

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennusvalvontajaosto
Päätöspäivämäärä 10.06.2026

Poikkeamislupahakemus 111-2026-89

Hakija

Tmi sauna1.0

Rakennuspaikka

111-1-9904-100
Maaherrankatu 1a
18100 HEINOLA
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 lohenpyrstöliitoksin salvottu piiluhirsinen perinnesauna.

Perustelut

Kahden uuden määräaikaisen saunarakennuksen rakentaminen.
Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle uimalaitos- tai ranta-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 vesistölle 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 (RakL 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

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys
Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §

Päätös

Hyväksytty

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Lupa- ja valvontavirasto , kirjaamo@lvv.fi

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

Julkaisupäivä

17.06.2026

Nähtävilläolopaikka

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko www.heinola.fi / Hartolan kunnan yleinen tietoverkko www.hartola.fi

Muutoksenhaku

Valitus

Valitusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli valituksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutahinja juhannusaatto, saa valituksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Päätös on lainvoimainen 27.07.2026

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

1. Mitä päätöstä valitus koskee
2. Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi
3. Perusteet, joilla muutosta vaaditaan
4. Valittajan nimi, kotikunta ja yhteystiedot

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

1. Päätös johon haetaan muutosta
2. Todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
3. Asiakirjat joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
4. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21§)

Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
029 56 42210 (asiakaspalvelu)
hameenlinna.hao(at)oikeus.fi