

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennusvalvontajaosto
Päätöspäivämäärä 10.06.2026

Poikkeamislupahakemus 111-2026-89

Hakija

Tmi sauna1.0

Rakennuspaikka

111-1-9904-100

Asemakaava

Asian vireilletulo

30.03.2026

Toimenpide

Tarkoitus on rakentaa toinen sauna ensimmäiseen jo 2021 rakennetun saunan viereen. Uusi sauna olisi käsin veistetty, kulttuurimaisemaan sovitettu lohenvyöryliitoksen salvottu piiluhirsinen perinnesauna.

Perustelut

Kahden uuden määräaikaisen saunarakennuksen rakentaminen.
Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle uimalaitos- tai ranta-alueelle alueelle, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Alueelle on laadittu asemakaava, joka on valituksen alainen. Rakennuspaikka on siten rakennuskiellossa (Alueidenkäyttölaki 53 §).
Esitetty rakentaminen on valituksen alaisen kaavan mukaista. Valitus ei koske kyseistä kaavan kohtaa.

Yhdelle saunarakennukselle on jo myönnetty poikkeamislupa 111-2020-361 sekä määräaikainen rakennuslupa 111-2020-444, jonka määräaika on päättynyt 30.12.2025.

Vanha saunarakennus jää vanhalle paikalle noin viiden (5) metrin päähän rantaviivasta ja uusi saunarakennus on esitetty sijoitettavaksi noin kahden (2) metrin päähän rantaviivasta. Saunojen etäisyydet poikkeavat rakennusjärjestyksen 34 §:n määräyksestä.

Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Hankkeelle on olemassa maanomistajan sijoittamislupapäätös 392/10.03.01.02/2026, 22/2026 §. Päätös on lainvoimainen.

Naapureita on kuultu eikä heillä ollut huomautettavaa (RakL 63 §).

Maankäyttöosaston lausunto 23.04.2026 puoltava; Puolletaan, että poikkeamisluvalla voidaan Kylpylänrantaan rakentaa myös uusi pieni sauna ensimmäisen jo 2021 rakennetun saunan viereen. Kyseinen rakennusalue rantasaunoille on esitetty Kylpylänrannan asemakaavamuutoksessa, joka on jo hyväksytty mutta ei vielä lainvoimainen.

Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto 08.05.2026: Puoltava, D/2440/12.03.02.03/2026.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto 01.06.2026: Puoltava, LVV-U/85111/2026

Hakijan esittämät perustelut ja poikkeukset:

Rantaan rakennettava rakennus, josta ei aiheudu vesistöille haittaa. Alueella on keskeneräinen (valitettu) asemakaava ja ensimmäinen saunakin on tästä syystä tehty poikkeusluvan turvin. Nyt anotaan molemmille lupaa poikkeusluvalla. Mielellään 10 vuoden ajaksi, jotta kaava ehditään saada valmiiksi. Nyt on tarkoitus jatkoluvittaa tällä päätöksellä jo vuodesta 2021 palvellutta sauna sekä luvittaa uusi hirsinen sauna kuvan mukaan rakennusalueelle (vihreä).

Lausunnot ja käsittelyt

kaupunkisuunnittelu 23.04.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen
Asemapiirustus

Esittelijän päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Rakennus voi olla paikoillaan enintään kymmenen (10) vuotta ja sen jälkeen se tulee poistaa, mikäli sen olemassaoloa ei ole ratkaistu asemakaavoituksella.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on hakijan haettava ja saatava rakentamislupa (RaKI 42 §, Heinolan kaupungin rakennusjärjestys).

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman.

Tämä päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle (RakL 185 §).

Perustelut:

Kun huomioidaan hankkeen luonne, laajuus, määräaikaisuus sekä rakennuksen käyttötarkoitus, niin esitetyllä poikkeamisella ei oleellisesti heikennetä kaavan tarkoitusta eikä siten se vaikeuteta kaavan toteutumista.

Hanke on luonteeltaan uimarannalle soveltuva ja se tukee muita Kylpylän uimarannan toimintoja.

Rakentamisella ei ole oleellisesti vaikutusta ympäristö- ja maisemakuvaan. Esitetty rakennus soveltuu olemassa olevaan rakennuskantaan.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeesta (RakL 64 §).

Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025
Rakentamismääräykset



Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin rakennusjärjestys
Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §

Päätös

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa. Rakentamislupaa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.