaailman mahdollisuutta tulisi tutkia. Etelä-Savon ELY-keskuksen sekä Maakuntamuseon lausunto keskittyi pääasiassa kulttuuriympäristön huomioimiseen ja Pohjois-Savon ELY-keskus lausui liikenneasioista.

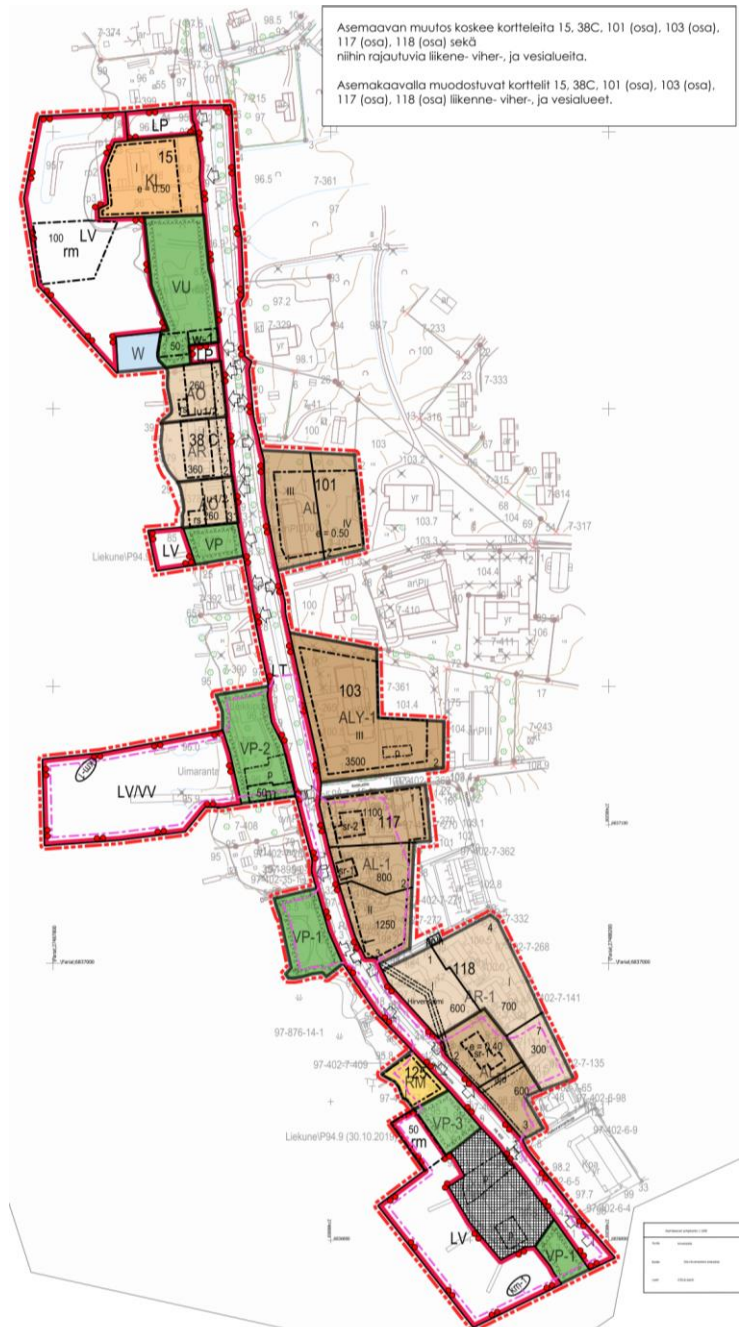
Lausuntojen perusteella mahdollistetaan kelluvien saunojen rakentaminen eteläisemmän venesataman yhteyteen sekä tarkennetaan määräksi viheralueelle sijoittuvien rakennusten ja rakennelmien osalta.

Muistutuksia kaavaluonnoksesta saatiin neljä kappaletta. Muistutuksissa toivottiin rakentamisen vähentämistä ranta-alueelta, lisää alueita liikennetarkentamiseen, eteläisemmän satama-alueen kehittämistä kalasatamaksi sekä alueen kilpailutoiminnan huomioimista, AR-alueen laajentamista sekä tieyhteyksien osoittamista.

Muistutusten perusteella AR-aluetta eli rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta laajennettiin.



Kaavakarttaote (nykytilanne)



Kaavakarttaote (ehdotus)

Kaavoittaja on laatinut vastineensa annettuihin lausuntoihin ja huomautuksiin.

Kaava-aineistot ovat esillä kokouksessa.

Rak.tark. Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa muutosehdotuksesta.

Päätös Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet  
Lautakunta

Hallitus

Valtuusto

LAUSUNNON ANTAMINEN ITÄOSAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEEN  
KOSKIEN TILOJA AHONRANTA 97-421-4-32, LETRU 97-421-4-24 (osa)  
JA LETRUN OSAKASKUNTA 97-421-876-1 (osa)

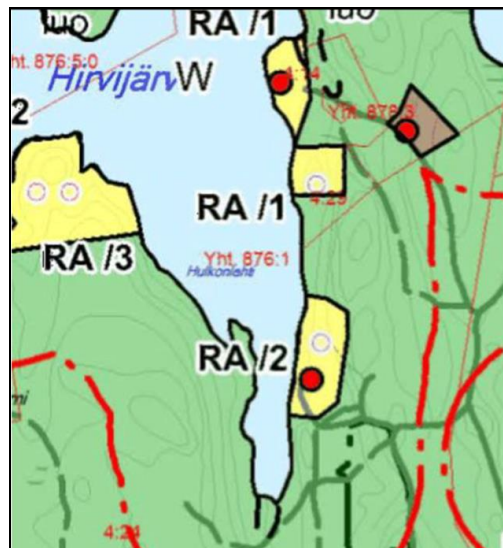
Rak.ltk  
21 §

Hirvensalmen tekninen lautakunta pyytää lausuntoa Itäosan rantayleiskaavan muutosluonnokseen 15.12.2025 mennessä.

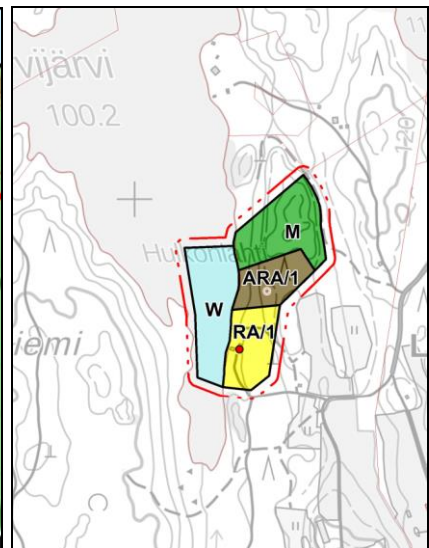
Yleiskaavan muutos on käynnistetty tilan Ahonranta 97- 421-4-32 omistajan aloitteesta. Kaavamuuotosalue sijaitsee Hirvensalmen kunnan itäosassa Hirvijärvellä, Hulkonlahden itärannalla. Ahonrannan tila on äskettäin lohkottu tilasta 97-421-4-24 Letru.

Maanomistajan tavoitteena on kaavan mukaisen rakentamattoman RA-rakennuspaikan siirto/laajennus pohjoisemmaksi ja käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuspaikaksi ARA/1 joka sallii sekä vakituisen että loma-asumisen. Vastaavaa merkintää on käytetty myös muualla nykyisen yleiskaavan alueella. Teknisistä syistä kaavakartalla on mukana myös vesialuetta ja viereinen RA-paikka, mutta niille ei kohdistu muutoksia. Kaavamääräykset ovat samat kuin nykyisessä kaavassa ja ainoastaan lakipykälät on päivitetty vastaamaan nykytilannetta (MRL nykyään AKL, rakentamislaki).

Kaava-asiakirjat ovat esillä kokouksessa.



Nykyisen kaavakartan ote



Kaavakarttaote luonnoksesta

Rak.tark. Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa muutosluonnoksesta.

Päätös Hyväksyttiin.

## RAKENNUSVALVONTATAKSAN KÄSITTELY

Rak.ltk  
22 §

Nykyinen rakennusvalvontataksa on tullut voimaan 1.1.2025.

Kokouksessa esitellään rakennusvalvontataksaehdotus muutoksi-  
neen. Pääperiaatteena on ollut nostaa taksoja vastaamaan yleisen  
kustannustason nousun, talousarvion 2026 perusteella sekä rakenta-  
mislain tuomien kustannusvaikutusten pohjalta. Rakentamislaki on  
vaikuttanut ja vaikuttaa lupamaksuihin vähentävästi, koska osa vähäi-  
sistä rakennushankkeista muuttuu rakentamisluvasta vapautettuihin.  
Toisaalta rakennusvalvonnan käyttömenoihin vaikutus on kasvava,  
kun muun muassa tietomallipohjaisen luvan käsittelyyn on hankittava  
uutta/laajennettavaa ohjelmistoa. Taksatasolla pyritään turvaamaan  
rakennusvalvonnan laadukas ja samalla tehokas palvelu.

Rakennusvalvontataksaehdotusta on esitelty kunnan johtoryhmälle  
21.10.2025.

Rakennusvalvontataksaehdotus 2026 [liitteenä nro 2](#).

Rak.tark.

Rakennuslautakunta hyväksyy uuden rakennusvalvontataksaehdotuk-  
sen ja esittää sen edelleen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Uusi  
rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Hyväksyttiin.

## ILMOITUSASIAT

Rak.ltk  
23 §

Rak.tark.

Luetaan tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kunnan valtuuston 9.6.2025 34 § päätös rakennuslautakunnan jäsenten vaali
2. Itä-Suomen Hallinto-oikeuden päätös dnro 2151/2024
3. Rakennuslautakunnan tiedoksi saatetaan rakennustarkastajan myöntämät poikkeamislupa-, maisematyölupa-, rakentamislupa-, ja jatkoaikapäätökset ajalta 14.5.2025 - 17.10.2025.
4. Rakentamista ohjaavat oikeusohjeet (powerpoint esitys)

Päätös

Merkittiin tiedoksi. Rakentamista ohjaavat oikeusohjeet-esittelyä jatketaan seuraavassa kokouksessa.

## KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Rak.ltk  
24 §

Asioiden tultua käsitellyksi puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16.55.

## OIKAISUVAATIMUSOHJE Oikaisuvaatimuksen tekeminen

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön asianosainen tai kunnan jäsen voi hakea muutosta **Hirvensalmen kunnan rakennuslautakunnalta** tekemällä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§§

Oikaisuvaatimusta ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä seuraavista päätöksistä, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§§ 15 – 24

Seuraaviin päätöksiin saa hakemusosoituksella hakea muutosta markkinaoikeudesta:

§§

Päätöksestä, johon voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella, ei saa kuntalain 137 §:n mukaan valittaa.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän päivän jälkeen.

Asianosainen saa päätöksestä tiedon kirjeellä. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen viimeistään seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on asetettu julkisesti nähtäville.

Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus osoitetaan:

HIRVENSALMEN KUNTA/RAKENNUSLAUTAKUNTA  
Keskustie 2  
52550 HIRVENSALMI

Aukioloaika ma – pe 9.00–11.00 ja 12.00–15.00

## VALITUSOSOITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalitukseen vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

§§

## VALITUSVIRANOMAINEN

Itä-Suomen hallinto-oikeus  
Minna Canthin katu 64, PL 1744  
70101 KUOPIO

ita-suomi.hao@oikeus.fi  
puh 029 56 42502  
fax 029 56 42501

Kunnallisvalitus, §§

valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, §§

valitusaika 30 päivää

MUU VALITUSVIRANOMAINEN §§

valitusaika     päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu.